PJP MAKRUM
Grupa Przemysłowa

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2026 ROKU

BYDGOSZCZ, 23 LISTOPADA 2026 ROKU

Spis treści

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów 3
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej 4
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych 4
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym 6
Dodatkowe noty objaśniające 7
1. Informacje ogólne 7
2. Zmiany w składzie Grupy 8
3. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego 9
4. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości 9
4.1. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie 10
5. Zmiana szacunków i korekty błędów 10
6. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach 11
7. Sezonowość działalności 11
8. Segmenty operacyjne 11
9. Przychody i koszty 14
9.1. Aktywa i zobowiązania z tytułu umów 16
10. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty 17
11. Podatek dochodowy 18
12. Rzeczowe aktywa trwałe 18
13. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania, zobowiązania leasingowe 19
14. Nieruchomości inwestycyjne 20
15. Aktywa niematerialne 21
16. Wartość firmy 21
17. Zapasy 22
18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe 22
19. Rezerwy 24
20. Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne 25
21. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania 29
22. Inne istotne zmiany 29
22.1. Sprawy sądowe 29
22.2. Gwarancje, poręczenia, akredytywy 29
22.3. Zobowiązania inwestycyjne 30
22.4. Kapitał podstawowy 30
22.5. Zarządzanie kapitałem 30
22.6. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty 31
22.7. Pożyczki 31
22.8. Przyczyny występowania różnic pomiędzy zmianami wynikającymi ze sprawozdania z sytuacji finansowej a pozycjami wynikającymi ze sprawozdania z przepływów pieniężnych 32
23. Połączenia jednostek i nabycia udziałów niekontrolujących 32
23.1. Nabycie jednostek 32
23.2. Zbycie jednostek zależnych 32
23.3. Nabycie udziałów niekontrolujących 32
24. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym 32
25. Instrumenty finansowe 33
26. Transakcje z podmiotami powiązanym 33
27. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym 34
Wybrane skonsolidowane dane finansowe 35

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Nota	*od 01-01 do 30-09-2026 (niebadane)*	*od 01-01 do 30-09-2025 (niebadane)*	*od 01-07 do 30-09-2026 (niebadane)*	*od 01-07 do 30-09-2025 (niebadane)*
Przychody ze sprzedaży	9	**342 451**	**353 596**	**133 374**	**135 350**
Koszt własny sprzedaży	9	**274 571**	**291 033**	**107 989**	**117 243**
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		**67 880**	**62 564**	**25 385**	**18 107**
Koszty sprzedaży	9	41 875	38 168	14 851	12 568
Koszty ogólnego zarządu	9	21 429	18 578	6 300	5 760
Zysk (strata) ze sprzedaży		**4 576**	**5 817**	**4 234**	**-221**
Pozostałe przychody operacyjne	9	538	694	-70	72
Pozostałe koszty operacyjne	9	205	679	-156	584
Zysk (strata) z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	18	-236	-1 503	-163	-1 181
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		**4 673**	**4 329**	**4 156**	**-1 914**
Przychody finansowe	9	2 746	6 528	190	1 882
- odsetki od pożyczek		2 231	6 481	572	1 836
Koszty finansowe	9	7 277	8 692	2 756	2 330
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		**142**	**2 165**	**1 590**	**-2 362**
Podatek dochodowy	11	1 032	1 556	603	-315
Zysk (strata) netto		**-890**	**609**	**986**	**-2 047**
Inne całkowite dochody					
Pozycje, które mogą podlegać przeklasyfikowaniu do zysku/ (straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych:		**510**	**151**	**235**	**198**
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą		510	151	235	198
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu		**510**	**151**	**235**	**198**
Całkowite dochody za okres		**-380**	**759**	**1 222**	**-1 849**
Zysk (strata) netto, z tego przypadający:					
- akcjonariuszom podmiotu dominującego		-890	609	986	-2 047
Łączne całkowite dochody przypadające:					
- akcjonariuszom podmiotu dominującego		-380	759	1 222	-1 849
Zysk (strata) netto na jedną akcję		***PLN/akcja***	***PLN/akcja***	***PLN/akcja***	***PLN/akcja***
Podstawowy zysk na akcję		-0,15	0,10	0,16	-0,34
Rozwodniony zysk na akcję		-0,15	0,10	0,16	-0,34

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

	Nota	*30-09-2026 (niebadane)*	*31-12-2025*
Aktywa			
Aktywa trwałe			
Wartość firmy	16	123 557	123 557
Aktywa niematerialne	15	2 897	3 001
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	13	11 283	14 436
Rzeczowe aktywa trwałe	12	62 710	55 999
Nieruchomości inwestycyjne	14	15 104	15 032
Pozostałe należności	18	6 185	3 822
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	6 689	6 768
Aktywa trwałe		**228 425**	**222 615**
Aktywa obrotowe			
Zapasy	17	243 755	194 944
Aktywa z tytułu umów	9.1	16 283	16 139
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	18	97 891	99 782
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		219	0
Pożyczki	22.7	38 334	58 541
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe		6 482	2 903
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		2 101	1 563
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	22.6	5 554	11 781
Aktywa obrotowe		**410 619**	**385 653**
Aktywa razem		**639 044**	**608 268**

