



GRUPA ERBUD

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

za okres zakończony 30 września 2025 r.

Sporządzone zgodnie z Międzynarodowym
Standardem Rachunkowości nr 34 przyjętym
do stosowania w UE.

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

		Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2024	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2025	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2024
		Dane niepodlegające przeglądowi	Dane niepodlegające przeglądowi	Dane niepodlegające przeglądowi	Dane niepodlegające przeglądowi
DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA					
Nota 4.2., 4.3.	Przychody ze sprzedaży dóbr i usług	2 443 562	2 104 588	910 434	771 123
Nota 4.2., 4.3.	Koszty sprzedanych dóbr i usług	2 268 996	1 930 496	848 610	698 617
	Zysk brutto ze sprzedaży	174 566	174 092	61 824	72 506
Nota 4.3.	Koszty sprzedaży	20 770	16 163	7 603	5 651
Nota 4.3.	Koszty ogólnego zarządu	156 226	142 834	49 349	49 105
	Wynik ze sprzedaży udziałów w jednostce współzależnej	7 310	19 088	-	-
	Pozostałe przychody operacyjne	15 866	11 240	7 402	5 928
	Pozostałe koszty operacyjne	4 257	4 586	481	827
	Odwroćenie utraty/(utrata) wartości aktywów finansowych i aktywów z wyceny kontraktów z klientami	(1 023)	(7 199)	292	(934)
Nota 4.2.	Zysk z działalności operacyjnej	15 466	33 638	12 085	21 917
	Udział w zyskach/ (stratach) netto jednostek wycenianych metodą praw własności	(3 590)	(2 207)	(113)	(1 160)
	Przychody finansowe	12 919	10 276	1 393	1 648
	Koszty finansowe	26 065	25 184	9 001	12 367
Nota 4.2.	(Strata)/Zysk brutto	(1 270)	16 523	4 364	10 038
Nota 4.4.	Podatek dochodowy	11 732	8 866	7 614	2 961
	(Strata)/Zysk netto za okres obrotowy	(13 002)	7 657	(3 250)	7 077
	Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(20 060)	(533)	(8 483)	5 049
	Udziałowcom niekontrolującym	7 058	8 190	5 233	2 028

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2024	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2025	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2024
	Dane niepodlegające przeładowi	Dane niepodlegające przeładowi	Dane niepodlegające przeładowi	Dane niepodlegające przeładowi
Skonsolidowana strata / (zysk) netto	(13 002)	7 657	(3 250)	7 077
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań jednostek zagranicznych	(725)	(3 170)	(30)	(812)
Całkowite dochody (z uwzględnieniem efektu podatkowego) podlegające przeklasyfikowaniu do wyniku	(725)	(3 170)	(30)	(812)
Całkowite dochody za okres obrotowy	(13 727)	4 487	(3 280)	6 265
Przypadające:				
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(20 785)	(3 703)	(8 513)	4 237
Udziałowcom niekontrolującym	7 058	8 190	5 233	2 028

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

		30.09.2025	31.12.2024
		Dane niepodlegające przeglądowi	Dane badane
AKTYWA		2 173 256	2 027 937
	Wartość firmy	42 687	42 760
	Wartości niematerialne	15 040	14 532
	Rzeczowe aktywa trwałe	367 308	347 956
	Inwestycje ujmowane metodą praw własności	31 913	45 711
	Aktywa finansowe	21 288	24 036
Nota 4.4.	Aktywa z tytułu podatku odroczonego	125 470	126 308
	Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	3 020	3 001
Aktywa trwałe		606 726	604 304
	Zapasy	167 620	172 339
	Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	33 728	41 446
Nota 2.2.	Wycena kontraktów budowlanych - aktywa	519 175	351 536
Nota 5.1.	Należności z tytułu dostaw i usług	576 636	458 438
Nota 5.1.	Należności z tytułu podatku dochodowego i VAT	21 489	22 928
Nota 5.1.	Pozostałe należności	21 929	27 008
	Aktywa finansowe	9 672	10 520
	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	184 109	300 269
	Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT	17 228	29 505
	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	14 944	9 644
Aktywa obrotowe		1 566 530	1 423 633
PASYWA		2 173 256	2 027 937
Nota 3.1.	Kapitał podstawowy	1 193	1 193
	Kapitał zapasowy	286 854	289 658
	Kapitał rezerwowy	104 346	104 346
	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	(166)	559
	Zyski zatrzymane	54 986	90 798
	Kapitał własny akcjonariuszy Jednostki Dominującej	447 213	486 554
	Kapitał udziałowców niekontrolujących	141 247	142 456
Kapitał własny		588 460	629 010
Nota 3.2.-3.4.	Zadłużenie	249 134	178 276
	Rezerwy	27 413	25 717
Nota 4.4.	Zobowiązania z tytułu podatku odroczonego	21 961	21 774
	Zobowiązania wobec podwykonawców - kaucje	17 771	17 816
Zobowiązania długoterminowe		316 279	243 583
Nota 3.2.-3.4.	Zadłużenie	175 713	134 865
	Rezerwy	38 154	34 895
	Zobowiązania wobec podwykonawców - kaucje	139 357	131 672
Nota 2.2.	Wycena kontraktów budowlanych - pasywa	445 934	431 941
Nota 5.2.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	367 724	312 199
Nota 5.2.	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego i VAT	15 038	26 014
Nota 5.2.	Pozostałe zobowiązania	86 597	83 758
Zobowiązania krótkoterminowe		1 268 517	1 155 344

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025 oraz za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2024

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	Zyski zatrzymane	Razem	Kapitał udziałowców niekontrolujących	Kapitał własny
Stan na 1 stycznia 2024 r.	1 193	281 353	104 346	3 784	146 867	537 543	137 403	674 946
Wynik netto za okres	-	-	-	-	(533)	(533)	8 190	7 657
Całkowite dochody za okres obrotowy	-	-	-	(3 170)	-	(3 170)	-	(3 170)
Łączne całkowite dochody	-	-	-	(3 170)	(533)	(3 703)	8 190	4 487
Dywidenda wypłacona przez spółkę zależną	-	-	-	-	-	-	(6 736)	(6 736)
Dywidenda	-	-	-	-	(20 043)	(20 043)	-	(20 043)
Przeniesienie wyniku netto z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	8 305	-	-	(8 305)	-	-	-
Stan na 30 września 2024 r.	1 193	289 658	104 346	614	117 986	513 797	138 857	652 654
Stan na 1 stycznia 2025 r.	1 193	289 658	104 346	559	90 798	486 554	142 456	629 010
Wynik netto za okres	-	-	-	-	(20 060)	(20 060)	7 058	(13 002)
Całkowite dochody za okres obrotowy	-	-	-	(725)	-	(725)	-	(725)
Łączne całkowite dochody	-	-	-	(725)	(20 060)	(20 785)	7 058	(13 727)
Dywidenda	-	(2 804)	-	-	(17 239)	(20 043)	(6 780)	(26 823)
Pozostałe	-	-	-	-	1 487	1 487	(1 487)	-
Stan na 30 września 2025 r.	1 193	286 854	104 346	(166)	54 986	447 213	141 247	588 460

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

		Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2024	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2025	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2024
		Dane niepodlegające przeglądowi	Dane niepodlegające przeglądowi	Dane niepodlegające przeglądowi	Dane niepodlegające przeglądowi
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ					
	Wynik brutto	(1 270)	16 523	4 364	10 038
Nota 4.2.	Amortyzacja	38 557	31 467	13 122	10 840
	Zyski/(straty) z tytułu różnic kursowych	(1 370)	(3 874)	(2 545)	(2 023)
	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	14 156	12 770	5 673	4 589
	Pozostałe korekty niepieniężne	2 105	(4 329)	(229)	(475)
	Udział w stratach netto jednostek wycenianych metodą praw własności	3 590	2 207	113	1 160
	Wynik na sprzedaży spółki współzależnej	(7 310)	(19 088)	-	-
Nota 4.4.	Zapłacony podatek dochodowy	(26 158)	(29 493)	(8 134)	(5 519)
Nota 5.3.	Zmiana stanu kapitału obrotowego	(154 197)	(48 729)	(6 263)	(36 226)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		(131 897)	(42 546)	6 101	(17 616)
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ					
	Wpływy ze sprzedaży udziałów w jednostce współzależnej	10 165	25 422	3	-
	Wpływy z tytułu spłat udzielonych pożyczek	22 502	43 472	33	27 240
	Wpływy pozostałe	6 584	33 533	1 225	30 831
	Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(16 988)	(20 365)	(4 933)	(5 549)
	Wydatki z tytułu udzielonych pożyczek	(12 608)	(34 623)	(668)	(25 962)
	Wydatki na nabycie udziałów w spółkach	(914)	(84 880)	(264)	(29 965)
	Wydatki pozostałe	-	(349)	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		8 741	(37 790)	(4 604)	(3 405)
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ					
	Wpływy z tytułu zaciągniętego zadłużenia - kredyty i pożyczki	95 773	128 622	17 681	90 214
	Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	75 000	-	-	-
	Wpływy pozostałe	176	1 124	47	-
	Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia kredytowego - kapitał	(27 614)	(48 353)	(2 771)	(29 075)
	Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia leasingowego - kapitał	(15 577)	(14 764)	(6 175)	(5 410)
	Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia - odsetki	(18 395)	(15 208)	(7 515)	(6 237)
	Wyplata dywidend	(26 699)	(26 704)	(47)	(5)
	Wykup dłużnych papierów wartościowych	(75 000)	-	-	-
	Wydatki pozostałe	(668)	(60)	(55)	(60)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		6 996	24 657	1 165	49 427
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO		(116 160)	(55 679)	2 662	28 406
Środki pieniężne na początek okresu		300 269	263 119	181 447	179 034
Środki pieniężne na koniec okresu		184 109	207 440	184 109	207 440

1.	INFORMACJE OGÓLNE	8
1.1.	WPROWADZENIE	8
1.2.	PODSTAWA SPORZĄDZENIA	10
1.3.	ZASTOSOWANE NOWE I ZMIENIONE STANDARDY I INTERPRETACJE	11
2.	KONTRAKTY BUDOWLANE	14
2.1.	PRZYCHODY I KOSZTY Z TYTUŁU KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH	16
2.2.	UZGODNIENIE KWOTY Z TYTUŁU NIEZAKOŃCZONYCH KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH	16
3.	ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIEM	17
3.1.	ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM	17
3.2.	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK	18
3.3.	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH OBLIGACJI	19
3.4.	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU LEASINGU	20
4.	NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z WYNIKU	21
4.1.	ALTERNATYWNE MIERNIKI WYNIKÓW	21
4.2.	SEGMENTY SPRAWOZDAWCZE	22
4.3.	KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY	27
4.4.	OPODATKOWANIE	27
4.5.	ZASADY ZARZĄDANIA RYZYKIEM FINANSOWYM	28
4.5.1.	RYZYZKO RYNKOWE – RYZYZKO WALUTOWE	28
4.5.2.	RYZYZKO RYNKOWE – RYZYZKO STÓP PROCENTOWYCH	28
4.5.3.	RYZYZKO PŁYNNOŚCI	29
4.5.4.	RYZYZKO KLIMATYCZNE	29
5.	NOTY POZOSTAŁE	30
5.1.	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE	30
5.2.	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ ZOBOWIĄZANIA POZOSTAŁE	31
5.3.	WYJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	32
5.4.	STRUKTURA GRUPY	32
5.5.	ZDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO	35

1. INFORMACJE OGÓLNE

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. WPROWADZENIE

Podmiotem Dominującym Grupy Kapitałowej Erbud S.A. („Grupa”) jest spółka Erbud S.A. („Jednostka Dominująca”), mająca siedzibę w Polsce, w Warszawie, ul. Franciszka Klimczaka nr 1.

