



PJP MAKRUM
Grupa Przemysłowa

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY
31 MARCA 2026 ROKU

BYDGOSZCZ, 21 MAJA 2026 ROKU

Spis treści

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów	3
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	4
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	4
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	6
Dodatkowe noty objaśniające	7
1. Informacje ogólne	7
2. Zmiany w składzie Grupy	8
3. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	8
4. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości	9
4.1. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie	10
5. Zmiana szacunków i korekty błędów	10
6. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	10
7. Sezonowość działalności	10
8. Segmenty operacyjne	10
9. Przychody i koszty	13
9.1. Aktywa i zobowiązania z tytułu umów	15
10. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	16
11. Podatek dochodowy	17
12. Rzeczowe aktywa trwałe	17
13. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania, zobowiązania leasingowe	18
14. Nieruchomości inwestycyjne	19
15. Aktywa niematerialne	20
16. Wartość firmy	20
17. Zapasy	21
18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	21
19. Rezerwy	23
20. Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	24
21. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	28
22. Inne istotne zmiany	28
22.1. Sprawy sądowe	28
22.2. Gwarancje, poręczenia, akredytywy	28
22.3. Zobowiązania inwestycyjne	29
22.4. Kapitał podstawowy	29
22.5. Zarządzanie kapitałem	29
22.6. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	30
22.7. Pożyczki	30
22.8. Przyczyny występowania różnic pomiędzy zmianami wynikającymi ze sprawozdania z sytuacji finansowej a pozycjami wynikającymi ze sprawozdania z przepływów pieniężnych	31
23. Połączenia jednostek i nabycia udziałów niekontrolujących	31
23.1. Nabycie jednostek	31
23.2. Zbycie jednostek zależnych	31
23.3. Nabycie udziałów niekontrolujących	31
24. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	31
25. Instrumenty finansowe	31
26. Transakcje z podmiotami powiązanym	32
27. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	33
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	34

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	<i>Nota</i>	<i>od 01-01 do 31-03-2026 (niebadane)</i>	<i>od 01-01 do 31-03-2025 (niebadane)</i>
Przychody ze sprzedaży	9	86 825	109 538
Koszt własny sprzedaży	9	67 206	88 141
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		19 619	21 397
Koszty sprzedaży	9	13 764	12 873
Koszty ogólnego zarządu	9	7 317	6 524
Zysk (strata) ze sprzedaży		-1 462	2 000
Pozostałe przychody operacyjne	9	399	56
Pozostałe koszty operacyjne	9	50	36
Zysk (strata) z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	19	-20	-235
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		-1 132	1 785
Przychody finansowe	9	1 568	2 375
- odsetki od obligacji i pożyczek		863	2 375
Koszty finansowe	9	2 169	2 565
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		-1 734	1 595
Podatek dochodowy	11	153	888
Zysk (strata) netto		-1 887	707
Inne całkowite dochody			
Pozycje, które mogą podlegać przeklasyfikowaniu do zysku/ (straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych:		259	-474
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą		259	-474
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu		259	-474
Całkowite dochody za okres		-1 628	233
Zysk (strata) netto, z tego przypadający:			
- akcjonariuszom podmiotu dominującego		-1 887	707
Łączne całkowite dochody przypadające:			
- akcjonariuszom podmiotu dominującego		-1 628	233
Zysk (strata) netto na jedną akcję		PLN/akcja	PLN/akcja
Podstawowy zysk na akcję		-0,32	0,12
Rozwodniony zysk na akcję		-0,32	0,12

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

	Nota	31-03-2026 (niebadane)	31-12-2025
Aktywa			
Aktywa trwałe			
Wartość firmy	17	123 557	123 557
Aktywa niematerialne	16	2 977	3 001
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	14	14 226	14 436
Rzeczowe aktywa trwałe	13	55 832	55 999
Nieruchomości inwestycyjne	15	15 056	15 032
Pozostałe należności	19	6 244	3 822
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12	6 605	6 768
Aktywa trwałe		224 496	222 615
Aktywa obrotowe			
Zapasy	18	213 991	194 944
Aktywa z tytułu umów	10.1	13 452	16 139
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	19	87 912	99 782
Pożyczki	23.7	47 632	58 541
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe		7 893	2 903
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		2 308	1 563
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	23.6	16 797	11 781
Aktywa obrotowe		389 985	385 653
Aktywa razem		614 481	608 268
Pasywa			
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy	23.4	5 983	5 983
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		52 991	52 991
Różnice kursowe z przeliczenia		-628	-887
Kapitał zapasowy		63 452	63 452
Pozostałe kapitały rezerwowe		31 415	31 415
Zyski zatrzymane:		11 337	13 224
- zysk (strata) z lat ubiegłych		13 224	7 013
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		-1 887	6 211
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		164 550	166 178
Kapitał własny		164 550	166 178
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty i pożyczki	21	53 992	97 599
Pozostałe zobowiązania	22	58 426	61 486
Leasing	14	8 018	8 014
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12	741	748
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	20	472	503
Pozostałe rezerwy	20	7 107	8 675
Zobowiązania długoterminowe		128 755	177 025
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	22	102 602	113 458
Zobowiązania z tytułu umów	10.1	50 336	26 177
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		71	2 801
Kredyty i pożyczki	21	157 120	110 335
Leasing	14	5 557	5 830
Pozostałe rezerwy	20	5 490	6 463
Zobowiązania krótkoterminowe		321 176	265 064
Zobowiązania razem		449 931	442 090
Pasywa razem		614 481	608 268

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	Nota	od 01-01 do 31-03-2026 (niebadane)	od 01-01 do 31-03-2025 (niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		-1 734	1 595
Korekty:			
Korekty z tytułu umorzenia i amortyzacji	13,14,16	2 444	2 444
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych		33	-283
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych		-1	-13
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		148	-1 336
Koszty odsetek		3 286	2 485
Zmiana stanu zapasów		-19 047	557
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług		9 448	3 919
Zmiana stanu zobowiązań		-22 187	5 743
Zmiana stanu aktywów i zobowiązań z tytułu umów	10.1	26 847	-18 591
Zmiana stanu rezerw		-3 318	1 381
Zmiana stanu pozostałych aktywów finansowych		-4 990	0
Inne korekty		-53	13
Przychody z odsetek		-850	367
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej		-44	-53
Zapłacony podatek dochodowy		-2 728	-586
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		-12 746	-2 359
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wydatki na nabycie aktywów niematerialnych	16	-52	-3
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	13	-1 561	-11 184
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	13	664	183
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	15	-24	-24
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych		8 855	0
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	23.7	13 854	-161
Pożyczki udzielone	23.7	-6 500	-2 240
Otrzymane odsetki		4 372	461
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		19 608	-12 967
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	21	65 817	43 748
Spłaty kredytów i pożyczek	21	-64 675	-33 668
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu	14	-1 199	-1 470
Odsetki zapłacone		-1 790	-1 879
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		-1 846	6 731
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		5 016	-8 595
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		11 781	13 091
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych		0	-78
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		16 797	4 417

GRUPA KAPITAŁOWA PJP MAKRUM S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2026 roku (w tysiącach PLN)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	<i>Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej</i>							<i>Kapitał własny razem</i>
	<i>Kapitał podstawowy</i>	<i>Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej</i>	<i>Różnice kursowe z przeliczenia</i>	<i>Kapitał zapasowy</i>	<i>Pozostałe kapitały rezerwowe</i>	<i>Zyski zatrzymane</i>	<i>Razem</i>	
<i>Saldo na dzień 01-01-2026 roku</i>	5 983	52 991	-887	63 452	31 415	13 225	166 179	166 179
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01-01 do 31-03-2026 roku (niebadane)								
Dywidendy	0	0	0	0	0	0	0	0
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał zapasowy	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem transakcje z właścicielami	0	0	0	0	0	0	0	0
Zysk netto	0	0	0	0	0	-1 887	-1 887	-1 887
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu	0	0	259	0	0	0	259	259
Razem całkowite dochody	0	0	259	0	0	-1 887	-1 628	-1 628
<i>Saldo na dzień 31-03-2026 roku (niebadane)</i>	5 983	52 991	-628	63 452	31 415	11 338	164 551	164 551

	<i>Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej</i>							<i>Kapitał własny razem</i>
	<i>Kapitał podstawowy</i>	<i>Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej</i>	<i>Różnice kursowe z przeliczenia</i>	<i>Kapitał zapasowy</i>	<i>Pozostałe kapitały rezerwowe</i>	<i>Zyski zatrzymane</i>	<i>Razem</i>	
<i>Saldo na dzień 01-01-2025 roku</i>	5 983	52 991	-799	60 310	31 415	13 206	163 106	163 106
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01-01 do 31-03-2025 roku (niebadane)								
Dywidendy	0	0	0	0	0	0	0	0
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał zapasowy	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem transakcje z właścicielami	0	0	0	0	0	0	0	0
Zysk netto	0	0	0	0	0	707	707	707
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu	0	0	-474	0	0	0	-474	-474
Razem całkowite dochody	0	0	-474	0	0	707	233	233
<i>Saldo na dzień 31-03-2025 roku (niebadane)</i>	5 983	52 991	-1 272	60 310	31 415	13 913	163 340	163 340

Dodatkowe noty objaśniające

1. Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa PJP MAKRUM S.A. („Grupa”) składa się z PJP MAKRUM S.A. z siedzibą w Bydgoszczy przy ulicy Plac Kościeleckich 3 („jednostka dominująca”, „Spółka”, „Emitent”) i jej spółek zależnych (patrz nota 2).

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej oraz noty do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej zawierają dane na dzień 31 marca 2026 roku oraz dane porównawcze na dzień 31 grudnia 2025 roku. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz noty do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów i noty do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych obejmują dane za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2026 roku oraz dane porównawcze za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2025 roku. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy sporządzone na dzień 31 marca 2026 roku oraz 31 marca 2025 roku nie były przedmiotem badania przez biegłego rewidenta.

Jednostka dominująca jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000024679.

Jednostce dominującej nadano numer statystyczny REGON 002524300.

Czas trwania jednostki dominującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jest nieoznaczony.

Podstawowym przedmiotem działania Grupy jest:

- produkcja konstrukcji metalowych PKD 2511.Z,
- roboty związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych PKD 4120.Z,
- roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej PKD 4299.Z,
- wykonywanie wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych PKD 4322Z,
- realizacja projektów budowlanych związanych ze wnoszeniem budynków PKD 4110.Z.