Pasywa			
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy	22.4	5 983	5 983
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		52 991	52 991
Różnice kursowe z przeliczenia		-377	-887
Kapitał zapasowy		72 839	63 452
Pozostałe kapitały rezerwowe		31 415	31 415
Zyski zatrzymane:		-703	13 224
- zysk (strata) z lat ubiegłych		187	7 013
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		-890	6 211
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		**162 148**	**166 178**
Kapitał własny		**162 148**	**166 178**
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty i pożyczki	20	47 073	97 599
Pozostałe zobowiązania	21	60 278	61 486
Leasing	13	7 055	8 014
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	830	748
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	19	589	503
Pozostałe rezerwy	19	4 425	8 675
Zobowiązania długoterminowe		**120 250**	**177 025**
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	21	116 044	113 458
Zobowiązania z tytułu umów	9.1	59 126	26 177
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		0	2 801
Kredyty i pożyczki	20	171 917	110 335
Leasing	13	4 836	5 830
Pozostałe rezerwy	19	4 722	6 463
Zobowiązania krótkoterminowe		**356 646**	**265 064**
Zobowiązania razem		**476 896**	**442 090**
Pasywa razem		**639 044**	**608 268**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	Nota	*od 01-01 do 30-09-2026 (niebadane)*	*od 01-01 do 30-09-2025 (niebadane)*
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		**142**	**2 165**
Korekty:			
Korekty z tytułu umorzenia i amortyzacji	12,13,15	7 787	7 255
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych		33	-16
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	12	0	-180
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		248	150
Koszty odsetek		10 073	7 231
Zmiana stanu zapasów		-48 811	-6 424
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług		-472	-20 650
Zmiana stanu zobowiązań		7 618	32 389
Zmiana stanu aktywów i zobowiązań z tytułu umów	9.1	32 805	-4 599
Zmiana stanu rezerw		-6 442	1 364
Zmiana stanu pozostałych aktywów finansowych		-3 579	0
Inne korekty		92	1
Przychody z odsetek		-2 217	-6 451
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej		-120	-197
Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów pochodnych		23	0
Zapłacony podatek dochodowy		-3 891	-3 556
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		**-6 711**	**8 481**
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wydatki na nabycie aktywów niematerialnych	15	-105	-52
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	12	-10 664	-13 859
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	12	1 399	885
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	14	-72	-72
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	23.1	-8 855	0
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	22.7	44 660	1 429
Pożyczki udzielone	22.7	-26 640	-300
Otrzymane odsetki		4 372	2 736
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		**4 094**	**-9 233**
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	20	133 984	95 517
Spłaty kredytów i pożyczek	20	-125 369	-86 237
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu	13	-3 678	-4 522
Odsetki zapłacone		-6 752	-6 414
Dywidendy wypłacone		-1 795	-1 496
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		**-3 610**	**-3 152**
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		**-6 226**	**-3 905**
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		**11 781**	**13 091**
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych		0	-39
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		**5 554**	**9 147**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej							
	Kapitał podstawowy	***Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej***	***Różnice kursowe z przeliczenia***	***Kapitał zapasowy***	***Pozostałe kapitały rezerwowe***	***Zyski zatrzymane***	***Razem***	***Kapitał własny razem***
Saldo na dzień 01-01-2026 roku	**5 983**	**52 991**	**-887**	**63 452**	**31 415**	**13 225**	**166 178**	**166 178**
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01-01 do 30-09-2026 roku (niebadane)								
Dywidendy	0	0	0	0	0	-3 649	-3 649	-3 649
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał zapasowy	0	0	0	9 387	0	-9 387	0	0
Razem transakcje z właścicielami	0	0	0	9 387	0	-13 037	-3 649	-3 649
Zysk netto	0	0	0		0	-890	-890	-890
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu	0	0	510	0	0	0	510	510
Razem całkowite dochody	0	0	510	0	0	-890	-380	-380
Saldo na dzień 30-09-2026 roku (niebadane)	**5 983**	**52 991**	**-377**	**72 839**	**31 415**	**-702**	**162 148**	**162 148**

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej							
	Kapitał podstawowy	***Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej***	***Różnice kursowe z przeliczenia***	***Kapitał zapasowy***	***Pozostałe kapitały rezerwowe***	***Zyski zatrzymane***	***Razem***	***Kapitał własny razem***
Saldo na dzień 01-01-2025 roku	**5 983**	**52 991**	**-798**	**60 310**	**31 415**	**13 207**	**163 108**	**163 108**
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01-01 do 30-09-2025 roku (niebadane)								
Dywidendy	0	0	0	0	0	-3 051	-3 051	-3 051
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał zapasowy	0	0	0	3 142	0	-3 142	0	0
Razem transakcje z właścicielami	0	0	0	3 142	0	-6 193	-3 051	-3 051
Zysk netto	0	0	0		0	609	609	609
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu	0	0	151	0	0	0	151	151
Razem całkowite dochody	0	0	151	0	0	609	759	759
Saldo na dzień 30-09-2025 roku (niebadane)	**5 983**	**52 991**	**-647**	**63 452**	**31 415**	**7 623**	**160 816**	**160 816**

Dodatkowe noty objaśniające

1. Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa PJP MAKRUM S.A. („Grupa") składa się z PJP MAKRUM S.A. z siedzibą w Bydgoszczy przy ulicy Plac Kościeleckich 3 („jednostka dominująca", „Spółka", „Emitent") i jej spółek zależnych (patrz nota 2).
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej oraz noty do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej zawierają dane na dzień 30 września 2026 roku oraz dane porównawcze na dzień 31 grudnia 2025 roku. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz noty do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów i noty do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych obejmują dane za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2026 roku oraz dane porównawcze za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2025 roku. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy sporządzone na dzień 30 września 2026 roku oraz 30 września 2025 roku nie były przedmiotem badania przez biegłego rewidenta.

Jednostka dominująca jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000024679.
Jednostce dominującej nadano numer statystyczny REGON 002524300.
Czas trwania jednostki dominującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jest nieoznaczony.
Podstawowym przedmiotem działania Grupy jest:

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

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

2. Zmiany w składzie Grupy

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły zmiany w składzie grupy. W składzie Grupy na dzień 30 września 2026 roku oraz 30 września 2025 roku znajdowało się PJP Makrum S.A. oraz spółki zależne:

Jednostka	*Siedziba*	*Zakres działalności*	*Procentowy udział Grupy w kapitale 30 września 2026**	*Procentowy udział Grupy w kapitale 30 września 2025**
PROMStahl Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska	- Sprzedaż wyrobów techniki przeładunkowej na terenie Polski - Produkcja nowoczesnych systemów parkingowych - Logistyka magazynowa (sprzedaż, serwis, wynajem wózków widłowych)	100 %	100 %
PROMStahl GmbH	Gehrden k. Hannoveru, Niemcy	Sprzedaż wyrobów techniki przeładunkowej, systemów parkingowych i logistyka magazynowa na terenie Niemiec i innych krajów niemieckojęzycznych	100 %	100 %
PROMStahl Ltd.	Lutterworth, Wielka Brytania	Sprzedaż wyrobów techniki przeładunkowej, systemów parkingowych i logistyka magazynowa na terenie Wielkiej Brytanii i Irlandii	100 %	100 %
PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska	Wykonawstwo w zakresie budownictwa przemysłowego	100 %	100 %
INICJATYWA PÓŁNOCNO - ZACHODNIA „PW" Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska	Sprzedaż, wynajem oraz serwis wózków widłowych paletowych i części	-	100%
CDI KB Sp. z o.o.	Bydgoszcz	Działalność developerska i consulting budowlany	100%	-
CDI 9 Sp. z o.o.	Bydgoszcz	Działalność developerska	100%	-
CDI 11 Sp. z o.o.	Bydgoszcz	Działalność developerska	100%	-
CDI 12 Sp. z o.o.	Bydgoszcz	Działalność developerska	100%	-
CDI 13 Sp. z o.o.	Bydgoszcz	Działalność developerska	100%	-
CDI 14 Sp. z o.o.	Bydgoszcz	Działalność developerska	100%	-

*Udział w głosach jest równy udziałowi w kapitale.

