

GRUPA ERBUD

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

za okres zakończony dnia 30 czerwca 2026 roku

Sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34



ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

		Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2026	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2025 przekształcone*	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2026 przekształcone*	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2025 przekształcone*
		Dane niebadane	Dane niebadane	Dane niebadane	Dane niebadane
DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA					
Nota 4.2.	Przychody ze sprzedaży dóbr i usług	1 254 953	1 450 403	715 923	756 128
Nota 4.2., 4.3.	Koszty sprzedanych dóbr i usług	1 152 064	1 329 790	657 376	673 884
	Zysk brutto ze sprzedaży	102 889	120 613	58 547	82 244
Nota 4.3.	Koszty sprzedaży	12 434	12 069	6 369	6 572
Nota 4.3.	Koszty ogólnego zarządu	80 386	88 764	39 053	51 938
	Wynik ze sprzedaży udziałów w jednostce współzależnej	352	7 310	352	7 310
	Pozostałe przychody operacyjne	8 808	7 492	3 684	(282)
	Pozostałe koszty operacyjne	5 775	1 213	5 262	(42)
	Odwroćenie strat/Straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych*	1 901	(1 315)	2 843	(1 793)
Nota 4.2.	Zysk z działalności operacyjnej	15 355	32 054	14 742	29 011
	Udział w zyskach/ (stratach) netto jednostek wycenianych metodą praw własności	(528)	(3 477)	(412)	(2 926)
	Przychody finansowe	8 881	10 631	3 335	8 482
	Koszty finansowe	16 063	16 113	7 418	6 635
Nota 4.2.	(Strata)/Zysk brutto	7 645	23 095	10 247	27 932
Nota 4.4.	Podatek dochodowy	4 878	8 758	3 265	7 798
	(Strata)/Zysk netto za okres obrotowy	2 767	14 337	6 982	20 134
DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA					
	Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	(286 433)	(24 089)	(270 404)	(14 293)
	(Strata)/Zysk netto za okres obrotowy	(283 666)	(9 752)	(263 422)	5 841
Przypadający:					
	Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(281 828)	(11 577)	(263 365)	1 575
	Udziałowcom niekontrolującym	(1 838)	1 825	(58)	4 266
	Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	11 929 836	11 929 836	11 929 836	11 929 836
	Podstawowy i rozwodniony wynik netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję (w zł)	0,23	1,20	0,59	1,69
	Podstawowy i rozwodniony wynik netto z działalności zaniechanej na jedną akcję (w zł)	(24,01)	(2,02)	(22,67)	(1,20)
	Podstawowy i rozwodniony wynik netto na jedną akcję (w zł)	(23,78)	(0,82)	(22,08)	0,49

*Dane zostały przekształcone w celu wyodrębnienia działalności zaniechanej związanej z działalnością segmentu modułów.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2026	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2025	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2026	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2025
	Dane niebadane	Dane niebadane	Dane niebadane	Dane niebadane
(Strata) / Zysk netto za okres obrotowy	(283 666)	(9 752)	(263 422)	5 841
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań jednostek zagranicznych	(761)	(695)	(629)	869
Pozostałe całkowite dochody (z uwzględnieniem efektu podatkowego) podlegające przeklasyfikowaniu do wyniku	(761)	(695)	(629)	869
Całkowite dochody za okres obrotowy	(284 427)	(10 447)	(264 051)	6 710
Przypadające:				
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(282 485)	(12 272)	(263 889)	2 444
Udziałowcom niekontrolującym	(1 942)	1 825	(162)	4 266
Całkowite dochody przypadające akcjonariuszom Jednostki dominującej z tytułu:				
Działalności kontynuowanej	3 948	11 817	6 515	16 737
Działalności zaniechanej	(286 433)	(24 089)	(270 404)	(14 293)
	(282 485)	(12 272)	(263 889)	2 444

	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2026	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2025	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2026	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2025
	Dane niebadane	Dane niebadane	Dane niebadane	Dane niebadane
DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA				
Przychody ze sprzedaży	40 353	82 725	(7 225)	43 882
Koszty sprzedanych produktów i usług oraz towarów i materiałów	162 535	90 596	107 243	50 241
Koszty sprzedaży	1 604	1 099	839	660
Koszty ogólnego zarządu	22 131	18 113	12 662	8 952
Pozostałe przychody operacyjne	130	973	(861)	393
Pozostałe koszty operacyjne	87 016	2 563	86 970	929
Odwrócenie strat/Straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	(8 017)	-	(8 014)	-
Przychody finansowe	3 425	895	3 058	(282)
Koszty finansowe	5 899	951	3 715	484
Wynik brutto	(243 294)	(28 729)	(224 471)	(17 273)
Podatek dochodowy	43 139	(4 640)	45 933	(2 980)
Wynik netto z działalności zaniechanej	(286 433)	(24 089)	(270 404)	(14 293)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

		30.06.2026	31.12.2025
		Dane niebadane	Dane badane
AKTYWA		1 815 686	1 987 293
Nota 6.2.	Wartość firmy	42 733	42 505
Nota 6.1.	Wartości niematerialne	14 987	17 360
Nota 6.1.	Rzeczowe aktywa trwałe	252 806	366 789
Nota 6.11.	Inwestycje ujmowane metodą praw własności	31 494	32 022
	Aktywa finansowe	9 660	22 780
Nota 4.4.	Aktywa z tytułu podatku odroczonego	75 279	113 083
Nota 2.1.	Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	2 739	2 809
Aktywa trwałe		429 698	597 348
Nota 6.4.	Zapasy	182 348	171 878
Nota 2.1.	Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	29 973	34 222
Nota 4.2.	Wycena kontraktów budowlanych - aktywa	359 790	346 054
Nota 6.5.	Należności z tytułu dostaw i usług	508 617	496 592
Nota 6.5.	Należności z tytułu podatku dochodowego i VAT	14 018	23 446
Nota 6.5.	Pozostałe należności	22 385	23 643
	Aktywa finansowe	23 303	9 797
Nota 3.7.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	124 166	271 716
	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	15 089	12 597
Nota 6.13.	Aktywa grupy do zbycia przeznaczonej do sprzedaży	106 299	-
Aktywa obrotowe		1 385 988	1 389 945
PASYWA		1 815 686	1 987 293
Nota 3.1.	Kapitał podstawowy	1 193	1 193
	Kapitał zapasowy	326 955	286 854
	Kapitał rezerwowy	104 211	104 211
	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	(855)	(198)
Nota 3.1.	Zyski zatrzymane	(282 540)	39 189
	Kapitał własny akcjonariuszy Jednostki Dominującej	148 964	431 248
	Kapitał udziałowców niekontrolujących	132 871	141 459
Kapitał własny		281 835	572 707
Nota 3.2.-3.4.	Zadłużenie	233 891	249 731
Nota 6.7.	Rezerwy	47 201	25 772
Nota 4.4.	Zobowiązania z tytułu podatku odroczonego	19 377	21 984
Nota 2.1.	Zobowiązania wobec podwykonawców - kaucje	17 176	17 435
Zobowiązania długoterminowe		317 645	314 922
Nota 3.2.-3.4.	Zadłużenie	194 119	138 211
Nota 6.7.	Rezerwy	15 206	36 367
Nota 2.1.	Zobowiązania wobec podwykonawców - kaucje	129 589	140 675
Nota 4.2.	Wycena kontraktów budowlanych - pasywa	318 185	308 750
Nota 6.9.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	273 940	376 042
Nota 6.9.	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego i VAT	21 221	18 017
Nota 6.9.	Pozostałe zobowiązania	88 401	81 602
Nota 6.13.	Zobowiązania grupy do zbycia zaklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży	175 545	-
Zobowiązania krótkoterminowe		1 216 206	1 099 664

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2025 oraz za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2026

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	Zyski zatrzymane	Razem	Kapitał udziałowców niekontrolujących	Kapitał własny
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	-	-	-	-	(11 577)	(11 577)	1 825	(9 752)
Całkowite dochody za okres obrotowy	-	-	-	(695)	-	(695)	-	(695)
Łączne całkowite dochody	-	-	-	(695)	(11 577)	(12 272)	1 825	(10 447)
Dywidenda	-	(2 804)	-	-	(17 239)	(20 043)	(6 780)	(26 823)
Pozostałe	-	-	-	-	(656)	(656)	656	-
Stan na 30 czerwca 2025 r.	1 193	286 854	104 346	(136)	61 326	453 583	138 157	591 740
Stan na 1 stycznia 2026 r.	1 193	286 854	104 211	(198)	39 188	431 248	141 459	572 707
Wynik netto za okres	-	-	-	-	(281 828)	(281 828)	(1 838)	(283 666)
Całkowite dochody za okres obrotowy	-	-	-	(657)	-	(657)	(104)	(761)
Łączne całkowite dochody	-	-	-	(657)	(281 828)	(282 485)	(1 942)	(284 427)
Przeniesienie wyniku netto z roku poprzedniego	-	40 101	-	-	(40 101)	-	-	-
Pozostałe	-	-	-	-	201	201	-	201
Stan na 30 czerwca 2026 r.	1 193	326 955	104 211	(855)	(282 540)	148 964	132 871	281 835

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

		Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2026	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2025	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2026	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2025
		Dane niebadane	Dane niebadane	Dane niebadane	Dane niebadane
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ					
	Wynik brutto	(235 648)	(5 634)	(214 224)	10 659
Nota 4.3.	Amortyzacja	27 614	25 435	13 793	13 021
	Straty z tytułu różnic kursowych	(3 159)	1 175	(1 185)	4 140
	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	6 899	8 483	1 787	4 020
	Pozostałe korekty niepieniężne	22 976	2 334	23 714	847
	Udział w stratach netto jednostek wycenianych metodą praw własności	-	3 477	-	2 926
	Wynik ze sprzedaży udziałów w jednostce współzależnej	(352)	(7 310)	(352)	(7 310)
	Zapłacony podatek dochodowy	(2 552)	(18 024)	510	(2 561)
Nota 5.3.	Zmiana stanu kapitału obrotowego	(7 199)	(147 693)	129 034	(24 669)
	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(191 421)	(137 757)	(46 923)	1 073
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ					
	Wpływy ze sprzedaży udziałów w jednostce współzależnej	504	10 163	-	10 163
	Wpływy z tytułu spłat udzielonych pożyczek	7 147	22 469	7 050	20 029
	Wpływy pozostałe	16 799	5 359	1 769	2 997
	Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(5 386)	(12 055)	(2 937)	(5 061)
	Wydatki z tytułu udzielonych pożyczek	(7 569)	(11 941)	(4 005)	(4 876)
	Wydatki na nabycie udziałów w spółkach	(330)	(650)	(321)	(650)
	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	11 165	13 345	1 556	22 602
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ					
	Wpływy z tytułu zaciągniętego zadłużenia - kredyty i pożyczki	145 041	78 092	63 599	24 555
	Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	75 000	-	75 000
	Wpływy pozostałe	-	129	-	129
	Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia kredytowego - kapitał	(76 169)	(24 843)	(28 550)	(6 704)
	Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia leasingowego - kapitał	(12 953)	(9 402)	(6 769)	(4 608)
	Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia - odsetki	(11 295)	(10 880)	(4 486)	(5 333)
	Wypłata dywidend	(6 655)	(26 652)	(6 655)	(26 652)
	Nabycia akcji własnych	(270)	-	(270)	-
	Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	(75 000)	-	(75 000)
	Wydatki pozostałe	(916)	(613)	(415)	(341)
	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	36 783	5 831	16 454	(18 954)
	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO	(143 473)	(118 581)	(28 913)	4 721
	Środki pieniężne na początek okresu	271 716	329 774	157 156	206 472
	Środki pieniężne na koniec okresu	128 243	211 193	128 243	211 193

	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2026	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2025
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANEJ	Dane niebadane	Dane niebadane
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(71 279)	(49 731)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(302)	(662)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(3 481)	(6 299)
Przepływy pieniężne netto z działalności zaniechanej razem	(75 062)	(56 692)

1.	INFORMACJE OGÓLNE	9
1.1.	WPROWADZENIE	9
1.2.	PODSTAWA SPORZĄDZENIA	11
1.3.	ZASTOSOWANE NOWE I ZMIENIONE STANDARDY I INTERPRETACJE	13
2.	KONTRAKTY BUDOWLANE	16
2.1.	NALEŻNOŚCI I ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH - KAUCJE	18
3.	ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIEM	19
3.1.	ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM	19
3.2.	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK	20
3.3.	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH OBLIGACJI	23
3.4.	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU LEASINGU	24
3.5.	AKTYWA STANOWIĄCE ZABEZPIECZENIA ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU ZADŁUŻENIA	25
3.6.	AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	25
3.7.	ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	25
4.	NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z WYNIKU	27
4.1.	ALTERNATYWNE MIERNIKI WYNIKÓW	27
4.2.	SEGMENTY SPRAWOZDAWCZE	27
4.3.	KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY	33
4.4.	OPODATKOWANIE	33
5.	INSTRUMENTY FINANSOWE I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM	35
5.1.	AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	35
5.1.1.	AKTYWA FINANSOWE	35
5.1.2.	AKTYWA FINANSOWE – UDZIELONE POŻYCZKI	36
5.2.	ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM	36
5.2.1.	RYZYSKO RYNKOWE – RYZYSKO WALUTOWE	36
5.2.2.	RYZYSKO RYNKOWE – RYZYSKO STÓP PROCENTOWYCH	36
5.2.3.	RYZYSKO PŁYNNOŚCI	37
5.2.4.	RYZYSKO KLIMATYCZNE	38
6.	NOTY POZOSTAŁE	39
6.1.	RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	39
6.2.	WARTOŚĆ FIRMY	43
6.3.	UTRATA WARTOŚCI AKTYWÓW TRWAŁYCH	43
6.4.	ZAPASY	43
6.5.	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE	44
6.6.	POZOSTAŁE AKTYWA	46
6.7.	REZERWY	46
6.8.	SPRAWY SPORNE	47
6.9.	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ ZOBOWIĄZANIA POZOSTAŁE	56
6.10.	WYJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	57
6.11.	STRUKTURA GRUPY	57
6.12.	TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	61
6.13.	AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA GRUPY DO ZBYCIA	62
6.14.	ZDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO	62

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 30.06.2026 r. oraz na dzień podpisania niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wchodzi:

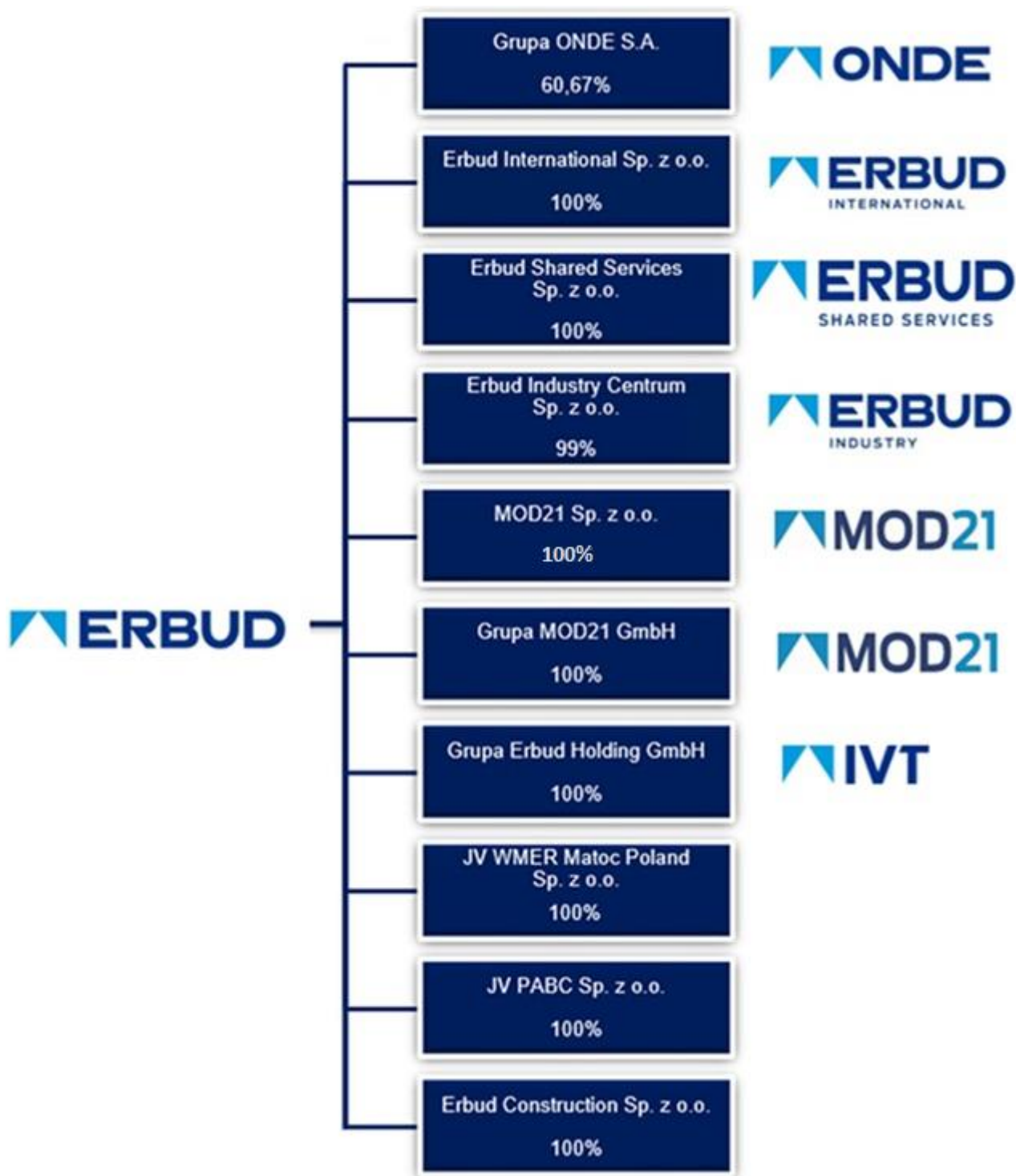
Dariusz Grzeszczak	– Prezes Zarządu
Agnieszka Głowacka	– Wiceprezes Zarządu
Jacek Leczkowski	– Wiceprezes Zarządu
Tomasz Wojak	– Członek Zarządu

W skład Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej na dzień 30.06.2026 r. oraz na dzień podpisania niniejszego śródrocznego 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

Śródroczne 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 nocie 6.11. Powyższa grafika pokazuje udział Erbud S.A. w poszczególnych spółkach z GK Erbud S.A. na dzień 30.06.2026 r.