Podmiotem bezpośrednio dominującym Spółki PJP MAKRUM S.A. jest Grupa Kapitałowa Immobile S.A. kontrolowana osobiście przez pana Rafała Jerzego oraz poprzez ‘Fundację Rodziny Jerzych’, Fundację Rodzinną i MJT Sp. z o.o. Śródroczny wynik finansowy może nie odzwierciedlać w pełni możliwego do zrealizowania wyniku.

2. Zmiany w składzie Grupy

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły zmiany w składzie grupy. W składzie Grupy na dzień 31 marca 2026 roku oraz 31 marca 2025 roku znajdowało się PJP Makrum S.A. oraz spółki zależne:

<i>Jednostka</i>	<i>Siedziba</i>	<i>Zakres działalności</i>	<i>Procentowy udział Grupy w kapitale 31 marca 2026*</i>	<i>Procentowy udział Grupy w kapitale 31 marca 2025*</i>
PROMStahl Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska	- Sprzedaż wyrobów techniki przeładunkowej na terenie Polski - Produkcja nowoczesnych systemów parkingowych - Logistyka magazynowa (sprzedaż, serwis, wynajem wózków widłowych)	100 %	100 %
PROMStahl GmbH	Gehrden k. Hannoveru, Niemcy	Sprzedaż wyrobów techniki przeładunkowej, systemów parkingowych i logistyka magazynowa na terenie Niemiec i innych krajów niemieckojęzycznych	100 %	100 %
PROMStahl Ltd.	Lutterworth, Wielka Brytania	Sprzedaż wyrobów techniki przeładunkowej, systemów parkingowych i logistyka magazynowa na terenie Wielkiej Brytanii i Irlandii	100 %	100 %
PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska	Wykonawstwo w zakresie budownictwa przemysłowego	100 %	100 %
INICJATYWA PÓLNOCNO - ZACHODNIA „PW” Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska	Sprzedaż, wynajem oraz serwis wózków widłowych paletowych i części	100%	100%
CDI KB Sp. z o.o.	Bydgoszcz	Działalność developerska i consulting budowlany	100%	-
CDI 9 Sp. z o.o.	Bydgoszcz	Działalność developerska	100%	-
CDI 11 Sp. z o.o.	Bydgoszcz	Działalność developerska	100%	-
CDI 12 Sp. z o.o.	Bydgoszcz	Działalność developerska	100%	-
CDI 13 Sp. z o.o.	Bydgoszcz	Działalność developerska	100%	-

*Udział w głosach jest równy udziałowi w kapitale.

3. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa” zatwierdzonym przez UE („MSR 34”).

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku zatwierdzonym do publikacji w dniu 30 marca 2026 roku.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości (tj. w ciągu

najbliższych 12 miesięcy od dnia bilansowego) z uwzględnieniem możliwości trwania/intensyfikacji konfliktów w Ukrainie oraz w rejonie Zatoki Perskiej – te czynniki mogą mieć potencjalny wpływ na działalność Grupy.

W momencie publikacji niniejszego sprawozdania finansowego trwa wojna w Ukrainie, która ma bezpośredni i negatywny wpływ na polską oraz światową (głównie UE) gospodarkę i ich dotychczasową stabilność i przewidywalność zachodzących w nich procesów gospodarczych. Grupa nie ma bezpośrednich relacji handlowych z Państwami zaangażowanymi w konflikt czy też państwami objętymi sankcjami gospodarczymi tj. Białorusią i Rosją.

Niemniej, Zarząd Jednostki dominującej ocenia, iż istnieje wysokie ryzyko, że konflikt zbrojny w Ukrainie, a także sytuacja polityczno-gospodarcza w Europie (w następstwie ograniczenia dostępu do surowców, wschodnich rynków zbytu, wzrostu cen /CPI/, ograniczenia inwestycji i popytu wewnętrznego) może mieć pośredni wpływ na przyszłe wyniki Grupy.

W związku z utrzymującą się sytuacją geopolityczną w rejonie Zatoki Perskiej Zarząd przeprowadził analizę jej wpływu na działalność Grupy oraz prezentację danych finansowych. Grupa nie posiada bezpośredniej ekspozycji operacyjnej ani finansowej w regionie objętym konfliktem, a zidentyfikowane ryzyka mają charakter pośredni i dotyczą głównie czynników makroekonomicznych, w tym potencjalnych wahań cen paliw, surowców i komponentów elektroenergetycznych. Zarząd Jednostki dominującej ocenia, że konflikt może mieć pośredni wpływ na wyniki Grupy, jednak nie wpływa on na zdolność do kontynuacji działalności ani nie wymaga zmian w wycenie aktywów i zobowiązań.

4. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku, z wyjątkiem zastosowania nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się od 1 stycznia 2026 roku i później.

Grupa zastosowała po raz pierwszy poniższe standardy oraz zmiany do standardów:

Zmiany do MSSF 7 oraz MSSF 9 Instrumenty finansowe: Zmiany w klasyfikacji i wycenie instrumentów finansowych

Zmiany dotyczące klasyfikacji i wyceny instrumentów finansowych doprecyzowują zaprzestanie ujmowania zobowiązania finansowego rozliczanego za pomocą przelewu elektronicznego, przedstawiają przykłady warunków umownych, które są zgodne z podstawową umową kredytową, wyjaśniają charakterystykę cech bez regresu i instrumentów powiązanych umową oraz określają nowe ujawnienia.

Zmiany do MSSF 9 i MSSF 7: Kontrakty oparte o energię elektryczną zależną od czynników naturalnych

Zmiany obejmują informacje na temat tego, które kontrakty PPA mogą być stosowane w rachunkowości zabezpieczeń oraz jakie konkretne warunki są dozwolone w takich relacjach zabezpieczających.

Zmiany wprowadzają nowe wymogi dotyczące ujawniania informacji w przypadku umów PPA zgodnie z definicją zawartą w zmianach do MSSF 9.

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.

Powyższe zmiany do standardów nie miały istotnego wpływu na dotychczas stosowaną politykę rachunkowości Grupy.

4.1. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie

Następujące standardy i interpretacje zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, jednak nie weszły jeszcze w życie:

MSSF 18 Prezentacja i ujawnianie informacji w sprawozdaniach finansowych

MSSF 18 zawiera wymogi dla wszystkich jednostek stosujących MSSF w zakresie prezentacji i ujawniania informacji w sprawozdaniach finansowych. MSSF 18 zastępuje MSR 1. Zmiana ta będzie miała wpływ głównie na układ sprawozdania z całkowitych dochodów, a także może mieć wpływ na niektóre ujawnienia prezentowane w sprawozdaniu finansowym Grupy. Grupa jest w trakcie dokładnej analizy zakresu tego wpływu.

MSSF 19 Spółki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnianie informacji

MSSF 19 określa ograniczone wymogi dotyczące ujawniania informacji przez jednostki zależne niepodlegające odpowiedzialności publicznej. Zmiany te nie będą miały wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

5. Zmiana szacunków i korekty błędów

W niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie dokonano zmian szacunków i korekt błędów.

6. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

Sporządzenie sprawozdania finansowego Grupy wymaga od Zarządu dokonania osądów, szacunków oraz założeń, które mają wpływ na prezentowane przychody, koszty, aktywa i zobowiązania i powiązane z nimi noty oraz ujawnienia dotyczące zobowiązań warunkowych. Niepewność co do tych założeń i szacunków może spowodować istotne korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w przyszłości.

W stosunku do sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku zasady (polityki) rachunkowości nie uległy zmianie.

7. Sezonowość działalności

Działalność Grupy nie ma charakteru sezonowego, niemniej realizacja przychodów kształtuje się nieproporcjonalnie w trakcie trwania roku.

8. Segmenty operacyjne

W oparciu o charakter wytwarzanych produktów i świadczonych usług Grupa została podzielona na następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

- segment przemysł, w tym następujące linie produktów:
 - systemy przeładunkowe,
 - systemu parkingowe,
 - systemy magazynowe (wyposażenie magazynów),
 - maszyny MAKRUM,
 - stolarka i elewacje aluminiowe,

- segment budownictwa,
- Segment developing i konsulting budowlany zajmują się budową i sprzedażą mieszkań oraz handlem nieruchomościami i doradztwem budowlanym,
- segment pozostałe i niealokowane, który obejmuje m.in. wynajem i dzierżawę nieruchomości, inwestycje długoterminowe, aktywa na odroczony podatek dochodowy, inne należności niż z tytułu dostaw i usług, inwestycje krótkoterminowe, rozliczenia międzyokresowe oraz aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży w części dotyczącej rzeczowych aktywów trwałych.

Jednostka dominująca wraz ze spółkami zależnymi PromStahl Sp. o.o. PromStahl GmbH, PromStahl LTD i Inicjatywa Północno - Zachodnia „PW” Sp. z o.o. prowadzą działalność produkcyjno-handlową w segmencie przemysł. Spółka zależna Projprzem Budownictwo Sp. z o.o. prowadzi działalność w segmencie budownictwo. Spółki zależne CDI KB Sp. z o.o., CDI 9 Sp. z o.o., CDI 11 Sp. z o.o., CDI 12 Sp. z o.o. oraz CDI 13 Sp. z o.o. prowadzą działalność w segmencie developing i konsulting budowlany.

Zasady rachunkowości zastosowane w segmentach sprawozdawczych są takie same jak polityka rachunkowości Grupy. Zysk segmentów to zysk wygenerowany przez poszczególne segmenty bez alokacji pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych, przychodów i kosztów finansowych oraz kosztów z tytułu podatku dochodowego.

Zarząd jednostki dominującej monitoruje oddzielnie wyniki operacyjne segmentów w celu podejmowania decyzji dotyczących alokacji zasobów, oceny skutków tej alokacji oraz wyników działalności. Podstawą oceny wyników działalności jest zysk lub strata na działalności operacyjnej. Finansowanie Grupy (łącznie z kosztami i przychodami finansowymi) oraz podatek dochodowy są monitorowane na poziomie Grupy i nie ma miejsca ich alokacja do segmentów.

Zysk operacyjny segmentów nie obejmuje:

- pozostałych przychodów operacyjnych,
- pozostałych kosztów operacyjnych,
- wyników na sprzedaży jednostek zależnych,
- przychodów finansowych,
- kosztów finansowych,
- zysków (strat) z tytułu oczekiwanych strat kredytowych.