W dniu 31 lipca 2026 roku, zostało zarejestrowane połączenie Promstahl Sp. z o.o. (jako spółki przejmującej) ze spółką Inicjatywa Północno - Zachodnia „PW" Sp. z o.o. (jako spółki przejmowanej). Połączenie zostanie przeprowadzone w trybie art. 492 § 1 pkt 1 k.s.h. poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą bez podwyższania kapitału zakładowego Spółki Przejmującej oraz bez przyznawania udziałów Spółki Przejmującej, zgodnie z art. 515^1 § 1 k.s.h., z uwagi na fakt, iż jedyny wspólnik Spółki Przejmowanej jest jednocześnie jedynym wspólnikiem Spółki Przejmującej.
W dniu 12 sierpnia 2026 roku, została zarejestrowana spółka CDI 14 Sp. z o.o. Grupa posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym (99% udziałów posiada spółka PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o. oraz 1% udziałów CDI KB Sp. z o.o.).

3. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa" zatwierdzonym przez UE („MSR 34").
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku zatwierdzonym do publikacji w dniu 30 marca 2026 roku.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości (tj. w ciągu najbliższych 12 miesięcy od dnia bilansowego) z uwzględnieniem możliwości trwania/intensyfikacji konfliktów w Ukrainie oraz w rejonie Zatoki Perskiej – te czynniki mogą mieć potencjalny wpływ na działalność Grupy.
W momencie publikacji niniejszego sprawozdania finansowego trwa wojna w Ukrainie, która ma bezpośredni i negatywny wpływ na polską oraz światową (głównie UE) gospodarkę i ich dotychczasową stabilność i przewidywalność zachodzących w nich procesów gospodarczych. Grupa nie ma bezpośrednich relacji handlowych z Państwami zaangażowanymi w konflikt czy też państwami objętymi sankcjami gospodarczymi tj. Białorusią i Rosją.
Niemniej, Zarząd Jednostki dominującej ocenia, iż istnieje wysokie ryzyko, że konflikt zbrojny w Ukrainie, a także sytuacja polityczno-gospodarcza w Europie (w następstwie ograniczenia dostępu do surowców, wschodnich rynków zbytu, wzrostu cen /CPI/, ograniczenia inwestycji i popytu wewnętrznego) może mieć pośredni wpływ na przyszłe wyniki Grupy.
W związku z utrzymującą się sytuacją geopolityczną w rejonie Zatoki Perskiej Zarząd przeprowadził analizę jej wpływu na działalność Grupy oraz prezentację danych finansowych. Grupa nie posiada bezpośredniej ekspozycji operacyjnej ani finansowej w regionie objętym konfliktem, a zidentyfikowane ryzyka mają charakter pośredni i dotyczą głównie czynników makroekonomicznych, w tym potencjalnych wahań cen paliw, surowców i komponentów elektroenergetycznych. Zarząd Jednostki dominującej ocenia, że konflikt może mieć pośredni wpływ na wyniki Grupy, jednak nie wpływa on na zdolność do kontynuacji działalności ani nie wymaga zmian w wycenie aktywów i zobowiązań.

4. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

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

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

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

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

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

Zmiany obejmują informacje na temat tego, które kontrakty PPA mogą być stosowane w rachunkowości zabezpieczeń oraz jakie konkretne warunki są dozwolone w takich relacjach zabezpieczających.
Zmiany wprowadzają nowe wymogi dotyczące ujawniania informacji w przypadku umów PPA zgodnie z definicją zawartą w zmianach do MSSF 9.

Roczne zmiany do MSSF

„Roczne zmiany MSSF" wprowadzają zmiany do standardów: MSSF 1 „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy", MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji", MSSF 9 „Instrumenty finansowe", MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe" oraz MSR 7 „Sprawozdanie
z przepływów pieniężnych".
Poprawki zawierają wyjaśnienia oraz doprecyzowują wytyczne standardów w zakresie ujmowania oraz wyceny.

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

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

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

MSSF 18 Prezentacja i ujawnianie informacji w sprawozdaniach finansowych

MSSF 18 zawiera wymogi dla wszystkich jednostek stosujących MSSF w zakresie prezentacji i ujawniania informacji w sprawozdaniach finansowych. MSSF 18 zastępuje MSR 1. W Grupie trwają prace mające na celu identyfikację wszystkich skutków, jakie standard będzie miał na sprawozdania finansowe oraz na zakres ujawnień w notach objaśniających.
Na obecnym etapie oceny Grupa wskazała następujące obszary, w których spodziewane są istotne zmiany:

- Przychody odsetkowe z pożyczek udzielonych zostaną zreklasyfikowane z przychodów finansowych do kategorii inwestycyjnej;
- Przychody/koszty z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych zostaną zreklasyfikowane z pozostałej działalności operacyjnej do kategorii inwestycyjnej;
- Różnice kursowe będą klasyfikowane w tej samej kategorii, co powiązane przychody i koszty z pozycji, która te różnice kursowe generuje. W szczególności różnice kursowe wynikające z przeliczenia należności i zobowiązań handlowych zostaną zreklasyfikowane z działalności finansowej do działalności operacyjnej;
- Wyodrębnienie nowej sumy częściowej w sprawozdaniu z całkowitych dochodów: Zysk przed finansowaniem i opodatkowaniem;
- Zysk operacyjny będzie nowym punktem wyjścia dla prezentacji przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych.