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.2. PODSTAWA SPORZĄDZENIA

Stwierdzenie o zgodności z MSR

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy na 30 czerwca 2026 r. sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 zatwierdzonym przez Unię Europejską.

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

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

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd w dniu 28 września 2026 r.

Kontynuacja działalności

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

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

Wpływ konfliktu w Ukrainie

W roku 2026 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. Wzrost tych ostatnich napędzany jest dodatkowo przez małą dostępność pracowników wynikającą z sytuacji demograficznej, presję płacową oraz koszty dodatkowe zatrudnienia. 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.

Wpływ konfliktu w Iranie

Zarząd Spółki uważnie obserwuje sytuację na Bliskim Wschodzie w związku z toczącym się tam konfliktem. Wydaje się, że potencjalne konsekwencje mogą być odczuwalne dla spółki poprzez przede wszystkim wzrost cen energii, w tym w szczególności ropy naftowej. Ewentualne podwyżki w tym zakresie mogą wpłynąć na wzrost cen materiałów budowlanych. Innym istotnym czynnikiem wynikającym z tej sytuacji mogą być zakłócenia w łańcuchach dostaw spowodowane wojną oraz wahania kursów walut wywołane niepewnością na rynkach kapitałowych. Jednak w generalnej ocenie działalność Grupy nie jest bardziej zagrożona z tytułu tego konfliktu niż innych spółek na polskim rynku, ponieważ Grupa nie prowadzi bezpośrednio działalności w tym rejonie ani nie posiada kontrahentów z krajów bezpośrednio zaangażowanych w konflikt lub bezpośrednio obarczonych jego konsekwencjami.

Segment budownictwa modułowego

8 kwietnia 2026 Zarząd Spółki raportem bieżącym ogłosił rozpoczęcie przeglądu opcji strategicznych. W związku ze znaczącymi stratami jakie przez ostatnie lata przynosił segment budownictwa modułowego GK Erbud S.A. był on jednym z ważniejszych przedmiotów tego przeglądu. Elementem przeglądu były testy na utratę wartości przeprowadzone w odniesieniu do aktywów posiadanych w tym segmencie z punktu widzenia jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

W wyniku tej analizy stwierdzono konieczność zawiązania następujących odpisów i rezerw związanych z działalnością tego segmentu na poziomie skonsolidowanego sprawozdania finansowego:

1. INFORMACJE OGÓLNE

- rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne i prawne – odpis w wysokości 35 080 tys. zł,
- aktywo z tytułu podatku odroczonego – 38 424 tys. zł.,
- aktywa z tytułu wyceny kontraktów budowlanych – 60 027 tys. zł,
- rezerwy – 77 312 tys. zł, w tym rezerwy na straty na kontraktach w wysokości 27 860 tys. zł,
- należności z tytułu dostaw i usług – 8 973 tys. zł,
- zapasy – 3 765 tys. zł

Aktywa i zobowiązania segmentu modułów, w związku z aktywnymi działaniami Zarządu Grupy na dzień 30 czerwca 2026 roku, zakwalifikowano odpowiednio do pozycji aktywów i zobowiązań grupy przeznaczonej do zbycia na podstawie MSSF 5. Do dnia 30 czerwca 2026 roku podjęto aktywne działania zmierzające do znalezienia nabywcy oraz przeprowadzenia transakcji sprzedaży takie jak zaangażowanie doradcy transakcyjnego, zaangażowanie dwóch kancelarii prawnych wspierający proces tworzenia dokumentacji transakcyjnej obejmującej umowę sprzedaży udziałów. Ponadto, gotowość Zarządu do rozważenia różnych scenariuszy sprzedaży była komunikowana Radzie Nadzorczej. Jak dotąd, z uwagi na przyczyny leżące po stronie rozważanych inwestorów, żadna z analizowanych formuł wyjścia z inwestycji nie została zmaterializowana.

Efektywnie w pozycjach aktywów i zobowiązań grupy przeznaczonej do zbycia znalazły się aktywa i zobowiązania dwóch spółek MOD21 Sp. z o.o. oraz MOD GmbH tworzących segment modułów wraz z nieruchomością posiadaną przez Erbud S.A. i wynajmowaną na działalność związaną z produkcją tego segmentu.

Ze względu na powyższą klasyfikację i fakt, że segment modułów stanowi istotną wydzieloną część działalności, przychody i koszty tego segmentu od początku roku zaklasyfikowano jako działalność zaniechaną ze wszystkimi konsekwencjami obejmującymi zmianę danych porównawczych i innych ujawnień.

Przegląd opcji strategicznych w stosunku do segmentów budownictwa modułowego zakończył się 26 sierpnia 2026 podjęciem decyzji przez Zarząd o zaprzestaniu jego działalności.

Ważne oszacowania księgowe

Grupa dokonuje oszacowań i przyjmuje założenia dotyczące przyszłości, które znajdują odzwierciedlenie w niniejszym sprawozdaniu finansowym. Rzeczywiste wyniki mogą różnić się od tych szacowanych.

Najważniejszą pozycją podlegającą szacowaniu z racji na specyfikę działalności spółki jest wycena kontraktów budowlanych. Opis zasad stosowanych w trakcie tego procesu został opisany w nocie 2. Kontrakty budowlane.

Inne istotne szacunki Grupy dotyczą między innymi:

- utworzonych rezerw – opis nota 6.7.,
- odpisów aktualizujących wartość aktywów,
- podatku dochodowego – nota 4.4.,
- przyjętych stawek amortyzacyjnych – nota 6.1.,
- leasingu – nota 6.1.

Inne istotne założenia, niewspomniane w niniejszym punkcie, przyjęte przy szacowaniu powyższych wartości zostały przedstawione w zasadach rachunkowości przy odpowiednich notach sprawozdania finansowego.

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.

1. INFORMACJE OGÓLNE

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.

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 skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zastosowano po raz pierwszy następujące nowe standardy oraz zmiany do obowiązujących standardów, które weszły w życie w 2026 r.:

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

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

- a) doprecyzowanie daty ujęcia i zaprzestania ujmowania niektórych aktywów i zobowiązań finansowych, ze zwolnieniem dla niektórych zobowiązań finansowych rozliczanych za pośrednictwem elektronicznego systemu przekazów pieniężnych;
- b) wyjaśnienie i dodanie dalszych wytycznych dotyczących oceny czy składnik aktywów finansowych spełnia kryteria SPPI;
- c) dodanie nowych ujawnień dotyczących niektórych instrumentów, których warunki umowne mogą zmieniać przepływy pieniężne; oraz
- d) 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) Zmiany do MSSF 9 i MSSF 7- Umowy odnoszące się do energii elektrycznej zależnej od czynników naturalnych

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

- a) doprecyzowanie daty ujęcia i zaprzestania ujmowania niektórych aktywów i zobowiązań finansowych, ze zwolnieniem dla niektórych zobowiązań finansowych rozliczanych za pośrednictwem elektronicznego systemu przekazów pieniężnych;
- b) wyjaśnienie i dodanie dalszych wytycznych dotyczących oceny czy składnik aktywów finansowych spełnia kryteria SPPI;
- c) dodanie nowych ujawnień dotyczących niektórych instrumentów, których warunki umowne mogą zmieniać przepływy pieniężne; oraz
- d) 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.

1. INFORMACJE OGÓLNE

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

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

W niniejszym śródrocznym 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) 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.

Grupa dokonała wstępnej analizy wpływu MSSF 18 na jej przyszłe sprawozdania finansowe. Przygotowano harmonogram prac nad dostosowaniem ich układu do nowych wymagań. Plany te zakładają przekształcenie danych porównawczych oraz dostosowanie raportów wewnętrznych w drugiej połowie 2026 roku.

Opublikowane standardy oraz zmiany do standardów przyjęte przez RMSR, ale jeszcze nie zatwierdzone przez UE

Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów oraz zmian, które na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania:

a) 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.

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

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

b) 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 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 -

1. INFORMACJE OGÓLNE

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 śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zmiany te nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską.

c) Zmiany do MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych - przeliczenie na walutę prezentacyjną w warunkach hiperinflacji”

Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości ogłosiła w listopadzie 2025 r. zmiany, które wyjaśniają, w jaki sposób spółki powinny przeliczać sprawozdania finansowe z waluty niehiperinflacyjnej na walutę hiperinflacyjną.

Te zmiany o wąskim zakresie mają na celu poprawę użyteczności uzyskanych informacji w sposób efektywny kosztowo. Opracowane w odpowiedzi na opinie interesariuszy zmiany mają zmniejszyć różnorodność praktyk i zapewnić jaśniejsze podstawy do raportowania w walucie hiperinflacyjnej.

Zmiany w standardzie MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych” będą obowiązywać dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2027 r. Spółka może zdecydować się na ich wcześniejsze zastosowanie.

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

d) 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 śródrocznego 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 od Zamawiającego jedynie w sytuacji, gdy posiada zewnętrzne opinie eksperckie potwierdzające zasadność rozpoznania dodatkowej kwoty wynagrodzenia w oparciu o zapisy w umowie i w zakresie w jakim jest wysoce prawdopodobne, że nie nastąpi odwrócenie tych kwot przychodów. 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 6.5.). 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” (Nota 2.1.) 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 6.9.). Zatrzymane przez Spółkę części zapłat wobec podwykonawców z tytułu gwarancji dobrego wykonania umowy Spółka ujmuje w pozycji „Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje” (Nota 2.1.). 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 – patrz Nota 4.4.

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. Termin płatności nie przypada nigdy powyżej 12 miesięcy od momentu wykonania prac. 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 lub wzrost kosztów będący wynikiem różnych czynników 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 lub wzrost kosztów będący wynikiem różnych czynników znajdują odzwierciedlenie w prowadzonym przez Grupę systemie wewnętrznym od razu po tym, jak zostaną wynegocjowane przez Grupę z klientem.

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

2.1. NALEŻNOŚCI I ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH - KAUCJE

Należności z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje są utrzymywane w celu ściągnięcia umownych przepływów, które obejmują wyłącznie spłaty kapitału i odsetek („SPPI” ang. Solely payment of principal and interest) i są wyceniane według zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem ewentualnego odpisu aktualizującego.

Na moment początkowego ujęcia te aktywa finansowe ujemne się w wartości nominalnej, tj. według kwot pierwotnie zafakturowanych, pomniejszonych o wartość dyskonta. Sposób kalkulacji wartości dyskonta wskazano w Nocie 6.5. Wartość należnych kaucji jest aktualizowana przez Grupę o odpisy z tytułu utraty wartości ujmowane zgodnie z zasadą rachunkowości wskazane w Nocie 6.5. i prezentowane w pozycji „Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów finansowych” w sprawozdaniu z wyniku.

Zobowiązania z tytułu kaucji są wyceniane w momencie początkowego ujęcia w wartości godziwej (tj. kwocie płatności zdyskontowanych przy zastosowaniu aktualnej rynkowej stopy procentowej dla takich zobowiązań) i w tej wysokości ujmowany jest koszt usług podwykonawców. W późniejszych okresach zobowiązania z tytułu kaucji wyceniane są według zamortyzowanego kosztu, a koszty odsetek ujmowane są w kosztach finansowych.

	30.06.2026			31.12.2025		
	Zwrot do 12 miesięcy	Zwrot pow. 12 miesięcy	Razem	Zwrot do 12 miesięcy	Zwrot pow. 12 miesięcy	Razem
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje przed zdyskontowaniem	32 194	3 241	35 435	34 597	4 939	39 536
Odpis z tytułu utraty wartości	(2 171)	269	(1 902)	(325)	(1 359)	(1 684)
Dyskonto kaucji	(50)	(771)	(821)	(50)	(771)	(821)
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	29 973	2 739	32 712	34 222	2 809	37 031
Zobowiązania wobec podwykonawców - kaucje po uwzględnieniu dyskonta	129 589	17 176	146 765	140 675	17 435	158 110

Dla wszystkich należności z tytułu kaucji od odbiorców oszacowano odpis z tytułu utraty wartości na podstawie analizy portfelowej, przy wykorzystaniu matrycy odpisów w oparciu o dane historyczne, skorygowane o wpływ przyszłych czynników. Wszystkie należności z tyt. kaucji są w przedziale należności nieprzeterminowanych, dla których zastosowano współczynniki niewypełnienia zobowiązania analogicznie do współczynników zastosowanych do wyliczenia oczekiwanych strat kredytowych, w odniesieniu do aktywów z tyt. kontraktu. Wysokość odpisu z tyt. oczekiwanych strat kredytowych oraz jego zmiany w prezentowanych okresach są nieistotne kwotowo, stąd Spółka nie prezentuje ruchów na tym odpisie. Nie zidentyfikowano należności z tytułu kaucji, dla których konieczne byłoby tworzenie dodatkowych specyficznych odpisów.

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 (398 tysięcy złotych).

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 czerwca 2026 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

Nationale Nederlanden OFE

Allianz OFE, Allianz DFE, Drugi Allianz OFE

PKO BP Bankowy Otwarty Fundusz Emerytalny

Pozostali Akcjonariusze

Razem

Liczba akcji	% udziału w kapitale zakładowym
3 854 837	32,31%
2 553 460	21,40%
7 454	0,06%
2 546 006	21,34%
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.

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

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

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 czerwca 2026 r. oraz na dzień publikacji niniejszego śródrocznego 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.

Kapitał udziałowców niekontrolujących zaprezentowany w niniejszym sprawozdaniu skonsolidowanym reprezentuje prawie w całości, bo w kwocie 132 795 tysięcy złotych część kapitału należną udziałowcom niekontrolującym spółki ONDE S.A. Akcje tej spółki notowane są na giełdzie gdzie można zapoznać się z jej danymi finansowymi.

Zgodnie z wymogami MSR 24, Grupa przeprowadziła ocenę, czy którykolwiek z akcjonariuszy sprawuje kontrolę (bezpośrednią lub pośrednią) nad Erbud S.A. W ramach tej oceny wzięto pod uwagę strukturę udziałów, prawa głosu, postanowienia statutu, ewentualne porozumienia akcjonariuszy oraz faktyczną zdolność wpływania na decyzje operacyjne i finansowe Spółki.

Największy akcjonariusz — Wolff & Müller Baubeteiligungen GmbH & Co. KG — posiada 32,31% udziału w kapitale zakładowym. Statut nie przyznaje temu podmiotowi żadnych uprawnień osobistych, w tym prawa do powoływania członków Zarządu ani Rady Nadzorczej. Nie istnieją znane Zarządowi porozumienia między akcjonariuszami, które mogłyby prowadzić do sprawowania wspólnej kontroli.

Na podstawie przeprowadzonej analizy Zarząd stwierdza, że żaden podmiot nie sprawuje samodzielnej kontroli nad Erbud S.A. W konsekwencji Grupa nie posiada podmiotu dominującego (parent) ani podmiotu sprawującego ostateczną kontrolę (ultimate controlling party) w rozumieniu MSR 24.

Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku/(straty) netto za okres sprawozdawczy, przypisanego zwykłymi 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 zwykłymi akcjonariuszom oraz średnia ważona liczba akcji zwykłych w danym okresie sprawozdawczym, korygowane są o efekt wszystkich rozwadniających potencjalnych akcji zwykłych. Rozwodniony zysk na jedną akcję jest równy podstawowemu zyskowi na jedną akcję, ponieważ w Grupie nie występują instrumenty rozwadniające.

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 6 miesięcy zakończony 30.06.2026	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2025
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy Jednostki Dominującej	(281 828)	(11 577)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	11 929 836	11 929 836
Podstawowy i rozwodniony zysk na jedną akcję (w zł)	-23,62	-0,97

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.

W następstwie wejścia w życie z dniem 1 stycznia 2018 roku Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 dotyczącego wskaźników referencyjnych stosowanych w instrumentach finansowych i umowach finansowych („Reforma IBOR”), w latach 2022–2025 nastąpiły istotne zmiany w zakresie stosowanych przez Spółkę stóp referencyjnych. Część z nich została wycofana i zastąpiona nowymi wskaźnikami, natomiast dla pozostałych zmodyfikowano sposób ich wyznaczania. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania proces reformy pozostaje w toku i obejmuje w szczególności stawkę WIBOR. Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej („KS NGR”) w dniu 10

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

grudnia 2024 roku wskazał indeks o roboczej nazwie WIRF, oparty na transakcjach depozytowych niezabezpieczonych, jako wskaźnik planowany do zastąpienia WIBOR. Następnie, w komunikacie z dnia 30 stycznia 2025 roku, ogłoszono jego docelową nazwę – POLSTR (Polish Short Term Rate). Zgodnie z aktualnymi założeniami wynikającymi z Mapy Drogowej, przewiduje się, że proces konwersji istniejących umów oraz instrumentów finansowych może zakończyć się do końca 2027 roku, przy czym harmonogram ten może ulec dalszym zmianom wraz z postępem prac nad wdrożeniem nowego wskaźnika oraz publikacją zaktualizowanych wytycznych i standardów jego stosowania.

W odniesieniu do skutków Reformy IBOR w zakresie rachunkowości Grupa stosuje następujące zasady:

- W przypadku modyfikacji warunków umów finansowania wynikających bezpośrednio z Reformy IBOR, jeżeli zmiana podstawy ustalania przepływów pieniężnych prowadzi do zastosowania stopy będącej ekonomicznie równoważną dotychczasowej, Spółka ujmuje zmianę prospektywnie poprzez aktualizację efektywnej stopy procentowej. Wszelkie inne zmiany warunków umownych, które nie wynikają bezpośrednio z reformy, rozliczane są zgodnie z odpowiednimi wymogami MSSF 9.
- W sytuacji, gdy w wyniku Reformy IBOR zmianie ulegają warunki umów leasingu, a nowa stopa służąca do kalkulacji opłat leasingowych jest ekonomicznie równoważna poprzedniej, Spółka dokonuje ponownej wyceny zobowiązania leasingowego, uwzględniając zmienione przepływy pieniężne oraz zaktualizowaną stopę dyskontową.
- W przypadku zmian wynikających z Reformy IBOR dotyczących instrumentów zabezpieczających, pozycji zabezpieczanych lub identyfikowanego ryzyka zabezpieczanego, przy zachowaniu ekonomicznej równoważności stopy referencyjnej, Grupa aktualizuje dokumentację relacji zabezpieczającej bez jej rozwiązywania. Skutki wyceny wynikające ze zmiany stopy dyskontowej ujmowane są jako zmiany rynkowe, zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości zabezpieczeń. Zmiany niezwiązane bezpośrednio z reformą rozliczane są zgodnie z odpowiednimi przepisami MSSF 9.