Aktywa alokowane do segmentów nie obejmują:

- aktywów trwałych zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży- w części dotyczącej rzeczowych aktywów trwałych,
- aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego,
- udzielonych pożyczek,
- środków pieniężnych i ich ekwiwalentów,
- pozostałych aktywów finansowych (akcje i obligacje notowane na giełdzie).

Osoby decyzyjne nie analizują informacji na temat zobowiązań poszczególnych segmentów. Informacje wskazane w poniższej tabeli są sporządzane dla osób decydujących o przydziale zasobów i oceniających wyniki finansowe segmentów.

<i>Segmenty operacyjne</i>	<i>Produkcja przemysłowa</i>	<i>Budownictwo</i>	<i>Developing i konsulting budowlany</i>	<i>Pozostałe i niealokowane</i>	<i>Ogółem</i>
<i>za okres od 01-01 do 31-03-2026 (niebadane)</i>					
Przychody od klientów zewnętrznych	61 071	24 925	829	0	86 825
Sprzedaż między segmentami	6	22	77	0	105
Przychody ogółem	61 077	24 947	906	0	86 930
Wynik segmentu /zysk brutto ze sprzedaży	15 352	3 977	291	0	19 619
Koszty sprzedaży	9 818	3 802	145	0	13 764
Koszty ogólnego zarządu	5 354	1 309	653	0	7 317
Wynik segmentu /zysk (strata) ze sprzedaży	180	-1 135	-507	0	-1 462
Amortyzacja	1 878	565	1	0	2 444
Aktywa segmentu operacyjnego	232 332	46 474	241 692	93 983	614 481

GRUPA KAPITAŁOWA PJP MAKRUM S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2026 roku (w tysiącach PLN)

<i>Segmenty operacyjne</i>	<i>Produkcja przemysłowa</i>	<i>Budownictwo</i>	<i>Developing i konsulting budowlany</i>	<i>Pozostałe i niealokowane</i>	<i>Ogółem</i>
<i>za okres od 01-01 do 31-03-2025 (niebadane)</i>					
Przychody od klientów zewnętrznych	62 975	46 563	0	0	109 538
Sprzedaż między segmentami	149	0	0	0	149
Przychody ogółem	63 124	46 563	0	0	109 687
Wynik segmentu /zysk brutto ze sprzedaży	16 906	4 491	0	0	21 397
Koszty sprzedaży	9 105	3 768	0	0	12 873
Koszty ogólnego zarządu	4 635	1 889	0	0	6 524
Wynik segmentu /zysk (strata) ze sprzedaży	3 167	-1 167	0	0	2 000
Amortyzacja	2 228	216	0	0	2 444
Aktywa segmentu operacyjnego	229 507	44 356	0	120 856	394 720

<i>Uzgodnienie wyników segmentów operacyjnych z wynikiem jednostki przed opodatkowaniem</i>	<i>od 01-01 do 31-03-2026 (niebadane)</i>	<i>od 01-01 do 31-03-2025 (niebadane)</i>
Wynik segmentu /zysk (strata) ze sprzedaży	-1 462	2 000
Pozostałe przychody nie przypisane do segmentów	399	56
Pozostałe koszty nie przypisane do segmentów (-)	-50	-36
Zyski (Straty) z tytułu ryzyka kredytowego	-20	-235
Pozostałe przychody i koszty razem	330	-215
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej	-1 132	1 785
Przychody finansowe	1 568	2 375
Koszty finansowe (-)	-2 169	-2 565
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem	-1 734	1 595

Przychody Grupy w podziale na regiony geograficzne oraz linie produktowe, wraz z uzgodnieniem do przychodów poszczególnych segmentów prezentują poniższe tabele:

za okres od 01-01 do 31-03-2026 (niebadane)

<i>Segmenty</i>	<i>Produkcja przemysłowa</i>	<i>Budownictwo</i>	<i>Developing i konsulting budowlany</i>	<i>Pozostałe i niealokowane</i>	<i>Razem</i>
Region					
Kraj	24 927	24 925	829	0	50 681
Eksport, w tym kluczowe kraje:	36 144	0	0	0	36 144
Niemcy	10 873	0	0	0	10 873
Wielka Brytania	9 634	0	0	0	9 634
Francja	7 803	0	0	0	7 803
Belgia	1 783	0	0	0	1 783
Razem	61 071	24 925	829	0	86 825
Linia produktu					
systemy przeładunkowe	42 213	0	0	0	42 213
parkingi	7 318	0	0	0	7 318
maszyny i kruszarki Makrum	726	0	0	0	726
wyposażenie magazynów	6 976	0	0	0	6 976
budownictwo	0	24 925	0	0	24 925
stolarka i elewacje aluminiowe	3 688	0	0	0	3 688
developing i konsulting budowlany	0	0	829	0	829
pozostałe	149	0	0	0	149
Razem	61 071	24 925	829	0	86 825

za okres od 01-01 do 31-03-2025 (niebadane)

Segmenty	Produkcja przemysłowa	Budownictwo	Developing i konsulting budowlany	Pozostałe i niealokowane	Razem
Region					
Kraj	28 698	46 563	0	0	75 261
Eksport, w tym kluczowe kraje:	34 277	0	0	0	34 277
Niemcy	14 819	0	0	0	14 819
Wielka Brytania	6 959	0	0	0	6 959
Francja	5 061	0	0	0	5 061
Belgia	1 046	0	0	0	1 046
Razem	62 975	46 563	0	0	109 538
Linia produktu					
systemy przeładunkowe	38 934	0	0	0	38 934
parkingi	8 347	0	0	0	8 347
maszyny i kruszarki Makrum	4 233	0	0	0	4 233
wyposażenie magazynów	7 539	0	0	0	7 539
budownictwo	0	46 563	0	0	46 563
stolarka i elewacje aluminiowe	3 800	0	0	0	3 800
developing i konsulting budowlany	0	0	0	0	0
pozostałe	122	0	0	0	122
Razem	62 975	46 563	0	0	109 538

Przychody Grupy w segmencie developingu i konsultingu budowlanego oraz w segmencie produkcji przemysłowej w części dotyczącej linii systemów przeładunkowych i w części dotyczącej linii produktowej wyposażenie magazynów oraz pozostałe rozpoznawane są w momencie czasu. Przychody w segmencie budownictwa przemysłowego oraz w segmencie produkcji przemysłowej w części dotyczącej systemów parkingowych oraz linii maszyn Makrum rozpoznawane są w miarę upływu czasu proporcjonalnie do stopnia całkowitego spełnienia zobowiązania do wykonania świadczenia związanego z danym kontraktem i korzyści przekazywanych klientowi.

9. Przychody i koszty

Przychody ze sprzedaży

	od 01-01 do 31-03-2026 (niebadane)	od 01-01 do 31-03-2025 (niebadane)
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	80 850	103 289
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	5 976	6 249
Przychody ze sprzedaży ogółem	86 825	109 538

Koszt własny sprzedaży

	od 01-01 do 31-03-2026 (niebadane)	od 01-01 do 31-03-2025 (niebadane)
Koszt sprzedanych produktów	62 431	82 711
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	4 775	5 430
Koszt własny sprzedaży ogółem	67 206	88 141

Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w okresie od 1 stycznia do 31 marca 2026 roku wyniosły 86 825 tys. PLN i były niższe o 22 713 tys. PLN w stosunku do przychodów osiągniętych w analogicznym okresie 2025 roku.

Na tle analogicznego okresu 2025 roku segment budownictwa odnotował spadek o 21 638 tys. PLN, tj. 46,5%. Zmiana w tym segmencie przychodów wynika z harmonogramów i charakteru realizowanych projektów.

Segment przemysł odnotował spadek o 1 904 tys. PLN, tj. 3,0%.

W ramach poszczególnych linii produktowych sprzedaż wynosiła odpowiednio:

- Systemy przeładunkowe – wzrost o 3 279 tys. PLN tj. 8,4% w porównaniu do analogicznego okresu ubiegłego roku,
- Systemy parkingowe - spadek o 1 029 tys. PLN tj. o 12,3% w porównaniu do analogicznego okresu ubiegłego roku,
- Maszyny MAKRUM – spadek 3 507 tys. PLN, tj. o 82,8% w porównaniu do analogicznego okresu ubiegłego roku,
- System magazynowy (wyposażenia magazynów) - spadek o 563 tys. PLN, tj. o 7,5% w porównaniu do analogicznego okresu ubiegłego roku.
- Stolarka i elewacje aluminiowe – spadek o 111 tys. PLN, tj. o 2,9% w porównaniu do analogicznego okresu ubiegłego roku.

Koszty sprzedaży

Wartość kosztów sprzedaży za okres od 1 stycznia do 31 marca 2026 roku wyniosła 13 764 tys. PLN i była wyższa o 891 tys. PLN tj. o 6,9% niż w analogicznym okresie ubiegłego roku (12 873 tys. PLN).

Koszty ogólnego zarządu

Koszty ogólnego zarządu w okresie od 1 stycznia do 31 marca 2026 roku wyniosły 7 317 tys. PLN. Z kolei w analogicznym okresie 2025 roku koszty ogólnego zarządu wyniosły 6 524 tys. PLN.

Głównymi pozycjami składającymi się na koszty zarządu były m.in. koszty osobowe, koszty najmu, koszty księgowe i administracyjne.

Pozostałe przychody operacyjne

	<i>od 01-01 do 31-03-2026 (niebadane)</i>	<i>od 01-01 do 31-03-2025 (niebadane)</i>
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1	13
Otrzymane kary i odszkodowania	196	14
Zakończone umowy leasingu	38	0
Pozostałe przychody operacyjne	146	29
Pozostałe przychody operacyjne razem	399	56

Pozostałe koszty operacyjne

	<i>od 01-01 do 31-03-2026 (niebadane)</i>	<i>od 01-01 do 31-03-2025 (niebadane)</i>
Zapłacone kary i odszkodowania	18	28
Inne koszty	32	8
Pozostałe koszty operacyjne razem	50	36

Przychody finansowe

	<i>od 01-01 do 31-03-2026 (niebadane)</i>	<i>od 01-01 do 31-03-2025 (niebadane)</i>
Odsetki od pożyczek udzielonych	863	2 375
Różnice kursowe per saldo	259	0
Inne przychody finansowe	445	0
Przychody finansowe razem	1 568	2 375

Koszty finansowe

	<i>od 01-01 do 31-03-2026 (niebadane)</i>	<i>od 01-01 do 31-03-2025 (niebadane)</i>
Odsetki od kredytów bankowych	648	1 375
Odsetki od pożyczek otrzymanych	336	0
Odsetki od innych zobowiązań	44	231
Odsetki od leasingu	305	253
Różnice kursowe per saldo	0	95
Prowizje bankowe	484	399
Poręczenia	353	211
Koszty finansowe razem	2 169	2 565

9.1. Aktywa i zobowiązania z tytułu umów

Zaprezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej aktywa z tytułu umowy dotyczą przekazanych klientowi dóbr lub usług, przed dokonaniem przez klienta zapłaty wynagrodzenia lub przed terminem wymagalności.