Dotychczasowa analiza wskazuje, że wdrożenie MSSF 18 nie powinno istotnie zmienić wartości zysku operacyjnego za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2026 roku.

MSSF 19 Spółki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnianie informacji

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

Zmiany do MSSF 19 Spółki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnianie informacji

Zmiana doprecyzowuje i uzupełnia zakres wymogów ujawnieniowych wprowadzonych przez MSSF 19, dostosowując je do zmian wprowadzonych równolegle w innych standardach źródłowych. Zmiana nie będzie miała wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

Zmiany do MSR 21 Skutki zmian kursów walutowych: przeliczanie na hiperinflacyjną walutę prezentacji

Zmiana wprowadza wymogi dotyczące przeliczania wyników i sytuacji finansowej jednostki na walutę prezentacji, gdy waluta ta jest walutą gospodarki hiperinflacyjnej, jak również doprecyzowuje wymagane w takiej sytuacji ujawnienia. Zmiana nie będzie miała wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

MSSF 20 Aktywa regulacyjne i zobowiązania regulacyjne

MSSF 20 wprowadza wymogi ujmowania, wyceny, prezentacji i ujawniania informacji dotyczących aktywów regulacyjnych i zobowiązań regulacyjnych powstających w ramach regulowanej działalności cenowej. Zmiana nie będzie miała wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach

Zmiana doprecyzowuje zakres jednostek uprawnionych do stosowania opcji wyceny inwestycji w jednostki stowarzyszone i wspólne przedsięwzięcia w wartości godziwej przez wynik finansowy. Zmiana nie będzie miała wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

5. Zmiana szacunków i korekty błędów

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

6. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

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

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

7. Sezonowość działalności

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

8. Segmenty operacyjne

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

- segment przemysł, w tym następujące linie produktów:
  - systemy przeładunkowe,
  - systemy parkingowe,
  - systemy magazynowe (wyposażenie magazynów),
  - maszyny MAKRUM,
  - stolarka i elewacje aluminiowe,
- segment budownictwa,
- segment developing i konsulting budowlany zajmują się budową i sprzedażą mieszkań oraz handlem nieruchomościami i doradztwem budowlanym,
- segment pozostałe i niealokowane, który obejmuje m.in. wynajem i dzierżawę nieruchomości, inwestycje długoterminowe, aktywa na odroczony podatek dochodowy, inne należności niż z tytułu dostaw i usług, inwestycje

krótkoterminowe, rozliczenia międzyokresowe oraz aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży w części dotyczącej rzeczowych aktywów trwałych.

Jednostka dominująca wraz ze spółkami zależnymi PromStahl Sp. o.o. PromStahl GmbH, PromStahl LTD prowadzą działalność produkcyjno-handlową w segmencie przemysł. Spółka zależna Projprzem Budownictwo Sp. z o.o. prowadzi działalność w segmencie budownictwo. Spółki zależne CDI KB Sp. z o.o., CDI 9 Sp. z o.o., CDI 11 Sp. z o.o., CDI 12 Sp. z o.o., CDI 13 Sp. z o.o. oraz CDI 14 Sp. z o.o. prowadzą działalność w segmencie developing i konsulting budowlany.

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

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

Zysk operacyjny segmentów nie obejmuje:

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

Aktywa alokowane do segmentów nie obejmują:

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

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

Segmenty operacyjne	***Produkcja przemysłowa***	***Budownictwo***	***Developing i konsulting budowlany***	***Pozostałe i niealokowane***	***Ogółem***
za okres od 01-01 do 30-09-2026 (niebadane)					
Przychody od klientów zewnętrznych	199 094	112 133	31 224	0	**342 451**
Sprzedaż między segmentami	1 185	2 002	114	0	**3 301**
Przychody ogółem	**200 279**	**114 134**	**31 339**	**0**	**345 752**
Wynik segmentu /zysk brutto ze sprzedaży	**50 316**	**11 553**	**6 012**	**0**	**67 880**
Koszty sprzedaży	29 993	11 236	646	0	**41 875**
Koszty ogólnego zarządu	15 019	4 275	2 136	0	**21 429**
Wynik segmentu /zysk (strata) ze sprzedaży	**5 304**	**-3 958**	**3 231**	**0**	**4 576**
Amortyzacja	6 883	895	9	0	**7 787**
Aktywa segmentu operacyjnego	262 805	45 653	258 204	72 382	**639 044**

Segmenty operacyjne	*Produkcja przemysłowa*	*Budownictwo*	*Developing i konsulting budowlany*	*Pozostałe i niealokowane*	*Ogółem*
za okres od 01-01 do 30-09-2025 (niebadane)					
Przychody od klientów zewnętrznych	184 379	169 217	0	0	**353 596**
Sprzedaż między segmentami	1 952	12	0	0	**1 965**
Przychody ogółem	**186 332**	**169 229**	**0**	**0**	**355 561**
Wynik segmentu /zysk brutto ze sprzedaży	**47 494**	**15 069**	**0**	**0**	**62 564**
Koszty sprzedaży	27 509	10 660	0	0	**38 168**
Koszty ogólnego zarządu	13 455	5 124	0	0	**18 578**
Wynik segmentu /zysk (strata) ze sprzedaży	**6 531**	**-714**	**0**	**0**	**5 817**
Amortyzacja	6 095	1 160	0	0	**7 255**
Aktywa segmentu operacyjnego	227 195	69 181	0	129 544	**425 919**

Uzgodnienie wyników segmentów operacyjnych z wynikiem jednostki przed opodatkowaniem	*od 01-01 do 30-09-2026 (niebadane)*	*od 01-01 do 30-09-2025 (niebadane)*
Wynik segmentu /zysk (strata) ze sprzedaży	**4 576**	**5 817**
Pozostałe przychody nie przypisane do segmentów	538	694
Pozostałe koszty nie przypisane do segmentów (-)	-205	-679
Zyski (Straty) z tytuły ryzyka kredytowego	-236	-1 503
Pozostałe przychody i koszty razem	**97**	**-1 488**
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej	**4 673**	**4 329**
Przychody finansowe	2 746	6 528
Koszty finansowe (-)	-7 277	-8 692
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem	**142**	**2 165**

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

za okres od 01-01 do 30-09-2026 (niebadane)