Jednostka Dominująca została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym 29 listopada 2006 roku pod numerem KRS 0000268667 (Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS). Jednostka Dominująca jest notowana na Giełdzie Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie od 2007 roku, wchodzi w skład indeksu spółek budowlanych WIG Budownictwo.

Przedmiotem działalności Grupy są szeroko rozumiane usługi budowlano - montażowe wykonywane w systemie generalnego wykonawstwa w kraju i za granicą oraz usługi dewelopmentu projektów OZE i usługi serwisowe dla przemysłu. Ponadto Erbud S.A. pełni w Grupie rolę centrum zarządzającego, doradczego i finansowego. Grupa działa na rynku polskim oraz na rynkach innych krajów Unii Europejskiej.

Czas trwania Jednostki Dominującej i jednostek wchodzących w skład Grupy jest nieoznaczony.

W skład Zarządu Jednostki Dominującej na dzień 30.09.2025 r. oraz na dzień podpisania niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wchodzi:

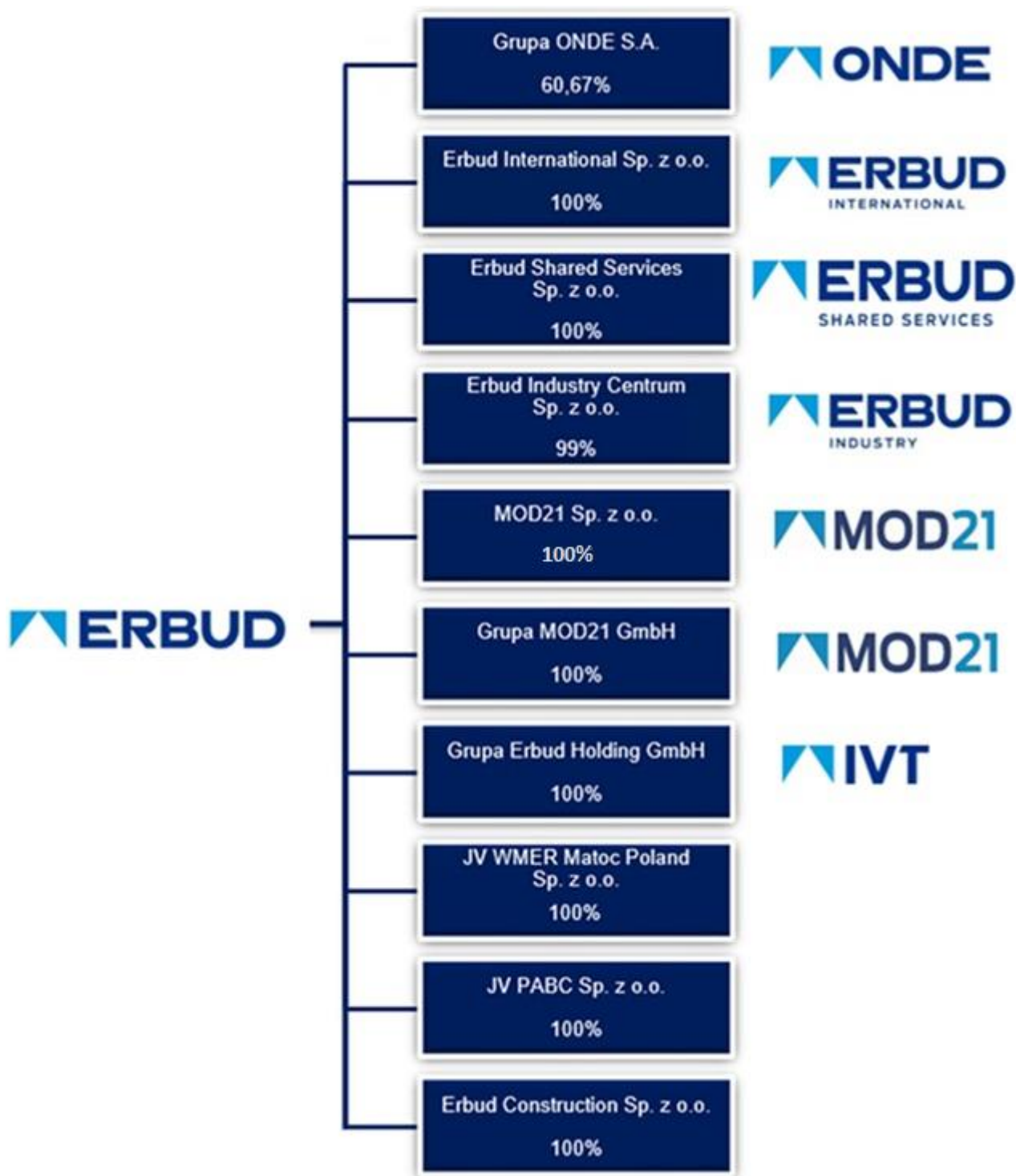
Dariusz Grzeszczak	– Prezes Zarządu
Agnieszka Głowacka	– Wiceprezes Zarządu
Jacek Leczkowski	– Wiceprezes Zarządu
Tomasz Wojak	– Członek Zarządu

W skład Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej na dzień 30.09.2025 r. oraz na dzień podpisania niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wchodzi:

Roland Bosch	– Przewodniczący Rady
Michał Otto	– Wiceprzewodniczący Rady
Albert Dürr	– Członek Rady
Janusz Reiter	– Członek Rady
Beata Jarosz	– Członkini Rady
Michał Wosik	– Członek Rady
Sylwia Hałas-Dej	– Członkini Rady
Seweryn Kubicki	– Członek Rady

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Erbud S.A. publikowane jest na stronie Giełdy Papierów Wartościowych w części Raporty Spółek ESPI/EBI.

1. INFORMACJE OGÓLNE



Szczegółową strukturę Grupy zamieszczono w notce 5.4. Powyższa grafika pokazuje udział Erbud S.A. w poszczególnych spółkach z GK Erbud S.A. na dzień 30.09.2025 r.

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.2. PODSTAWA SPORZĄDZENIA

Stwierdzenie o zgodności z MSR

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy na 30 września 2025 r. sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 zatwierdzonym przez Unię Europejską.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych polskich („PLN”), a wszystkie wartości podane są w tysiącach.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone według zasady kosztu historycznego, a inwestycje w jednostkach współzależnych i stowarzyszonych wyceniane są metodą praw własności.

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd w dniu 6 listopada 2025r.

Kontynuacja działalności

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w dającej się przewidzieć przyszłości.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Grupę.

Wpływ konfliktu w Ukrainie

W roku 2025 wpływ wojny w Ukrainie pozostał mniej odczuwalny na procesy gospodarcze niż w latach poprzednich. Sytuacja jest w miarę stabilna, ale nadal wymusza na Grupie działanie w szybko zmieniającym się otoczeniu. Wśród negatywnych skutków wojny najbardziej znaczący dla Grupy jest wzrost kosztów materiałów oraz kosztów pracowniczych. Polski złoty umacnia się, jego poziom wraca do wartości sprzed rozpoczęcia konfliktu w Ukrainie.

Grupa na bieżąco uwzględnia ryzyko wzrostu cen materiałów i robocizny oraz zmian kursów walutowych w przygotowywanych kalkulacjach. Zarząd monitoruje zmieniającą się sytuację geopolityczną i gospodarczą, podejmując działania mające na celu zminimalizowanie negatywnych skutków tych zmian, takie jak dywersyfikacja działalności pod kątem geograficznym i segmentowym, jednocześnie negocjując warunki kontraktów ze zleceniodawcami.

Wycena do wartości godziwej

W wycenie do wartości godziwej składnika aktywów lub zobowiązania Grupa bierze pod uwagę właściwości danego składnika aktywów lub zobowiązań, jeżeli uczestnicy rynku biorą te cechy pod uwagę przy wycenie aktywów lub zobowiązań na dzień wyceny. Grupa klasyfikuje zasady pomiaru wartości godziwej wykorzystując hierarchię wartości godziwej odzwierciedlającą wagę danych źródłowych wykorzystywanych do wyceny, zgodną z zapisami MSSF 13. Na poszczególne dni bilansowe Grupa nie posiada pozycji wycenianych do wartości godziwej, lecz ujawnia wartość godziwą w odniesieniu do pozycji wycenianych według zamortyzowanego kosztu.

Przeliczanie pozycji w walutach obcych

Pozycje zawarte w sprawozdaniu finansowym wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym jednostka prowadzi działalność („waluta funkcjonalna”). Walutą funkcjonalną spółek polskich w Grupie jest PLN, a spółek niemieckich EUR, zaś walutą prezentacji sprawozdań finansowych jest złoty polski (PLN).

Transakcje w walutach obcych wykazuje się w księgach na moment początkowego ujęcia w wartości przeliczonej na złote według kursu średniego NBP z dnia transakcji.

Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania pieniężne wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów (kosztów) finansowych lub - w przypadkach określonych zasadami (polityką) rachunkowości - kapitalizowane w wartości aktywów.

1. INFORMACJE OGÓLNE

Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według kosztu historycznego wyrażonego w walucie obcej są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według wartości godziwej wyrażonej w walucie obcej są przeliczane po kursie z dnia dokonania wyceny do wartości godziwej.

1.3. ZASTOSOWANE NOWE I ZMIENIONE STANDARDY I INTERPRETACJE

Zastosowane nowe i zmienione standardy i interpretacje:

W niniejszym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zastosowano po raz pierwszy następujące nowe standardy oraz zmiany do obowiązujących standardów, które weszły w życie w 2025 r.:

a) Zmiany do MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych”

W sierpniu 2023 r. Rada opublikowała zmiany do MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych”. Wprowadzone zmiany mają ułatwić jednostkom ustalenie, czy dana waluta jest wymienialna na inną walutę oraz oszacowanie natychmiastowego kursu wymiany, w przypadku braku wymienialności danej waluty. Ponadto, zmiany do standardu wprowadzają wymóg dodatkowych ujawnień w przypadku braku wymienialności walut na temat sposobu ustalenia alternatywnego kursu wymiany.

Opublikowane standardy i interpretacje, które jeszcze nie obowiązują i nie zostały wcześniej zastosowane przez Grupę.

W niniejszym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupa nie zdecydowała o wcześniejszym zastosowaniu następujących opublikowanych standardów, interpretacji lub poprawek do istniejących standardów przed ich datą wejścia w życie

a) Zmiany w klasyfikacji i wycenie instrumentów finansowych – Zmiany do MSSF 9 i MSSF 7.

W maju 2024 roku RMSR opublikowała zmiany do MSSF 9 i MSSF 7 mające na celu:

- doprecyzowanie daty ujęcia i zaprzestania ujmowania niektórych aktywów i zobowiązań finansowych, ze zwolnieniem dla niektórych zobowiązań finansowych rozliczanych za pośrednictwem elektronicznego systemu przekazów pieniężnych;
- wyjaśnienie i dodanie dalszych wytycznych dotyczących oceny czy składnik aktywów finansowych spełnia kryteria SPPI;
- dobdanie nowych ujawnień dotyczących niektórych instrumentów, których warunki umowne mogą zmieniać przepływy pieniężne; oraz
- aktualizuje ujawnienia dotyczące instrumentów kapitałowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody (FVOCI).