Proces wdrażania nowych wskaźników referencyjnych oraz ostateczne rozwiązania regulacyjne pozostają przedmiotem dalszych prac, w związku z czym ich wpływ na przyszłe okresy sprawozdawcze może podlegać zmianom.

	30.06.2026	31.12.2025
Długoterminowe		
Kredyty bankowe	55 007	64 317
Pożyczki	2 260	4 019
	57 267	68 336
Krótkoterminowe		
Kredyty w rachunku bieżącym	92 678	36 589
Kredyty bankowe	71 075	65 921
Pożyczki	2 579	2 444
	166 332	104 954
Razem zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	223 599	173 290

	30.06.2026	30.06.2026	31.12.2025	31.12.2025
	W walucie funkcjonalnej	W walucie obcej EUR	W walucie funkcjonalnej	W walucie obcej EUR
Kredyty i pożyczki				
Długoterminowe	50 319	6 948	55 694	12 642
Krótkoterminowe	142 788	23 544	80 090	24 864
Razem	193 107	30 492	135 784	37 506

Pożyczki i kredyty wykazane jako długoterminowe i krótkoterminowe oprocentowane są stopą WIBOR ON, 1M lub 3M + marża od 1,5 p.p. do 3 p.p., EURIBOR 3M + 3,15 p.p., EURIBOR 3M + 2,8 p.p. oraz stałą stopą 8,76% w skali roku.

Na podane dni bilansowe, wartość godziwa kredytów i pożyczek nie była istotnie różna od wyceny w koszcie amortyzowanym. Wartość godziwa kredytów i pożyczek jest szacowana za pomocą modeli DCF w oparciu o przepływy

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

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.

Na dzień bilansowy 30.06.2026 r. Grupa Erbud S.A. posiada dostęp do bankowych i ubezpieczeniowych linii wielocelowych o łącznej wartości 2 379 899 tys. zł, które mogą zostać wykorzystane na kredyty lub gwarancje bankowe.

Na dzień bilansowy 30.06.2026 r. Grupa Erbud S.A. wykorzystała 218 760 tys. zł na zaciągnięcie kredytów oraz 1 123 833 tys. zł na wykorzystane gwarancje bankowe i ubezpieczeniowe.

Na dzień bilansowy 31.12.2025 r. Grupa Erbud S.A. posiada dostęp do bankowych i ubezpieczeniowych linii wielocelowych o łącznej wartości 2 360 296 tys. zł, które mogą zostać wykorzystane na kredyty lub gwarancje bankowe.

Na dzień bilansowy 31.12.2025 r. Grupa Erbud S.A. wykorzystała 173 291 tys. zł na zaciągnięcie kredytów oraz 1 107 382 tys. zł na wykorzystane gwarancje bankowe i ubezpieczeniowe.

Kowenanty

Ze względu na odpisy urealnijające wartości aktywów związanych z segmentem modułowym oraz zawiązane rezerwy na spodziewane koszty związane z zakończeniem działalności w tym segmencie zostały naruszone kowenanty finansowe zawarte w umowach z instytucjami finansowymi wg danych finansowych na dzień 30 czerwca 2026 roku. Spółka podjęła rozmowy z bankami mające na celu uzyskanie zgód na złamanie kowenantów bądź odmienny sposób ich kalkulacji wyłączający straty związane z segmentem modułowych zreklasyfikowanym do działalności zaniechanej.

Do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółka uzyskała zgody na odstąpienie od konsekwencji naruszenia kowenantów lub zawarła stosowne aneksy do umów finansowania z instytucjami finansowymi będącymi głównymi dostawcami finansowania dłużnego. W odniesieniu do pozostałych uzgodnień proces formalizacji pozostawał w toku na dzień zatwierdzenia sprawozdania.

Naruszenie kowenantów nie spowodowało zmiany klasyfikacji zadłużenia objętego tymi warunkami, ponieważ przedmiotowe kredyty, ze względu na ich charakter i terminy wymagalności, były już prezentowane jako krótkoterminowe.

Zgodnie z aktualnymi uzgodnieniami z kredytodawcami wszystkie kowenanty związane z zadłużeniem kredytowym są oparte na tych samych wskaźnikach:

- rentowność EBITDA – nie mniej niż 1%
- dług/EBITDA – nie więcej niż 2,5
- płynność bieżąca – nie niżej niż 1 (z wyjątkiem jednego z banków, który utrzymał wskaźnik 1,2, ale aktywa i zobowiązania obrotowe pomniejsza o wpływ segmentu modułów)
- kapitalizacja – nie mniej niż 15% (z wyjątkiem jednego z banków, który utrzymał wskaźnik 20% wprowadzając jednocześnie korekty do formuły wyliczenia korygujące odpowiednie wartości o wpływ segmentu modułów)

Terminy użyte w wyliczeniu kowenantów mają następujące znaczenie:

Dług netto – oznacza sumę długoterminowych i krótkoterminowych kredytów, pożyczek, emisji papierów wartościowych i innych zobowiązań finansowych wobec jednostek pozostałych i powiązanych, z wyłączeniem:

- zobowiązań wynikających z inwestycji w odnawialne źródła energii realizowanych w formule project finance, dla których Kredytobiorca nie będzie zobowiązany ani współzobowiązany za zobowiązania wynikające z inwestycji w odnawialne źródła energii (własne zobowiązania finansowe i zobowiązania finansowe z tytułu odpowiedzialności solidarnej), oraz
- zobowiązań z tytułu leasingu w rozumieniu MSSF 16,

pomniejszoną o środki pieniężne i inne aktywa pieniężne.

EBITDA - oznacza wynik operacyjny za ostatnie 12 miesięcy powiększony o amortyzację z wyłączeniem:

- EBITDA generowanej z własnych inwestycji w odnawialne źródła energii,

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

- zdarzeń o charakterze jednorazowym związanych ze sprzedażą lub likwidacją segmentu budownictwa modułowego w okresie II kwartał 2026 - I kwartał 2027 r.

Płynność bieżąca – oznacza stosunek aktywów bieżących (obrotowych) powiększonych o aktywa niebieżące (nie podlegające obrotowi) – należności z tytułu kaucji, do zobowiązań krótkoterminowych powiększonych o zobowiązania długoterminowe z tytułu kaucji.

Współczynnik Długu Netto do EBITDA – oznacza stosunek Długu Netto do EBITDA

Rentowność EBITDA – oznacza EBITDA / przychody ze sprzedaży pomniejszone o przychody z inwestycji związane z odnawialnym źródłem energii

Kowenanty są testowane zgodnie z umowami kredytowymi na koniec każdego kwartału. Podstawą wyliczenia kowenantów są skonsolidowane dane finansowe Grupy Erbud S.A. dla każdego z kredytów.

Na dzień 30.06.2026 r. kowenanty przyjęły następujące wartości:

- rentowność EBITDA – 3,90%
- dług/EBITDA – 1,62
- płynność bieżąca – 1,13
- kapitalizacja – 15,5%

Wskaźniki wyliczane w indywidualny sposób opisany powyżej zostały także spełnione.

Wartości wskaźników zaprezentowane powyżej zostały ustalone zgodnie ze zmodyfikowanym sposobem kalkulacji uzgodnionym z instytucjami finansowymi, uwzględniającym wyłączenie skutków związanych z segmentem budownictwa modułowego.

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 krótko- i długoterminowym:

Data emisji	Rodzaj wyemitowanych obligacji	Waluta	Oprocentowanie	Termin wykupu	Cel pozyskania finansowania	Zadłużenie z tytułu wyemitowanych obligacji	
						30.06.2026	31.12.2025
27.02.2025	na okaziciela seria E, zdematerializowanych, niezabezpieczonych	PLN	WIBOR 6M + 3,0%	27.02.2029	na refinansowanie zadłużenia z tytułu obligacji serii D Emitenta	76 698	76 994
Razem zobowiązanie z tytułu obligacji, w tym:						76 698	76 994
długoterminowe						75 000	75 000
krótkoterminowe						1 698	1 994

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

Kowenanty

	Stan na dzień	
	30.06.2026	31.12.2025
„Wskaźnik Skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Netto” oznacza iloraz wartości Skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Netto oraz wartości Skonsolidowanych Kapitałów Własnych	1,05	0,23
Skonsolidowane zadłużenie długo i krótkoterminowe	359 065	387 942
Środki pieniężne	124 166	271 716
Skorygowane kapitały własne o wartość firmy i wartości niematerialne i prawne	223 115	512 842

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 z wyłączeniem zadłużenia związanego z OZE (kredyt oraz leasing na podstawie MSSF16).

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.

Kowenant dotyczący obligacji został spełniony na 30 czerwca 2026 roku.

W dniu 18 września 2026 r. zgromadzenie obligatariuszy podjęło uchwałę w przedmiocie zmiany warunków emisji obligacji w drodze podwyższenia wartości Wskaźnika Skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Netto (w rozumieniu warunków emisji Obligacji), której przekroczenie uprawnia obligatariuszy obligacji do żądania wcześniejszego wykupu obligacji, z 1,1 do 1,4 wraz z jednoczesnym przyznaniem obligatariuszom obligacji dodatkowej premii z tego tytułu w wysokości 1,00% wartości nominalnej jednej obligacji za każdą obligację. Erbud S.A. wyraził zgodę na zmianę warunków emisji.

3.4. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU LEASINGU

Okres		30.06.2026	31.12.2025
		Wartość nominalna minimalnych opłat	Wartość nominalna minimalnych opłat
Do 1 roku	Krótkoterminowe	34 483	38 703
Powyżej roku	Długoterminowe	137 479	134 950
Wartość nominalna minimalnych opłat		171 962	173 653
Przyszłe koszty z tytułu leasingu		44 249	35 995
Wartość bieżąca minimalnych opłat		127 713	137 658
Do 1 roku	Krótkoterminowe	26 089	31 263
Powyżej roku	Długoterminowe	101 624	106 395

Główne pozycje środków trwałych w leasingu stanowią budynki i budowle oraz środki transportu.

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

3.5. AKTYWA STANOWIĄCE ZABEZPIECZENIA ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU ZADŁUŻENIA

Na 30 czerwca 2026 r. oraz na 31 grudnia 2025 r. zabezpieczenia zobowiązań z tytułu zadłużenia na rzeczowych aktywach trwałych zaprezentowano poniżej:

	30.06.2026	31.12.2025
Rzeczowe aktywa trwałe	196 355	229 112
Zapasy	55 611	62 286
Razem	251 966	291 398

3.6. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

	Aktywa warunkowe		Zobowiązania warunkowe	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Pozostałe jednostki				
Gwarancje i poręczenia	166 199	215 009	1 123 271	1 102 394
Sprawy sporne	49 781	39 646	9 648	297
Razem	215 980	254 655	1 132 919	1 102 691

Aktywa warunkowe obejmują otrzymane przez Grupę od podwykonawców gwarancje i poręczenia z tytułu gwarancji dobrego wykonania oraz rękojmi.

Zobowiązania warunkowe Grupy dotyczą przede wszystkim zleceń udzielenia gwarancji przez Grupę oraz przez banki na rzecz kontrahentów Grupy na zabezpieczenie ich roszczeń z tytułu kontraktów budowlanych, głównie gwarancji dobrego wykonania.

3.7. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych obejmują środki pieniężne w banku i kasie oraz lokaty krótkoterminowe o okresie zapadalności nie przekraczającym trzech miesięcy od dnia założenia.

Grupa posiada środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania. Do grupy tej zalicza przede wszystkim środki stanowiące zabezpieczenie gwarancji bankowych wystawionych w odniesieniu do realizowanych przez Grupę kontraktów budowlanych.

Klasyfikacja przyjęta dla celów prezentacji w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jest zgodna z klasyfikacją tych środków w Sprawozdaniu z przepływów pieniężnych.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty oraz środki pieniężne na rachunkach VAT i na rachunkach bankowych spełniają test SPPI oraz test modelu biznesowego „utrzymywane w celu ściągnięcia”, w związku z tym wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem odpisu z tytułu utraty wartości ustalonego zgodnie z modelem strat oczekiwanych.

	30.06.2026	31.12.2025
Środki pieniężne w kasie	212	102
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	123 954	271 614
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	124 166	271 716

Wartość odpisu z tytułu utraty wartości przez środki pieniężne jest nieistotna.

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

Środki pieniężne na rachunkach bankowych VAT na 30.06.2026 r. wyniosły 15 326 tys. zł (na 31.12.2025 r. wyniosły 35 100 tys. zł).

4. NOTY WYJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z WYNIKU

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ 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. 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 (najczęściej występujących nagle i incydentalnie) oraz udział w stratach/zyskach netto jednostek wycenianych metodą praw własności.

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 (najczęściej występujących nagle i incydentalnie).

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.

	30.06.2026	30.06.2025
(Strata)/zysk netto za okres obrotowy	2 767	14 337
Podatek dochodowy	4 878	8 758
Zysk brutto	7 645	23 095
Udział w stratach netto jednostek wycenianych metodą praw własności	(528)	(3 477)
Koszty finansowe	16 063	16 113
Przychody finansowe	8 881	10 631
EBIT	15 355	32 054
Amortyzacja	23 748	21 348
Skorygowana EBITDA	39 103	53 402
Przychody ze sprzedaży dóbr i usług	1 254 953	1 450 403
Marża EBIT	1%	2%
Skorygowana marża EBIT	1%	2%
EBITDA/Przychody ze sprzedaży dóbr i usług	3,12%	3,68%

4.2. SEGMENTY SPRAWOZDAWCZE

Z uwagi na zmianę struktury raportowania zarządczego i organizacji Grupy prezentacja segmentów sprawozdawczych od początku 2025 roku uległa zmianie. Segmenty operacyjne i sprawozdawcze pokrywają się w Grupie.

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.

4. NOTY WYJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z WYNIKU

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 01.2026 – 06.2026 oraz 01.2025 – 06.2025

	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2026			Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2025		
	Kraj (Polska)	Zagranica	Razem	Kraj (Polska)	Zagranica	Razem
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych, w tym:						
Przychody rozpoznawane w czasie	1 071 875	183 078	1 254 953	1 227 826	222 577	1 450 403
Przychody rozpoznawane w punkcie w czasie	975 458	27 348	1 002 806	1 131 135	23 575	1 154 710
	96 417	155 730	252 147	96 691	199 002	295 693
Aktywa trwałe inne niż instrumenty finansowe i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	265 146	53 923	319 069	285 122	162 461	447 583

Przychody wygenerowane zagranicą zaprezentowane w tabeli powyżej dotyczą działalności spółki w Belgii w kwocie 8 095 tysięcy złotych oraz w Niemczech w pozostałej części.

4. NOTY WYJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z WYNIKU

Dane dotyczące przychodów i wyników oraz aktywów i zobowiązań poszczególnych segmentów sprawozdawczych przedstawiono w poniższej tabeli. Koszty w układzie rodzajowym nie są alokowane do segmentów.

							Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2026
	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	691 755	115 256	155 730	287 408	-	4 804	1 254 953
Przychody ze sprzedaży razem	691 755	115 256	155 730	287 408	-	4 804	1 254 953
Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do zysku brutto Grupy							
Koszt własny sprzedaży	621 871	104 184	150 382	261 758	-	13 869	1 152 064
Marża na sprzedaży	69 884	11 072	5 348	25 651	-	(9 066)	102 889
Marża na sprzedaży %	10%	10%	3%	9%	0%	-189%	8%
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(60 760)	(5 331)	(2 505)	(28 143)	-	9 205	(87 534)
Wynik segmentu – EBIT	9 124	5 741	2 843	(2 492)	-	139	15 355
Marża EBIT	1%	5%	2%	-1%	0%	3%	1%
Udział w zyskach/ (stratach) netto jednostek wycenianych metodą praw własności	-	-	-	(528)	-	-	(528)
Wynik na działalności finansowej (przychody finansowe minus koszty finansowe)							(7 182)
Wynik brutto							7 645
Podatek dochodowy							4 878
Wynik netto							2 767
Amortyzacja	5 371	3 497	3 587	9 138	-	2 155	23 748
Wynik segmentu – EBITDA	14 495	9 238	6 430	6 646	-	2 294	39 103
Aktywa i zobowiązania							
Wycena kontraktów budowlanych - aktywa	202 496	18 591	48 975	89 728	-	-	359 790
Aktywa pozostałe							1 455 896
Aktywa Razem							1 815 686
Wycena kontraktów budowlanych - pasywa	277 747	3 983	600	35 855	-	-	318 185
Pasywa pozostałe							1 497 501
Pasywa Razem							1 815 686

4. NOTY WYJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z WYNIKU

Za okres 6
miesięcy
zakończony
30.06.2025

	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	779 992	103 180	198 827	366 791	-	1 613	1 450 403
Przychody ze sprzedaży razem	779 992	103 180	198 827	366 791	-	1 613	1 450 403
Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do zysku brutto Grupy							
Koszt własny sprzedaży	720 531	97 013	185 542	324 296	-	2 408	1 329 790
Marża na sprzedaży	59 461	6 167	13 285	42 495	-	(795)	120 613
Marża na sprzedaży %	8%	6%	7%	12%	0%	-49%	8%
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(49 996)	(3 739)	(5 065)	(30 107)	-	348	(88 559)
Wynik segmentu – EBIT	9 465	2 428	8 220	12 388	-	(447)	32 054
Marża EBIT	1%	2%	4%	3%	0%	-28%	2%
Udział w zyskach/ (stratach) netto jednostek wycenianych metodą praw własności				(3 477)			(3 477)
Wynik na działalności finansowej (przychody finansowe minus koszty finansowe)							(5 482)
Wynik brutto							23 095
Podatek dochodowy							8 758
Wynik netto							14 337
Amortyzacja	5 013	3 626	3 489	7 058	-	2 162	21 348
Wynik segmentu – EBITDA	14 478	6 054	11 709	19 446	-	1 715	53 402
Wynik segmentu - EBITDA skorygowana	14 478	6 054	11 709	19 446	-	1 715	53 402
Aktywa i zobowiązania							
Wycena kontraktów budowlanych - aktywa	161 779	18 672	26 898	106 630	136 579	-	450 558
Aktywa pozostałe							1 747 397
Aktywa Razem							2 197 955
Wycena kontraktów budowlanych - pasywa	207 114	5 943	2 295	123 521	127 108	-	465 981
Pasywa pozostałe							1 731 974
Pasywa Razem							2 197 955

4. NOTY WYJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z WYNIKU

							Za okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2026
	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	372 372	63 734	86 663	190 009	-	3 145	715 923
Przychody ze sprzedaży razem	372 372	63 734	86 663	190 009	-	3 145	715 923
Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do zysku brutto Grupy							
Koszt własny sprzedaży	327 735	56 538	84 713	176 087	-	12 303	657 376
Marża na sprzedaży	44 637	7 196	1 950	13 922	-	(9 158)	58 547
Marża na sprzedaży %	12%	11%	2%	7%	0%	-291%	8%
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(39 809)	(2 753)	518	(12 006)	-	10 245	(43 805)
Wynik segmentu – EBIT	4 828	4 443	2 468	1 916	-	1 087	14 742
Marża EBIT	1%	7%	3%	1%	0%	35%	2%
Udział w zyskach/ (stratach) netto jednostek wycenianych metodą praw własności				(412)			(412)
Wynik na działalności finansowej (przychody finansowe minus koszty finansowe)							(4 083)
Wynik brutto							10 247
Podatek dochodowy							3 265
Wynik netto							6 982
Amortyzacja	1 862	1 741	1 800	4 484	-	1 984	11 871
Wynik segmentu – EBITDA	6 690	6 184	4 268	6 400	-	3 071	26 613

4. NOTY WYJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z WYNIKU

							Za okres 3 miesiące zakończony 30.06.2025
	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	385 633	57 075	97 157	214 663	-	1 600	756 128
Przychody ze sprzedaży razem	385 633	57 075	97 157	214 663	-	1 600	756 128
Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do zysku brutto Grupy							
Koszt własny sprzedaży	340 768	53 925	93 546	184 308	-	1 337	673 884
Marża na sprzedaży	44 865	3 150	3 611	30 355	-	263	82 244
Marża na sprzedaży %	12%	6%	4%	14%	0%	16%	11%
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(38 748)	(200)	263	(14 064)	-	(484)	(53 233)
Wynik segmentu – EBIT	6 117	2 950	3 874	16 291	-	(221)	29 011
Marża EBIT	2%	5%	4%	8%	0%	-14%	4%
Udział w zyskach/ (stratach) netto jednostek wycenianych metodą praw własności				(2 926)			(2 926)
Wynik na działalności finansowej (przychody finansowe minus koszty finansowe)							1 847
Wynik brutto							27 932
Podatek dochodowy							7 798
Wynik netto							20 134
Amortyzacja	2 520	1 788	1 841	3 849	-	1 089	11 087
Wynik segmentu – EBITDA	8 637	4 738	5 715	20 140	-	868	40 098

4. NOTY WYJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z WYNIKU

4.3. KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY

	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2026	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2025 przekształcone	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2026 przekształcone	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2025 przekształcone
Usługi obce	699 985	798 897	415 445	411 688
w tym usługi obce od podwykonawców	505 891	643 574	203 606	360 084
Zużycie materiałów i energii	235 384	336 576	145 187	176 030
Koszty świadczeń pracowniczych	252 884	254 235	128 472	133 158
Amortyzacja	23 748	21 348	11 871	11 076
Podatki i opłaty	6 953	8 277	3 573	4 280
Pozostałe koszty rodzajowe	20 527	20 125	12 175	9 835
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	615	742	185	597
Koszty według rodzaju razem	1 240 096	1 440 200	716 908	746 664
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych kosztów dotycząca kontraktów budowlanych	4 788	(9 577)	(14 110)	(14 270)
Koszty sprzedaży (wartość ujemna)	(12 434)	(12 069)	(6 369)	(6 572)
Koszty ogólnego zarządu (wartość ujemna)	(80 386)	(88 764)	(39 053)	(51 938)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	1 152 064	1 329 790	657 376	673 884

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 tę 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.

Grupa nie podlega wymogom Pillar 2 a co za tym idzie nie występuje dodatkowe obciążenie wynikające z globalnego podatku minimalnego.

4. NOTY WYJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z WYNIKU

Uzgodnienie efektywnej stawki podatku dochodowego przedstawia poniższa tabela:

	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2026	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2025
Wynik brutto przed opodatkowaniem	7 645	23 095
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce - 19%	1 453	4 388
Dodatkowe obciążenie wynikające ze stawki przekraczającej 19% w Niemczech	696	3 473
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	1 181	-
Nadwyżka kosztów niebędących kosztami uzyskania przychodów nad przychodami niepodatkowymi	1 144	897
Różnice trwałe - koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	404	-
Podatek wykazany w wyniku finansowym	4 878	8 758
Podatek bieżący	14 124	9 478
Podatek odroczony	(9 246)	(720)
Efektywna stopa podatkowa	63,81%	37,92%

5. INSTRUMENTY FINANSOWE I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM

5. INSTRUMENTY FINANSOWE I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM

5.1. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

Zgodnie z MSSF 9 Grupa klasyfikuje instrumenty finansowe do następujących kategorii:

- Aktywa wyceniane według zamortyzowanego kosztu;
- Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy;
- Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu;
- Instrumenty pochodne wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające w rachunkowości zabezpieczeń.

Z wyżej podanych kategorii, Grupa posiada tylko pozycje wyceniane według zamortyzowanego kosztu.

Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu stanowią przede wszystkim:

Nota 5.1.2.	Aktywa finansowe – udzielone pożyczki
Nota 2.1.	Należności z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje
Nota 6.5.	Należności z tytułu dostaw i usług
Nota 6.5.	Należności pozostałe
	Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych
Nota 3.7.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty
Nota 3.7.	Środki pieniężne na rachunku VAT
Nota 3.7.	Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania
Nota 5.1.1.	Inne aktywa finansowe (w tym udzielone pożyczki)

Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu obejmują głównie:

Nota 2.1.	Zobowiązania wobec podwykonawców – kaucje
	Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych
Nota 6.9.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług
Nota 6.9.	Zobowiązania pozostałe
Noty 3.2. – 3.4.	Zadłużenie

5.1.1. AKTYWA FINANSOWE

Grupa posiadała na 30 czerwca 2026 r. oraz na 31 grudnia 2025 r. następujące pozycje wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako aktywa finansowe:

	30.06.2026	31.12.2025
Nota 5.1.2. Udzielone pożyczki	25 469	24 148
Pozostałe	7 494	8 429
Razem	32 963	32 577
Długoterminowe	9 660	22 780
Krótkoterminowe	23 303	9 797

5. INSTRUMENTY FINANSOWE I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM

5.1.2. AKTYWA FINANSOWE – UDZIELONE POŻYCZKI

Instrumenty dłużne utrzymywane w celu ściągnięcia umownych przepływów, które obejmują wyłącznie spłaty kapitału i odsetek („SPPI” ang. Solely payment of principal and interest), są wyceniane według zamortyzowanego kosztu. Na moment początkowego ujęcia te aktywa finansowe ujmują się w wartości godziwej powiększonej o koszty transakcyjne. Przychody z tytułu odsetek wycenia się metodą efektywnej stopy procentowej i wykazuje w pozycji „przychody z tytułu odsetek” w przychodach finansowych. Odpisy z tytułu utraty wartości prezentuje się w pozycji „Odwrócenie utraty/(utrata) wartości aktywów finansowych i aktywów z wyceny kontraktów z klientami”.

Wartość aktywów finansowych jest aktualizowana o odpis z tytułu utraty wartości wyliczony metodą oczekiwanych strat kredytowych (expected credit loss). Grupa stosuje trzystopniowy model utraty wartości dla aktywów finansowych:

- Poziom 1 – salda, dla których ryzyko kredytowe nie wzrosło znacząco od początkowego ujęcia lub mają niskie ryzyko kredytowe. Oczekiwane straty kredytowe określa się na podstawie prawdopodobieństwa niewypelnienia zobowiązania w ciągu 12 miesięcy (tj. całkowita oczekiwana strata kredytowa pomnożona jest przez prawdopodobieństwo, że strata wystąpi w ciągu następnych 12 miesięcy);
- Poziom 2 – obejmuje salda, dla których nastąpił znaczny wzrost ryzyka kredytowego od początkowego ujęcia, ale brak jest obiektywnych przesłanek utraty wartości; oczekiwane straty kredytowe określa się na podstawie prawdopodobieństwa niewypelnienia zobowiązania przez cały umowny okres życia danego aktywa;
- Poziom 3 – obejmuje salda z obiektywną przesłanką utraty wartości taką jak rozpoczęty proces likwidacji bądź kwota objęta sporem prawnym.

Jeżeli udzielone pożyczki mają niskie ryzyko kredytowe, odpis na oczekiwane straty kredytowe ujęty w ciągu danego okresu ogranicza się do 12-miesięcznych oczekiwanych strat kredytowych.

W zakresie, w jakim, zgodnie z powyższym modelem, konieczna jest ocena czy nastąpił znaczący wzrost ryzyka kredytowego, Grupa uwzględnia następujące przesłanki przy dokonywaniu tej oceny:

- pożyczka jest przeterminowana o co najmniej 30 dni;
- nastąpiły zmiany legislacyjne, technologiczne lub makroekonomiczne, które mają znaczący negatywny wpływ na dłużnika;
- pojawiły się informacje o znaczącym niekorzystnym zdarzeniu dotyczącym pożyczki lub innej pożyczki tego samego dłużnika od innego pożyczkodawcy, np. wypowiedzenie umowy pożyczki, naruszenie jej warunków czy renegotiacja warunków ze względu na trudności finansowe itp.
- dłużnik stracił znaczącego klienta lub dostawcę albo doświadczył innych niekorzystnych zmian na swoim rynku.

Aktywa finansowe są spisywane, w całości lub w części, kiedy Grupa wyczerpie praktycznie wszystkie działania w zakresie ściągnięcia i uzna, że nie można już racjonalnie oczekiwać odzyskania należności. Zazwyczaj następuje to, gdy składnik aktywów jest przeterminowany co najmniej 360 dni.

5.2. ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Grupa w toku prowadzonej działalności narażona jest na następujące istotne rodzaje ryzyka finansowego: ryzyko rynkowe (w tym ryzyko walutowe, ryzyko stóp procentowych), ryzyko kredytowe oraz ryzyko płynności. Za ustalenie zasad zarządzania powyższymi ryzykami oraz ich weryfikację odpowiada Zarząd Erbud S.A.

5.2.1. 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.

5.2.2. 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.).

5. INSTRUMENTY FINANSOWE I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM

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.

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 6.5.

5.2.3. 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.

Tabela poniżej przedstawia zobowiązania finansowe Grupy na dzień 30 czerwca 2026 r. według daty zapadalności na podstawie umownych niezdyktowanych płatności:

	30.06.2026							
	Poniżej 3 miesięcy	3-12 miesięcy	1-5 lat	Powyżej 5 lat	Razem przepływy niezdyktowane	Dyskonto	Odsetki	Wartości bilansowe
Zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	145 635	23 783	30 718	44 847	244 983	-	21 384	223 599
Zadłużenie z tytułu wyemitowanych obligacji	-	1 698	75 000	-	76 698	-	-	76 698
Zadłużenie z tytułu leasingu	7 995	26 116	91 537	46 108	171 756	-	44 043	127 713
Zobowiązania wobec podwykonawców - kaucje	66 787	67 024	17 110	2 138	153 059	6 294	-	146 765
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	262 295	11 645	-	-	273 940	-	-	273 940
Razem	482 712	130 266	214 365	93 093	920 436	6 294	65 427	848 715

5. INSTRUMENTY FINANSOWE I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM

Tabela poniżej przedstawia zobowiązania finansowe Grupy na dzień 31 grudnia 2025 r. według daty zapadalności na podstawie umownych niezdyktowanych płatności:

	31.12.2025							
	Poniżej 3 miesięcy	3-12 miesięcy	1-5 lat	Powyżej 5 lat	Razem przepływy niezdyktowane	Dyskonto	Odsetki	Wartości bilansowe
Zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	46 457	64 267	37 470	51 316	199 510	-	26 220	173 290
Zadłużenie z tytułu wyemitowanych obligacji	-	1 994	75 000	-	76 994	-	-	76 994
Zadłużenie z tytułu leasingu finansowego	9 077	29 636	97 162	37 815	173 690	-	36 032	137 658
Zobowiązania wobec podwykonawców - kaucje	103 487	41 324	18 989	1 167	164 967	6 857	-	158 110
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	370 508	5 534	-	-	376 042	-	-	376 042
Razem	529 529	142 755	228 621	90 298	991 203	6 857	62 252	922 094

5.2.4. RYZYKO KLIMATYCZNE

Zjawiska pogodowe, zwłaszcza nagle załamania pogody powodujące nawalne deszcze lub fale upałów, już dziś wpływają na działalność branży budowlanej. Zmiany klimatu mogą nasilać te zjawiska, a tym samym w coraz większym stopniu oddziaływać na harmonogramy prac, koszty oraz bezpieczeństwo na budowach. Ryzyka klimatyczne mogą prowadzić do przerw w realizacji robót, opóźnień w harmonogramach, uszkodzeń maszyn, sprzętu i materiałów, a także do wzrostu kosztów ubezpieczeń. Dlatego Grupa ERBUD analizuje te ryzyka i uwzględnia je w strategiach zarządzania oraz działaniach operacyjnych.

Grupa analizuje również ryzyka przejścia, oceniając wpływ zmian regulacyjnych, technologicznych, rynkowych i reputacyjnych, wynikających z zaostreżenia przepisów klimatycznych oraz transformacji w kierunku gospodarki niskoemisyjnej, na swoją działalność. Monitoruje także zmiany dotyczące nowych technologii i materiałów, które mogą wpływać na sposób prowadzenia działalności oraz konkurencyjność.

Na obecnym etapie Grupa nie identyfikuje istotnego wpływu tych ryzyk na prowadzoną działalność, ryzyka te nie mają wpływu na sprawozdanie finansowe i na kluczowe założenia stosowane przy jego sporządzaniu. Więcej informacji znajduje się w sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju Grupy ERBUD.

6. NOTY POZOSTAŁE

6. NOTY POZOSTAŁE

6.1. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Najistotniejsze pozycje rzeczowych aktywów trwałych stanowią grunty, budynki i budowle. Znaczącą pozycją są również środki trwałe w budowie. Poza tym Grupa posiada również urządzenia techniczne i maszyny.

Rzeczowe aktywa trwałe wycenia się w cenie nabycia/kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz wszelkie odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Grupa w przypadku zidentyfikowania przesłanek do możliwości wystąpienia utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych przeprowadza test na utratę wartości w oparciu o oszacowanie wartości odzyskiwalnej danego aktywa trwałego. Wartość odzyskiwalna jest określana jako wyższa z dwóch: wartość, jaka jest możliwa do uzyskania przy sprzedaży danego aktywa trwałego pomniejszona o koszty sprzedaży lub wartość użytkowa kalkulowana w oparciu o zdyskontowane przepływy pieniężne, które zostaną wypracowane przez dane aktywo trwałe lub zespół aktywów.

W wartości początkowej rzeczowych aktywów trwałych Grupa ujmuje ich cenę nabycia powiększoną o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania. Do wartości początkowej zalicza się również koszt części zamiennych maszyn i urządzeń w momencie poniesienia, jeśli spełnione są kryteria rozpoznania, tj. Spółka z Grupy Erbud oczekuje, że części zamienne będą wykorzystywane przez okres dłuższy niż jeden rok i jest możliwe ich przypisanie do konkretnej pozycji rzeczowych aktywów trwałych.

Koszty poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, ujmowane są w wyniku finansowym w momencie poniesienia.

Grupa corocznie dokonuje weryfikacji wartości końcowej, okresu użytkowania oraz metody amortyzacji składników rzeczowych aktywów trwałych. Weryfikacje przeprowadzone na 30 czerwca 2026 r. oraz 31 grudnia 2025 r. nie skutkowały zmianą pozostałych szacowanych okresów użytkowania, metod amortyzacji czy wartości końcowych środków trwałych.

Stawki amortyzacji wynoszą według poszczególnych klas środków trwałych (w tym również prawa do użytkowania aktywów należących do danej kategorii):

- Budynki i budowle – 2% - 4,5%
- Urządzenia techniczne i maszyny – 6% - 30%
- Środki transportu – 12,5% - 20%
- Pozostałe – 10% - 33%
- Grunty nie podlegają amortyzacji.

Prawa do użytkowania aktywów są amortyzowane przez okres odzwierciedlający czas, na jaki zawarto umowy. Dla posiadanych przez Grupę środków trwałych w leasingu, stawki amortyzacji są zbieżne ze stawkami amortyzacji dla własnych aktywów należących do tej samej kategorii, gdyż okres leasingu odpowiada okresowi ekonomicznej użyteczności danego aktywa (uwzględniając opcje przedłużenia) lub umowa zawiera opcję nabycia składnika aktywów i jest rozsądnie pewne, iż Grupa z tej opcji skorzysta.

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości poniesionych kosztów bezpośrednio związanych z nabyciem lub wytworzeniem, w tym kosztów finansowania, pomniejszonych o odpisy z tytułu utraty wartości. Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy.

Leasingi ujmowane są jako aktywa z tytułu prawa do użytkowania i zobowiązania do zapłaty za te prawa w dniu, w którym leasingowane aktywa dostępne są do użytkowania przez Grupę. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania zaprezentowano w nocie 6.1.