Segmenty	*Produkcja przemysłowa*	*Budownictwo*	*Developing i konsulting budowlany*	*Pozostałe i niealokowane*	*Razem*
Region					
Kraj	**95 417**	**112 133**	**31 224**	**0**	**238 774**
Eksport, w tym kluczowe kraje:	**103 677**	**0**	**0**	**0**	**103 677**
Niemcy	34 422	0	0	0	34 422
Wielka Brytania	28 484	0	0	0	28 484
Francja	17 763	0	0	0	17 763
Belgia	5 160	0	0	0	5 160
Razem	**199 094**	**112 133**	**31 224**	**0**	**342 451**
Linia produktu					
systemy przeładunkowe	124 692	0	0	0	124 692
parkingi	25 099	0	0	0	25 099
maszyny i kruszarki Makrum	5 221	0	0	0	5 221
wyposażenie magazynów	30 224	0	0	0	30 224
budownictwo	0	112 133	0	0	112 133
stolarka i elewacje aluminiowe	12 950	0	0	0	12 950
developing i konsulting budowlany	0	0	31 224	0	31 224
pozostałe	908	0	0	0	908
Razem	**199 094**	**112 133**	**31 224**	**0**	**342 451**

za okres od 01-01 do 30-09-2025 (niebadane)

Segmenty	*Produkcja przemysłowa*	*Budownictwo*	*Developing i konsulting budowlany*	*Pozostałe i niealokowane*	*Razem*
Region					
Kraj	**84 337**	**169 217**	**0**	**0**	**253 554**
Eksport, w tym kluczowe kraje:	**100 042**	**0**	**0**	**0**	**100 042**
Niemcy	34 317	0	0	0	34 317
Wielka Brytania	24 590	0	0	0	24 590
Francja	18 048	0	0	0	18 048
Belgia	4 885	0	0	0	4 885
Razem	**184 379**	**169 217**	**0**	**0**	**353 596**
Linia produktu					
systemy przeładunkowe	120 313	0	0	0	120 313
parkingi	20 875	0	0	0	20 875
maszyny i kruszarki Makrum	13 414	0	0	0	13 414
wyposażenie magazynów	22 384	0	0	0	22 384
budownictwo	0	169 217	0	0	169 217
stolarka i elewacje aluminiowe	6 881	0	0	0	6 881
developing i konsulting budowlany	0	0	0	0	0
pozostałe	512	0	0	0	512
Razem	**184 379**	**169 217**	**0**	**0**	**353 596**

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

9. Przychody i koszty

Przychody ze sprzedaży

	od 01-01 do 30-09-2026 (niebadane)	*od 01-01 do 30-09-2025 (niebadane)*
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	331 919	335 074
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	10 533	18 522
Przychody ze sprzedaży ogółem	***342 451***	***353 596***

Koszt własny sprzedaży

	od 01-01 do 30-09-2026 (niebadane)	*od 01-01 do 30-09-2025 (niebadane)*
Koszt sprzedanych produktów	264 309	274 851
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	10 262	16 182
Koszt własny sprzedaży ogółem	***274 571***	***291 033***

Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w okresie od 1 stycznia do 30 września 2026 roku wyniosły 342 451 tys. PLN i były niższe o 11 145 tys. PLN w stosunku do przychodów osiągniętych w analogicznym okresie 2025 roku.
Na tle analogicznego okresu 2025 roku segment budownictwa odnotował spadek o 57 084 tys. PLN, tj. 33,7%. Zmiana w tym segmencie przychodów wynika z harmonogramów i charakteru realizowanych projektów.
Segment przemysł odnotował wzrost o 14 715 tys. PLN, tj. 8,0%.
W ramach poszczególnych linii produktowych sprzedaż wynosiła odpowiednio:

- Systemy przeładunkowe – wzrost o 4 379 tys. PLN tj. 3,6% w porównaniu do analogicznego okresu ubiegłego roku,
- Systemy parkingowe – wzrost o 4 224 tys. PLN tj. o 20,2% w porównaniu do analogicznego okresu ubiegłego roku,
- Maszyny MAKRUM – spadek 8 193 tys. PLN, tj. o 61,1% w porównaniu do analogicznego okresu ubiegłego roku,
- System magazynowy (wyposażenia magazynów) – wzrost o 7 840 tys. PLN, tj. o 35,0% w porównaniu do analogicznego okresu ubiegłego roku.
- Stolarka i elewacje aluminiowe – wzrost o 6 069 tys. PLN, tj. o 88,2% w porównaniu do analogicznego okresu ubiegłego roku.

Koszty sprzedaży

Wartość kosztów sprzedaży za okres od 1 stycznia do 30 września 2026 roku wyniosła 41 875 tys. PLN i była wyższa o 3 707 tys. PLN tj. o 9,7% niż w analogicznym okresie ubiegłego roku (38 158 tys. PLN). Wzrost kosztów sprzedaży wynika także z włączenia do Grupy segmentu developerskiego.

Koszty ogólnego zarządu

Koszty ogólnego zarządu w okresie od 1 stycznia do 30 września 2026 roku wyniosły 21 429 tys. PLN. Z kolei w analogicznym okresie 2025 roku koszty ogólnego zarządu wyniosły 18 578 tys. PLN.
Głównymi pozycjami składającymi się na koszty zarządu były m.in. koszty osobowe, koszty najmu, koszty księgowe i administracyjne. Wzrost kosztów ogólnego zarządu wynika w dużej mierze z włączenia do Grupy segmentu developerskiego.