Opublikowane zmiany obowiązują dla sprawozdań finansowych za okresy rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2026 r. lub po tej dacie.

b) Roczne zmiany do MSSF

“Roczne zmiany MSSF” wprowadzają zmiany do standardów: MSSF 1 „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy”, MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”, MSSF 9 „Instrumenty finansowe”, MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych”.

Poprawki zawierają wyjaśnienia oraz doprecyzowują wytyczne standardów w zakresie ujmowania oraz wyceny.

Opublikowane zmiany obowiązują dla sprawozdań finansowych za okresy rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2026 r. lub po tej dacie.

1. INFORMACJE OGÓLNE

c) Umowy odnoszące się do energii elektrycznej zależnej od czynników naturalnych: Zmiany do MSSF 9 oraz MSSF 7

W grudniu 2024 r. Rada opublikowała zmiany, by pomóc spółkom lepiej ujmować skutki finansowe umów odnoszących się do energii elektrycznej zależnej od czynników naturalnych, które często mają formę umów zakupu energii (PPA). Obecne wytyczne mogą w pełni nie oddawać wpływu tych umów na wyniki spółki. Aby umożliwić spółkom lepsze odzwierciedlenie tych umów w sprawozdaniu finansowym, Rada wprowadziła zmiany do MSSF 9 Instrumenty finansowe oraz MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnienia.

Zmiany te obejmują:

- a) doprecyzowanie stosowania kryterium "własnego użytku";
- b) dozwoleń rachunkowości zabezpieczeń w przypadku, gdy umowy te wykorzystywane są jako instrumenty zabezpieczające;
- c) dodanie nowych ujawnień, by umożliwić interesariuszom zrozumienie wpływu tych umów na wyniki finansowe i przepływy pieniężne.

Opublikowane zmiany obowiązują dla sprawozdań finansowych za okresy rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2026 r. lub po tej dacie.

d) MSSF 18 "Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych"

W kwietniu 2024 r. Rada opublikowała nowy standard MSSF 18 „Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych”. Standard ma zastąpić MSR 1 – Prezentacja sprawozdań finansowych i będzie obowiązywał od 1 stycznia 2027 r. Zmiany w stosunku do zastępowanego standardu dotyczą głównie trzech kwestii: sprawozdania z zysku lub strat, wymaganych ujawnień dotyczących miar wyników oraz kwestii związanych z agregacją i dezagregacją informacji zawartej w sprawozdaniach finansowych.

Opublikowany standard obowiązywał będzie dla sprawozdań finansowych za okresy rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2027 r. lub po tej dacie.

Na dzień sporządzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zmiany te nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską.

e) MSSF 19 „Spółki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnianie informacji”

W maju 2024 r. Rada wydała nowy standard rachunkowości MSSF 19, który mogą przyjąć określone jednostki zależne stosujące standardy rachunkowości MSSF w celu poprawy efektywności ujawnień w sprawozdaniach finansowych tych jednostek. Nowy standard wprowadza uproszczone i ograniczone wymogi w zakresie ujawniania informacji. W rezultacie, kwalifikująca się jednostka zależna stosuje wymogi innych standardów rachunkowości MSSF z wyjątkiem wymogów dotyczących ujawniania informacji i zamiast tego stosuje ograniczone wymogi dotyczące ujawniania informacji określone w MSSF 19.

Uprawnione jednostki zależne stanowią jednostki, które nie podlegają tzw. odpowiedzialności publicznej (ang. „public accountability”) zdefiniowanej w nowym standardzie. Ponadto, MSSF 19 wymaga, aby najwyższa lub pośrednia jednostka dominująca w stosunku do tej jednostki, sporządzała publicznie dostępne skonsolidowane sprawozdania finansowe zgodnie ze Standardami Rachunkowości MSSF.

Uprawnione podmioty mogą zdecydować o stosowaniu wytycznych nowego standardu MSSF 19 dla sprawozdań finansowych sporządzonych za okresy rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2027 r. lub po tej dacie.

Na dzień sporządzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zmiany te nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską.

f) Zmiany do MSSF 19 „Spółki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnianie informacji”

W sierpniu 2025 r. Rada opublikowała zmiany do MSSF 19, które mają na celu wsparcie kwalifikujących się jednostek zależnych poprzez ograniczenie wymogów dotyczących ujawnień dla standardów i zmian standardów wydanych między

1. INFORMACJE OGÓLNE

lutym 2021 r. a majem 2024 r. Zmiany obejmują następujące standardy: MSSF 18: Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych; Zmiany do MSR 7 i MSSF 7 - Umowy finansowania dostawców; Zmiany do MSR 12 - Międzynarodowa reforma podatkowa; Zmiany do MSR 21 - Brak wymienialności walut; Zmiany do MSSF 9 i MSSF 7 - Klasyfikacja i wycena instrumentów finansowych.

Dzięki tym zmianom MSSF 19 uwzględnia wszystkie aktualizacje standardów MSSF, które będą obowiązywać od 1 stycznia 2027 r., czyli daty wejścia w życie MSSF 19.

Na dzień sporządzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zmiany te nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską.

g) MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe”

Standard ten pozwala jednostkom, które sporządzają sprawozdanie finansowe zgodnie z MSSF po raz pierwszy (z dniem 1 stycznia 2016 r. lub po tej dacie), do ujmowania kwot wynikających z działalności o regulowanych cenach, zgodnie z dotychczas stosowanymi zasadami rachunkowości. Dla poprawienia porównywalności, z jednostkami które stosują już MSSF i nie wykazują takich kwot, zgodnie z opublikowanym MSSF 14 kwoty wynikające z działalności o regulowanych cenach, powinny podlegać prezentacji w odrębnej pozycji zarówno w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jak i w rachunku zysków i strat oraz sprawozdaniu z innych całkowitych dochodów.

Decyzją Unii Europejskiej MSSF 14 nie zostanie zatwierdzony.

h) Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 dot. sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostkami stowarzyszonymi lub wspólnymi przedsięwzięciami

Zmiany rozwiązują problem aktualnej niespójności pomiędzy MSSF 10 a MSR 28. Ujęcie księgowe zależy od tego, czy aktywa niepieniężne sprzedane lub wniesione do jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia stanowią „biznes” (ang. business).

W przypadku, gdy aktywa niepieniężne stanowią „biznes”, inwestor wykazuje pełny zysk lub stratę na transakcji. Jeżeli zaś aktywa nie spełniają definicji biznesu, inwestor ujmuje zysk lub stratę z tylko w zakresie części stanowiącej udziały innych inwestorów.

Zmiany zostały opublikowane 11 września 2014 r.

Na dzień sporządzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zatwierdzenie tej zmiany jest odroczone przez Unię Europejską.

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

Grupa podpisuje umowy w cenach stałych na realizację kontraktów budowlanych głównie w zakresie budowy mieszkań (w tym całych osiedli), hoteli, obiektów SPA, centrów handlowych i dystrybucyjnych, farm wiatrowych i fotowoltaicznych, elektrowni, hal produkcyjnych, dróg i autostrad oraz budowli w drewnianej technologii modułowej.

Element zmiennego wynagrodzenia koryguje cenę transakcji oraz kwotę ujmowanych przychodów, tj. Grupa ujmuje w cenie transakcyjnej część lub całość kwoty wynagrodzenia zmiennego tylko w takim zakresie, w jakim jest wysoce prawdopodobne, że nie nastąpi znaczące odwrócenie skumulowanej kwoty ujętych przychodów, gdy niepewność związana ze zmiennością zostanie rozstrzygnięta. Grupa rozpoznaje przychody z tytułu roszczeń jedynie w sytuacji, gdy posiada zewnętrzne opinie eksperckie potwierdzające zasadność rozpoznania dodatkowej kwoty wynagrodzenia w oparciu o zapisy w umowie. Do oszacowania wartości wynagrodzenia zmiennego Grupa korzysta z metody wartości oczekiwanej.

Ze względu na specyfikę kontraktów budowlanych oraz usług świadczonych przez Grupę, we wszystkich umowach o roboty budowlane Grupa identyfikuje tylko jeden obowiązek świadczenia, do którego alokowana jest cała wartość wynagrodzenia.

Przychody i koszty z tytułu wykonywanych kontraktów budowlanych Grupa rozpoznaje w czasie w miarę postępu stopnia wykonywanych prac. Część Spółek w Grupie dokonuje pomiaru stopnia wykonania kontraktu stosując metodę opartą na wynikach, tj. ustala wartość przychodów i kosztów z wykonania kontraktów budowlanych w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia bilansowego proporcjonalnie do stopnia realizacji danego kontraktu w drodze oceny osiągniętych wyników i etapów prac. Część Spółek natomiast stosuje metodę opartą na nakładach tj. ustala wartość przychodów z wykonania kontraktów budowlanych w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia bilansowego, proporcjonalnie do stopnia realizacji danego kontraktu, w drodze wyliczenia stopnia zaawansowania prac w oparciu o stosunek rozpoznanych na danym kontrakcie kosztów do całkowitego budżetu kosztów przygotowanego dla danego kontraktu. Od otrzymanych w ten sposób wielkości Grupa odlicza przychody i koszty, które wpłynęły na wynik finansowy w latach ubiegłych, uzyskując przychody i koszty z tytułu wykonywanych kontraktów budowlanych dotyczące bieżącego okresu. Zmiana szacunku stopnia zaawansowania realizacji umowy traktowana jest jako zmiana szacunku i wpływa na kwotę ujętego przychodu w okresie, w którym dokonano zmiany szacunku stopnia zaawansowania. Jeżeli stopień zaawansowania niezakończonych usług (w tym budowlanej) lub przewidywany, całkowity koszt jej wykonania nie może być na dzień bilansowy ustalony w sposób wiarygodny, to przychód ustalany jest w wysokości poniesionych w danym okresie sprawozdawczym kosztów, nie wyższych jednak od kosztów, których pokrycie w przyszłości przez zamawiającego jest oczekiwane.

Drugostronnie, wyniki wyceny (tj. ustalenia przychodów i kosztów metodą stopnia zaawansowania) ujmowane są jako „Wycena kontraktów budowlanych – aktywa (lub pasywa)”. Salda aktywów z tytułu kontraktów budowlanych wynikające z nadwyżki przychodu rozpoznanego metodą opartą na wynikach nad przychodem zafakturowanym, są obejmowane odpisem z tytułu utraty wartości, wyliczanym analogicznie jak dla należności handlowych nieprzeterminowanych. Wszystkie aktywa z tytułu kontraktów budowlanych znajdują się w Poziomie 2 modelu utraty wartości i stosuje się do wyliczenia odpisu z tytułu utraty wartości tych aktywów uproszczone podejście na bazie matrycy (analogicznie jak dla należności handlowych). Z uwagi na sposób rozpoznawania sald z tytułu aktywów z tytułu kontraktów budowlanych, nie podlegają one wiekowaniu i są traktowane w całości jako bieżące, nieprzeterminowane. Fakturowanie prac wykonywanych w ramach realizacji kontraktów budowlanych odbywa się zgodnie z harmonogramem określonym w umowie. Przychody zafakturowane Grupa ujmuje w linii „Należności z tytułu dostaw i usług” (Nota 5.1.). Kontrahenci w ramach kontraktów budowlanych podpisujących z Grupą zatrzymują część zapłat jako gwarancje dobrego wykonania umowy. Kwoty te ujmowane są jako „Należności z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje” i podlegają zwrotowi najczęściej po zakończeniu projektu lub po zakończeniu okresu gwarancji.