W dacie rozpoczęcia leasingu, zobowiązania leasingowe wyceniane są w kwocie równej bieżącej wartości następujących płatności leasingowych za prawo do użytkowania bazowego składnika aktywów w okresie leasingu:

- stałe płatności (w tym zasadniczo stałe płatności), pomniejszone o wszelkie należne zachęty leasingowe;
- zmienne opłaty leasingowe, które zależą od indeksu lub stawki;
- kwoty, których zapłaty przez leasingobiorcę oczekuje się w ramach gwarantowanej wartości końcowej;
- cenę wykonania opcji kupna, jeżeli można z wystarczającą pewnością założyć, że leasingobiorca skorzysta z tej opcji;
- kary pieniężne za wypowiedzenie leasingu, jeżeli w warunkach leasingu przewidziano, że leasingobiorca może skorzystać z opcji wypowiedzenia leasingu.

Opłaty leasingowe są dyskontowane przy użyciu stopy procentowej leasingu, jeśli stopę tę można z łatwością ustalić, lub krańcowej stopy oprocentowania długu leasingobiorcy.

Każda opłata leasingowa jest alokowana pomiędzy zobowiązanie a koszt finansowy. Po początkowym ujęciu, zobowiązania leasingowe są wyceniane przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Wartości bilansowe zobowiązań

6. NOTY POZOSTAŁE

są aktualizowane w celu odzwierciedlenia zmiany w zakresie szacunku okresu leasingu, opcji wykupu, zmiany w opłatach leasingowych i gwarantowanej wartości końcowej oraz modyfikacji umowy leasingu.

Okres leasingu to nieodwoływalny okres leasingu; okresy objęte opcją przedłużenia i wcześniejszego zakończenia leasingu są uwzględnione w okresie leasingu, jeśli istnieje rozsądna pewność, że leasing będzie przedłużony lub umowa zostanie wcześniej zakończona.

6. NOTY POZOSTAŁE

	Grunty w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość netto na 1 stycznia 2025 r.	36 459	95 755	58 746	57 515	8 092	91 389	14 532	362 488
Zwiększenia:								
Zakup w tym: środki trwałe rozwijane we własnym zakresie	-	150	1 833	2 464	2 677	13 190	3 657	23 971
Leasing	-	29 301	3 502	24 348	169	-	-	57 320
Przyjęcie środków trwałych	-	14 661	82 945	13	128	-	2 139	99 886
Pozostałe, w tym: korekty reklasyfikacyjne z zapasów	-	-	655	(872)	216	212	-	211
Zmniejszenia:								
Amortyzacja	899	15 281	12 479	17 852	2 815	-	2 930	52 256
Sprzedaż oraz likwidacja	1	1 669	137	3 861	101	-	-	5 769
Przyjęcie środków trwałych w budowie do użytkowania	-	-	-	-	-	93 959	-	93 959
Pozostałe	-	349	4 648	-	7	2 358	-	7 362
Różnice kursowe z przeliczenia	(10)	(127)	(11)	(117)	(67)	(11)	(38)	(381)
Wartość netto na 31 grudnia 2025 r.	35 549	122 441	130 406	61 638	8 292	8 463	17 360	384 149
Wartość netto na 1 stycznia 2026 r.	35 549	122 441	130 406	61 638	8 292	8 463	17 360	384 149
Zwiększenia:								
Zakup w tym: środki trwałe rozwijane we własnym zakresie	-	104	896	603	1 246	2 138	400	5 387
Leasing	-	1 725	573	8 615	-	-	-	10 913
Przyjęcie środków trwałych	-	408	99	-	-	-	407	914
Pozostałe, w tym: korekty reklasyfikacyjne	-	-	-	-	-	10	2	12
Zmniejszenia:								
Amortyzacja	560	8 429	6 114	9 508	1 388	-	1 615	27 614
Sprzedaż oraz likwidacja	2 700	1 447	56	1 771	19	281	-	6 274
Przyjęcie środków trwałych w budowie do użytkowania	-	-	-	-	99	816	-	915
Pozostałe	2 266	7 225	17 887	3 971	131	1 800	1 628	34 908
Reklasyfikacja rzeczowych aktywów trwałych segmentu modułów do grupy do zbycia przeznaczonej do sprzedaży	11 587	34 793	17 847	-	244	-	-	64 471
Różnice kursowe z przeliczenia	15	226	14	150	103	31	61	600
Wartość netto na 30 czerwca 2026 r.	18 451	73 010	90 084	55 756	7 760	7 745	14 987	267 793

Prawo do użytkowania aktywów w leasingu, zobowiązania leasingowe

Przyjęto następujące uproszczenia dozwolone przez MSSF16:

- nie aktywuje się umów leasingowych w odniesieniu do aktywów niskocennych (poniżej 15 tys. zł),
- pomija się umowy, o okresie leasingu krótszym niż 12 miesięcy na dzień jego rozpoczęcia.

Dane dotyczące zastosowania MSSF 16 zaprezentowano w poniższych tabelach:

	Grunty, w tym prawo wieczystego użytkowania	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość netto na dzień 01.01.2025	12 221	27 129	28 627	40 387	138	108 502
Zwiększenie z tytułu przejęcia	-	-	-	-	-	-
Zwiększenie z tytułu przyjęcia w leasing	10 753	29 301	3 502	24 348	169	68 073
Zmniejszenie wynikające z przekwalifikowania - z prawa do użytkowania aktywów w leasingu na rzeczowe aktywa trwałe	-	-	(171)	(13 240)	-	(13 411)
Amortyzacja	(874)	(8 588)	(4 181)	(11 908)	(115)	(25 666)
Zmniejszenie dotychczasowego umorzenia wynikające z przekwalifikowania - z prawa do użytkowania aktywów w leasingu na rzeczowe aktywa trwałe	-	-	101	8 949	-	9 050
Pozostałe	-	(1 622)	629	(2 093)	253	(2 833)
Różnice kursowe z przeliczenia	-	(44)	-	(80)	-	(124)
Wartość netto na dzień 31.12.2025	22 100	46 176	28 507	46 363	445	143 591
Wartość netto na dzień 01.01.2026	22 100	46 176	28 507	46 363	445	143 591
Zwiększenie z tytułu przyjęcia w leasing	-	-	573	8 615	-	9 188
Zmniejszenie wynikające z przekwalifikowania - z prawa do użytkowania aktywów w leasingu na rzeczowe aktywa trwałe	-	-	(534)	(5 389)	-	(5 923)
Amortyzacja	(548)	(4 653)	(2 167)	(6 530)	(62)	(13 960)
Zmniejszenie dotychczasowego umorzenia wynikające z przekwalifikowania - z prawa do użytkowania aktywów w leasingu na rzeczowe aktywa trwałe	-	-	320	3 935	-	4 255
Pozostałe	(16)	-	-	(710)	-	(726)
Odpis rzeczowych aktywów trwałych segmentu modułów z tytułu utraty wartości	-	-	(17 834)	(3 010)	-	(20 844)
Reklasyfikacja rzeczowych aktywów trwałych segmentu modułów do grupy do zbycia przeznaczonej do sprzedaży	-	(1 727)	-	-	-	(1 727)
Różnice kursowe z przeliczenia	-	106	-	-	-	106
Wartość netto na dzień 30.06.2026	21 536	39 902	8 865	43 274	383	113 960

6.2. WARTOŚĆ FIRMY

Wartość firmy powstaje w wyniku rozliczenia nabycia przedsięwzięć metodą nabycia – szczegóły opisanej poniżej.

Zasady rachunkowości dotyczące utraty wartości firmy opisano w Nocie 6.3.

	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2026	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2025
Wartość firmy na początek okresu	42 505	42 760
Zwiększenia	-	-
Zmniejszenia	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia	228	(255)
Wartość firmy na koniec okresu	42 733	42 505
W tym z tytułu nabycia:		
ONDE S.A.	18 274	18 274
Erbud Holding GmbH	16 363	16 135
Pozostałe	8 096	8 096

6.3. UTRATA WARTOŚCI AKTYWÓW TRWAŁYCH

Grupa przeprowadza testy na utratę wartości aktywów trwałych, jeżeli zachodzą przesłanki utraty wartości oraz dodatkowo, co najmniej raz w roku, dla wartości firmy. Wartość odzyskiwaną ustala się na najniższym możliwym poziomie, tj. dla pojedynczego składnika aktywów lub na poziomie ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do której dany składnik aktywów należy.

Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych

Na każdy dzień bilansowy ocenia się, czy istnieją obiektywne przesłanki wskazujące na możliwość wystąpienia utraty wartości składnika bądź grupy rzeczowych aktywów trwałych. Jeśli przesłanki takie istnieją, ustala się szacowaną, możliwą do odzyskania wartość składnika (wartość odzyskiwalną) i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową. Wartość odzyskiwalna to wyższa z dwóch kwot wartości godziwej pomniejszonej o koszty doprowadzenia do sprzedaży i wartości użytkowej. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat. Na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia również, czy występują przesłanki wskazujące na to, że ujęty w poprzednich okresach odpis aktualizujący z tytułu trwałej utraty wartości powinien być zmniejszony lub całkowicie odwrócony.

Utrata wartości firmy

Wartość firmy podlega testowi na utratę wartości przynajmniej raz w roku. Ewentualna utrata wartości rozpoznawana jest od razu jako pomniejszenie wartości firmy i odnoszona w rachunek wyników, dodatkowo nie podlega odwróceniu w kolejnych okresach sprawozdawczych.

W celu przeprowadzenia testu pod kątem możliwej utraty wartości, wartość firmy alokowana jest do ośrodków wypracowujących środki pieniężne. W przypadku zbycia działalności wchodzącej w skład ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego została przypisana wartość firmy, odnoszącą się do zbytej działalności wartość firmy uwzględnia się w wartości bilansowej przy ustalaniu zysku lub straty z tytułu zbycia.

Oprócz sytuacji opisanej w nocie 1.2. niniejszego sprawozdania dotyczącej sytuacji segmentu budownictwa modułowego, Grupa nie zidentyfikowała czynników, które mogłyby wskazywać na przesłanki do utraty wartości aktywów trwałych, w związku z czym na 30 czerwca 2026 r. nie przeprowadzono testu na utratę wartości.

6.4. ZAPASY

W ramach poszczególnych grup zapasów ujmowane są głównie następujące pozycje:

- Materiały: elementy składowane w miejscach magazynowania przeznaczone do wykorzystania w procesach produkcyjnych, zwłaszcza do zużycia w działalności budowlanej;
- Towary;
- Produkcja w toku;

- Produkty gotowe;
- Projekty OZE.

Materiały wycenia się w cenie nabycia, a ich rozchód przy zastosowaniu metody „pierwsze weszło-pierwsze wyszło”. Produkcję w toku oraz wyroby gotowe wycenia się w wysokości kosztów bezpośrednich materiałów i robocizny, wraz z odpowiednim narzutem pośrednich kosztów produkcji ustalonym przy założeniu normalnego wykorzystania mocy produkcyjnych, z wyłączeniem kosztów finansowania zewnętrznego. Na dzień bilansowy zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub kosztu wytworzenia i ceny sprzedaży netto.

Do materiałów Grupa zalicza składowane na terenach budów składniki zapasów o ogólnym przeznaczeniu, niskim stopniu przetworzenia, które mogą w prosty sposób oraz bez ponoszenia istotnych kosztów zostać wykorzystane dla innych kontraktów lub sprzedane (w przypadku, gdy okażą się niepotrzebne do realizacji danego kontraktu). Składnikami zapasów nie są natomiast elementy składowane na terenach budów o przeznaczeniu specyficznym dla danej budowy lub przetworzone we własnym zakresie lub przez podwykonawcę, takie co do których nie jest pewne, iż w prosty sposób mogą zostać wykorzystane dla innych kontraktów lub sprzedane. Takie pozycje odnoszone są bezpośrednio w koszt kontraktu i włączane są w tym samym do wyceny kontraktu według stopnia zaawansowania.

Jako projekty OZE Grupa identyfikuje osobną kategorię produktów gotowych, którymi są rozwijane we własnym zakresie projekty farm wiatrowych i fotowoltaicznych. Projekty OZE wyceniane są według niższej z dwóch wartości – kosztu wytworzenia i możliwej ceny do uzyskania ze sprzedaży netto. Cena sprzedaży netto jest to szacowana cena sprzedaży oceniana przez Zarząd na podstawie danych rynkowych.

	30.06.2026	31.12.2025
Materiały	30 786	32 759
Produkcja w toku	2 477	530
Produkty gotowe	397	607
Towary	3 146	2 857
Zaliczki na poczet dostaw	-	53
Projekty OZE	146 888	136 461
Wartość brutto zapasów	183 694	173 267
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	1 346	1 389
Wartość netto zapasów	182 348	171 878

6.5. 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.

.

	30.06.2026			31.12.2025		
	Wartość brutto	Odpis	Wartość netto	Wartość brutto	Odpis	Wartość netto
Należności z tytułu dostaw i usług	566 440	57 823	508 617	556 119	59 527	496 592
Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	6 914	-	6 914	9 023	-	9 023
Należności z tytułu podatku VAT	7 104	-	7 104	14 423	-	14 423
Pozostałe należności budżetowe	291	-	291	1 316	-	1 316
Pozostałe należności	22 133	39	22 094	22 366	39	22 327
Razem	602 882	57 862	545 020	603 247	59 566	543 681

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

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

	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2026	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2025
Odpisy aktualizujące na początek okresu	59 566	52 205
Utworzenie odpisów indywidualnych	13 495	7 950
Utworzenie/(odwrócenie) odpisów wg matrycy odpisów	(3 071)	3 252
Wykorzystanie odpisów indywidualnych	(966)	-
Odwrócenie odpisów indywidualnych	(11 254)	(3 722)
Pozostałe	-	(6)
Różnice kursowe z przeliczenia	92	(113)
Odpisy aktualizujące na koniec okresu, w tym	57 862	59 566
Odpis wyliczony na bazie matrycy	21 574	24 616
Odpis indywidualny	36 288	34 950

	30.06.2026	31.12.2025
Należności nieprzeterminowane	413 425	378 059
Należności przeterminowane	95 192	118 533
Do 1 miesiąca	17 623	33 091
1-3 miesięcy	22 560	28 381
3-6 miesięcy	9 189	17 265
6 miesięcy - 1 rok	32 292	6 546
Powyżej 1 roku	13 528	33 250
Razem należności z tytułu dostaw i usług netto	508 617	496 592

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 oczekiwanym stratom kredytowym w całym okresie życia należności.

6.6. POZOSTAŁE AKTYWA

Pozycja Ubezpieczenia to przedpłaty dokonywane przez Grupę z tytułu umów ubezpieczeń dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych. Ujmowane są one w ramach rachunku wyników stosownie do upływu czasu.

	30.06.2026	31.12.2025
Ubezpieczenia	6 811	5 117
Licencje	4 422	3 863
Pozostałe	3 856	3 617
Razem	15 089	12 597

6.7. REZERWY

Rezerwy obejmują głównie rezerwy na naprawy gwarancyjne, rezerwy na świadczenia pracownicze i świadczenia po okresie zatrudnienia oraz rezerwy na sprawy sądowe i sporne.

Rezerwy na naprawy gwarancyjne

Rezerwy na koszty napraw gwarancyjnych wynikają z udzielania przez Spółkę gwarancji na świadczone usługi budowlane. Rezerwę tworzy się w wysokości ustalonej wskaźnikiem procentowym, będącym ilorzem historycznie poniesionych kosztów na naprawy gwarancyjne oraz historycznie ujętych przychodów z tytułu realizacji kontraktów budowlanych. Koszty rezerwy na naprawy gwarancyjne ujmuje się w kosztach sprzedanych usług. W przypadku usług innych niż usługi budowlane, głównie usług serwisowych, rezerwy na koszty napraw gwarancyjnych tworzy się na podstawie danych historycznych oraz wiarygodnego szacunku kwoty obowiązku z tego tytułu. Założenia zastosowane do obliczenia rezerwy na naprawy gwarancyjne na 30 czerwca 2026 r. zostały oparte na ewidencji napraw gwarancyjnych w latach 2022-2026 i odpowiednio na 31 grudnia 2025 r. - w latach 2021-2025.

Rezerwa na świadczenia po okresie zatrudnienia

Do grupy tej zalicza się rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe, do wypłaty których Grupa zobowiązana jest zgodnie z przepisami prawa oraz regulaminem wynagradzania. Wysokość rezerwy ustalana jest w wartości bieżącej przy zastosowaniu technik aktuarialnych, wymagających przyjęcia pewnych założeń. Założenia niezbędne do wyceny obejmują wysokość stop dyskontowych, prognozowanych stóp zwrotu z aktywów oraz prognozowanych podwyżek wynagrodzeń. Ze względu na złożoność wyceny, przyjęte założenia, a także swój długoterminowy charakter, zobowiązania z tytułu wyżej wymienionych świadczeń są bardzo wrażliwe na zmiany założeń. Wszystkie powyższe założenia są weryfikowane oraz zaktualizowane na koniec każdego okresu sprawozdawczego.

Rezerwy na sprawy sądowe i sporne

Szczegółowej analizy potencjalnych ryzyk związanych z prowadzonymi sprawami sądowymi, podejmowania decyzji o konieczności ujęcia skutków tych postępowań w sprawozdaniu finansowym Grupy oraz wysokości rezerwy dokonują departamenty prawne oraz Zarząd.