Pozostałe przychody operacyjne

	od 01-01 do 30-09-2026 (niebadane)	*od 01-01 do 30-09-2025 (niebadane)*
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	180
Otrzymane kary i odszkodowania	197	54
Spisanie przedawnionych zobowiązań	0	118
Zakończone umowy najmu/leasingu	90	27
Pozostałe przychody operacyjne	251	314
Pozostałe przychody operacyjne razem	**538**	**694**

Pozostałe koszty operacyjne

	od 01-01 do 30-09-2026 (niebadane)	*od 01-01 do 30-09-2025 (niebadane)*
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	34	0
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	0	454
Odpis aktualizujący wartość środków trwałych w budowie	70	0
Zapłacone kary i odszkodowania	0	59
Darowizny	60	30
Korekta VAT o współczynnik	15	0
Podatek u źródła	25	0
Inne koszty	0	136
Pozostałe koszty operacyjne razem	**205**	**679**

Przychody finansowe

	od 01-01 do 30-09-2026 (niebadane)	*od 01-01 do 30-09-2025 (niebadane)*
Odsetki od pożyczek udzielonych	2 231	6 481
Różnice kursowe per saldo	30	0
Inne przychody finansowe	461	46
Przychody finansowe razem	**2 746**	**6 528**

Koszty finansowe

	od 01-01 do 30-09-2026 (niebadane)	*od 01-01 do 30-09-2025 (niebadane)*
Odsetki od kredytów bankowych	3 167	3 802
Odsetki od pożyczek otrzymanych	393	903
Odsetki od innych zobowiązań	120	197
Odsetki od leasingu	1 042	698
Różnice kursowe per saldo	0	772
Prowizje bankowe	1 247	1 206
Poręczenia	1 296	1 114
Inne koszty finansowe	13	0
Koszty finansowe razem	**7 277**	**8 692**

9.1. Aktywa i zobowiązania z tytułu umów

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

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

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

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

	30-09-2026 (niebadane)	*31-12-2025*
Aktywa z tytułu umów brutto	16 292	16 193
Odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu umów (-)	-8	-54
Aktywa z tytułu umów brutto	**16 283**	**16 139**
Zobowiązania z tytułu umów	**59 126**	**26 177**
w tym zaliczki	49 360	22 312

Aktywa z tytułu umowy obejmują przede wszystkim przekazane dobra lub usługi klientom, przed dokonaniem przez klienta zapłaty wynagrodzenia lub przed terminem wymagalności, z wyłączeniem wszelkich kwot przedstawionych jako należności. Aktywa z tytułu umów wynikają z prowadzonych przez Grupę umów z klientami w segmencie budownictwa oraz części segmentu przemysłu dotyczącej linii maszyn Makrum oraz systemów parkingowych. Kwoty aktywów z tytułu umów, o łącznej wartości 16 283 tys. PLN (wobec 16 139 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2025 roku), zostały ustalone jako suma poniesionych kosztów z tytułu kontraktów budowlanych powiększona o zysk (lub pomniejszona o poniesione straty) oraz pomniejszona o faktury częściowe.

Zobowiązania z tytułu umów wynikają z większego częściowego zafakturowania w stosunku do przychodów należnych wynikających wprost z kalkulacji budżetowej oraz w głównej mierze z zaliczek otrzymanych na poczet realizacji umów, bez kosztów odsetek od otrzymanych zaliczek. Na dzień 30 września 2026 roku zobowiązania wyniosły 59 126 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2025 roku 26 177 tys. PLN). Wzrost tej kategorii zobowiązań wynika z włączenie do Grupy segmentu developerskiego.

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

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

	od 01-01 do 30-09-2026 (niebadane)	*od 01-01 do 31-12-2025*
Aktywa z tytułu umów:		
Aktywa z tytułu umów na początek okresu	16 139	15 399
Przychody odniesione w okresie sprawozdawczym na aktywa z tytułu umów	16 238	16 140
Zmiany odpisów aktualizujących aktywa z tytułu umów	46	-1
Przeklasyfikowanie do należności z tytułu dostaw i usług (-)	-16 139	-15 399
Aktywa z tytułu umów na koniec okresu	**16 283**	**16 139**
Zobowiązania z tytułu umów:		
Zobowiązania z tytułu umów na początek okresu	26 177	27 503
Zobowiązania do wykonania świadczenia ujęte w okresie sprawozdawczym jako zobowiązania z tytułu umów	59 126	26 124
Rozpoznanie przychodu ujętego w saldzie zobowiązań z tytułu umów na początek okresu (-)	-26 177	-27 449
Zobowiązania z tytułu umów na koniec okresu	**59 126**	**26 177**

Łączna kwota ceny transakcyjnej przypisanej do zobowiązań do wykonania świadczenia, które pozostały niespełnione (lub częściowo niespełnione), na dzień 30 września 2026 roku wyniosła 263 845 tys. PLN (2025 rok: 139 882 tys. PLN), z czego kwotę 103 500 tys. PLN Grupa spodziewa się ująć jako przychód w ciągu najbliższych 12 m-cy, a pozostałą część w kolejnych okresach.

10. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Zarząd Spółki dominującej poinformował, że zgodnie z podjętą przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 25 czerwca 2026 roku uchwałą w sprawie przeznaczenia zysku za 2025 rok Zwyczajne Walne Zgromadzenie PJP Makrum S.A. postanowiło przeznaczyć zysk netto za 2025 rok w kwocie 13 036 tys. PLN w części tj. w wysokości 3.649.456,76 zł tj. 0,61 zł na jedną akcję na wypłatę dywidendy, zaś w pozostałej części na kapitał zapasowy Spółki. Dniem nabycia prawa do dywidendy był dzień 18 sierpnia 2026 roku. Zgodnie z ustaleniem Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, dywidenda została wypłacona w 2 ratach w dniach 25 września 2026 roku oraz 23 października 2026 roku.

11. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego Grupy za okres od 1 stycznia 2026 roku do 30 września 2026 roku oraz okres porównywalny przedstawione zostały w poniższej tabeli

Podatek dochodowy	*od 01-01 do 30-09-2026 (niebadane)*	*od 01-01 do 30-09-2025 (niebadane)*
Bieżący podatek dochodowy	459	3 176
Korekty obciążenia podatkowego za poprzednie okresy (+/-)	0	90
Opodatkowanie zagranicznych spółek zależnych	411	582
Odroczony podatek dochodowy	162	-2 293
Razem	**1 032**	**1 556**

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

	od 01-01 do 30-09-2026 (niebadane)	*od 01-01 do 30-09-2025 (niebadane)*
Wynik przed opodatkowaniem	142	2 165
Stawka podatku stosowana przez Spółkę dominującą	19%	19%
Podatek według ustawowej stawki podatkowej 19%	**27**	**411**
Uzgodnienie podatku dochodowego z tytułu:		
Stosowania innej stawki podatkowej w spółkach Grupy (+/-)	159	223
Przychodów nie podlegających opodatkowaniu (-)	-192	-156
Koszty trwale nie stanowiących kosztów uzyskania przychodów (+)	798	973
Korekty obciążenia podatkowego za poprzednie okresy (+/-)	0	90
Nierozpoznanego aktywa na podatek odroczony od strat podatkowych (+)	240	15
Podatek dochodowy	**1 032**	**1 556**
Zastosowana średnia stawka podatkowa	727%	72%