Do realizacji prac związanych z realizacją kontraktów budowlanych Spółka angażuje podwykonawców. Spółka działa jako główny wykonawca (ang. principal). Zafakturowane koszty z tytułu ich zatrudnienia ujmuje jako „Zobowiązania z tytułu dostaw i usług” (Nota 5.2.). Zatrzymane przez Spółkę części zapłat wobec podwykonawców z tytułu gwarancji dobrego wykonania umowy Spółka ujmuje w pozycji „Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje”. Podział przychodów na przychody rozpoznawane w czasie i w punkcie w czasie został zaprezentowany w Nocie 4.2.

W związku z realizacją kontraktów budowlanych i różnicą w momencie ujmowania przychodów i kosztów na potrzeby księgowe i podatkowe, w sprawozdaniu z sytuacji finansowej ujmuje się aktywa i zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

Grupa tworzy rezerwy na kontrakty z ujemną marżą w momencie zidentyfikowania przesłanek, że dany realizowany kontrakt budowlany zamknie się ze stratą. Rezerwy tworzone są w koszty danego okresu w pełnej wartości prognozowanej straty na danym kontrakcie i są wykazywane w bilansie w linii „Rezerwy”.

Grupa udziela swoim odbiorcom jedynie gwarancji podstawowych, które nie stanowią odrębnego zobowiązania do wykonania świadczenia. Okres objęty gwarancją różni się w zależności od realizowanego kontraktu oraz elementów składowych, których dotyczy gwarancja.

W przypadku niektórych kontraktów budowlanych realizowanych w ramach wspólnych porozumień umownych, w których Grupa jest liderem konsorcjum lub zlecenia, Grupa oceniła, iż występuje w charakterze pośrednika w odniesieniu do prac wykonanych przez drugiego współnika, a które Grupa jako leader fakturuje na rzecz zamawiającego. Grupa określa swoją rolę jako rolę pośrednika w danym zleceniu w przypadku, gdy identyfikuje konkretne dobra oraz usługi, które mają być dostarczone, nad którymi nie sprawuje kontroli przed przekazaniem ich klientowi. W przypadku, gdy Grupa pełni rolę pośrednika, rozpoznaje przychód w momencie wypełnienia zobowiązania do wykonania świadczenia w umownej kwocie opłaty lub prowizji, będzie uprawniona w zamian za zlecenie dostarczenia konkretnych usług lub dóbr przez inny podmiot. Z uwagi na charakter zawieranych konsorcjów oraz zleceń, w których Grupa pełni rolę lidera, nie występują opisane powyżej opłaty i prowizje, stąd w Grupie nie powstaje przychód z tyt. prowizji za fakturowanie na rzecz klienta prac wykonanych przez drugiego konsorcjanta. Grupa jako przychód ujmuje wyłącznie kwoty wynagrodzenia należnego z tyt. wykonania na rzecz zamawiającego swojego zakresu prac zgodnie z polityką opisaną powyżej.

Termin płatności dla świadczonych przez Grupę kontraktów o usługi budowlane wynosi od 30 do 180 dni od dnia wystawienia faktury, a dla sprzedaży pozostałej wynosi zazwyczaj 30 dni od dnia wystawienia faktury. Zawierane kontrakty nie zawierają zatem istotnego elementu finansowania, za wyjątkiem kwot zafakturowanych z tytułu realizacji kontraktów budowlanych, które spłacane są w późniejszym okresie czasu, gdyż stanowią kaucje zatrzymane przez klienta. Kwoty zatrzymane z poszczególnych faktur stanowią maksymalnie do 10% wynagrodzenia z tyt. realizacji umowy i podlegają zwolnieniu w okresie maksymalnie do 5 lat po zakończeniu realizacji zlecenia. Przychód z realizacji kontraktów budowlanych w części, która jest zatrzymana jako kaucja, ujmowany jest w kwocie zdyskontowanej.

Zastosowanie metody opartej na wynikach lub nakładach do ujmowania przychodów i kosztów z tytułu kontraktów budowlanych wymaga szacunku w odniesieniu do określenia stopnia realizacji prac na danym kontrakcie, tj. obmiaru wykonanych prac na dzień bilansowy (metoda oparta na wynikach) lub oszacowania całkowitego budżetu kosztów na danym kontrakcie (metoda oparta na nakładach).

Metoda oparta na wynikach:

Fizycznego obmiaru, służącego określaniu stopnia realizacji umowy, dokonują pracownicy budowy. Pomiar dokonywany jest odrębnie dla poszczególnych zakresów prac, tj. elementów lub etapów realizowanego kontraktu, według przypisanych im mierników (głównie m², kg i szt.).

W Grupie funkcjonują stosowne procesy kontroli służące zapewnieniu, że kalkulacja realizacji wyników danego projektu odbywa się w oparciu o bieżące i wiarygodne szacunki dotyczące obmiaru, podlegające weryfikacji i akceptacji przez wyznaczone do tego procesu osoby. Wykonany przez pracowników budowy obmiar podlega weryfikacji przez dyrektora oddziału, któremu podlega budowa, a następnie dodatkowo przez komórkę audytu wewnętrznego Grupy.

Metoda oparta na nakładach:

Budżety kosztowe dla danych kontraktów są przygotowywane przez kadrę zarządzającą Grupy na etapie ofertowania i aktualizowane w ciągu roku finansowego lub w momencie zidentyfikowania przesłanek do rewizji budżetu kosztowego lub przychodowego. W przypadku zaistnienia zdarzeń pomiędzy oficjalnymi rewizjami budżetu, które w istotny sposób wpływają na wynik kontraktu, wartość całkowitych przychodów lub kosztów kontraktu aktualizowana jest na bieżąco, tj. zmiany zakresu kontraktu znajdują odzwierciedlenie w prowadzonym przez Grupę systemie wewnętrznym od razu po tym, jak zostaną wynegocjowane przez Grupę z klientem.

Grupa prowadzi ewidencję realizowanych projektów – umów o kontrakty budowlane w systemie wewnętrznym, służącym do zarządzania projektami. Informacje dotyczące danego kontraktu, w tym stopnia jego realizacji, są wprowadzane do systemu przez kierownika kontraktu/budowy, a następnie zatwierdzane przez dyrektora oddziału, któremu podlega budowa. Budżety poszczególnych kontraktów podlegają w ciągu roku formalnemu procesowi aktualizacji w oparciu o bieżące informacje i są zatwierdzane przez Zarząd. W przypadku zaistnienia zdarzeń pomiędzy oficjalnymi rewizjami budżetu, które w istotny sposób wpływają na wynik kontraktu, wartość całkowitych przychodów lub kosztów kontraktu aktualizowana jest na bieżąco, tj. zmiany zakresu kontraktu znajdują odzwierciedlenie w prowadzonym przez Grupę systemie wewnętrznym od razu po tym, jak zostaną wynegocjowane przez Grupę z klientem.

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

2.1. PRZYCHODY I KOSZTY Z TYTUŁU KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH

Kwoty przychodów i kosztów z tytułu kontraktów budowlanych za okres i kumulatywnie ujęto w tabeli poniżej:

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2024
Kwoty ujęte w okresie		
Przychody z tytułu umów o budowę	2 001 401	1 681 611
Koszty z tytułu umów o budowę	1 874 693	1 561 383
Wynik przed ujęciem i rozliczeniem rezerw na kontrakty rodzące obciążenia	126 708	120 228
Utworzenie rezerw na kontrakty rodzące obciążenia	2 131	1 795
Rozwiązanie/wykorzystanie rezerw utworzonych w poprzednich okresach	-	846
Wynik brutto	124 577	119 279
Marża zysku brutto		
bez uwzględnienia rezerw na kontrakty rodzące obciążenia	6%	7%
z uwzględnieniem rezerw na kontrakty rodzące obciążenia	6%	7%

Marża zysku brutto jest definiowana jako zysk brutto ze sprzedaży dzielony przez przychody ze sprzedaży.

2.2. UZGODNIENIE KWOTY Z TYTUŁU NIEZAKOŃCZONYCH KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH

	30.09.2025	31.12.2024
Przychody z tytułu niezakończonych umów o budowę narastająco	5 268 503	4 637 706
Kwoty zafakturowane do klientów narastająco (bez zaliczek)	4 932 830	4 501 492
Saldo rozliczeń z tytułu niezakończonych kontraktów budowlanych	335 673	136 214
w tym:		
(1) Aktywa z tytułu wykonanych niezafakturowanych prac budowlanych brutto	451 270	282 401
Odpis z tytułu utraty wartości aktywów z tytułu kontraktów budowlanych	(6 528)	(12 054)
(1a) Aktywa z tytułu wykonanych niezafakturowanych prac budowlanych netto	444 742	270 347
(2) Zobowiązania z tytułu wymagalnych zafakturowanych i niewykonanych prac budowlanych - zobowiązania z tytułu kontraktów	109 069	134 133
Koszty z tytułu umów o budowę narastająco	2 506 310	2 056 358
Ujęte straty narastająco	-	100
Koszty zafakturowane od podwykonawców oraz koszty własne narastająco	2 390 964	1 987 212
Saldo rozliczeń z tytułu kontraktów budowlanych	(115 346)	(69 146)
w tym:		
(3) Aktywa z tytułu zafakturowanych niewykonanych przez podwykonawców prac budowlanych	74 433	81 189
(4) Zobowiązania z tytułu wymagalnych niezafakturowanych przez podwykonawców prac budowlanych	189 779	150 335
Saldo rozliczeń z tytułu kontraktów budowlanych	220 327	67 068
w tym:		
Wycena kontraktów budowlanych - aktywa - RAZEM	519 175	351 536
Wycena kontraktów budowlanych - rozliczenie sald (2)+(4)	298 848	284 468
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - zaliczki otrzymane	147 086	147 473
Wycena kontraktów budowlanych - pasywa - RAZEM	445 934	431 941

Dla wszystkich dat będących początkami okresów wskazanych w tabeli powyżej, całe salda zobowiązań kontraktowych na początek okresu zostały rozpoznane jako przychody w danym okresie.

Zmiany w wartości aktywów i zobowiązań z wyceny kontraktów wynikają ze specyfiki rozliczania kontraktów budowlanych oraz harmonogramów fakturowania na poszczególnych kontraktach.

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIEM

3.1. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM

Kapitał podstawowy obejmuje akcje zwykłe i jest wykazywany według wartości nominalnej (zgodnej ze statutem Jednostki Dominującej oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego).

Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej to kwota równa nadwyżce cen obejmowania akcji Jednostki Dominującej ponad ich wartość nominalną. Ujmowana jest w linii Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej.

Pozostałe kapitały zapasowe tworzone są głównie z zysku lat ubiegłych, w tym kwot obligatoryjnie przekazywanych na kapitał zapasowy zgodnie z wymogami KSH.

Kapitały rezerwowe tworzone są z zysku lat ubiegłych, z przeznaczeniem na cele wskazane w statucie.

Kapitał własny przypisany udziałowcom niekontrolującym stanowi część kapitałów własnych jednostek zależnych objętych konsolidacją pełną, która należy do innych udziałowców aniżeli jednostki wchodzące w skład Grupy.