Przychody z realizacji umów z klientami są uznawane zgodnie ze stopniem ich zaawansowania. Umowy z tytułu długoterminowych kontraktów są finansowo rozliczane z zamawiającym w poniżej wskazany sposób:

- w trakcie realizacji robót – rozliczenia zgodnie z postępem robót na podstawie dokumentów rozliczeniowych przedstawiających wykonanie określonych prac (najczęściej w okresach miesięcznych) oraz innych zobowiązań umownych,
- po zakończeniu realizacji robót – na podstawie dokumentów końcowych potwierdzających zakończenie realizacji prac oraz wypełnienie zobowiązań kontraktowych wymaganych do rozliczenia końcowego.

Stany aktywów i zobowiązań z tytułu umowy na koniec okresu sprawozdawczego przedstawia poniższa tabela:

	<i>31-03-2026 (niebadane)</i>	<i>31-12-2025</i>
Aktywa z tytułu umów brutto	13 510	16 193
Odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu umów (-)	-58	-54
Aktywa z tytułu umów brutto	13 452	16 139
Zobowiązania z tytułu umów	50 336	26 177
w tym zaliczki	46 225	22 312

Aktywa z tytułu umowy obejmują przede wszystkim przekazane dobra lub usługi klientom, przed dokonaniem przez klienta zapłaty wynagrodzenia lub przed terminem wymagalności, z wyłączeniem wszelkich kwot przedstawionych jako należności. Aktywa z tytułu umów wynikają z prowadzonych przez Grupę umów z klientami w segmencie budownictwa oraz części segmentu przemysłu dotyczącej linii maszyn Makrum oraz systemów parkingowych. Kwoty aktywów z tytułu umów, o łącznej wartości 13 452 tys. PLN (wobec 16 139 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2025 roku), zostały ustalone jako suma poniesionych kosztów z tytułu kontraktów budowlanych powiększona o zysk (lub pomniejszona o poniesione straty) oraz pomniejszona o faktury częściowe.

Zobowiązania z tytułu umów wynikają z większego częściowego zafakturowania w stosunku do przychodów należnych wynikających wprost z kalkulacji budżetowej oraz w głównej mierze z zaliczek otrzymanych na poczet realizacji umów, bez kosztów odsetek od otrzymanych zaliczek. Na dzień 31 marca 2026 roku zobowiązania wyniosły 46 225 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2025 roku 26 177 tys. PLN).

Kwoty ujęte w bilansie dotyczą umów o usługę budowlaną będących w trakcie realizacji na dzień bilansowy, umów w segmencie produkcji przemysłowej w części dotyczącej systemów parkingowych, linii maszyn Makrum oraz linii systemów przeładunkowych i w części dotyczącej linii produktowej wyposażenie magazynów.

Najważniejsze przyczyny zmian aktywów i zobowiązań z tytułu umów w okresie sprawozdawczym przedstawia poniższa tabela:

	<i>od 01-01 do 31-03-2026 (niebadane)</i>	<i>od 01-01 do 31-12-2025</i>
Aktywa z tytułu umów:		
Aktywa z tytułu umów na początek okresu	16 139	15 399
Przychody odniesione w okresie sprawozdawczym na aktywa z tytułu umów	13 456	16 140
Zmiany odpisów aktualizujących aktywa z tytułu umów	-4	-1
Przeklasyfikowanie do należności z tytułu dostaw i usług (-)	-16 139	-15 399
Aktywa z tytułu umów na koniec okresu	13 452	16 139
Zobowiązania z tytułu umów:		
Zobowiązania z tytułu umów na początek okresu	26 177	27 503
Zobowiązania do wykonania świadczenia ujęte w okresie sprawozdawczym jako zobowiązania z tytułu umów	50 336	26 124
Rozpoznanie przychodu ujętego w saldzie zobowiązań z tytułu umów na początek okresu (-)	-26 177	-27 449
Zobowiązania z tytułu umów na koniec okresu	50 336	26 177

Łączna kwota ceny transakcyjnej przypisanej do zobowiązań do wykonania świadczenia, które pozostały niespełnione (lub częściowo niespełnione), na dzień 31 marca 2026 roku wyniosła 184 336 tys. PLN (2025 rok: 139 882 tys. PLN), z czego kwotę 164 342 tys. PLN Grupa spodziewa się ująć jako przychód w ciągu najbliższych 12 m-cy.

10. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Zarząd Spółki dominującej poinformował, że zgodnie z podjętą w dniu 19 maja 2026 roku przez Radę Nadzorczą Spółki uchwałą w sprawie zaopiniowania wniosku Zarządu Spółki w sprawie przeznaczenia zysk za 2025 rok. Rada Nadzorcza Spółki postanowiła przychylić się do wniosku Zarządu i przedstawić Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu Spółki propozycję w sprawie przeznaczenia zysku netto za 2025 rok w wysokości 13 036 tys. PLN w części w wysokości 3 649 tys. PLN zł (tj. 0,61 zł na jedną akcję) na wypłatę dywidendy, zaś w pozostałej części na kapitał zapasowy.

11. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego Grupy za okres od 1 stycznia 2026 roku do 31 marca 2026 roku oraz okres porównywalny przedstawione zostały w poniższej tabeli

<i>Podatek dochodowy</i>	<i>od 01-01 do 31-03-2026 (niebadane)</i>	<i>od 01-01 do 31-03-2025 (niebadane)</i>
Bieżący podatek dochodowy	-299	-427
Korekty obciążenia podatkowego za poprzednie okresy (+/-)	90	0
Opodatkowanie zagranicznych spółek zależnych	206	168
Odroczony podatek dochodowy	156	1 147
Odroczony podatek dochodowy - przejęcie spółek zależnych	0	0
Razem	153	888

Uzgodnienie podatku dochodowego od zysku (straty) brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej Grupy przedstawia się następująco:

	<i>od 01-01 do 31-03-2026 (niebadane)</i>	<i>od 01-01 do 31-03-2025 (niebadane)</i>
Wynik przed opodatkowaniem	-1 734	1 595
Stawka podatku stosowana przez Spółkę dominującą	19%	19%
Podatek według ustawowej stawki podatkowej 19%	-329	303
<i>Uzgodnienie podatku dochodowego z tytułu:</i>		
Stosowania innej stawki podatkowej w spółkach Grupy (+/-)	76	62
Przychodów nie podlegających opodatkowaniu (-)	0	-196
Koszty trwale nie stanowiących kosztów uzyskania przychodów (+)	210	635
Nierozpoznanego aktywa na podatek odroczony od strat podatkowych (+)	196	84
Podatek dochodowy	153	888
Zastosowana średnia stawka podatkowa	-9%	56%

12. Rzeczowe aktywa trwałe

<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Grunty</i>	<i>Budynki i budowle</i>	<i>Maszyny i urządzenia</i>	<i>Środki transportu</i>	<i>Pozostałe środki trwałe</i>	<i>Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania</i>	<i>Razem</i>
<i>za okres od 01-01 do 31-03-2026 (niebadane)</i>							
Wartość bilansowa netto na dzień 01-01-2026 roku	8 489	35 337	2 745	7 022	1 610	797	55 999
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie)	0	0	39	1 476	19	28	1 561
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja)	0	0	0	-653	-10	0	-664
Przekwalifikowanie	0	0	0	0	0	0	0
Amortyzacja	0	-355	-301	-369	-159	0	-1 184
Różnice kursowe netto z przeliczenia	28	82	4	0	1	2	119
Wartość bilansowa netto na dzień 31-03-2026 roku (niebadane)	8 517	35 064	2 487	7 477	1 460	826	55 832

GRUPA KAPITAŁOWA PJP MAKRUM S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2026 roku (w tysiącach PLN)

<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Grunty</i>	<i>Budynki i budowle</i>	<i>Maszyny i urządzenia</i>	<i>Środki transportu</i>	<i>Pozostałe środki trwałe</i>	<i>Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania</i>	<i>Razem</i>
<i>za okres od 01-01 do 31-12-2025</i>							
Wartość bilansowa netto na dzień 01-01-2025 roku	4 258	30 961	2 174	4 128	2 330	375	44 225
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych	0	0	0	0	8	0	8
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie)	4 347	5 880	301	4 998	418	539	16 484
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-110	0	-7	-825	-727	-108	-1 777
Inne zmiany (reklasyfikacja do aktywów z tytułu umów)	0	0	1 295	80	403	0	1 777
Amortyzacja (-)	0	-1 487	-1 012	-1 358	-819	0	-4 676
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	-6	-17	-6	-1	-3	-10	-42
Wartość bilansowa netto na dzień 31-12-2025 roku	8 489	35 337	2 745	7 022	1 610	797	55 999

13. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania, zobowiązania leasingowe

<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Grunty</i>	<i>Budynki i budowle</i>	<i>Maszyny i urządzenia</i>	<i>Środki transportu</i>	<i>Pozostałe środki trwałe</i>	<i>Razem</i>
<i>za okres od 01-01 do 31-03-2026 (niebadane)</i>						
Wartość bilansowa netto na dzień 01-01-2026 roku	3 154	3 098	4 155	3 899	131	14 436
Nabycie spółek zależnych	0	0	0	0	0	0
Zwiększenia	0	0	225	766	0	990
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja)	0	0	0	-21	-14	-34
Inne zmiany - przemieszczenie z rzeczowych aktywów trwałych	0	0	0	0	0	0
Amortyzacja	-12	-352	-234	-561	-23	-1 183
Różnice kursowe netto z przeliczenia	0	34	0	-17	0	17
Wartość bilansowa netto na dzień 31-03-2026 roku (niebadane)	3 142	2 779	4 145	4 066	94	14 226