12. Rzeczowe aktywa trwałe

Wyszczególnienie	*Grunty*	*Budynki i budowle*	*Maszyny i urządzenia*	*Środki transportu*	*Pozostałe środki trwałe*	*Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania*	*Razem*
za okres od 01-01 do 30-09-2026 (niebadane)							
Wartość bilansowa netto na dzień 01-01-2026 roku	8 489	35 337	2 745	7 022	1 610	797	**55 999**
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie)	0	251	573	9 179	362	300	**10 664**
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja)	0	0	-54	-1 264	-10	-70	**-1 399**
Przekwalifikowanie	0	0	1 010	0	14	0	**1 024**
Amortyzacja	0	-1 120	-912	-1 345	-467	0	**-3 843**
Różnice kursowe netto z przeliczenia	63	215	-23	0	3	6	**265**
Wartość bilansowa netto na dzień 30-09-2026 roku (niebadane)	**8 553**	**34 683**	**3 339**	**13 592**	**1 511**	**1 032**	**62 710**

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

13. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania, zobowiązania leasingowe

Wyszczególnienie	*Grunty*	*Budynki i budowle*	*Maszyny i urządzenia*	*Środki transportu*	*Pozostałe środki trwałe*	*Razem*
za okres od 01-01 do 30-09-2026 (niebadane)						
Wartość bilansowa netto na dzień 01-01-2026 roku	3 154	3 098	4 155	3 899	131	14 436
Zwiększenia	0	0	225	1 532	0	1 757
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja)	0	0	0	-182	0	-182
Inne zmiany - przemieszczenie z rzeczowych aktywów trwałych	0	0	-1 010	0	-14	-1 024
Amortyzacja	-37	-1 138	-666	-1 824	-68	-3 733
Różnice kursowe netto z przeliczenia	0	34	0	-4	0	29
Wartość bilansowa netto na dzień 30-09-2026 roku (niebadane)	**3 117**	**1 993**	**2 703**	**3 420**	**49**	**11 283**

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

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

	30-09-2026 (niebadane)	*31-12-2025*
Na dzień 1 stycznia	13 844	13 225
Zwiększenie z tytułu nabycia spółki	0	1 583
Zwiększenia (nowe leasingi)	1 757	4 893
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja)	-61	-42
Płatności leasingowe	-3 678	-5 808
Różnice kursowe	30	-6
Na koniec okresu	**11 891**	**13 844**
Krótkoterminowe	4 836	5 830
Długoterminowe	7 055	8 014

14. Nieruchomości inwestycyjne

Wartość nieruchomości inwestycyjnych na dzień 30 września 2026 roku wynosiła 15 104 tys. PLN. Zmiana wartości nieruchomości inwestycyjnych w stosunku do wartości prezentowanej na dzień 31 grudnia 2025 roku wynika z poniesionych nakładów w kwocie 72 tys. PLN.
Przeznaczeniem nieruchomości gruntowych jest osiągnięcie przyszłych korzyści ekonomicznych związanych ze wzrostem wartości tych aktywów i przeznaczenie ich na sprzedaż.
Zarząd Jednostki dominującej monitoruje zmiany uwarunkowań rynkowych w zakresie rynkowej/godziwej wartości posiadanych przez Grupę nieruchomości.
W prezentowanym okresie Grupa na podstawie analizy uznała wycenę z 31 grudnia 2025 roku za aktualną na dzień bilansowy zakończony 30 września 2026 roku.
Dokonana na dzień 31 grudnia 2025 roku wycena polegała na analizie porównywalności cen transakcyjnych gruntów o podobnej lokalizacji i potencjale. Przy wycenie do wartości godziwej wg metody porównawczej uwzględnia się takie cechy jak: położenie i ekspozycja, sąsiedztwo, infrastruktura techniczna, dostęp komunikacyjny, wielkość, kształt i status planistyczny i nadaje się im odpowiednie wagi.

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

Nieruchomości inwestycyjne na dzień 30-09-2026 roku	***wartość w PLN***	***Metoda wyceny***	***Istotne nieobserwowalne dane wejściowe***	***Przedział***
Bydgoszcz, ul. Bydgoskich Olimpijczyków, 23 126 m^2	15 104	Podejście porównawcze, metoda porównywania parami	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 474,55 PLN/m2 do 971,99 PLN/m2
Razem	**15 104**			

Nieruchomości inwestycyjne na dzień 31-12-2025 roku	***wartość w PLN***	***Metoda wyceny***	***Istotne nieobserwowalne dane wejściowe***	***Przedział***
Bydgoszcz, ul. Bydgoskich Olimpijczyków, 23 126 m^2	15 032	Podejście porównawcze, metoda porównywania parami	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 474,55 PLN/m2 do 971,99 PLN/m2
Razem	**15 032**			

15. Aktywa niematerialne

za okres od 01-01 do 30-09-2026 (niebadane)	*Znaki towarowe*	*Know how*	*Oprogramowanie komputerowe*	*Pozostałe aktywa niematerialne*	*Razem*
Wartość bilansowa netto na dzień 01-01-2026 roku	**1 743**	**888**	**204**	**165**	**3 001**
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie)	0	0	0	105	105
Amortyzacja	-8	-106	-91	-6	-211
Wartość bilansowa netto na dzień 30-09-2026 roku (niebadane)	**1 736**	**781**	**113**	**264**	**2 895**

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

Na wchodzącą w skład aktywów niematerialnych pozycje know-how składają się głównie nabyte, przed włączeniem do Grupy, przez MAKRUM Project Management Sp. z o.o. dokumentacja techniczna, opisy technologii, bazy dostawców i kontrahentów itp. dotycząca konstrukcji maszyn i urządzeń sprzedawanych pod marka MAKRUM, a w roku 2019 wytworzona przez Grupę dokumentacja techniczna ulepszeń i rozwoju produktów marki MODULO.
Znak towarowy MAKRUM został poddany testowi na utratę wartości na dzień 31 grudnia 2025 roku (szczegółowy opis przeprowadzonego testu zawiera nota 20 Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego zakończonego 31 grudnia 2025 roku, opublikowanego 30 marca 2026 roku).