Kapitał zapasowy Jednostki Dominującej tworzony jest zgodnie z postanowieniami Kodeksu Spółek Handlowych oraz decyzjami akcjonariuszy. Zgodnie z Kodeksem Spółek Handlowych na pokrycie straty należy utworzyć kapitał zapasowy, do którego przelewa się co najmniej 8% zysku za dany rok obrotowy, dopóki kapitał ten nie osiągnie co najmniej jednej trzeciej kapitału zakładowego. Tak utworzony kapitał zapasowy nie podlega podziałowi. O użyciu kapitału zapasowego i rezerwowego rozstrzyga Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, jednakże część kapitału zapasowego można użyć jedynie na pokrycie straty wykazanej w sprawozdaniu finansowym i nie podlega on podziałowi na inne cele.

Grupa zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Grupa może odpowiednio kształtować wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy lub wyemitować nowe akcje.

Głównym celem zarządzania kapitałem Grupy jest utrzymanie dobrego ratingu kredytowego i bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierałyby działalność operacyjną Grupy i zwiększałyby wartość dla jej akcjonariuszy.

Kapitał podstawowy

Na 30 września 2025 r. kapitał podstawowy składał się z 11 929 836 akcji jednostki dominującej o łącznej wartości 1 192 983,60 zł, a struktura Udziałowców posiadających ponad 5% udziału w kapitale zakładowym oraz Członków Zarządu lub podmiotów kontrolowanych przez nich prezentowała się następująco:

Akcjonariusz

Wolff & Muller Baubeteiligungen GmbH & Co.KG, w tym Wolff & Muller Holding GmbH & Co. KG

Dariusz Grzeszczak bezpośrednio i pośrednio (Dariusz Grzeszczak, DGI Fundacja Rodzinna) w tym:

Dariusz Grzeszczak

DGI Fundacja Rodzinna

ING OFE

Allianz OFE, Allianz DFE, Drugi Allianz OFE

PKO OFE

Pozostali Akcjonariusze

Razem

Liczba akcji	% udziału w kapitale zakładowym
3 854 837	32,31%
2 553 460	21,40%
1 231 907	10,33%
1 321 553	11,08%
1 200 000	10,06%
764 935	6,41%
715 279	6,00%
2 841 325	23,82%
11 929 836	100%

Statut Spółki nie przyznaje akcjonariuszom, o których mowa powyżej, żadnych uprawnień osobistych w stosunku do Erbud S.A., w szczególności nie przyznaje prawa do powoływania członków Zarządu ani członków Rady Nadzorczej Spółki.

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

Liczba akcji składających się na zatwierdzony kapitał jest równa liczbie akcji wyemitowanych. Wartość nominalna jednej akcji dla wszystkich serii wynosi 0,10 zł. Żadne akcje nie zostały zarezerwowane dla potrzeb emisji związanych z realizacją opcji umów sprzedaży. Wszystkie wyemitowane akcje są akcjami zwykłymi nieuprzywilejowanymi. Nie występują żadne ograniczenia praw do akcji, ani ograniczenia zbywalności akcji.

Na dzień 30 września 2025 r. oraz na dzień publikacji niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wysokość kapitału zakładowego wynosi zatem 1 192 983,60 zł, a kapitał zakładowy dzieli się na 11 929 836 akcji zwykłych na okaziciela serii A, o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku/(straty) netto za okres sprawozdawczy, przypisanego zwykłym akcjonariuszom Spółki, przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych w danym okresie sprawozdawczym. Akcje własne skupione przez Spółkę celem umorzenia są wyłączone z kalkulacji średniej ważonej liczby akcji w prezentowanych okresach.

Dla celów kalkulacji rozwodnionego zysku na akcję, zysk/(strata) netto za okres sprawozdawczy, przypisana zwykłym akcjonariuszom oraz średnia ważona liczba akcji zwykłych w danym okresie sprawozdawczym, korygowane są o efekt wszystkich rozwodniających potencjalnych akcji zwykłych. Rozwodniony zysk na jedną akcję jest równy podstawowemu zyskowi na jedną akcję, ponieważ w Grupie nie występują instrumenty rozwodniające.

Podział (split) akcji dokonany zarówno w okresie sprawozdawczym, jaki i po dniu bilansowym koryguje średnią ważoną liczbę akcji zwykłych dla celów wyliczenia podstawowego i rozwodnionego zysku na akcje we wszystkich prezentowanych okresach

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2024
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy Jednostki Dominującej	(20 060)	(533)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	11 929 836	11 929 836
Podstawowy i rozwodniony zysk na jedną akcję (w zł)	-1,68	-0,04

3.2. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK

Zobowiązania z tytułu zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek ujmuje się początkowo w wartości godziwej, pomniejszonej o koszty transakcyjne. Na każdy dzień bilansowy pozycje te są wyceniane według zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

	30.09.2025	31.12.2024
Długoterminowe		
Kredyty bankowe	66 526	102 373
Pożyczki	4 152	-
	70 678	102 373
Krótkoterminowe		
Kredyty w rachunku bieżącym	80 319	12 748
Kredyty bankowe	63 167	18 310
Pożyczki	2 217	1 170
	145 703	32 228
Razem zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	216 381	134 601

Pożyczki i kredyty wykazane jako długoterminowe i krótkoterminowe oprocentowane są stopą WIBOR 3M + 1,35%-3,5%, 3M Euribor + 1,35%-2,2%, 6M WIBOR +3% oraz stałą stopą 8,11% i 8,76% w skali roku.

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

Na podane dni bilansowe, wartość godziwa kredytów i pożyczek nie była istotnie różna od wyceny w koszcie zamortyzowanym. Wartość godziwa kredytów i pożyczek jest szacowana za pomocą modeli DCF w oparciu o przepływy pieniężne odzwierciedlające harmonogram spłat otrzymanych kredytów. Założono stopę dyskonta na poziomie WIBOR 1M na dany dzień powiększony o stały procent wyrażający premię za ryzyko. Kredyty i pożyczki długoterminowe wyceniane w koszcie zamortyzowanym są klasyfikowane do drugiego poziomu hierarchii wartości godziwej.

Kowenanty

W ciągu roku, na dzień 30 września 2025 r. oraz do dnia zatwierdzenia skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wszystkie kowenanty zostały spełnione, analogicznie jak w roku poprzednim.

3.3. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH OBLIGACJI

Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji ujmuje się początkowo w wartości godziwej pomniejszonej o koszty transakcyjne. Na każdy dzień bilansowy zobowiązanie to wyceniane jest według zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Na dzień bilansowy Grupa posiadała następujące zadłużenie z tytułu wyemitowanych obligacji, stanowiące zobowiązania o charakterze długu i krótkoterminowym:

Data emisji	Rodzaj wyemitowanych obligacji	Waluta	Oprocentowanie	Termin wykupu	Cel pozyskania finansowania	Zadłużenie z tytułu wyemitowanych obligacji	
						30.09.2025	31.12.2024
23.09.2021	na okaziciela seria D, zdematerializowanych, niezabezpieczonych	funkcjonalna	WIBOR 6M + 2,6%	23.09.2025	sfinansowanie zwiększonego zapotrzebowania na kapitał obrotowy	-	76 720
27.02.2025	na okaziciela seria E, zdematerializowanych, niezabezpieczonych	funkcjonalna	WIBOR 6M + 3,0%	27.02.2029	na refinansowanie zadłużenia z tytułu obligacji serii D Emitenta	75 616	-
Razem zobowiązanie z tytułu obligacji na 30.09.2025 r. w tym:						75 616	76 720
długoterminowe						75 000	-
krótkoterminowe						616	76 720

W pierwszym kwartale 2025 r. spółka Erbud S.A. przeprowadziła emisję obligacji serii E o wartości 75 mln zł, których środki zostały przeznaczone na refinansowanie zadłużenia z tytułu obligacji serii D. Nowa emisja pozwoliła na przedterminowy wykup obligacji serii D, a jednocześnie na wydłużenie terminu zapadalności zobowiązań Grupy.

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

Kowenanty

	Stan na dzień	
	30.09.2025	31.12.2024
„Wskaźnik Skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Netto” oznacza iloraz wartości Skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Netto oraz wartości Skonsolidowanych Kapitałów Własnych	0,42	-0,03
Skonsolidowane zadłużenie długo i krótkoterminowe	424 847	313 141
Środki pieniężne	201 337	329 774
Skorygowane kapitały własne o wartość firmy i wartości niematerialne i prawne	530 733	571 718

Oczekiwana wartość wskaźnika powinna być nie wyższa niż 1,1.

Pozycja „Skonsolidowane zadłużenie długo i krótkoterminowe” oznacza sumę zadłużenia z tytułu kredytów, pożyczek, leasingu i wyemitowanych obligacji.

Pozycja „Środki pieniężne” oznacza sumę środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku VAT oraz środków pieniężnych o ograniczonej możliwości dysponowania.

Pozycja „Skorygowane kapitały własne o wartość firmy i wartości niematerialne i prawne” oznacza wartość kapitałów własnych pomniejszoną o wartość firmy oraz wartości niematerialne i prawne.

3.4. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU LEASINGU

Okres		30.09.2025	31.12.2024
		Wartość nominalna minimalnych opłat	Wartość nominalna minimalnych opłat
Do 1 roku	Krótkoterminowe	36 260	31 012
Powyżej roku	Długoterminowe	133 411	93 911
Wartość nominalna minimalnych opłat		169 671	124 923
Przyszłe koszty z tytułu leasingu		36 821	23 103
Wartość bieżąca minimalnych opłat		132 850	101 820
Do 1 roku	Krótkoterminowe	29 394	25 917
Powyżej roku	Długoterminowe	103 456	75 903

Główne pozycje środków trwałych w leasingu stanowią urządzenia i maszyny oraz środki transportu.

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z WYNIKU

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z WYNIKU

4.1. ALTERNATYWNE MIERNIKI WYNIKÓW

Zarząd analizuje wyniki segmentów przy użyciu kluczowych wskaźników efektywności takich jak EBIT, skorygowany EBIT, marża EBIT, skorygowana marża EBIT oraz EBITDA i skorygowana EBITDA. Zarząd Grupy uznaje wyżej wymienione miary jako istotne dodatkowe mierniki wyników i dlatego prezentuje je w sprawozdaniu obok mierników zdefiniowanych przez MSSF. Należy mieć na uwadze, że EBIT, marża EBIT i EBITDA nie są to wskaźniki zdefiniowane w MSSF oraz nie stanowią one mierników wystandaryzowanych, dlatego sposoby ich kalkulacji mogą różnić się między różnymi jednostkami na rynku. W związku z tym, wskaźniki te nie powinny być analizowane osobno lub jako substytuty dla miar zdefiniowanych przez MSSF.

EBITDA oraz EBIT to mierniki pokazujące wyniki osiągane przez Grupę po eliminacji wpływu podatku dochodowego, kosztów i przychodów finansowych oraz w przypadku EBITDA, amortyzacji.

EBITDA definiowana jest jako zysk po opodatkowaniu (wynik netto), powiększony o obciążenia z tytułu podatku dochodowego, koszty finansowe oraz amortyzację, a pomniejszony o przychody finansowe. Skorygowana EBITDA jest definiowana jako EBITDA po eliminacji zdarzeń o charakterze jednorazowym.

Grupa definiuje EBIT jako zysk po opodatkowaniu (wynik netto), powiększony o obciążenia z tytułu podatku dochodowego, koszty finansowe i pomniejszony o przychody finansowe. Skorygowany EBIT jest definiowany jako EBIT po eliminacji zdarzeń o charakterze jednorazowym.