<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Grunty</i>	<i>Budynki i budowle</i>	<i>Maszyny i urządzenia</i>	<i>Środki transportu</i>	<i>Pozostałe środki trwałe</i>	<i>Razem</i>
<i>za okres od 01-01 do 31-12-2025</i>						
Wartość bilansowa netto na dzień 01-01-2025 roku	3 204	2 263	6 327	3 780	742	16 316
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych	0	0	0	175	0	175
Zwiększenia	0	2 528	103	2 262	0	4 893
Zmniejszenia (zbycie, rozwiązanie umowy) (-)	0	-1	0	-40	0	-42
Inne zmiany (reklasyfikacja do rzeczowych aktywów trwałych)	0	0	-1 295	-80	-403	-1 777
Amortyzacja (-)	-49	-1 504	-980	-2 129	-209	-4 871
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	0	-188	0	-70	0	-258
Wartość bilansowa netto na dzień 31-12-2025 roku	3 154	3 098	4 155	3 899	131	14 436

Poniżej przedstawiono wartości bilansowe zobowiązań z tytułu leasingu oraz ich zmiany w okresie sprawozdawczym

	<i>31-03-2026</i> <i>(niebadane)</i>	<i>31-12-2025</i>
Na dzień 1 stycznia	13 844	13 225
Zwiększenie z tytułu nabycia spółki	0	1 583
Zwiększenia (nowe leasingi)	990	4 893
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja)	-75	-42
Płatności leasingowe	-1 199	-5 808
Różnice kursowe	13	-6
Na koniec okresu	13 574	13 844
Krótkoterminowe	5 557	5 830
Długoterminowe	8 018	8 014

14. Nieruchomości inwestycyjne

Wartość nieruchomości inwestycyjnych na dzień 31 marca 2026 roku wynosiła 15 056 tys. PLN. Zmiana wartości nieruchomości inwestycyjnych w stosunku do wartości prezentowanej na dzień 31 grudnia 2025 roku wynika z poniesionych nakładów w kwocie 24 tys. PLN.

Przeznaczeniem nieruchomości gruntowych jest osiągnięcie przyszłych korzyści ekonomicznych związanych ze wzrostem wartości tych aktywów i przeznaczenie ich na sprzedaż.

Zarząd Jednostki dominującej monitoruje zmiany uwarunkowań rynkowych w zakresie rynkowej/godziwej wartości posiadanych przez Grupę nieruchomości.

W prezentowanym okresie Grupa na podstawie analizy uznała wycenę z 31 grudnia 2025 roku za aktualną na dzień bilansowy zakończony 31 marca 2026 roku.

Dokonana na dzień 31 grudnia 2025 roku wycena polegała na analizie porównywalności cen transakcyjnych gruntów o podobnej lokalizacji i potencjale. Przy wycenie do wartości godziwej wg metody porównawczej uwzględnia się takie cechy jak: położenie i ekspozycja, sąsiedztwo, infrastruktura techniczna, dostęp komunikacyjny, wielkość, kształt i status planistyczny i nadaje się im odpowiednie wagi.

Opis metod wyceny oraz kluczowych danych wejściowych użytych do wyceny nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej, przedstawia poniższa wycena:

<i>Nieruchomości inwestycyjne na dzień 31-03-2026 roku</i>	<i>wartość w PLN</i>	<i>Metoda wyceny</i>	<i>Istotne nieobserwowalne dane wejściowe</i>	<i>Przedział</i>
Bydgoszcz, ul. Bydgoskich Olimpijczyków, 23 126 m ²	15 056	Podjęcie porównawcze, metoda porównywania parami	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 474,55 PLN/m ² do 971,99 PLN/m ²
Razem	15 056			

<i>Nieruchomości inwestycyjne na dzień 31-12-2025 roku</i>	<i>wartość w PLN</i>	<i>Metoda wyceny</i>	<i>Istotne nieobserwowalne dane wejściowe</i>	<i>Przedział</i>
Bydgoszcz, ul. Bydgoskich Olimpijczyków, 23 126 m ²	15 032	Podjęcie porównawcze, metoda porównywania parami	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 474,55 PLN/m ² do 971,99 PLN/m ²
Razem	15 032			

15. Aktywa niematerialne

<i>za okres od 01-01 do 31-03-2026 (niebadane)</i>	<i>Znaki towarowe</i>	<i>Know how</i>	<i>Oprogramowanie komputerowe</i>	<i>Pozostałe aktywa niematerialne</i>	<i>Razem</i>
Wartość bilansowa netto na dzień 01-01-2026 roku	1 743	888	204	165	3 001
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie)	0	0	0	52	52
Amortyzacja	-2	-35	-31	-8	-77
Wartość bilansowa netto na dzień 31-03-2026 roku (niebadane)	1 741	852	172	209	2 975

<i>za okres od 01-01 do 31-12-2025</i>	<i>Znaki towarowe</i>	<i>Know how</i>	<i>Oprogramowanie komputerowe</i>	<i>Pozostałe aktywa niematerialne</i>	<i>Razem</i>
Wartość bilansowa netto na dzień 01-01-2025 roku	1 705	1 029	367	163	3 264
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych	38	0	0	0	38
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	0	0	41	16	58
Amortyzacja	0	-142	-203	-14	-358
Różnice kursowe netto z przeliczenia	0	0	-1	0	-1
Wartość bilansowa netto na dzień 31-12-2025 roku	1 743	888	204	165	3 001

Na wchodzącą w skład aktywów niematerialnych pozycje know-how składają się głównie nabyte, przed włączeniem do Grupy, przez MAKRUM Project Management Sp. z o.o. dokumentacja techniczna, opisy technologii, bazy dostawców i kontrahentów itp. dotycząca konstrukcji maszyn i urządzeń sprzedawanych pod marką MAKRUM, a w roku 2019 wytworzona przez Grupę dokumentacja techniczna ulepszeń i rozwoju produktów marki MODULO.

Znak towarowy MAKRUM został poddany testowi na utratę wartości na dzień 31 grudnia 2025 roku (szczegółowy opis przeprowadzonego testu zawiera nota 20 Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego zakończonego 31 grudnia 2025 roku, opublikowanego 30 marca 2026 roku).

Na dzień 31 marca 2026 roku Zarząd jednostki dominującej nie zidentyfikował nowych przesłanek do przeprowadzenia testu na utratę wartości znaku towarowego w ramach segmentu przemysł w stosunku do stanu na dzień bilansowy zakończony 31 grudnia 2025 roku. Jednocześnie Zarząd dokonał weryfikacji założeń (szacowana wysokość przychodów ze sprzedaży, rentowność danego segmentu) przyjętych do analizy odzyskiwalności aktywów przeprowadzonej dla celów sporządzenia sprawozdania finansowego na dzień 31 grudnia 2025 roku. Przeprowadzone analizy wykazały, że Spółka będzie w stanie realizować w 2026 i latach następnych założenia (przychody ze sprzedaży, rentowność), które zostały ujęte w teście przeprowadzonym na dzień 31 grudnia 2025 roku.

16. Wartość firmy

Na dzień 31 marca 2026 roku wartość firmy wynosi 123 557 tys. PLN i nie uległa zmianie w stosunku do wartości z dnia 31 grudnia 2025 roku.

Wartość firmy w kwocie 31 070 tys. PLN powstała w wyniku nabycia przez Jednostkę dominującą spółki MAKRUM Project Management Sp. z o. o. (MAKRUM PM) w 2017 roku. Źródłem generującym przepływy pieniężne, do którego alokowana jest ta część wartości firmy jest segment produkcji przemysłowej.

Wartość firmy w kwocie 92 487 tys. PLN powstała w wyniku nabycia w grudniu 2025 roku przez jednostkę zależną Projprzem Budownictwo Sp. z o.o. udziałów w spółkach: CDI KB Sp. z o.o., CDI 9 Sp. z o.o., CDI 11 Sp. z o.o., CDI 12 Sp. z o.o. oraz CDI 13 Sp. z o.o. Źródłem generującym przepływy pieniężne, do którego alokowana jest ta część wartości firmy jest segment developing i konsulting budowlany.

17. Zapasy

	31-03-2026 (niebadane)	31-12-2025
Materiały	18 863	16 853
Produkcja w toku	148 648	134 034
Produkty gotowe	19 147	15 890
Towary	27 333	28 167
Wartość bilansowa zapasów razem	213 991	194 944

Poniżej przedstawiono odpisy aktualizujące zapasy:

<i>Odpisy aktualizujące zapasy</i>	31-03-2026 (niebadane)	31-12-2025
Stan na początek okresu	1 795	1 338
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	0	675
Odpisy odwrócone w okresie (-)	0	-218
Wykorzystanie odpisów w okresie	0	0
Stan na koniec okresu	1 795	1 795

Zapasy stanowiące zabezpieczenie zobowiązań

Hipoteka umowna ustanowiona na nieruchomości położonej w Bydgoszczy objętej KW BY1B/00241140/1 stanowiąca zabezpieczenie umowy na kredyt obrotowy nieodnawialny nr U0003855970855 oraz kredyt obrotowy odnawialny nr U0003855971123 z dnia 30 czerwca 2025 roku zawartej pomiędzy CDI 9 Sp. z o.o. a Alior Bank S.A.

Hipoteka umowna łączna ustanowiona na nieruchomości położonej w Bydgoszczy KW BY1B/00101467/6 oraz KW BY1B/00219212/4 stanowiąca zabezpieczenie umowy na kredyt obrotowy nieodnawialny nr U0003815034999 oraz kredyt obrotowy odnawialny nr U0003815036921 z dnia 6 lutego 2025 roku zawartej pomiędzy CDI 12 Sp. z o.o. a Alior Bank S.A.

Wskazane wyżej zabezpieczenia dotyczą realizacji przedsięwzięć developerskich.

18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Należności długoterminowe

Pozycja pozostałych należności długoterminowych wg stanu na 31 marca 2026 roku osiągnęła poziom 6 244 tys. PLN i jest o 2 422 tys. PLN wyższa w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2025 roku. Na saldo składają się kaucje zatrzymane w związku z realizacją umów budowlanych.