Rezerwy w podziale na grupy zaprezentowane zostały w poniższej tabeli:

	Rezerwy na naprawy gwarancyjne	Rezerwy na świadczenia pracownicze po okresie zatrudnienia	Rezerwy na sprawy sądowe i odszkodowania	Inne	Razem
Stan na 01.01.2025	41 647	11 983	932	6 050	60 612
Zwiększenie	16 595	7 554	265	9 948	34 362
Rozwiązanie	609	6 920	-	12 738	20 267
Zwiększenie z tytułu nabycia	23	(4)	-	(4)	15
Wykorzystanie	11 695	681	-	42	12 418
Różnice kursowe z przeliczenia	(17)	(96)	-	(52)	(165)
Stan na 31.12.2025	45 944	11 836	1 197	3 162	62 139
krótkoterminowe	32 834	-	896	2 637	36 367
długoterminowe	13 110	11 836	301	525	25 772
Stan na 01.01.2026	45 944	11 836	1 197	3 162	62 139
Zwiększenie	3 373	5 340	-	87 640	96 353
Rozwiązanie	1 311	3 001	-	1 071	5 383
Wykorzystanie	4 181	868	36	6 159	11 244
Różnice kursowe z przeliczenia	9	143	-	23	175
Reklasyfikacja rezerw segmentu modułów do grupy do zbycia zaklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży	-	-	-	(79 633)	(79 633)
Stan na 30.06.2026	43 834	13 450	1 161	3 962	62 407
krótkoterminowe	10 881	-	896	3 429	15 206
długoterminowe	32 953	13 450	265	533	47 201

Znaczące zwiększenie rezerw w pierwszym półroczu 2026 roku w pozycji innych rezerw wynika głównie z zawiązania rezerw opisanych w nocie 1.2 a dotyczących segmentu budownictwa modułowego. Na ich kwotę wchodzi przede wszystkim:

- rezerwy na zobowiązania gwarancyjne wynikające z umów zrealizowanych przez MOD21 Sp. z o.o. oraz MOD GmbH w kwocie 35 264 tys. zł,
- rezerwy na straty na kontraktach realizowanych przez wyżej wymienione spółki – 27 860 tys. zł,
- rezerwy na inne koszty w kwocie 14 188 tys. zł

6.8. SPRAWY SPORNE

Zarówno w sprawach, gdzie Erbud S.A. jest powodem (sprawy o należności) jak i w sprawach gdzie Erbud S.A. jest pozwany (sprawy o zobowiązania), stanowisko Erbud S.A. oraz jej doradców prawnych świadczy, iż sprawy zostaną rozwiązane na korzyść Erbud S.A.

Istotne postępowania w których Erbud S.A. jest powodem

Strona sporu	Opis przedmiotu sporu
Pozwany: BEST Deweloper sp. z o.o. Sąd: Sąd Okręgowy w Szczecinie Data złożenia pozwu 06 lutego 2023 r. Wartość przedmiotu sporu: 5.171.896,17 zł	Powód dochodzi należności za roboty wykonane na inwestycji budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Chrzanowskiego w Szczecinie. Dochodzone pozwem kwoty objęte są fakturami VAT wystawionymi na podstawie protokołów z inwentaryzacji przyjętych i podpisanych przez pozwanego. Dotyczą wykonanych i odebranych przez pozwanego robót. Żądanie pozwu obejmuje wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym oraz wniosek o zabezpieczenie. Sąd Okręgowy zarządził wymianę pism procesowych, brak terminu pierwszej rozprawy.

Strona sporu	Opis przedmiotu sporu
	Na zgodny wniosek Stron, Sąd postanowieniem z dnia 15.07.2024 r. skierował Strony do mediacji. W toku mediacji Strony zawarły ugodę częściową, zgodnie z którą Best Deweloper zapłacił kwotę 739.152 PLN wraz z odsetkami w kwocie 219.943,30 PLN. Wskutek zawartego porozumienia z wykonawcą inwestycji, materiały budowlane zostały zbyte na jego rzecz za kwotę 139.289,20 zł. Wobec powyższego wartość przedmiotu sporu wynosi 5.171.896,17 zł. W maju 2026 r. strony zawarły ugodę przed mediatorem sądowym, zgodnie z którą pozwany zobowiązał się do zapłaty na rzecz ERBUD S.A. kwoty 4.605.565,39 zł w czterech równych ratach. Sąd Okręgowy w Szczecinie zatwierdził ugodę zawartą przed mediatorem, nadając jej klauzulę wykonalności, i umorzył postępowanie.
Pozwany: Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny nr 2 PUM w Szczecinie Sąd: Sąd Okręgowy w Szczecinie, VIII Wydział Gospodarczy Data złożenia pozwu: 7 listopada 2022 r. Wartość przedmiotu sporu: 14.435.306,59 zł	ERBUD S.A. domaga się od Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego nr 2 PUM w Szczecinie zmiany umowy z czerwca 2021 r. na wykonanie zadania pn. Budowa budynku „A2” wraz z łącznikiem oraz wykonaniem zagospodarowania terenu w ramach przebudowy z rozbudową budynku „A” Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego nr 2 PUM w Szczecinie poprzez zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy o kwotę 14.435.306,59 zł (brutto) oraz zasądzenie tej kwoty. Pozwany wniosł odpowiedź na pozew. Pierwszy termin rozprawy został wyznaczony na 24.10.2024 r. Sprawa została odroczone bez terminu, a Sąd zawiesił postępowanie na zgodny wniosek Stron. Na 14.03.2025 r. został wyznaczony termin spotkania z udziałem Stron celem omówienia warunków brzegowych zawarcia ugody. Z uwagi na brak osiągnięcia porozumienia między Stronami, ERBUD S.A. wniosła o podjęcie zawieszonego postępowania. Sąd Okręgowy wniosek uwzględnił. Strony sporządziły plan rozprawy. Między Stronami została zawarta ugoda sądowa, na podstawie której PUM zobowiązał się zapłacić na rzecz ERBUD S.A. kwotę 6.459.000 zł tytułem wszelkich roszczeń wynikających lub związanych z realizacją umowy, wraz ze zrzeczeniem się wzajemnie przez Strony wszelkich pozostałych roszczeń. Wszystkie spory sądowe między Stronami zostały zakończone.
Pozwany: KT-Kinetics Technology SpA Sąd: Międzynarodowy Sąd Arbitrażowy ICC Wartość przedmiotu sporu: do tej pory nie została sprecyzowana	KT-Kinetics Technology SpA złożyła wezwanie na arbitraż przeciwko Erbud S.A., którym domaga się od Erbud S.A. zapłaty kwoty 17.206.501,08 zł tytułem naliczonych kar umownych w związku z rzekomym opóźnieniem w wykonaniu trzech umów podwykonawczych dotyczących prac Civil Works, Mechanical Works oraz Electrical & Instrumental Works, stanowiących część zadania inwestycyjnego obejmującego inżynierię, zaopatrzenie, budowę oraz uruchomienie projektu Hydrokrakingowego Bloku Olejowego w Gdańsku, jakie KT-Kinetics Technology SpA (w roli generalnego wykonawcy) realizuje na rzecz Orlen S.A. (jako inwestora). Obok ww. kar umownych, KT-Kinetics Technology SpA żąda od Erbud S.A. zapłaty odszkodowania z tytułu rzekomej szkody oraz zapłaty kar umownych w związku z niedopełnieniem przez Erbud S.A. obowiązków notyfikacyjnych. Wartość tych żądań została na tym etapie oszacowana na 3.650.000,00 euro. W dniu 20 kwietnia 2026 r. Erbud S.A. złożyła odpowiedź na wezwanie na arbitraż, w której wniosła o oddalenie żądań KT w całości, a ewentualnie o miarkowanie naliczonych przez KT kar umownych poprzez ich obniżenie. Jednocześnie Erbud S.A. zgłosiła wobec KT roszczenie wzajemne o zapłatę należnego wynagrodzenia wynikającego z powyższych umów podwykonawczych w łącznej kwocie 27.037.605,19 zł, wraz z należnymi odsetkami. Dodatkowo Erbud S.A. domaga się zwrotu poniesionych kosztów pośrednich i bezpośrednich, których dokładna wysokość zostanie sprecyzowana na dalszym etapie postępowania. W sprawie ukonstytuował się zespół orzekający. Zaplanowano termin pierwszego posiedzenia organizacyjnego, po którym uzgodniony zostanie m.in. harmonogram dalszego procedowania i składania pism procesowych. Przewidywany termin zakończenia sporu przed Sądem Arbitrażowym: 2028 r.
	Łączna wartość pozostałych spraw spornych w których ERBUD S.A. jest powodem wynosi 24.071.263,97 PLN

Istotne postępowania, w których Erbud S.A. jest pozwany

Strona sporu	Opis przedmiotu sporu
Pozwany: Platinum Resort Sp. z o.o. Data złożenia pozwu: 3 grudnia 2018 Wartość przedmiotu sporu: 16.301.236,97 zł. Powództwo wzajemne Pozwany: ERBUD S.A. Wartość przedmiotu sporu: 13.516.629,86 Data złożenia pozwu: 27 kwietnia 2019 r.	Sąd Apelacyjny w Szczecinie uwzględnił roszczenie Erbud o zapłatę i zasądził od Platinum Resort kwotę 9 144 725,89 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie i oddalił powództwo w pozostałym zakresie. Całość wierzytelności należnej Erbud z wyroku Sądu Apelacyjnego została przez Komornika Sądowego ściągnięta i zakończono postępowanie egzekucyjne. Erbud S.A. złożył skargę kasacyjną do Sądu Najwyższego zaskarżając wyrok Sądu Apelacyjnego w części dot. kwoty 5 455 851,09 zł. Platinum złożył odpowiedź na skargę kasacyjną. Sprawa została przekazana do Sądu Najwyższego.
Powód: Silesia Property sp. z o.o. Data złożenia pozwu: 23 grudnia 2024 Wartość przedmiotu sporu: 52.686.247,51 PLN	Pozwem z 23 grudnia 2024 r. Silesia Property Sp. z o.o. domaga się Erbud S.A. zapłaty kwoty 52.686.247,51 zł tytułem zwrotu kosztów zastępczego wykonania prac w zakresie wymiany dachu (w ramach odpowiedzialności gwarancyjnej) zrealizowanego przez Erbud S.A. w związku z realizacją umowy z 25 sierpnia 2010 r. na projekt i budowę galerii Silesia City Center przy ul. Chorzowskiej 107 w Katowicach. 25 lutego 2025 r. Erbud S.A. wniosła odpowiedź na pozew, wnosząc o oddalenie powództwa w całości. W ocenie Erbud S.A. brak jest podstaw do uwzględnienia roszczeń Silesia Property Sp. z o.o. przez Zespół Orzekający w całości ze względu na: brak skutecznego zapisu na sąd polubowny, charakter dochodzonych roszczeń (podstawę prawną), a także okoliczności faktyczne sprawy, czy wreszcie zarzut przedawnienia. W sprawie ukonstytuował się Zespół Orzekający w składzie trzech arbitrów. W ramach pierwszej fazy postępowania arbitrażowego, w której Zespół Orzekający miał zdecydować o swojej właściwości do rozstrzygnięcia sporu, strony wymieniały się pismami procesowymi, a następnie odbyła się rozprawa. Pierwsza faza zakończyła się wydaniem przez Zespół Orzekający orzeczenia, w którym Zespół Orzekający postanowił: (1) oddalić wniosek Erbud o stwierdzenie przez Zespół Orzekający braku właściwości do rozpoznania sprawy (2) pozostałe żądania i wnioski stron pozostawić do rozstrzygnięcia w dalszym toku postępowania. Wobec oddalenia wniosku o stwierdzenie przez Zespół Orzekający braku właściwości do rozpoznania sprawy, rozpoczęła się faza merytoryczna postępowania. Silesia Property złożyła replikę, w której podtrzymała swoje stanowisko. Wyznaczone są terminy na wymianę dalszych pism procesowych. Na 1 grudnia 2026 roku zaplanowano posiedzenie organizacyjne poświęcone przygotowaniu rozprawy, przy czym rozprawa arbitrażowa została wyznaczona na okres od 7 do 11 grudnia 2026 roku oraz od 14 do 15 grudnia 2026 roku. Na obecnym etapie w sprawie nie są prowadzone negocjacje ugodowe. Przewidywany termin zakończenia sporu przed Sądem Arbitrażowym: 2027 r.
Powód – Województwo Wielkopolskie Data złożenia pozwu: 15 października 2024 r Wartość przedmiotu sporu: 7.700.000 PLN	Pozwem z 15 października 2024 r. Województwo Wielkopolskie z siedzibą Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu domaga się zasądzenia na jego rzecz od ERBUD S.A. kwoty 7.700.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od kwoty 5.790.000 zł za okres od 5 grudnia 2023 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 1.980.000 zł od dnia następującego po dacie doręczenia Pozwu do dnia zapłaty) tytułem kary umownej za opóźnienie w usunięciu wad sufitów stwierdzonych w okresie gwarancji udzielonej na podstawie umowy na budowę budynku biurowego dla Urzędu Marszałkowskiego i Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu przy al. Niepodległości 34. 4 grudnia 2024 r. Erbud S.A. wniosła odpowiedź na pozew, wnosząc o oddalenie powództwa w całości. W ocenie Erbud S.A. brak jest podstaw do uwzględnienia roszczeń

Strona sporu	Opis przedmiotu sporu
	Województwa Wielkopolskiego w całości ze względu na charakter dochodzonych roszczeń (podstawę prawną), a także okoliczności faktyczne sprawy. Od marca do maja odbyły się trzy rozprawy celem przesłuchania świadków. Na chwilę obecną, Sąd zakończył dowód z zeznań świadków. Sąd Okręgowy zainicjował dowód z opinii biegłego sądowego. Przewidywany termin zakończenia sporu przed Sądem I instancji: 2028 r.
Powód – Województwo Wielkopolskie Data złożenia pozwu: 11 grudnia 2024r Wartość przedmiotu sporu: 12.670.000 zł.	Województwo Wielkopolskie z siedzibą Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu domaga się upoważnienia przez Sąd do dokonania na koszt Erbud S.A. projektu naprawczego i wymiany wadliwej elewacji w budynku będącym siedzibą Urzędu w Poznaniu, usytuowanym przy Al. Niepodległości 34 w Poznaniu, na kondygnacji K-0, tj. w holu głównym w ramach gwarancji jakości. Erbud S.A. wniosła odpowiedź na pozew, wnosząc o oddalenie powództwa w całości i kwestionując je tak co do wysokości, jak i zasady. W ocenie Erbud S.A. brak jest podstaw do uwzględnienia roszczeń Województwa Wielkopolskiego w całości ze względu na charakter dochodzonych roszczeń (podstawę prawną), a także okoliczności faktyczne sprawy. W sprawie nie został jeszcze wyznaczony termin pierwszej rozprawy. Przewidywany termin zakończenia sporu przed Sądem I instancji: 2029 r.
Powód – Województwo Wielkopolskie Data złożenia pozwu: 29 marca 2025 r. Wartość przedmiotu sporu: 8.653.812 zł	Województwo Wielkopolskie z siedzibą Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu domaga się zasądzenia od Erbud S.A. części kary umownej w kwocie 8.653.811,55 zł naliczonej za rzekome opóźnienie w usunięciu wady pęknięć i zalań w garażu podziemnym pod zjazdem ze względu na brak izolacji przeciwwodnej pod zjazdem. Erbud S.A. wniosła odpowiedź na pozew, wnosząc o oddalenie powództwa w całości i kwestionując je tak co do wysokości, jak i zasady. W ocenie Erbud S.A. brak jest podstaw do uwzględnienia roszczeń Województwa Wielkopolskiego w całości ze względu na charakter dochodzonych roszczeń (podstawę prawną), a także okoliczności faktyczne sprawy. W sprawie został wyznaczony termin pierwszej rozprawy na dzień 13.08.2026 r. Przewidywany termin zakończenia sporu przed Sądem I instancji: 2029 r.
Powód – Zakłady Azotowe Puławy S.A. Wartość przedmiotu sporu: 18.132.376 zł	Stan sprawy: sąd odmówił wydania nakazu zapłaty i skierował sprawę do rozpoznania na rozprawę. Roszczenie obejmuje karę umowną powoda z tytułu nieukończenia w terminie etapu realizacji robót, tj. kamienia milowego – Podpisanie Protokołu Przekazania Kotła do Eksploatacji, której przedmiotem było zobowiązanie do zrealizowania przez pozwanych (wraz z Sefako) jako Wykonawców w formule „pod klucz” wszystkich dostaw, robót budowlanych i usług niezbędnych do zaprojektowania, wykonania, uruchomienia oraz przekazania do eksploatacji i użytkowania Kotła Parowego K2). Pozwani złożyli odpowiedź na pozew. Obecnie sąd przesłuchuje świadków zgłoszonych przez strony. Stanowisko zarządu co do sprawy: zarząd widzi możliwości ugodowego zakończenia sprawy. Wynik sprawy zależy od skuteczności naliczenia kar umownych ERBUD S.A. przez pozwanego, którą dopiero potwierdzą lub zanegują wnioski opinii biegłego przeprowadzonej w sprawie na okoliczność terminowej realizacji przez ERBUD S.A. ww. umowy. Przewidywany termin zakończenia sporu przed Sądem I instancji: 2027 r.
Powód: Uniwersytecki Szpital Kliniczny nr 2 Pomorskiego Uniwersytetu Medycznego w Szczecinie (dawniej: Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny nr 2 PUM w Szczecinie) Data złożenia pozwu: 18 września 2025 r.	Uniwersytecki Szpital Kliniczny nr 2 Pomorskiego Uniwersytetu Medycznego w Szczecinie domaga się zasądzenia od ERBUD S.A. kwoty 8.365.943,08 zł tytułem kary umownej za opóźnienie w realizacji umowy na wykonanie zadania pn. Budowa budynku „A2” wraz z łącznikiem oraz wykonaniem zagospodarowania terenu w ramach przebudowy z rozbudową budynku „A” Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego nr 2 PUM w Szczecinie. Erbud S.A. wniosła odpowiedź na pozew, wnosząc o oddalenie powództwa w całości i kwestionując je tak co do wysokości, jak i zasady, w szczególności z uwagi na brak zawinionego opóźnienia ERBUD S.A. w realizacji umowy, a także brak szkody po stronie zamawiającego.