Marża EBIT jest miernikiem pokazującym rentowność Grupy pomijającym wpływ podatku dochodowego oraz kosztów i przychodów finansowych. Grupa definiuje marżę EBIT jako EBIT dzielony przez przychody ze sprzedaży dóbr i usług.

	30.09.2025	30.09.2024
(Strata)/zysk netto za okres obrotowy	(13 002)	7 657
Podatek dochodowy	11 732	8 866
Zysk brutto	(1 270)	16 523
Udział w stratach netto jednostek wycenianych metodą praw własności	(3 590)	(2 207)
Koszty finansowe	26 065	25 184
Przychody finansowe	12 919	10 276
EBIT	15 466	33 638
Wynik na sprzedaży udziałów w jednostce współzależnej	7 310	19 088
Amortyzacja	38 557	31 467
EBITDA	54 023	65 105
Przychody ze sprzedaży dóbr i usług	2 443 562	2 104 588
Marża EBIT	1%	2%
EBITDA/Przychody ze sprzedaży dóbr i usług	2,21%	3,09%

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z WYNIKU

4.2. SEGMENTY SPRAWOZDAWCZE

Z uwagi na zmianę struktury raportowania zarządczego i organizacji Grupy prezentacja segmentów sprawozdawczych od początku 2025 roku uległa zmianie.

Do końca 2024 roku prezentowano osiem segmentów sprawozdawczych: budownictwo kubaturowe w kraju, budownictwo kubaturowe za granicą, budownictwo drogowo-inżynieryjne, segment przemysłu w kraju, segment przemysłu za granicą, segment odnawialnych źródeł energii, budownictwo modułowe z drewna oraz segment pozostały.

Obecnie Grupa na podstawie raportowania zarządczego przedstawianego głównemu decydentowi operacyjnemu (tj. Zarządowi Jednostki Dominującej) zidentyfikowała sześć podstawowych segmentów sprawozdawczych:

- segment budownictwa kubaturowego,
- segment przemysłu w kraju,
- segment przemysłu za granicą,
- segment odnawialnych źródeł energii i infrastruktury
- segment budownictwa modułowego,
- segment pozostały.

Dla zachowania porównywalności danych przekształcone zostały również dane porównawcze.

Podział działalności na poszczególne segmenty został dokonany poprzez kwalifikację znaczenia działalności na rzecz segmentu. Taki podział odpowiada rozłożeniu zasadniczych ryzyk oraz zwrotów z poniesionych nakładów.

Dane finansowe przygotowywane dla celów sprawozdawczości zarządczej stanowiące podstawę danych na temat segmentów sprawozdawczych oparte są na tych samych zasadach rachunkowości, jakie stosuje się przy sporządzaniu jednostkowych sprawozdań finansowych Grupy.

Główne informacje dotyczące segmentów w okresach sprawozdawczych 01.2025 – 09.2025 oraz 01.2024 – 09.2024

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025			Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2024		
	Kraj (Polska)	Zagranica	Razem	Kraj (Polska)	Zagranica	Razem
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych, w tym:						
Przychody rozpoznawane w czasie	1 991 144	452 418	2 443 562	1 748 744	355 844	2 104 588
Przychody rozpoznawane w punkcie w czasie	1 826 409	174 992	2 001 401	1 569 297	112 314	1 681 611
	164 735	277 426	442 161	179 447	243 530	422 977
Aktywa trwałe inne niż instrumenty finansowe i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	365 395	57 137	422 532	465 746	53 755	519 501

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z WYNIKU

Dane dotyczące przychodów i wyników oraz aktywów i zobowiązań poszczególnych segmentów sprawozdawczych przedstawiono w poniższej tabeli.

							Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025
	Segment budownictwa kubaturowego	Segment przemysłu w kraju	Segment przemysłu za granicą	Segment OZE i infrastruktura	Segment budownictwa modułowego	Segment pozostały	Razem działalność kontynuowana
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	1 214 967	174 533	295 744	629 606	126 910	1 802	2 443 562
Przychody ze sprzedaży razem	1 214 967	174 533	295 744	629 606	126 910	1 802	2 443 562
Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do zysku brutto Grupy							
Koszt własny sprzedaży	1 130 272	160 262	276 141	553 944	147 895	482	2 268 996
Marża na sprzedaży	84 695	14 271	19 603	75 662	(20 985)	1 320	174 566
Marża na sprzedaży %	7%	8%	7%	12%	-17%	73%	7%
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(66 810)	(7 887)	(6 920)	(43 887)	(30 239)	(3 357)	(159 100)
Wynik segmentu – EBIT	17 885	6 384	12 683	31 775	(51 224)	(2 037)	15 466
Marża EBIT	1%	4%	4%	5%	-40%	-113%	1%
Udział w zyskach/ (stratach) netto jednostek wycenianych metodą praw własności	-	-	-	(3 590)	-	-	(3 590)
Wynik na działalności finansowej (przychody finansowe minus koszty finansowe)							(13 146)
Wynik brutto							(1 270)
Podatek dochodowy							11 732
Wynik netto							(13 002)
Amortyzacja	7 588	5 364	5 277	11 074	5 975	3 279	38 557
Wynik segmentu – EBITDA	25 473	11 748	17 960	42 849	(45 249)	1 242	54 023

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z WYNIKU

Za okres 9
miesięcy
zakończony
30.09.2024

	Segment budownictwa kubaturowego	Segment przemysłu w kraju	Segment przemysłu za granicą	Segment OZE i infrastruktura	Segment budownictwa modułowego	Segment pozostały	Razem działalność kontynuowana
Przychody razem							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	1 041 468	170 305	241 931	581 439	69 122	323	2 104 588
Przychody ze sprzedaży razem	1 041 468	170 305	241 931	581 439	69 122	323	2 104 588
Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do zysku brutto Grupy							
Koszt własny sprzedaży	967 461	153 881	225 804	523 941	60 125	(716)	1 930 496
Marża na sprzedaży	74 007	16 424	16 127	57 498	8 997	1 039	174 092
Marża na sprzedaży %	7%	10%	7%	10%	13%	322%	8%
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(75 329)	(10 058)	(6 974)	(23 414)	(21 920)	(2 759)	(140 454)
Wynik segmentu – EBIT	(1 322)	6 366	9 153	34 084	(12 923)	(1 720)	33 638
Marża EBIT	0%	4%	4%	6%	-19%	-533%	2%
Udział w zyskach/ (stratach) netto jednostek wycenianych metodą praw własności	-			(2 207)			(2 207)
Wynik na działalności finansowej (przychody finansowe minus koszty finansowe)							(14 908)
Wynik brutto							16 523
Podatek dochodowy							8 866
Wynik netto							7 657
Amortyzacja	6 736	5 381	4 136	7 099	4 808	3 307	31 467
Wynik segmentu – EBITDA	5 414	11 747	13 289	41 183	(8 115)	1 587	65 105

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z WYNIKU

							Za okres 3 miesięcy zakończony 30-09-2025
	Segment budownictwa kubaturowego	Segment przemysłu w kraju	Segment przemysłu za granicą	Segment OZE i infrastruktura	Segment budownictwa modułowego	Segment pozostały	Razem działalność kontynuowana
Przychody razem							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	434 978	71 353	96 918	262 815	44 217	153	910 434
Przychody ze sprzedaży razem	434 978	71 353	96 918	262 815	44 217	153	910 434
Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do zysku brutto Grupy							
Koszt własny sprzedaży	407 491	63 249	90 599	229 648	57 928	(305)	848 610
Marża na sprzedaży	27 487	8 104	6 319	33 167	(13 711)	458	61 824
Marża na sprzedaży %	6%	11%	7%	13%	-31%	299%	7%
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(19 067)	(4 148)	(1 855)	(13 780)	(9 845)	(1 044)	(49 739)
Wynik segmentu – EBIT	8 420	3 956	4 464	19 387	(23 556)	(586)	12 085
Marża EBIT	2%	6%	5%	7%	-53%	-383%	1%
Udział w zyskach/ (stratach) netto jednostek wycenianych metodą praw własności				(113)			(113)
Wynik na działalności finansowej (przychody finansowe minus koszty finansowe)							(7 608)
Wynik brutto							4 364
Podatek dochodowy							7 614
Wynik netto							(3 250)
Amortyzacja	2 575	1 738	1 788	4 017	1 910	1 094	13 122
Wynik segmentu – EBITDA	10 995	5 694	6 252	23 404	(21 646)	508	25 207

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z WYNIKU

Za okres 3
miesięcy
zakończony
30-09-2024

	Segment budownictwa kubaturowego	Segment przemysłu w kraju	Segment przemysłu za granicą	Segment OZE i infrastruktura	Segment budownictwa modułowego	Segment pozostały	Razem działalność kontynuowana
Przychody razem							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	352 424	75 116	80 882	227 679	34 948	74	771 123
Przychody ze sprzedaży razem	352 424	75 116	80 882	227 679	34 948	74	771 123
Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do zysku brutto Grupy							
Koszt własny sprzedaży	327 750	66 651	71 540	206 011	26 569	96	698 617
Marża na sprzedaży	24 674	8 465	9 342	21 668	8 379	(22)	72 506
Marża na sprzedaży %	7%	11%	12%	10%	24%	-30%	9%
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(24 247)	(3 404)	(4 396)	(10 252)	(8 806)	516	(50 589)
Wynik segmentu – EBIT	427	5 061	4 946	11 416	(427)	494	21 917
Marża EBIT	0%	7%	6%	5%	-1%	668%	3%
Udział w zyskach/ (stratach) netto jednostek wycenianych metodą praw własności	-	-	-	(1 160)	-	-	(1 160)
Wynik na działalności finansowej (przychody finansowe minus koszty finansowe)							(10 719)
Wynik brutto							10 038
Podatek dochodowy							2 961
Wynik netto							7 077
Amortyzacja	2 253	1 795	1 386	2 575	1 723	1 108	10 840
Wynik segmentu – EBITDA	2 680	6 856	6 332	13 991	1 296	1 602	32 757

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z WYNIKU

4.3. KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2024	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2025	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2024
Usługi obce	1 368 519	1 100 469	451 766	431 023
w tym usługi obce od podwykonawców	1 016 460	868 378	354 842	318 097
Zużycie materiałów i energii	617 056	484 363	242 437	187 786
Koszty świadczeń pracowniczych	407 086	387 472	136 568	131 271
Amortyzacja	38 557	31 467	13 122	10 840
Podatki i opłaty	14 555	13 403	4 467	3 873
Pozostałe koszty rodzajowe	30 568	33 189	8 996	10 012
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 345	1 222	586	492
Koszty według rodzaju razem	2 477 686	2 051 585	857 942	775 297
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych kosztów dotycząca kontraktów budowlanych	(31 694)	37 908	47 620	(21 924)
Koszty sprzedaży (wartość ujemna)	(20 770)	(16 163)	(7 603)	(5 651)
Koszty ogólnego zarządu (wartość ujemna)	(156 226)	(142 834)	(49 349)	(49 105)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	2 268 996	1 930 496	848 610	698 617

4.4. OPODATKOWANIE

Na obowiązkowe obciążenie wyniku finansowego składają się dwa elementy: bieżący podatek dochodowy oraz podatek odroczony.

W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i zobowiązań, a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, Grupa stosując metodę bilansową tworzy: zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego w odniesieniu do dodatnich różnic przejściowych i ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w odniesieniu do ujemnych różnic przejściowych oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia przy zastosowaniu zasady ostrożności.