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	<i>31-03-2026 (niebadane)</i>	<i>31-12-2025</i>
<i>Aktywa finansowe:</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług	85 502	96 284
Odpis z tytułu oczekiwanych strat kredytowych (-)	-12 849	-12 724
Należności z tytułu dostaw i usług netto	72 653	83 560
<i>Aktywa niefinansowe:</i>		
Należności ze sprzedaży aktywów trwałych (rzeczowych aktywów trwałych, nieruchomości inwestycyjnych)	0	0
Kwoty zatrzymane (kaucje)	2 173	4 580
Inne należności	589	495
Odpis z tytułu oczekiwanych strat kredytowych (-)	-25	-40
Należności finansowe	75 391	88 595
<i>Aktywa niefinansowe :</i>		
Należności z tytułu podatków i innych świadczeń	7 222	7 861
Przedpłaty (zaliczki na zapasy, środki trwałe, WNIP)	5 122	3 160
Pozostałe należności niefinansowe	177	166
Należności niefinansowe	12 521	11 187
Należności krótkoterminowe razem	87 912	99 782

Należności z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj termin płatności w przedziale od 14 do 45 dni. Wyjątek stanowią wpłacone kaucje z tytułu gwarancji wykonania robót, których okres spłaty w niektórych przypadkach przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego. Kaucje są dyskontowane przy wykorzystaniu rentowności 2-, 5- lub 10-letnich krajowych obligacji skarbowych dla należności krajowych oraz rentowności 2-, 5- lub 10-letnich niemieckich obligacji skarbowych dla należności w walucie euro oraz uwzględniając ryzyko kredytowe klienta.

Grupa dokonała oceny należności ze względu na utratę ich wartości zgodnie ze stosowaną polityką rachunkowości. Wielkość odpisów i zmian w okresie do 1 stycznia do 31 marca 2026 roku przedstawia poniższa tabela.

	<i>od 01-01 do 31-03-2026 (niebadane)</i>	<i>od 01-01 do 31-12-2025</i>
Stan na początek okresu	12 764	13 262
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	187	2 568
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	-105	-1 374
Odpisy wykorzystane (-)	0	-1 677
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	27	-16
Stan na koniec okresu	12 872	12 764

Sytuacja polityczno-gospodarcza związana konfliktem zbrojnym na terenie Ukrainy oraz w rejonie Zatoki Perskiej powoduje, że Grupa na bieżąco weryfikuje możliwości biznesowo-gospodarcze (przede wszystkim "wyplacalność") klientów, z którymi współpracuje. Weryfikacje te pozwalają na wskazanie, u którego z klientów zauważalny jest wpływ ograniczeń w związku z pojawieniem się w/w zagrożeń. Na podstawie takich weryfikacji Grupa dokonał odpisów aktualizujących, w stosunku do tych klientów, do których posiada wiedzę, że ich zdolność do regulowania zobowiązań jest zagrożona.

19. Rezerwy

Rezerwy na świadczenia pracownicze

	<i>Krótkoterminowe</i>		<i>Długoterminowe</i>	
	<i>31-03-2026 (niebadane)</i>	<i>31-12-2025</i>	<i>31-03-2026 (niebadane)</i>	<i>31-12-2025</i>
Rezerwy na odprawy emerytalne	0	0	472	503
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych razem	0	0	472	503

Pozostałe rezerwy

	<i>31-03-2026 (niebadane)</i>	<i>31-12-2025</i>
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	8 460	11 679
Rezerwa na premie dla pośredników sprzedaży	2 276	2 163
Inne	1 861	1 297
Pozostałe rezerwy razem	12 596	15 138
-część krótkoterminowa	5 490	6 463
-część długoterminowa	7 107	8 675

20. Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne

Finansujący	Produkt	Sublimit	Limit przyznany [tys. PLN]	Zaangażowanie [tys. PLN]	Data zapadalności	Stawka	Harmonogram spłaty	Zabezpieczenia
Erste Bank Polska S.A.	Multilinia	Kredyt w rachunku bieżącym	35 000	16 225	28.05.2027	WIBOR 1M	Z bieżących wpływów	Hipoteka umowna do kwoty 51.300 tys. PLN na nieruchomości w Koronowie KW nr BY1B/000060014/6, w Bydgoszczy na nieruchomości H1 nr BY1B/00061790/6, hipoteka umowna do kwoty 103.500 tys. PLN na nieruchomości Carnaval KW nr SZ1S/00081399/6 i na nieruchomości Aronn KW nr LD1M/00175075/7, cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia, OPE
		Kredyt obrotowy nieodnawialny	0	0		WIBOR 1M	Spłata w terminie 120 dni od dnia uruchomienia transzy	
		Kredyt w rachunku bieżącym	35 000	0		WIBOR 1M	Z bieżących wpływów	
		Kredyt w rachunku bieżącym	35 000	4 197		WIBOR 1M	Z bieżących wpływów	
		Kredyt w rachunku bieżącym	35 000	2 470		WIBOR 1M	Z bieżących wpływów	
Pekao S.A.	Limit Wielocelowy	Kredyt w rachunku bieżącym	18 000	17 381	31.12.2026	WIBOR 1M	Z bieżących wpływów	pełnomocnictwo do dysponowania wszystkimi rachunkami każdego z Klientów oraz rachunkami GKI, weksel własny in blanco każdego Klienta wraz z deklaracją wekslową, poręczony przez pozostałych Klientów oraz Poręczyciela, gwarancja KUKKE w kwocie 33.600 tys. PLN, hipoteka umowna do wysokości 91.000 tys. PLN na nieruchomości GKI SA w Bydgoszczy KW BY1B/00004708/8, umowy kaucji
		Kredyt obrotowy nieodnawialny	14 000	9 923		WIBOR 1M	Spłata w ciągu 3 miesięcy od daty uruchomienia transzy	
		Kredyt w rachunku bieżącym	8 000	2 429		WIBOR 1M	Z bieżących wpływów	
		Kredyt obrotowy nieodnawialny	5 000	5 000		WIBOR 1M	Spłata w ciągu 3 miesięcy od daty uruchomienia transzy	
		Kredyt w rachunku bieżącym	2 000	0		WIBOR 1M	Z bieżących wpływów	
mBank S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym		10 000	6 971	07.09.2026	WIBOR 1M	Z bieżących wpływów	weksel in blanco, gwarancja PLG FGK BGK w kwocie 8.000 tys. PLN
mBank S.A.	kredyt obrotowy odnawialny		15 000	14 257	24.11.2026	WIBOR 1M	Spłata w terminie 210 dni od dnia uruchomienia transzy	weksel in blanco, gwarancja PLG FGK BGK w kwocie 12.000 tys. PLN
mBank S.A.	kredyt inwestycyjny		4 240	3 392	29.03.2030	WIBOR 1M	Kapitał: od dnia 30.04.2025 r. - 29.03.2030 r.: 70,7 tys. PLN Odsetki: miesięcznie	Hipoteka umowna do kwoty 6.360 tys. PLN na nieruchomości w Solcu Kujawskim KW nr BY1B/00084302/6, cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia, poręczenie GKI, OPE
Erste Bank Polska S.A.	Kredyt inwestycyjny		5 000	0	30.06.2028	Stała stopa	Miesięcznie (kapitał): 83 tys. PLN od 31.07.2023 do 31.05.2028, 85 tys. PLN - 30.06.2028 Odsetki: miesięcznie	Hipoteka umowna do kwoty 51.300 tys. PLN na nieruchomości w Koronowie KW nr BY1B/00060014/6, BY1B/00061790/6 cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia, poręczenie GKI

GRUPA KAPITAŁOWA PJP MAKRUM S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2026 roku (w tysiącach PLN)

Finansujący	Produkt	Sublimit	Limit przyznany [tys. PLN]	Zaangażowanie [tys. PLN]	Data zapadalności	Stawka	Harmonogram spłaty	Zabezpieczenia
BGK SA	Kredyt obrotowy nieodnawialny		15 662	0	31.12.2025	WIBOR 1M	Kapitał: 7 831 tys. - 30.06.2025, 31.12.2025 Odsetki: miesięcznie	weksel własny in blanco, przelew wierzycelności z kontraktu, poręczenie GKI, OPE
BOŚ Bank S.A.	Linia Wielocelowa	Kredyt obrotowy odnawialny	20 000	0	26.03.2026	WIBOR 1M	Spłata z wpływów środków pochodzących z zapłaty za realizowany kontrakt	Pełnomocnictwo do obciążania rachunków, zastaw finansowy na rachunkach, weksel in blanco poręczony przez GKI do kwoty 8.000 tys. PLN, gwarancja PLG FGK BGK w kwocie 32.000 tys. PLN, cesja z kontraktów, OPE
Alior Bank	Kredyt obrotowy nieodnawialny		85 575	28 206	15.12.2027	WIBOR 3M	Spłata kapitału w ratach: 15.01.2027 - 15.12.2027 - 7.131,3 tys. PLN	Hipoteka umowna do kwoty 133.615,5 tys. PLN, KW BY1B/00241140/1, pełnomocnictwo do rachunku bankowego, Poręczenie GKI SA, Weksel, OPE, cesja z polisy, cesja z MRPO, zastaw rejestrowy na MRPO, zastaw finansowy i rejestrowy na r-kach bankowych, blokada środków na r-ku VAT, pełnomocnictwo dla Banku do sprzedaży powierzchni w ramach finansowanej inwestycji, cesja z umów z dostawcami
Alior Bank	Kredyt obrotowy odnawialny		3 500	0	15.12.2027	WIBOR 3M	Spłata kapitału ze środków ze środków pochodzących ze zwrotu VAT z Urzędu Skarbowego.	Hipoteka umowna do kwoty 133.615,5 tys. PLN, KW BY1B/00241140/1, pełnomocnictwo do rachunku bankowego, Poręczenie GKI SA, Weksel, OPE, cesja z polisy, cesja z MRPO, zastaw rejestrowy na MRPO, zastaw finansowy i rejestrowy na r-kach bankowych, blokada środków na r-ku VAT, pełnomocnictwo dla Banku do sprzedaży powierzchni w ramach finansowanej inwestycji, cesja z umów z dostawcami

GRUPA KAPITAŁOWA PJP MAKRUM S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2026 roku (w tysiącach PLN)