Strona sporu	Opis przedmiotu sporu
Wartość przedmiotu sporu: 8.365.943,08 zł	Między Stronami została zawarta ugoda sądowa, na podstawie której PUM zobowiązał się zapłacić na rzecz ERBUD S.A. kwotę 6.459.000 zł tytułem wszelkich roszczeń wynikających lub związanych z realizacją umowy, wraz ze zrzeczeniem się wzajemnie przez Strony wszelkich pozostałych roszczeń., Wszystkie spory sądowe między Stronami zostały zakończone.
	Łączna wartość pozostałych postępowań w których ERBUD S.A. jest pozwany wynosi: 17.886.655,88 PLN

Na dzień bilansowy spółki Grupy ONDE S.A. należącej do Grupy ERBUD S.A. uczestniczą w postępowaniach sądowych, zarówno jako strona pozwana i pozywająca. Stan spraw o istotnym znaczeniu przedstawiają poniższe tabele:

Postępowania dotyczące zobowiązań

Na dzień publikacji sprawozdania ONDE uczestniczy w następujących istotnych postępowaniach:

Strona sporu	Opis przedmiotu sporu
Powód: Gmina Miasto Bydgoszcz – Zarząd Dróg i Komunikacji Publicznej w Bydgoszczy Pozwani: 1. ONDE S.A., 2. Przedsiębiorstwo Inżynieryjnych Robót Kolejowych „TOR-KRAK” Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie 3. Syndyk masy upadłości Firma „Gotowski – Budownictwo Komunikacyjne i Przemysłowe” Sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Bydgoszczy Wartość przedmiotu sporu: 1 841 844,85 zł	21 marca 2025 r. Pozwanym ONDE S.A. i Przedsiębiorstwu Inżynieryjnych Robót Kolejowych „TOR-KRAK” Sp. z o.o. doręczono odpis nakazu zapłaty wraz z odpisem pozwu o zapłatę kwoty 1 841 844,85 zł z tytułu kar umownych za zwłokę w wykonaniu umowy nr 159/ZDMiKP/18 o roboty budowlane zawartej 29 listopada 2018 r. Pozwany syndyk masy upadłości Firma „Gotowski – Budownictwo Komunikacyjne i Przemysłowe” Sp. z o.o. odebrał przesyłkę zawierającą odpis pozwu i nakazu zapłaty 31 marca 2025 r. 4 kwietnia 2025 r. w imieniu pozwanych ONDE S.A. i Przedsiębiorstwa Inżynieryjnych Robót Kolejowych „TOR-KRAK” Sp. z o.o. wniesiony został sprzeciw od nakazu zapłaty. 13 sierpnia 2025 r. odbyła się pierwsza rozprawa, na której przesłuchano świadków. Kolejny termin został wyznaczony na 22 października 2025 r Na rozprawie w dniu 22 października 2025 r. przesłuchani zostali świadkowie. Sąd wydał postanowienie o zobowiązaniu powoda do przedłożenia do akt sprawy kopii dziennika budowy oraz zobowiązał strony do złożenia pism procesowych zawierających stanowisko przed zamknięciem rozprawy do dnia 22 listopada 2025 r. W dniu 30 grudnia 2025 r. na posiedzeniu niejawnym wydany został wyrok, na podstawie którego zasądzone na rzecz powoda Gminy Miasto Bydgoszcz - Zarządu Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej w Bydgoszczy solidarnie od pozwanych kwotę 87 664,89 zł (osiemdziesiąt siedem tysięcy sześćset sześćdziesiąt cztery złote i osiemdziesiąt dziewięć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 19 czerwca 2022 r. do dnia zapłaty i oddalono powództwo w pozostałej części (tzn. powództwo zostało oddalone w ok. 96%). Do Sądu Apelacyjnego w Gdańsku od wydanego wyroku została złożona apelacja co do części zasądzonej wyroku. Na 30 czerwca 2026 r. zawiązano rezerwę na pokrycie 50% zasądzonej kwoty przypadającej na Spółkę (43 832,45 zł).

Postępowania dotyczące wierzytelności

Na dzień publikacji sprawozdania ONDE uczestniczy w następujących istotnych postępowaniach:

Strona sporu	Opis przedmiotu sporu
Powód: 1. ONDE S.A., 2. Przedsiębiorstwo Inżynieryjnych Robót Kolejowych „TOR-KRAK” Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie 3. syndyk masy upadłości Firma „Gotowski – Budownictwo Komunikacyjne i Przemysłowe” Sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Bydgoszczy Pozwani: 1. Miasto Bydgoszcz; 2. Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Bydgoszczy Sp. z o.o. Wartość przedmiotu sporu: 6 478 982 PLN	30 grudnia 2022 r. wzywająca skierowała wniosek o zawezwanie do próby ugodowej do przeciwnika, w którym zawezwała przeciwnika do zawarcia ugody sądowej w sprawie zapłaty przez niego dodatkowego wynagrodzenia na rzecz Wzywającego z tytułu kosztów tymczasowej organizacji ruchu w wydłużonym okresie trwania umowy nr 159/ZDMiKP/18 o roboty budowlane zawartej 29 listopada 2018 r. Należność objęta wnioskiem dotyczy powstałych kosztów tymczasowej organizacji ruchu po stronie Wzywającego obejmuje okres łącznie 196 dni. Wzywająca przed złożeniem wniosku zgłosiła roszczenie w marcu 2022 r., a następnie w listopadzie 2022 r. skierowała przedsądowe wezwanie do zapłaty obejmujące należność dochodzoną wnioskiem. Na 13 kwietnia 2023 r. wyznaczono termin posiedzenia, które się nie odbyło z uwagi na podjęte rozmowy ugodowe pomiędzy Stronami Strony od kwietnia 2023 r. do początku grudnia 2023 r. prowadziły z przerwami rozmowy zmierzające do zawarcia ewentualnej ugody sądowej. Strony pozasądowo nie osiągnęły porozumienia. Wyznaczono nowy termin posiedzenia ugodowego na 8 lutego 2024 r., podczas którego nie zawarto ugody sądowej. Wobec powyższego 9 lutego 2024 r. złożono pozew o zapłatę kwoty objętej wnioskiem o zawezwanie do próby ugodowej. Skierowano sprawę do postępowania mediacyjnego, w ramach którego nie zawarto ugody sądowej. W sprawie zostały przeprowadzone rozprawy, na których przesłuchano powołanych przez strony świadków. Postanowieniem z 21 lutego 2025 r. Sąd pominął wniosek pozwanego Miasta Bydgoszcz o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego. 25 marca 2025 r. Sąd wydał zarządzenie o możliwości zamknięcia rozprawy na posiedzeniu niejawnym i zezwoleniu pełnomocnikom stron na zajęcie ostatecznego stanowiska na piśmie przed zamknięciem rozprawy. 15 maja 2025 r. wydany został wyrok oddalający powództwo w całości, który wraz z uzasadnieniem został doręczony stronom 7 lipca 2025 r. Podjęta została decyzja o zaskarżeniu wyroku w całości poprzez wniesienie apelacji, co nastąpiło w terminie do 21 lipca 2025 r. 17 lipca 2025 r. w imieniu powódek wniesiona została apelacja zaskarżająca wydany wyrok w całości. 30 lipca 2025 r. akta wraz z apelacją zostały przekazane do sądu II instancji. Rozprawa apelacyjna została wyznaczona na 16 listopada 2026 r.
Wierzyciel: ONDE S.A. Dłużnik: PflügeQuartier Beteiligungs GmbH Poręczyciel: Andreas Skoberne Wartość przedmiotu sporu: 870 000,00 EUR	17 stycznia 2018 r. doszło do zawarcia umowy pożyczki z Dłużnikiem kwoty 750 000 euro. Zgodnie z treścią umowy cała należność winna zostać zwrócona najpóźniej do 31 stycznia 2020 r. W grudniu 2021 r. podjęto próbę polubownego zakończenia sporu, zostało wystosowane wezwanie do zapłaty. Dłużnik nie dokonał zapłaty należności w jakiegokolwiek części. Sprawa została przekazana do prowadzenia przez zewnętrzną kancelarię na terenie Niemiec. 14 lutego 2022 r. zostało skierowane ponownie ostateczne przedsądowe wezwanie do zapłaty wystosowane przez pełnomocnika, z wyznaczonym terminem płatności do 25 lutego 2022 r. Na skutek braku dokonania płatności 1 marca 2022 r. został złożony wniosek o wszczęcie postępowania upominawczego przeciwko poręczycielowi, który złożył sprzeciw. Na skutek powyższego sprawa została przekazana do Sądu Landgericht w Dortmundzie. Pozew o zapłatę przeciwko poręczycielowi został złożony do ww. sądu 23 maja 2022 r. Sąd wszczął pisemne postępowanie przygotowawcze. Pozwany nie zajął stanowiska w sprawie. W lipcu 2022 r. Sąd Landgericht w Dortmundzie wydał wyrok zaoczny przeciwko Poręczycielowi, który się od niego nie odwołał. Wobec Dłużnika toczą się następujące postępowania egzekucyjne: o zajęcie akcji Spółki Wohnvoll AG; zajęcie udziałów w PflügeQuartier Düren GmbH, zajęcie rachunku bankowego Dłużnika. Dłużnik dokonał w grudniu 2022 r. zapłaty na konto komornika prowadzącego sprawę egzekucyjną zapłaty w wysokości 100 000 euro, na rzecz Wierzyciela komornik dokonał po potrąceniu kosztów postępowania egzekucyjnego wpłaty 5 grudnia 2022 r. w wysokości 99 961,11 euro. Wobec Poręczyciela wszczęto postępowanie egzekucyjne na podstawie wykonalnego wyroku zaocznego. Następnie Dłużnik dokonał w kwietniu 2023 r. zapłaty na konto Komornika prowadzącego sprawę egzekucyjną w wysokości 75 000 euro, na rzecz Wierzyciela. Komornik dokonał po potrąceniu kosztów postępowania egzekucyjnego wpłaty 14 kwietnia 2023 r. w wysokości 74 994,72 euro na rzecz Wierzyciela. W toku postępowania egzekucyjnego doszło do zajęcia rachunków bankowych Poręczyciela, wystąpiono o wydanie nakazu aresztowania. W sierpniu 2023 r. doszło do przeszukania przez komornika lokalu mieszkalnego, pod którym był zameldowany Poręczyciel, w którym on nie

	przebywał. W sprawie doszło do negatywnego wpisu w rejestrze Schufa i rejestru dłużników wobec Andreasa Skoberne. Ponadto złożono wniosek o zajęcie roszczeń z tytułu wynagrodzenia za pracę dla Andreasa Skoberne na stanowisku członka zarządu w spółce PQ Grundstücksverwaltungs. W styczniu 2024 r. złożono pozew przeciwko PQ Service GmbH o zapłatę kwoty 821 850,88 euro. Sąd AG w Wedding 20 lutego 2024 r. wydał tytuł wykonawczy przeciwko PQ Service GmbH na kwotę 836 191,78 euro. W ramach wszczętego postępowania egzekucyjnego przeciwko PQ Service GmbH czynności podjęte przez Komornika nie przyniosły rezultatu. Na 30 czerwca 2026 r. brak odnotowania nowych wpłat na rzecz ONDE S.A. Na 30 czerwca 2026 r. został utworzony odpis na należności w pełnej wysokości.
Powód 1: Mosty Łódź S.A. Powód 2: ONDE S.A. Pozwany: Skarb Państwa – Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad Wartość przedmiotu sporu: 154 927 222,00 PLN	23 października 2024 r. Konsorcjum złożyło pozew o zapłatę 154 927 233 zł przeciwko pozwanemu Skarbowi Państwa – Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. Pozew dotyczy należności związanych z realizacją umowy nr O.WR.D -3.2410.86.2017, wynikających z roszczeń składanych na etapie realizacji umowy obejmujących: - roszczenia z tytułu poniesionych kosztów pośrednich związanych z realizacją Umowy w wydłużonym czasie (w tym kosztów ogólnych budowy oraz kosztów zarządu i zysku/ ryzyka) na ukończenie nieprzewidzianych Umową w pierwotnym brzmieniu; - roszczenia z tytułu wzrostu cen dóbr, - roszczenia z tytułu wykonania przez Konsorcjum robót dodatkowych oraz zamiennych, nieprzewidzianych Umową w pierwotnym brzmieniu; - roszczenia z tytułu zmian w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, które miały wpływ na warunki realizacji umowy. W sprawie brak wyznaczonego terminu rozprawy bądź skierowania stron do posiedzenia ugodowego. Prokuratoria Generalna złożyła odpowiedź na pozew. Nadano sygnaturę akt sprawy: XX GC 1222/24. Dnia 12 maja 2026 r. do Sądu został złożony wniosek o zawieszenie postępowania na zgodny wniosek Stron, ponieważ Strony uzgodniły wolę przeprowadzenia mediacji w sprawie. Dnia 9 maja 2026 r. została wydana decyzja Sądu o zawieszeniu postępowania.
Powód 1: Mosty Łódź S.A. Powód 2: ONDE S.A. Pozwany: Skarb Państwa – Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad Wartość przedmiotu sporu: 11 916 279 PLN	17 stycznia 2024 r. powodowie złożyli pozew o zapłatę 11 916 279 zł przeciwko pozwanemu Skarbowi Państwa – Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. Pozew dotyczy części należności związanych z realizacją umowy nr O.WR.D -3.2410.86.2017, tj. należności wynikających ze zmiany wymagań technicznych wydanych przez zarządcę linii kolejowej dotyczących wymaganej skrajni obiektów nad liniami kolejowym – prace projektowe, wykonania zwiększonej ilości robót budowlanych wynikających z wymagań warunków technicznych zarządcy linii kolejowej w zakresie wymaganej skrajni pionowej obiektów – roboty budowlane, oraz płatności z tytułu przedłużonej realizacji prac projektowych w okresie od 20 grudnia 2019 r. do 18 marca 2020 r. i w efekcie wydłużonej realizacji zamówienia w okresie od 22 marca 2022 r. do 31 maja 2022 r. W sprawie brak wyznaczonego terminu rozprawy bądź skierowania stron do posiedzenia ugodowego. W sprawie została nadana sygnatura akt XX GC 960/24. W dniu 26 listopada 2024 r. pozwany złożył do sądu wniosek o wydłużenie terminu na złożenie odpowiedzi na pozew do 28 lutego 2025 r. 14 marca 2025 r. ONDE S.A. odebrała odpowiedź Zamawiającego na pozew. 28 marca 2025 r. Konsorcjum przedłożyło do Sądu stanowisko do odpowiedzi na pozew Zamawiającego. Sąd nie podjął dalszych czynności w sprawie. Do Sądu został złożony wniosek o zawieszenie postępowania na zgodny wniosek Stron, ponieważ Strony uzgodniły wolę przeprowadzenia mediacji w sprawie.

Powód: ONDE S.A. Pozwany: Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjnych i Budowlanych „INFRABUD” Sp. z o.o. Wartość przedmiotu sporu: 1 227 439,05 zł (aktualnie do wyegzekwowania 274 136,81 zł plus odsetki za opóźnienie)	19 grudnia 2024 r. powód złożył pozew o zapłatę 1 002 744 zł przeciwko Pozwanemu Przedsiębiorstwu Robót Inżynieryjnych i Budowlanych „INFRABUD” Sp. z o.o. Pozew dotyczy nieopłaconych faktur wystawionych z tytułu sprzedaży mas bitumicznych z Wytwórni Mas Bitumicznych w Koszalinie. W sprawie na 2 lipca 2025 r. wyznaczono posiedzenie. Została zawarta ugoda, zgodnie z którą Pozwany zapłaci do końca lipca 2025 r. - 300 000 zł, do końca sierpnia 2025 r. – 200 000 zł oraz pozostałą część należności do końca grudnia 2025 r. Dodatkowo w terminie do 16 lipca 2025 r. Pozwany zobowiązał się do dokonania wpisu hipoteki na nieruchomości o nr KW KO1K/00043458/2 – wpis do księgi wieczystej został dokonany. Pozwany zapłacił kwotę 544 695,50 zł. Ze względu na brak płatności pozostałej części (682 743,55 zł) złożono wniosek o przyłączenie ONDE S.A. do egzekucji z nieruchomości zabezpieczonej hipoteką, która została wszczęta z wniosku innego wierzyciela – Gminy Miasto Koszalin. Na 30 czerwca 2026 r. utworzono odpis na należności w pełnej wysokości pozostającej do spłaty kwoty. Powództwo zostało uwzględnione w całości.
Powód: ONDE S.A. Pozwany: Merkury Market Sp. z o.o. Sp. k. Wartość przedmiotu sporu: 1 823 415 zł	4 kwietnia 2025 r. do Sądu Okręgowego w Rzeszowie VI Wydział Gospodarczy został złożony pozew o zapłatę wynagrodzenia za wykonane instalacje fotowoltaiczne na obiektach pozwanej Spółki, tj. w Rybniku, Tychach, Krakowie, Nowym Sączu (pawilon I i II), Nowym Sączu (pawilon III), Krośnie (biurowiec) oraz w Krośnie (biurowiec). Z tego tytułu zostało wystawionych 7 faktur, stanowiących podstawę żądania pozwu. Sprawie została nadana sygnatura VI GC 124/25, a także w odpowiedzi na zobowiązanie Sądu wysłane zostało pismo w przedmiocie wyrażenia zgodny na skierowanie sprawy do postępowania mediacyjnego. Strony zostały skierowane do mediacji. Merkury Market Sp. z o.o. sp.k. złożyła odpowiedź na pozew. Odbyło się pierwsze posiedzenie mediacyjne. Postępowanie mediacyjne nie doprowadziło do wypracowania przez Strony Ugody. Pozwana zaproponowała bowiem, że po jej stronie możliwość porozumienia się polegałaby na tym, że dochodzone w postępowaniu sądowym należności wynikające z niezapłaconych na rzecz ONDE S.A. faktury, pozostałyby nieuregulowane, a ponadto ONDE S.A. zapłaciłaby na rzecz Merkury Market Sp. z o.o. sp.k. odszkodowanie z tytułu uszkodzenia dachów na których były zamontowane mikro instalacje fotowoltaiczne, w związku z przyjętym stanowiskiem, iż przyczyną tych uszkodzeń było niewłaściwe wykonanie przez ONDE S.A. umowy z dnia 31 marca 2023 r. Równolegle przez Sądem Rejonowym w Krośnie, Krakowie, Tychach i Rybniku toczą się postępowania w przedmiocie zabezpieczenia dowodów w postaci opinii biegłego, których celem jest stwierdzenie jakości wykonanych prac przez ONDE S.A. W ocenie Merkury Market Sp. z o.o. sp.k. istnieje pilna potrzeba naprawy dachów, z uwagi na ryzyko ich dalszej degradacji. Jednocześnie, mając na uwadze, że, że postępowanie o zapłatę prowadzone przed Sądem Okręgowym w Rzeszowie będzie niewątpliwie rozciągnięte w czasie, nie jest możliwe oczekiwanie na sporządzenie opinii biegłego w jego toku, choć opinia ta będzie stanowiła podstawowy dowód w sprawie. W dniu 4 marca 2026 r. miała miejsce pierwsza rozprawa, w toku której przesłuchano Prezesa Zarządu Merkury Market Sp. z o.o. Sp.k. oraz wydane zostało postanowienie o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego na okoliczność jakości wykonanych przez ONDE S.A. prac. Biegły ma sporządzić opinię do dnia 30 listopada 2026 r. Szacowany termin zakończenia sprawy w II instancji: 31 grudnia 2028 r. Na 30 czerwca 2026 r. został utworzony odpis na należności w pełnej wysokości.
Powód: 1.ONDE S.A.	24 lipca 2025 r. w Sądzie Arbitrażowym przy Konfederacji Pracodawców LEWIATAN został złożony pozew o zapłatę kwoty 7 131 192,54 zł, przy czym kwota ta dotyczy łącznie roszczeń Konsorcjum P&Q Sp. z o.o./ ONDE S.A. Na roszczenie ONDE S.A. składa się kwota 310