Zobowiązań oraz aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego nie ujmuje się w przypadku różnic przejściowych powstających na początkowym ujęciu składnika aktywów bądź zobowiązania w transakcji nie stanowiącej połączenia przedsięwzięć oraz w momencie przeprowadzania transakcji nie mających wpływu ani na wynik księgowy, ani podatkowy.

Aktywa i zobowiązania z tytułu podatku odroczonego są kompensowane, jeżeli istnieje tytuł prawny uprawniający do skompensowania należności podatkowych i bieżących zobowiązań podatkowych, oraz jeżeli odroczony podatek dotyczy podatku nałożonego przez tą samą władzę podatkową na tego samego podatnika. Oznacza to, iż aktywa i zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego podlegają kompensacie w sprawozdaniach finansowych Grupy.

Grupa rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku tylko w sytuacji, gdy prognozy przyszłych wyników finansowych wskazują na to, że zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na zrealizowanie aktywa w określonej przyszłości.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku. Element osądu w zakresie odzyskiwalności aktywów z tytułu podatku odroczonego stanowią prognozowane przyszłe wyniki finansowe Grupy oraz ich wpływ na odzyskiwalność aktywów.

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z WYNIKU

Uzgodnienie efektywnej stawki podatku dochodowego przedstawia poniższa tabela:

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2024
Wynik brutto przed opodatkowaniem	(1 270)	16 523
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce - 19%	(241)	3 139
Dodatkowe obciążenie wynikające ze stawki przekraczającej 19% w Niemczech	4 819	5 173
Nadwyżka kosztów niebędących kosztami uzyskania przychodów nad przychodami niepodatkowymi	7 154	554
Podatek wykazany w wyniku finansowym	11 732	8 866
Podatek bieżący	10 728	30 689
Podatek odroczony	1 004	(21 823)
Efektywna stopa podatkowa	-923,78%	53,66%

4.5. ZASADY ZARZĄDANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

4.5.1. RYZYKO RYNKOWE – RYZYKO WALUTOWE

W ramach podstawowej działalności operacyjnej Grupa nie zawiera kontraktów budowlanych, które są denominowane w EUR.

W odniesieniu do należności i zobowiązań wynikających z zawartych umów na zakupy materiałów, z tytułu których następują płatności w EUR oraz w odniesieniu do udzielonych pożyczek denominowanych w EUR, Grupa ustaliła, że ryzyko jest nieistotne.

4.5.2. RYZYKO RYNKOWE – RYZYKO STÓP PROCENTOWYCH

Ryzyko stóp procentowych występuje głównie w związku z korzystaniem przez Grupę z zadłużenia, tj. kredytów bankowych i pożyczek (Nota 3.2.) oraz leasingu (Nota 3.4.).

Ponadto Grupa lokuje wolne środki pieniężne częściowo w inwestycje o zmiennej stopie procentowej (lokaty) oraz udziela pożyczek w oparciu o zmienną stopę procentową.

Aktywa i zobowiązania oprocentowane według zmiennych stóp procentowych narażają Grupę na ryzyko zmiany przepływów pieniężnych. Natomiast oprocentowane według stopy stałej naraża Grupę na ryzyko zmiany wartości godziwej, niemniej jednak ze względu na fakt, iż Grupa nie wycenia tych pozycji do wartości godziwej, wpływ ten nie jest odzwierciedlany w sprawozdaniu finansowym.

Grupa monitoruje stopień narażenia na ryzyko stopy procentowej oraz dokonuje prognoz stóp procentowych.

Należności z tytułu dostaw i usług oraz aktywa z tytułu kontraktów budowlanych

W celu ochrony przed ryzykiem kredytowym wynikającym z należności związanych z realizacją kontraktów budowlanych (tj. należności z tytułu dostaw i usług, należności z tytułu kontraktów budowlanych – kaucji oraz z wyceny kontraktów budowlanych), w Grupie funkcjonuje polityka oceny i weryfikacji ryzyka kredytowego związanego ze wszystkimi kontraktami, zarówno na etapie przedofertowym, jak i w trakcie realizacji. Każdy kontrahent przed podpisaniem umowy jest oceniany pod kątem możliwości wywiązania się ze zobowiązań finansowych. W przypadku negatywnej oceny zdolności płatniczych kontrahenta, przystąpienie do kontraktu jest uzależnione od ustanowienia adekwatnych zabezpieczeń finansowych lub majątkowych. Ponadto, w umowach z inwestorami zawierane są klauzule przewidujące prawo do wstrzymania realizacji robót, jeżeli występuje opóźnienie w przekazaniu należności za wykonane usługi. W miarę możliwości tworzy się również zapisy umowne warunkujące dokonywanie płatności podwykonawcom od wpływu środków od inwestora.

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z WYNIKU

W Grupie nie występuje koncentracja ryzyka kredytowego związana z należnościami z tytułu dostaw i usług oraz należnościami z tytułu kontraktów budowlanych – kaucji oraz z wyceny kontraktów budowlanych.

Zmiany odpisu aktualizującego wartość należności zaprezentowano w Nocie 5.1.

4.5.3. RYZYKO PŁYNNOŚCI

W celu ograniczenia ryzyka utraty płynności, Grupa utrzymuje odpowiednią ilość środków pieniężnych oraz zbywalnych papierów wartościowych, a także zawiera umowy o linie kredytowe, które służą jako dodatkowe zabezpieczenie płynności. Do finansowania zakupów inwestycyjnych Grupa wykorzystuje środki własne lub długoterminowe umowy leasingu finansowego, zapewniając odpowiednią trwałość struktury finansowania dla tego rodzaju aktywów.

Grupa stosuje politykę ograniczającą zaangażowanie kredytowe wobec poszczególnych instytucji finansowych oraz emitentów papierów dłużnych, które są nabywane w ramach lokowania okresowych nadwyżek środków pieniężnych.

Zarządzanie płynnością wspomagane jest obowiązującym systemem raportowania prognoz płynności przez Grupę.

4.5.4. RYZYKO KLIMATYCZNE

Grupa Erbud S.A. monitoruje wpływ ryzyk klimatycznych na działalność Grupy i na dzień dzisiejszy nie identyfikuje istotnego wpływu czynników klimatycznych na prowadzoną działalność. Grupa konsekwentnie realizuje strategię ESG, przestrzegając wymagań dotyczących aspektów środowiskowych, inwestując w rozwój projektów w branży OZE, a także budownictwa z drewna.

5. NOTY POZOSTAŁE

5. NOTY POZOSTAŁE

5.1. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE

Do należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałych Grupa zalicza przede wszystkim należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów niepowiązanych (głównie z tytułu wystawionych faktur wynikających z realizacji przez Spółkę kontraktów budowlanych) oraz należności budżetowe, w tym należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych oraz z tytułu podatku od towarów i usług.

Należności z tytułu dostaw i usług, których termin zapadalności wynosi zazwyczaj od 30 do 180 dni, ujmowane są w wartości nominalnej, tj. według kwot pierwotnie zafakturowanych. Należności z tytułu dostaw i usług utrzymywane są w celu ściągnięcia oraz spełniają test SPPI, w związku z tym na dzień bilansowy pozycje te wyceniane są według zamortyzowanego kosztu, z uwzględnieniem ewentualnego odpisu aktualizującego wyliczonego przy zastosowaniu modelu strat oczekiwanych.

Należności budżetowe ujmuje się w wysokości kwoty należnej Grupie zgodnie z obowiązującymi i mającymi zastosowanie przepisami.

MSSF 9 wymaga oszacowania oczekiwanej straty dla aktywów finansowych, niezależnie od tego, czy wystąpiły, czy też nie, przesłanki na utratę wartości. W przypadku należności handlowych, Grupa stosuje podejście uproszczone i wycenia odpisy z tytułu utraty wartości w wysokości strat kredytowych oczekiwanych w całym okresie życia należności od momentu początkowego ujęcia należności.

Dla należności handlowych, które w oparciu o przeprowadzoną analizę portfelową zostały ocenione jako należności, które nie utraciły wartości, oszacowanie ewentualnych odpisów aktualizacyjnych jest oparte na wykorzystaniu matrycy odpisów, w której odpisy oblicza się dla należności handlowych zaliczonych do różnych przedziałów wiekowych (okresów przeterminowania), przy zastosowaniu współczynnika niewypełnienia zobowiązania. Współczynnik niewypełnienia zobowiązania ustala się w oparciu o dane historyczne (wyliczone na bazie ostatnich 5 lat) skorygowane o wpływ przyszłych czynników.

W analogiczny sposób Grupa kalkuluje odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych dla należności z tytułu kaucji oraz aktywów z tytułu kontraktów budowlanych; salda w odniesieniu do których termin płatności nie upłynął zaliczane są do przedziału „nieprzeterminowane” w matrycy odpisów, a odpis liczony jest przy uwzględnieniu współczynnika nieściągalności dla należności nieprzeterminowanych.

Dla należności handlowych, dla których istnieją przesłanki do utraty wartości (np. należności sporne), utworzono specyficzne dodatkowe odpisy w zależności od indywidualnej oceny ich odzyskiwalności.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny (dotyczy należności z tytułu kaucji), wartość należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto, odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako przychody finansowe.

	30.09.2025			31.12.2024		
	Wartość brutto	Odpis	Wartość netto	Wartość brutto	Odpis	Wartość netto
Należności z tytułu dostaw i usług	627 299	50 663	576 636	510 560	52 122	458 438
Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	8 330	-	8 330	3 958	-	3 958
Należności z tytułu podatku VAT	13 159	-	13 159	18 970	-	18 970
Pozostałe należności budżetowe	237	-	237	1 616	-	1 616
Pozostałe należności	21 774	82	21 692	25 474	82	25 392
Razem	670 799	50 745	620 054	560 578	52 204	508 374

W pozycji pozostałe należności prezentowane są przede wszystkim należności z tytułu sprzedaży środków trwałych, wpłacone wadium i kaucje.

5. NOTY POZOSTAŁE

Zmiany odpisu aktualizującego wartość należności z tytułu dostaw i usług zaprezentowano w tabeli poniżej:

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2024
Odpisy aktualizujące na początek okresu	52 204	60 354
Utworzenie/(odwrócenie) odpisów indywidualnych	(503)	5 396
Utworzenie/(odwrócenie) odpisów wg matrycy odpisów	(943)	3 994
Wykorzystanie odpisów indywidualnych	-	(17 909)
Pozostałe	(6)	724
Różnice kursowe z przeliczenia	(7)	(355)
Odpisy aktualizujące na koniec okresu, w tym	50 745	52 204
Odpis wyliczony na bazie matrycy	21 472	22 415
Odpis indywidualny	29 273	29 789

Na należności sporne zostały utworzone odpisy aktualizujące w oparciu o oszacowane zdyskontowane przepływy pieniężne.

Grupa narażona jest na ryzyko kredytowe oraz ryzyko walutowe wynikające z należności z tytułu dostaw i usług. Nie występuje, jednakże koncentracja ryzyka kredytowego dotyczącego należności z tytułu dostaw i usług, gdyż Grupa posiada dużą liczbę klientów krajowych. Wszystkie należności, za wyjątkiem tych objętych odpisem indywidualnym, są przez Grupę oceniane jako należności o najwyższym wewnętrznym ratingu kredytowym. Dla wszystkich należności za wyjątkiem tych objętych odpisem indywidualnym z tytułu utraty wartości, Grupa szacuje odpis na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej 12-miesięcznym oczekiwanym stratom kredytowym.