Finansujący	Produkt	Sublimit	Limit przyznany [tys. PLN]	Zaangażowanie [tys. PLN]	Data zapadalności	Stawka	Harmonogram spłaty	Zabezpieczenia
Alior Bank	Kredyt obrotowy nieodnawialny		47 390	23 880	15.12.2026	WIBOR 3M	Spłata kapitału w ratach: 15.04.2026 - 5.270 tys. PLN 15.05.2026 -15.11.2026 - 5.265 tys. PLN	Hipoteka umowna łączna do kwoty 74.835 tys. PLN, KW BY1B/00101467/6, KW BY1B/00219212/4, pełnomocnictwo do rachunku bankowego, Poręczenie GKI SA, Weksel, OPE, cesja z polisy, cesja z MRPO, zastaw rejestrowy na MRPO, zastaw finansowy i rejestrowy na r-kach bankowych, blokada środków na r-ku VAT, pełnomocnictwo dla Banku do sprzedaży powierzchni w ramach finansowanej inwestycji
Alior Bank	Kredyt obrotowy odnawialny		2 500	42	15.12.2026	WIBOR 3M	Spłata kapitału ze środków ze środków pochodzących ze zwrotu VAT z Urzędu Skarbowego.	Hipoteka umowna łączna do kwoty 74.835 tys. PLN, KW BY1B/00101467/6, KW BY1B/00219212/4, pełnomocnictwo do rachunku bankowego, Poręczenie GKI SA, Weksel, OPE, cesja z polisy, cesja z MRPO, zastaw rejestrowy na MRPO, zastaw finansowy i rejestrowy na r-kach bankowych, blokada środków na r-ku VAT, pełnomocnictwo dla Banku do sprzedaży powierzchni w ramach finansowanej inwestycji
Razem				134 373				

Kredyty i pożyczki razem:

Kredyty	134 373
Pożyczki	75 287
Odsetki naliczone	1 452
Razem	211 112
Część krótkoterminowa	157 120
Część długoterminowa	53 992

GRUPA KAPITAŁOWA PJP MAKRUM S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2026 roku (w tysiącach PLN)

Uzgodnienie zobowiązań wynikających z działalności finansowej

	Stan na 01-01-2026	Przepływy				Zmiany niebędące przepływem						Stan na 31-03-2026 (niebadane)
		Splata	Zaciągnięcie	Splata odsetek	Zawarcie	Nabycie lub utrata kontroli	Nabycie jednostek zależnych	Zmiana kursów walut	Wycena do wartości godziwej	Odsetki naliczone	Reklasyfikacja	
Długoterminowe												
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	97 599	0	65 817	0	0	0	0	0	0	630	-110 053	53 992
Zobowiązania z tytułu leasingu	8 014	0	0	0	990	-75	0	10	0	0	-922	8 018
Inne wpływy i wypływy	1 623	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 623
Krótkoterminowe												
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	110 335	-64 675	0	-1 342	0	0	0	584	0	2 164	110 053	157 120
Zobowiązania z tytułu leasingu	5 830	-1 199	0	-305	0	0	0	3	0	305	922	5 557
Inne wpływy i wypływy	500	143	0	-143	0	0	0	0	0	0	0	500
Razem	223 902	-65 731	65 817	-1 790	990	-75	0	597	0	3 099	0	226 810

	Stan na 01-01-2025	Przepływy				Zmiany niebędące przepływem						Stan na 31-12-2025
		Splata	Zaciągnięcie	Splaty odsetek	Zawarcie	Nabycie lub utrata kontroli	Nabycie jednostek zależnych	Zmiana kursów walut	Wycena do wartości godziwej	Odsetki naliczone	Reklasyfikacja	
Długoterminowe												
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	780	0	112 197	0	0	0	119 053	0	0	77	-134 508	97 599
Zobowiązania z tytułu leasingu	8 281	0	0	0	4 851	0	1 583	-5	0	0	-6 696	8 014
Inne wpływy i wypływy	2 123	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-500	1 623
Krótkoterminowe												
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	81 834	-110 784	0	-8 190	0	0	0	461	0	12 506	134 508	110 335
Zobowiązania z tytułu leasingu	4 944	-5 808	0	-992	0	0	0	-2	0	992	6 696	5 830
Inne wpływy i wypływy	461	-318	0	-143	0	0	0	0	0	0	500	500
Razem	98 423	-116 910	112 197	-9 325	4 851	0	120 637	455	0	13 575	0	223 902

21. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

	31-03-2026 (niebadane)	31-12-2025
<i>Zobowiązania finansowe:</i>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	67 364	78 143
Kaucje	10 603	8 481
Inne zobowiązania finansowe	2 287	6 800
Zobowiązania finansowe	80 254	93 424
<i>Zobowiązania niefinansowe:</i>		
Zobowiązania z tytułu podatków i innych świadczeń	8 849	7 606
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	8 959	8 469
Zobowiązania pracownicze z tytułu urlopów wypoczynkowych	3 762	3 317
Inne zobowiązania niefinansowe	779	642
Zobowiązania niefinansowe	22 348	20 034
Zobowiązania krótkoterminowe razem	102 602	113 458

Na długoterminowe zobowiązania składają się kaucje w kwocie 8 334 tys. PLN, zobowiązanie z tytułu leasingu zwrotnego w kwocie 1 492 tys. PLN oraz zobowiązanie z tytułu zakupu jednostek zależnych segmentu developing w kwocie 51 600 tys. PLN.

22. Inne istotne zmiany

Poniżej przedstawiono najistotniejsze zmiany, które miały wpływ na aktywa, zobowiązania i kapitały.

22.1. Sprawy sądowe w toku

W okresie sprawozdawczym nie uległy zmianie toczące się sprawy sądowe opisane w nocie 34 Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Emitenta zakończonego 31 grudnia 2025 rok.

22.2. Gwarancje, poręczenia, akredytywy

Na zlecenie Grupy instytucje finansowe udzieliły:

- gwarancji terminowej zapłaty,
- gwarancji dobrego wykonania kontraktu,
- gwarancji zwrotu zaliczki,
- gwarancji wadialnych,
- gwarancji usunięcia wad i usterek,
- akredytywy.

Gwarancje zostały udzielone głównie do umów o usługę budowlaną w PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o. ale także w PJP MAKRUM S.A., PROMStahl GmbH i PROMSTAHL Sp. z o.o.

Wartość wystawionych przez Bank akredytyw na dzień 31 marca 2026 roku wynosiła 0 tys. PLN.

Saldo udzielonych gwarancji na dzień 31 marca 2026 roku wynosiło 144 255 tys. PLN i uległo zmniejszeniu o 15 158 tys. PLN w stosunku do 31 grudnia 2025 roku. Saldo gwarancji otrzymanych z tytułu gwarancji dobrego wykonania kontraktu oraz gwarancji usunięcia wad i usterek wynosi 11 124 tys. PLN i uległo zmniejszeniu o 2 792 tys. PLN w stosunku do 31 grudnia 2025 roku.

W okresie sprawozdawczym Spółki należące do Grupy Kapitałowej PJP MAKRUM S.A. nie udzieliły nowych poręczeń kredytów, pożyczek ani pozostałych poręczeń za zobowiązania podmiotów spoza Grupy Kapitałowej PJP MAKRUM S.A. Saldo poręczeń udzielonych na dzień 31 marca 2026 roku jak i na dzień 31 grudnia 2025 roku wynosi

44 800 tys. PLN. Poręczenia zostały udzielone za zobowiązania jednostek powiązanych należących do Grupy Kapitałowej Immoblie S.A.

22.3. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 31 marca 2026 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2025 roku nie wystąpiły umowne zobowiązania do poniesienia nakładów inwestycyjnych w przyszłości.

22.4. Kapitał podstawowy

	<i>31-03-2026</i> <i>(niebadane)</i>	<i>31-12-2025</i>
Liczba akcji	5 982 716	5 982 716
Wartość nominalna akcji (PLN)	1,00	1,00
Kapitał podstawowy (PLN)*	5 982 716	5 982 716

Na dzień 31 marca 2026 roku Grupa posiadała 5.982.716 sztuk akcji. Wszystkie akcje są akcjami na okaziciela i uprawniają do wykonywania 1 głosu z każdej akcji na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Akcje wszystkich serii nie są w żaden sposób uprzywilejowane.

Jedynym Akcjonariuszem posiadającym na dzień publikacji sprawozdania finansowego ponad 5% w ogólnej liczbie głosów jest Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A, która wraz z podmiotami zależnymi posiada 4.555.077 sztuk akcji stanowiących 76,14% kapitału akcyjnego i dających 76,14% głosów w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu.

22.5. Zarządzanie kapitałem

Nie wystąpiły istotne zmiany celów, zasad i procedur zarządzania kapitałem.

	<i>31-03-2026</i> <i>(niebadane)</i>	<i>31-12-2025</i>
<i>Kapitał:</i>		
Kapitał własny	164 550	166 178
Kapitał	164 550	166 178
<i>Źródła finansowania ogółem:</i>		
Kapitał własny	164 550	166 178
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	211 112	207 934
Leasing	13 575	13 845
<i>Źródła finansowania ogółem</i>	<i>389 237</i>	<i>387 956</i>
Wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem	0,42	0,43
<i>EBITDA *</i>		
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-1 132	12 714
Amortyzacja	2 444	9 905
EBITDA	1 312	22 619
<i>Dług:</i>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	211 112	207 934
Leasing	13 575	13 845
Dług	224 687	221 779
Wskaźnik długu do EBITDA	171,31**	9,80

* EBITDA - nie jest to miara zdefiniowana w MSSF, Grupa na potrzeby powyższej kalkulacji określiła ją, jako: zysk z działalności operacyjnej powiększony o koszty amortyzacji.

** EBITDA i wskaźnik długu do EBITDA - przy analizie tych wskaźników należy wziąć pod uwagę, iż dla okresu bieżącego wynik z działalności operacyjnej obejmuje okres 3-miesięczny

22.6. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

W poniższej tabeli zaprezentowano środki pieniężne i ich ekwiwalenty wg stanu na dzień 31 marca 2026 roku:

	<i>31-03-2026</i> <i>(niebadane)</i>	<i>31-12-2025</i>
Środki pieniężne na rachunkach bankowych prowadzonych w PLN	7 097	7 086
Środki pieniężne na rachunkach bankowych walutowych	8 110	2 390
Środki pieniężne w kasie	57	48
Depozyty krótkoterminowe	7	1 684
Środki pieniężne na rachunku VAT	1 526	552
Inne	0	20
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	16 797	11 781

Zgodnie z osądem Zarządu, ograniczenia w dysponowaniu środkami zgromadzonymi na rachunku VAT, wynikające z przepisów podatkowych dotyczących mechanizmu podzielonej płatności, nie wpływają na ich klasyfikację jako środki pieniężne i ich ekwiwalenty, ponieważ Grupa wykorzystuje je na bieżąco do regulowania zobowiązań krótkoterminowych. Zarówno na dzień 31 marca 2026 roku jak i na dzień 31 grudnia 2025 roku nie występują środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania.