2.P&Q Sp. z o.o. Pozwana: Windpower Poland Sp. z o.o. Wartość przedmiotu sporu: 3 174 908,75 zł	889,89 zł brutto tytułem robót dodatkowych, kwota 200 885,60 zł brutto tytułem niezapłaconej faktury, kwota 693 843,18 zł tytułem odsetek, kwota 1 601 048,85 zł netto tytułem kosztów pośrednich wynikających z przedłużonej w czasie realizacji Kontraktu Windpower Poland Sp. z o.o. została zobowiązana do złożenia odpowiedzi na pozew do dnia 30 listopada 2025 r. W dniu 1 października 2025 r. odbyło się spotkanie mediacyjne Stron. Wobec rozbieżności stanowisk Stron co do odpowiedzialności ONDE S.A. za prawidłowości wykonania dróg dojazdowych i platform na farmie wiatrowej, jak również ewentualnych kosztów usunięcia stwierdzonych wadliwości, Strony nie zdołały się porozumieć. Pozwana złożyła odpowiedź na pozew, w którym zakwestionowano zgłoszone przez ONDE S.A. roszczenia. W dniu 31 lipca 2026 r. ONDE S.A. złożyła replikę na wniesioną odpowiedź na pozew. Termin rozprawy został wyznaczony na dzień 18,19 i 20 listopada 2026 r.
Powód: ONDE S.A. Pozwany: Województwo Kujawsko – Pomorskie w imieniu którego działa Zarząd Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy Wartość przedmiotu sporu: 4 284 167 zł	W dniu 27 grudnia 2025 r. został złożony pozew o zapłatę wynagrodzenia w związku z wykonaniem robót na podstawie Umowy ZDW.N4.363.06.2020 z dnia 5 października 2020 r., na co została wystawiona faktura FSB/24/10/0101 z dnia 18 października 2024 r. opiewająca na kwotę 6 689 507,24 zł, z czego zapłacona została kwota 3 005 664,85 zł. Pozwana pozostałej części wynagrodzenia nie zapłaciła, w związku z wystawieniem w dniu 7 listopada 2024 r. noty księgowej nr NK/27/2024, na podstawie której obciążyła Powoda karą umowną w wysokości 3 669 140,70 zł, a także w dniu 9 grudnia 2024 r. noty księgowej nr NO/10/2024 na kwotę 14 701,69 zł, które to następnie potrąciła w oświadczeniu z dnia 9 grudnia 2024 r. Powód poinformował stronę pozwaną, że nie akceptuje nałożonych na nią kar umownych, w związku z czym pismem z dnia 28 listopada 2024 r. nr 426/NZ/N4.363.06.2020/2024 odesłała notę księgową nr NK/27/2024 z dnia 7 listopada 2024 r. bez jej uprzedniego księgowania, a następnie pismem z dnia 23 grudnia 2024 r. nr 430/JSZR/N4.363.06.2020/2024 odesłała również notę odsetkową NO/10/2024 bez jej uprzedniego księgowania oraz oświadczenie o kompensacie. Na wartość przedmiotu sporu składa się: 1. Należność główna w wysokości 3 683 842,39 zł z tytułu zapłaconej częściowo faktury nr FSB/24/10/0101 z dnia 18 października 2024 r. 2. Skapitalizowane odsetki w wysokości 594 167,86 zł Pozew został wniesiony do Sąd Okręgowego w Bydgoszczy, który stwierdził swoją niewłaściwość miejscową i przekazał sprawę do rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Toruniu. Strony zostały skierowane przez Sąd do mediacji prowadzonej przez Sąd Polubowny przy Prokuraturii Generalnej RP. W wyniku podjętych rozmów wypracowano projekt ugody, której podpisanie uzależnione jest od wyrażonej w formie uchwały zgody Zarządu Województwa Kujawsko – Pomorskiego na warunki finansowe ugody, a także od podjęcia uchwały Sejmiku Województwa Kujawsko – Pomorskiego dotyczącej odpowiednich zmian budżetowych, gwarantujących wykonanie ugody, jeżeli finansowe rozliczenie ugody będzie wymagało zabezpieczenie środków w budżecie – co ma nastąpić do połowy września 2026 r. Utworzono odpis w wysokości odpowiadającej 100% kary uzgodnionej podczas mediacji (1 100 000 zł).
Powód: ONDE S.A. Pozwani: 1. Mosty Gdańsk Sp. z o.o. 2. Menard Sp. z o.o.	30 grudnia 2025 r. ONDE S.A. złożyło pozew o zapłatę poniesionych przez ONDE S.A. kosztów w związku z ujawnieniem awarii nasypu przy przyczółku P1 oraz P6 przy realizacji zadania inwestycyjnego „Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 270 Brześć Kujawski - Izbica Kujawska - Koło od km 0+000 do km 29+023 - Budowa obwodnicy m. Lubraniec”. Sąd wydał zarządzenie w dniu 22 stycznia 2026 r. w przedmiocie doręczenia pozwu pozwanym, z wyznaczeniem 30-dniowego terminu na złożenie stanowiska do pozwu. Strona pozwana złożyła odpowiedź na pozew, w związku z zaprezentowanymi w niej twierdzeniami, strona powodowa jest w trakcie formułowania wniosków dowodowych.

Wartość przedmiotu sporu: 12 432 623 zł	Sygnatura akt: VI Gc 3/26 W dniu 22 maja 2026 r. Sąd Okręgowy w Toruniu wydał postanowienie o skierowaniu stron do mediacji na okres 3 miesięcy. Pierwsze spotkanie mediacyjne ma się odbyć we wrześniu 2026 r.
---	---

W odniesieniu do ujętych w bilansie aktywów z tytułu roszczeń i należności, Zarząd Grupy ONDE S.A. na bieżąco monitoruje stopień ryzyka ich windykacji. Dla pozycji, w przypadku których zidentyfikowano zagrożenie braku pełnej realizacji, Spółka utworzyła adekwatne odpisy aktualizujące. W ocenie Zarządu Grupy ONDE S.A., pozostała (nieobjęta odpisami) wartość tych aktywów odzwierciedla kwoty wysoce prawdopodobne do odzyskania i nie jest obciążona istotnym ryzykiem braku realizacji.

Inne spółki Grupy Kapitałowej Erbud S.A. nie są stronami istotnych sporów prawnych.

6.9. 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.

	30.06.2026	31.12.2025
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	273 940	376 042
w tym od podmiotów powiązanych	703	1 831
Zobowiązania budżetowe z tytułu:	21 221	18 017
podatku od towarów i usług	9 062	13 781
podatku dochodowego od osób prawnych	12 159	4 236
Pozostałe zobowiązania	88 401	81 602
z tytułu wynagrodzeń	17 959	17 018
rozliczenia międzyokresowe kosztów	3 784	2 828
krótkoterminowe zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	19 144	14 938
pozostałe podatki	15 550	14 912
inne	31 964	31 906
Razem	383 562	475 661

6.10. WYJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Uzgodnienie zmiany stanu kapitału obrotowego za okres od 1 stycznia 2026 r. do 30 czerwca 2026 r. oraz za okres od 1 stycznia 2025 r. do 30 czerwca 2025 r.

	Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych 01.2026-06.2026	Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych 01.2025-06.2025
Zmiana stanu rezerw	268	14 110
Zmiana stanu zapasów	(10 470)	(10 136)
Zmiana stanu należności	2 910	(149 325)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	6 886	70 072
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(2 492)	(7 432)
Zmiana stanu aktywów i zobowiązań z tytułu kontraktów budowlanych	(4 301)	(64 982)
Zmiana stanu kapitału obrotowego	(7 199)	(147 693)

Na dzień 30 czerwca 2026 r. pozycja „Pozostałe zmiany niepieniężne” wynosi 22 976 tys. zł. Na wartość wskazanej pozycji składa się przede wszystkim suma odpisów na rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne i prawne będące własnością spółek MOD21 Sp. z o.o. oraz MOD GmbH, w łącznej w kwocie 29 833 tys. zł. Kwota ta została obniżona przez inne pozycje wykazane w pozycji zyski z działalności inwestycyjnej.

6.11. 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.

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 ujmują 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 nie stanowiącej 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 ujmuję 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 czerwca 2026 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., ujmowane metodą praw własności.

Udział Jednostki Dominującej w kapitale (równy posiadanym prawom głosu)					
Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	30.06.2026	31.12.2025
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	Dusseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	100,00%	0,00%
5	Erbud Shared Services Sp. z o.o.	Warszawa	Usługi wsparcia	100,00%	100,00%
6	Erbud Holding Deutschland GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Usługi zarządzania	100,00%	100,00%
7	JV WMER Matoc Poland Sp.z o.o	Warszawa	Usługi budowlane	100,00%	100,00%
8	JV PABC Sp. z o.o.	Warszawa	Usługi budowlane	100,00%	100,00%
9	MOD21 Sp. z o.o.	Ostaszewo	Budownictwo modułowe z drewna	100,00%	0,00%
10	Erbud Industry Centrum Sp. z o.o.	Łódź	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	99%	99%
11	Tauron Serwis Sp. z o.o.	Jaworzno	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	4,14%	4,14%

Wszystkie spółki zaprezentowane w powyższej tabeli (z wyjątkiem Tauron Serwis Sp.z o.o.) stanowią spółki zależne od Erbud S.A.

Udziały Jednostki Dominującej w spółkach pośrednio podporządkowanych (odpowiadający posiadanym prawom głosu)					
Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	30.06.2026	31.12.2025
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%	0,00%
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 Lewałd 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%	50,00%
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%	100,00%
41	CKTiS Sp. z o.o.	Biała	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	100,00%	100,00%
42	ONDE DEV 9 SP. Z O.O.	Toruń	odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
43	ONDE DEV 10 SP. Z O.O.	Toruń	odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
44	ONDE DEV 11 SP. Z O.O.	Toruń	odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
45	ONDE DEV 12 SP. Z O.O.	Toruń	odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
46	ONDE DEV 13 SP. Z O.O.	Toruń	odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
47	ONDE DEV 14 SP. Z O.O.	Toruń	odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
48	ONDE ROMANIA S.R.L.	Bucharest	odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%

Wszystkie spółki zaprezentowane w powyższej tabeli stanowią spółki pośrednio zależne od Erbud S.A. z wyjątkiem jednostek z 50% udziału w głosach, które są współkontrolowane z innymi podmiotami.

Udziały spółek współzależnych konsolidowane metodą praw własności (50% udziału):

Inwestycje w spółki konsolidowane metodą praw własności	30.06.2026	31.12.2025
KWE Sp. z o.o.	9 935	10 001
Solar Kazimierz Biskupi Sp. z o.o. (dawniej Neo Solar Kazimierz Biskupi Sp. z o.o.)	21 097	21 537
ONDE DEV 2 Sp. z o.o.	(28)	(6)
Razem	31 004	31 532

Dla istotnych inwestycji konsolidowanych metodą praw własności, podstawowe dane finansowe za okres zakończony 30.06.2026 r. przedstawiono poniżej:

	30.06.2026			31.12.2025		
	KWE SP. Z O.O.	Solar Kazimierz Biskupi Sp. z o.o.	ONDE DEV 2 Sp. z o.o.	KWE SP. Z O.O.	Solar Kazimierz Biskupi Sp. z o.o.	ONDE DEV 2 Sp. z o.o.
Wybrane pozycje bilansowe:						
AKTYWA, w tym:	7 768	22 728	1 523	6 497	16 539	706
Aktywa trwałe	7 327	14 699	661	6 011	11 102	142
Aktywa obrotowe w tym:	441	8 029	862	486	5 437	564
Środki pieniężne	-	3	694	262	425	518
PASYWA, w tym:	7 768	22 728	1 523	6 497	16 539	706
Zobowiązania długoterminowe, w tym:	9 146	22 141	1 606	8 651	15 116	757
Zobowiązania finansowe	9 146	22 141	1 606	9 651	15 116	757
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	941	871	38	34	825	26
Zobowiązania finansowe	-	-	21	-	-	12
Skrócony rachunek wyników:						
Zysk netto za okres obrotowy	(131)	(882)	(43)	(262)	(1 093)	(18)
Inne pozycje wynikowe:						
Przychody finansowe	-	118	-	-	-	-
Koszty finansowe	121	614	6	259	1 059	3

Okres obrachunkowy spółek współzależnych jest taki sam jak w jednostce dominującej. W spółkach tych nie występują żadne ograniczenia co do dysponowania środkami pieniężnymi w przypadku potencjalnych wypłat dywidend i spłat pożyczek.

Pozostałe spółki wykazały wynik finansowy o nieistotnym znaczeniu.

6.12. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Poniższe tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych przez Grupę z podmiotami powiązаныmi w ramach Grupy Erbud S.A. za okres zakończony dnia 30 czerwca 2026 r. oraz za okres zakończony dnia 31 grudnia 2025 r.:

	30.06.2026	31.12.2025
	Spółki powiązane niekonsolidowane metodą pełną	Spółki powiązane niekonsolidowane metodą pełną
Należności z tytułu dostaw i usług	1 011	1 334
Udzielone pożyczki	25 483	17 315
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 396	904
Przychody ze sprzedaży	2 008	532
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	742	1 210
Zakup dóbr i usług	8 861	-

Na poszczególne dni bilansowe osoby zarządzające (członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej) posiadały następującą liczbę akcji (wszystkie akcje są akcjami zwykłymi):

	30.06.2026		31.12.2025	
Akcjonariusz	Liczba akcji/głosów	% udziału w kapitale zakładowym w głosach na WZA	Liczba akcji/głosów	% udziału w kapitale zakładowym w głosach na WZA
Dariusz Grzeszczak (bezpośrednio i pośrednio)	2 553 460	21,40%	2 553 460	21,40%
Jacek Leczkowski	5 112	0,04%	5 112	0,04%
Agnieszka Głowacka	3 938	0,03%	3 938	0,03%
Albert Durr	39 872	0,33%	39 872	0,33%
Roland Bosch	10 000	0,08%	10 000	0,08%
Razem	2 612 382	21,88%	2 612 382	21,88%

Na dzień przekazania niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, członkowie Zarządu oraz prokurenci nie posiadają żadnych świadczeń opartych na akcjach.

6.13. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA GRUPY DO ZBYCIA

	30.06.2026
Aktywa grupy do zbycia przeznaczonej do sprzedaży	106 299
Rzeczowe aktywa trwałe	64 471
Aktywa finansowe	251
Zapasy	8 536
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	1 056
Należności z tytułu dostaw i usług	9 923
Należności z tytułu podatku dochodowego i podatku VAT	4 736
Pozostałe należności	383
Środki pieniężne	4 074
Pozostałe aktywa	1 415
Wycena kontraktów budowlanych	11 455
Zobowiązania grupy do zbycia zaklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży	175 545
Zadłużenie	35 027
Rezerwy	79 633
Zobowiązania wobec podwykonawców - kaucje	6 993
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	47 364
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego i podatku VAT	964
Pozostałe zobowiązania	2 925
Wycena kontraktów budowlanych	2 639

6.14. ZDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO

W dniu 26 sierpnia 2026 roku w raporcie bieżącym numer 24/2026 Spółka poinformowała o zaprzestaniu działalności w segmencie budownictwa modułowego oraz o możliwym naruszeniu kowenantów w związku z wynikami testów na utratę wartości majątku związanego z segmentem modułów. Odpisy i rezerwy będące konsekwencją tych testów na poziomie jednostkowego sprawozdania finansowego zostały wykazane w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

31 lipca 2026 r. ONDE zawarła z osobą fizyczną (sprzedającym) przedwstępną warunkową umowę sprzedaży akcji (dalej: „umowie PSPA”), na mocy której Spółka zamierza nabyć 100% akcji w spółce Przedsiębiorstwo Badawczo-Wdrożeniowe OLMEX S.A. z siedzibą w Wójtowie za cenę bazową w kwocie 38 mln zł.

4 sierpnia 2026 r. ONDE jako wspólnik posiadający 50% udziałów, wraz z podmiotami z Grupy Neo Energy Group posiadającymi łącznie 50% udziałów (wszyscy wspólnicy łącznie dalej jako „sprzedający”), zawarła z Orlen New Power Sp. z o.o. transakcję obejmującą umowę sprzedaży łącznie 100% udziałów w następujących spółkach zależnych:

- Solar Kazimierz Biskupi Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (dalej: „SKB”), rozwijającej posiadający status gotowości do budowy projekt farmy fotowoltaicznej,
- KWE Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (dalej: „KWE”), rozwijającej posiadający status gotowości do budowy projekt farmy wiatrowej.

Łączna cena bazowa za udziały, obejmująca subrogację pożyczek udzielonych SKB i KWE przez dotychczasowych wspólników, wynosi ok. 62,1 mln zł, przy czym szacowana wartość za 50% udziałów przypadająca na Spółkę wyniesie ok. 38,6 mln zł, z uwzględnieniem standardowych korekt, które występują w tego typu transakcjach.

Podpisy Członków Zarządu

Dariusz Grzeszczak
/Prezes Zarządu/

Jacek Leczkowski
/Wiceprezes Zarządu/

Agnieszka Głowacka
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wojak
/Członek Zarządu/

Warszawa, 28 września 2026 roku