5.2. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ ZOBOWIĄZANIA POZOSTAŁE

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe obejmują przede wszystkim zobowiązania z tytułu dostaw i usług od podmiotów niepowiązanych, otrzymane zaliczki, zobowiązania z tytułu wynagrodzeń oraz zobowiązania z tytułu podatków.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług ujmuje się początkowo w wartości godziwej (odpowiadającej wartości nominalnej), a na dzień bilansowy wycenia według zamortyzowanego kosztu.

Otrzymane zaliczki dotyczą głównie wpłat od kontrahentów z tytułu realizacji umów o kontrakty budowlane i ujmuje się je w wartości nominalnej otrzymanej wpłaty.

Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń ujmuje się w wartości należnej za wykonaną pracę, naliczonej zgodnie z zawartymi umowami.

Zobowiązania z tytułu podatków (w tym podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, podatku dochodowego od osób fizycznych) ujmuje się w wysokości kwoty wymagającej zapłaty przez Grupę zgodnie z obowiązującymi i mającymi zastosowanie przepisami.

Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

Do grupy tej zalicza się rezerwy na niewykorzystane urlopy. Kalkulowane są one w oparciu o zestawienie niewykorzystanych dni urlopu na dany dzień bilansowy w podziale na poszczególnych pracowników oraz ich dzienne wynagrodzenie brutto powiększone o narzuty ZUS pracodawcy.

5. NOTY POZOSTAŁE

	30.09.2025	31.12.2024
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	367 724	312 199
Zobowiązania budżetowe z tytułu:	15 038	26 014
podatku od towarów i usług	10 801	10 568
podatku dochodowego od osób prawnych	4 237	15 446
Pozostałe zobowiązania	86 597	83 758
z tytułu wynagrodzeń	18 583	16 244
rozliczenia międzyokresowe kosztów	791	2 389
krótkoterminowe zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	26 837	33 318
pozostałe podatki	16 471	21 800
inne	23 915	10 007
Razem	469 359	421 971

5.3. WYJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Uzgodnienie zmiany stanu kapitału obrotowego za okres od 1 stycznia 2025 r. do 30 września 2025 r. oraz za okres od 1 stycznia 2024 r. do 30 września 2024 r

	Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych 01.2025-09.2025	Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych 01.2024-09.2024
Zmiana stanu rezerw	4 955	(2 003)
Zmiana stanu zapasów	4 719	(14 469)
Zmiana stanu należności	(103 962)	(42 517)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	99 037	(120 325)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(5 300)	(81 270)
Zmiana stanu aktywów i zobowiązań z tytułu kontraktów budowlanych	(153 646)	211 855
Zmiana stanu kapitału obrotowego	(154 197)	(48 729)

5.4. STRUKTURA GRUPY

Jednostki zależne i zasady konsolidacji: Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane Jednostki Dominującej oraz jej jednostek zależnych.

Jednostki zależne podlegają konsolidacji metodą pełną od dnia objęcia kontroli do dnia utraty kontroli. Sprawowanie kontroli ma miejsce wtedy, gdy Jednostka Dominująca z tytułu swojego zaangażowania w jednostkę, w którą dokonała inwestycji, podlega ekspozycji na zmienne zwroty, lub gdy ma prawa do zmiennych zwrotów, oraz ma możliwość wywierania wpływu na wysokość tych zwrotów poprzez sprawowanie władzy nad tą jednostką. Sprawozdania finansowe jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy, co sprawozdanie Jednostki Dominującej, w oparciu o spójne zasady rachunkowości. W przypadku utraty kontroli nad jednostką zależną, zysk lub strata z transakcji skutkującej utratą kontroli ujmowane są w wyniku finansowym.

Rozrachunki, przychody, koszty i niezrealizowane zyski ujęte w aktywach, powstałe na transakcjach pomiędzy spółkami Grupy, podlegają eliminacji.

Na datę objęcia kontroli, Grupa ustala czy jednostka, nad którą objęto kontrolę stanowi przedsięwzięcie w rozumieniu MSSF 3 czy grupę aktywów nie stanowiących przedsięwzięcia.

5. NOTY POZOSTAŁE

Rozliczenia nabycia przedsięwzięć dokonuje się metodą nabycia. W metodzie tej możliwe do zidentyfikowania nabyte aktywa i zobowiązania wycenia się w wartości godziwej na dzień przejęcia. Zapłatę przekazaną w transakcji nabycia przedsięwzięć wycenia się w wartości godziwej przekazanych przez Grupę aktywów, zobowiązań zaciągniętych przez Grupę wobec poprzednich właścicieli jednostki przejmowanej oraz instrumentów kapitałowych wyemitowanych przez Grupę w zamian za przejęcie kontroli nad jednostką przejmowaną. Koszty związane z przejęciem ujmuje się w wyniku finansowym w momencie ich poniesienia. Nadwyżka ceny przejęcia, wartości godziwej uprzednio posiadanych udziałów oraz udziałów niekontrolujących nad wartością godziwą przejętych aktywów netto, z uwzględnieniem wyjątków wymienionych w MSSF 3, stanowi wartość firmy.

W przypadku transakcji nabycia aktywów niestanowiącej nabycia przedsięwzięcia, cenę nabycia alokuje się do poszczególnych nabytych składników aktywów na bazie ich relatywnych wartości godziwych. Koszty transakcyjne podlegają ujęciu w wartości początkowej nabytych aktywów trwałych. W transakcji nabycia aktywów nie powstaje wartość firmy.

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych są ujmowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą praw własności. Zgodnie z metodą praw własności, inwestycję w jednostce stowarzyszonej ujmuje się początkowo według kosztu, a następnie koryguje w celu uwzględnienia udziału Grupy w wyniku finansowym i innych całkowitych dochodach jednostki stowarzyszonej. Inwestycję w jednostce stowarzyszonej ujmuje się metodą praw własności od dnia, w którym dany podmiot uzyskał status jednostki stowarzyszonej.

Przy ocenie konieczności ujęcia utraty wartości inwestycji Grupy w jednostce stowarzyszonej, stosuje się wymogi MSR 28. W razie potrzeby całość kwoty bilansowej inwestycji testuje się na utratę wartości zgodnie z MSR 36 „Utrata wartości aktywów”, jako pojedynczy składnik aktywów, porównując jego wartość odzyskiwalną z wartością bilansową. Ujęta utrata wartości stanowi część wartości bilansowej inwestycji. Odwrócenie tej utraty wartości ujmuje się zgodnie z MSR 36 w stopniu odpowiadającym późniejszemu zwiększeniu wartości odzyskiwalnej inwestycji.

Struktura Grupy

Na dzień 30 września 2025 r. w skład Grupy wchodzi Jednostka Dominująca Erbud S.A. oraz jednostki zależne, konsolidowane metodą pełną oraz jednostki, które nie są pod kontrolą Erbud S.A., konsolidowane metodą praw własności.

Udział Jednostki Dominującej w kapitale (równy posiadanym prawom głosu)

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	30.09.2025	31.12.2024
Udziały posiadane bezpośrednio					
1	ONDE S.A.	Toruń	Budownictwo drogowe i odnawialne źródła energii	60,67%	60,67%
2	Erbud International Sp. z o.o.	Rzeszów	Usługi budowlane	100,00%	100,00%
3	Erbud Construction Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100,00%	100,00%
4	MOD21 GmbH	Düsseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	100,00%	100,00%
5	Erbud Shared Services Sp. z o.o.	Warszawa	Usługi wsparcia	100,00%	100,00%
6	Erbud Holding Deutschland GmbH	Düsseldorf, Niemcy	Usługi zarządzania	100,00%	100,00%
7	Hebud Sp. z o.o. w likwidacji	Mińsk, Białoruś	Usługi budowlane	100,00%	100,00%
8	JV WMER Matoc Poland Sp. z o.o.	Warszawa	Usługi budowlane	100,00%	100,00%
9	JV PABC Sp. z o.o.	Warszawa	Usługi budowlane	100,00%	100,00%
10	MOD21 Sp. z o.o.	Ostaszewo	Budownictwo modułowe z drewna	100,00%	98,00%
11	Erbud Industry Centrum Sp. z o.o.	Łódź	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	99,00%	99,00%
12	Tauron Serwis Sp. z o.o.	Jaworzno	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	4,00%	4,00%

5. NOTY POZOSTAŁE

Udziały Jednostki Dominującej pośredniego szczebla (odpowiadający posiadanym prawom głosu)

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	30.09.2025	31.12.2024
Udziały posiadane pośrednio					
1	IVT Beteiligungs GmbH	Dusseldorf, Niemcy	celowa	100,00%	100,00%
2	IVT Weiner + Reimann GmbH	Oberhausen, Niemcy	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	100,00%	100,00%
3	IVT Menzenbach GmbH	Oberhausen, Niemcy	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	100,00%	100,00%
4	WTL20 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
5	WTL40 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
6	WTL80 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
7	WTL100 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
8	WTL120 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
9	WTL130 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
10	WTL140 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
11	WTL150 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
12	WTL160 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
13	WTL170 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
14	IDE Projekt Sp. z o.o.	Toruń	Usługi projektowe	100,00%	100,00%
15	Satchwell Polska Toruń Sp. z o.o.	Toruń	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	100,00%	100,00%
16	Solar Serby Sp. z o.o.	Warszawa	odnawialne źródła energii	0,00%	50,00%
17	Elektrownia DEPVPL 22 sp. z o.o.	Toruń	odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
18	KWE Spółka z o.o.	Warszawa	odnawialne źródła energii	50,00%	50,00%
19	IKR GmbH	Bitterfeld - Wolfen	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	100,00%	100,00%
20	WTL50 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
21	WTL210 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
22	WTL270 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
23	Park Słoneczny Ciechanów Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
24	Park Lewańd Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
25	FW Gumienice Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
26	DEVOZE Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
27	Solar Kazimierz Biskupi Sp. z o.o.	Warszawa	Odnawialne źródła energii	50,00%	50,00%
28	PV KADŁUBIA 2 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
29	PV SZCZEPANÓW Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
30	ONDE GmbH	Niemcy, Dusseldorf	Rozwój działalności wykonawczej w OZE	100,00%	100,00%
31	ONDE DEV 1 Sp.z.o.o	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
32	ONDE DEV 2 Sp.z.o.o	Toruń	Odnawialne źródła energii	50,00%	100,00%
33	ONDE DEV 3 Sp.z.o.o	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
34	ONDE DEV 4 Sp.z.o.o	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
35	ONDE DEV 5 Sp.z.o.o	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
36	ONDE DEV 6 Sp.z.o.o	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
37	ONDE ENERGY Sp.z.o.o	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
38	ONDE DEV 8 Sp.z.o.o	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
39	Farma Fotowoltaiczna Żabów Sp.z.o.o	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
40	WINDIFY SP. Z O.O.	Warszawa	odnawialne źródła energii	100,00%	0,00%
41	CKTiS Sp. z o.o.	Biała	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	100,00%	100,00%

5. NOTY POZOSTAŁE**5.5. ZDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO**

Po dniu kończącym okres sprawozdawczy do dnia podpisania niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie miały miejsca istotne zdarzenia, nieuwzględnione w sprawozdaniu finansowym, wpływające na sytuację majątkową i finansową Grupy.

Podpisy Członków Zarządu

Dariusz Grzeszczak
/Prezes Zarządu/

Jacek Leczkowski
/Wiceprezes Zarządu/

Agnieszka Głowacka
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wojak
/Członek Zarządu/

Warszawa, 6 listopada 2025 roku