22.7. Pożyczki udzielone

Zestawienie pożyczek na dzień 31 marca 2026 roku:

Oprocentowanie	Waluta	Wartość bilansowa brutto	Odpis z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	Wartość bilansowa	Termin spłaty
		w tys. PLN	w tys. PLN	w tys. PLN	
WIBOR1M+3p.p.	PLN	41 541	-125	41 417	12/26
WIBOR1M+3,5p.p.	PLN	3 734	-11	3 723	12/26
WIBOR1M+6p.p.	PLN	2 500	-8	2 493	9/26
Razem		47 776	-143	47 632	
Długoterminowe	PLN	0	0	0	
Krótkoterminowe	PLN	47 776	-143	47 632	

Zestawienie pożyczek na dzień 31 grudnia 2025 roku:

Oprocentowanie	Waluta	Wartość bilansowa brutto	Odpis z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	Wartość bilansowa	Termin spłaty
		w tys. PLN	w tys. PLN	w tys. PLN	
WIBOR1M+3p.p.	PLN	46 115	-138	45 977	12/26
WIBOR1M+3,5p.p.	PLN	6 968	-21	6 947	12/26
WIBOR1M+6p.p.	PLN	5 634	-17	5 617	12/25
Razem		58 717	-176	58 541	
Długoterminowe	PLN	0	0	0	
Krótkoterminowe	PLN	58 717	-176	58 541	

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2026 Grupa udzieliła jedną nową pożyczkę o wartości nominalnej 2 500 tys. PLN. Wpływy z tytułu spłaconych pożyczek wyniosły 18 257 tys. PLN. Odsetki naliczone i niezapłacone 803 tys. PLN.

22.8. Przyczyny występowania różnic pomiędzy zmianami wynikającymi ze sprawozdania z sytuacji finansowej a pozycjami wynikającymi ze sprawozdania z przepływów pieniężnych

Jedyną istotną różnicą pomiędzy zmianami wynikającymi ze sprawozdania z sytuacji finansowej a pozycjami wynikającymi ze sprawozdania z przepływów pieniężnych jest płatność za nabyte w grudniu 2025 roku udziały spółek segmentu developerskiego w kwocie 8 855 tys. PLN wpływająca na wartość zmiany stanu zobowiązań.

23. Połączenia jednostek i nabycia udziałów niekontrolujących

23.1. Nabycie jednostek

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2026 roku oraz w okresie porównawczym od 1 stycznia do 31 marca 2025 roku nie wystąpiły nabycie jednostek.

23.2. Zbycie jednostek zależnych

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2026 roku oraz w okresie porównawczym od 1 stycznia do 31 marca 2025 roku nie wystąpiły zbycia jednostek.

23.3. Nabycie udziałów niekontrolujących

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2026 roku oraz w okresie porównawczym od 1 stycznia do 31 marca 2025 roku nie wystąpiło nabycie udziałów niekontrolujących.

24. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

W prezentowanym okresie sprawozdawczym nie nastąpiły zmiany celów i zasad zarządzania ryzykiem, a stanowisko Zarządu jednostki dominującej w zakresie ryzyka nie odbiega od tego, które zostało zaprezentowane w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku, które zostało opublikowane w dniu 30 marca 2026 roku.

Na dzień 31 marca 2026 roku jak i na dzień 31 grudnia 2025 roku, Grupa nie posiadała kontraktów zabezpieczających.

25. Instrumenty finansowe

Wartości poszczególnych klas instrumentów finansowych

Według oceny Grupy wartość godziwa środków pieniężnych, krótkoterminowych lokat, należności handlowych, obligacji, zobowiązań handlowych, kredytów w rachunku bieżącym oraz pozostałych zobowiązań krótkoterminowych nie odbiega od wartości bilansowych głównie ze względu na krótki termin zapadalności.

W okresie sprawozdawczym zakończonym dnia 31 marca 2026 roku oraz w 2025 roku, nie miały miejsca przesunięcia między poziomem 1 a poziomem 2 hierarchii wartości godziwej, ani też żaden z instrumentów nie został przesunięty z tych poziomów do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej.

26. Transakcje z podmiotami powiązanym

Informacje na temat podmiotów powiązanych - sprzedaż i należności	Przychody z działalności operacyjnej		Należności	
	od 01-01 do 31-03-2026 (niebadane)	od 01-01 do 31-03-2025 (niebadane)	31-03-2026 (niebadane)	31.12.2025
Sprzedaż do:				
Jednostka dominująca	186	29	780	1 263
Inne podmioty powiązane	2 766	137	2 906	1 234
Razem	2 951	166	3 687	2 497

Informacje na temat podmiotów powiązanych - zakupy i zobowiązania	Zakup (koszty, aktywa)		Zobowiązania	
	od 01-01 do 31-03-2026 (niebadane)	od 01-01 do 31-03-2025 (niebadane)	31-03-2026 (niebadane)	31.12.2025
Zakup od:				
Jednostka dominująca	4 697	1 408	50 814	58 912
Inne podmioty powiązane	304	211	643	78
Razem	5 001	1 618	51 457	58 990

Informacje na temat podmiotów powiązanych - działalność finansowa	Przychody finansowe		Koszty finansowe	
	od 01-01 do 31-03-2026 (niebadane)	od 01-01 do 31-03-2025 (niebadane)	od 01-01 do 31-03-2026 (niebadane)	od 01-01 do 31-03-2025 (niebadane)
Jednostka dominująca	813	2 367	292	85
Jednostki powiązane	78	9	309	85
Razem	891	2 376	601	170

Informacje na temat podmiotów powiązanych - pożyczki	Udzielone		Otrzymane	
	31-03-2026 (niebadane)	31.12.2025	31-03-2026 (niebadane)	31.12.2025
Jednostka dominująca	45 191	58 593	75 657	83 293
Inne podmioty powiązane	2 500	7	247	18
Razem	47 691	58 600	75 904	83 311

Warunki transakcji przeprowadzonych z podmiotami powiązanymi nie odbiegają od warunków rynkowych. W prezentowanym okresie Grupa nie dokonywała żadnych transakcji na rzecz kluczowego personelu kierowniczego, poza wynagrodzeniami.

27. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W dniu 14 kwietnia 2026 roku spółka zależna Projprzem Budownictwo Sp. z o.o. (jako Wykonawca) zawarła umowę z DB Projekt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (jako Zamawiający) tj. partnerem Konsorcjum, które zawarło umowę z „PKP Intercity” S.A. na realizację inwestycji budowlanej tj. „nowej lokomotywowni z urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą na terenie bocznicy kolejowej Warszawa-Grochów”. Przedmiot umowy Wykonawcy z Zamawiającym obejmuje zadania: - Budowa budynku nowej lokomotywowni wraz z niezbędnymi urządzeniami na terenie bocznicy Warszawa-Grochów; - Budowa stanowiska do diagnostyki taboru kolejowego w zakresie fundamentu. Łączna wartości wynagrodzenia umownego Wykonawcy wynosi 30 300 000 zł netto. Strony ustaliły termin realizacji przedmiotu umowy na dzień 01 czerwca 2027 roku.

W dniu 20 maja 2026 roku Jednostka Dominująca otrzymała oświadczenie Pana Dariusza Skrockiego o rezygnacji z funkcji w Radzie Nadzorczej i Komitecie Audytu Spółki z dniem odbycia najbliższego Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki. Pan Dariusz Skrocki nie wskazał powodów rezygnacji.

Po dniu bilansowym nie wystąpiły inne istotne zdarzenia.

Bydgoszcz, 21 maja 2026 roku

Podpisy Zarządu:

Wiceprezes Zarządu
Dariusz Szczechowski

Prezes Zarządu
Piotr Szczebleski

Osoba, której powierzono sporządzenie śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego:

Iwona Perkowska

Wybrane skonsolidowane dane finansowe

	<i>od 01-01 do 31-03-2026 (niebadane)</i>	<i>od 01-01 do 31-03-2025 (niebadane)</i>	<i>od 01-01 do 31-12-2025</i>	<i>od 01-01 do 31-03-2026 (niebadane)</i>	<i>od 01-01 do 31-03-2025 (niebadane)</i>	<i>od 01-01 do 31-12-2025</i>
	tys. PLN			tys. EUR		
Sprawozdanie z całkowitych dochodów						
Przychody ze sprzedaży	86 825	109 538	492 498	20 487	26 038	116 155
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-1 132	1 785	12 714	-267	424	2 999
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-1 734	1 595	9 200	-409	379	2 170
Zysk (strata) netto	-1 887	707	6 212	-445	168	1 465
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	-1 887	707	6 211	-445	168	1 465
Zysk (strata) na akcję (PLN)	-0,32	0,12	1,04	-0,08	0,03	0,24
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	-0,32	0,12	1,04	-0,08	0,03	0,24
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,2381	4,2069	4,2400
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych						
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-12 746	-2 359	21 373	-3 007	-561	5 041
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	19 608	-12 967	-5 950	4 627	-3 082	-1 403
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-1 846	6 731	-16 771	-436	1 600	-3 955
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	5 016	-8 595	-1 347	1 184	-2 043	-318
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,2381	4,2069	4,2400
Sprawozdanie z sytuacji finansowej						
Aktywa	614 481	394 720	608 268	143 256	94 343	143 911
Zobowiązania długoterminowe	128 755	22 437	177 025	30 017	5 363	41 883
Zobowiązania krótkoterminowe	321 176	208 943	265 064	74 877	49 940	62 712
Kapitał własny	164 550	163 339	166 178	38 362	39 040	39 316
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	164 550	163 339	166 178	38 362	39 040	39 316
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	X	4,2894	4,1839	4,2267

Pozycje dotyczące sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych przeliczono wg kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłaszanych przez NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca. W odniesieniu do prezentowanych w sprawozdaniu okresów kurs ten wyniósł:

1 stycznia do 31 marca 2026: 1 EUR = 4,2381 PLN
1 stycznia do 31 marca 2025: 1 EUR = 4,2069 PLN
1 stycznia do 31 grudnia 2025: 1 EUR = 4,2400 PLN

Pozycje bilansowe przeliczono wg średniego kursu ogłoszonego przez NBP, obowiązującego na dzień bilansowy. W odniesieniu do prezentowanych w sprawozdaniu dni bilansowych kurs ten wyniósł:

31 marca 2026: 1 EUR = 4,2894 PLN
31 marca 2025: 1 EUR = 4,1839 PLN
31 grudnia 2025: 1 EUR = 4,2267 PLN