Na dzień 30 września 2026 roku Zarząd jednostki dominującej nie zidentyfikował nowych przesłanek do przeprowadzenia testu na utratę wartości znaku towarowego w ramach segmentu przemysł w stosunku do stanu na dzień bilansowy zakończony 31 grudnia 2025 roku. Jednocześnie Zarząd dokonał weryfikacji założeń (szacowana wysokość przychodów ze sprzedaży, rentowność danego segmentu) przyjętych do analizy odzyskiwalności aktywów przeprowadzonej dla celów sporządzenia sprawozdania finansowego na dzień 31 grudnia 2025 roku. Przeprowadzone analizy wykazały, że Spółka będzie w stanie realizować w 2026 i latach następnych założenia (przychody ze sprzedaży, rentowność), które zostały ujęte w teście przeprowadzonym na dzień 31 grudnia 2025 roku.

16. Wartość firmy

Na dzień 30 września 2026 roku wartość firmy wynosi 123 557 tys. PLN i nie uległa zmianie w stosunku do wartości z dnia 31 grudnia 2025 roku.
Wartość firmy w kwocie 31 070 tys. PLN powstała w wyniku nabycia przez Jednostkę dominującą spółki MAKRUM Project Management Sp. z o. o. (MAKRUM PM) w 2017 roku. Ośrodkiem generującym przepływy pieniężne, do którego alokowana jest ta część wartości firmy jest segment produkcji przemysłowej.
Wartość firmy w kwocie 92 487 tys. PLN powstała w wyniku nabycia w grudniu 2025 roku przez jednostkę zależną Projprzem Budownictwo Sp. z o.o. udziałów w spółkach: CDI KB Sp. z o.o., CDI 9 Sp. z o.o., CDI 11 Sp. z o.o., CDI 12 Sp. z o.o. oraz CDI 13 Sp. z o.o. Ośrodkiem generującym przepływy pieniężne, do którego alokowana jest ta część wartości firmy jest segment developing i konsulting budowlany.

17. Zapasy

	30-09-2026 (niebadane)	*31-12-2025*
Materiały	20 097	16 853
Produkcja w toku	136 547	134 034
Produkty gotowe	75 033	15 890
Towary	12 078	28 167
Wartość bilansowa zapasów razem	**243 755**	**194 944**

Poniżej przedstawiono odpisy aktualizujące zapasy:

Odpisy aktualizujące zapasy	*30-09-2026 (niebadane)*	*31-12-2025*
Stan na początek okresu	1 795	1 338
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	0	675
Odpisy odwrócone w okresie (-)	-485	-218
Stan na koniec okresu	**1 310**	**1 795**

Struktura zapasów w podziale na działalność developerską

	30-09-2026 (niebadane)	*31-12-2025*
Lokale mieszkalne w trakcie budowy	122 840	130 657
Lokale mieszkalne dostępne do sprzedaży	43 090	618
Pozostałe zapasy (dotyczące innych segmentów)	77 825	63 669
Stan na koniec okresu	**243 755**	**194 944**

Zapasy stanowiące zabezpieczenie zobowiązań

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

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

18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Należności długoterminowe

Pozycja pozostałych należności długoterminowych wg stanu na 30 września 2026 roku osiągnęła poziom 6 185 tys. PLN i jest o 3579 tys. PLN wyższa w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2025 roku. Na saldo składają się kaucje zatrzymane w związku z realizacją umów budowlanych.

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30-09-2026 (niebadane)	*31-12-2025*
Aktywa finansowe:		
Należności z tytułu dostaw i usług	89 290	96 284
Odpis z tytułu oczekiwanych strat kredytowych (-)	-13 277	-12 724
Należności z tytułu dostaw i usług netto	76 013	83 560
Kwoty zatrzymane (kaucje)	2 482	4 580
Inne należności	222	495
Odpis z tytułu oczekiwanych strat kredytowych (-)	-25	-40
Należności finansowe	**78 693**	**88 595**
Aktywa niefinansowe :		
Należności z tytułu podatków i innych świadczeń	3 543	7 861
Przedpłaty (zaliczki na zapasy, środki trwałe, WNIP)	15 590	3 160
Pozostałe należności niefinansowe	65	166
Należności niefinansowe	**19 198**	**11 187**
Należności krótkoterminowe razem	**97 891**	**99 782**

Należności z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj termin płatności w przedziale od 14 do 45 dni. Wyjątek stanowią wpłacone kaucje z tytułu gwarancji wykonania robót, których okres spłaty w niektórych przypadkach przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego. Kaucje są dyskontowane przy wykorzystaniu rentowności 2-, 5- lub 10-letnich krajowych obligacji skarbowych dla należności krajowych oraz rentowności 2-, 5- lub 10-letnich niemieckich obligacji skarbowych dla należności w walucie euro oraz uwzględniając ryzyko kredytowe klienta.
Grupa dokonała oceny należności ze względu na utratę ich wartości zgodnie ze stosowaną polityką rachunkowości. Wielkość odpisów i zmian w okresie od 1 stycznia do 30 września 2026 roku przedstawia poniższa tabela.

	od 01-01 do 30-09-2026 (niebadane)	*od 01-01 do 31-12-2025*
Stan na początek okresu	***12 764***	***13 262***
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	512	2 568
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	-40	-1 374
Odpisy wykorzystane (-)	0	-1 677
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	65	-16
Stan na koniec okresu	**13 302**	**12 764**

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

19. Rezerwy

Rezerwy na świadczenia pracownicze

	Krótkoterminowe		*Długoterminowe*	
	30-09-2026 (niebadane)	*31-12-2025*	*30-09-2026 (niebadane)*	*31-12-2025*
Rezerwy na odprawy emerytalne	0	0	589	503
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych razem	**0**	**0**	**589**	**503**

Pozostałe rezerwy

	30-09-2026 (niebadane)	*31-12-2025*
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	5 298	11 679
Rezerwa na premie dla pośredników sprzedaży	2 545	2 163
Inne	1 305	1 297
Pozostałe rezerwy razem	***9 147***	***15 138***
-część krótkoterminowa	4 722	6 463
-część długoterminowa	4 425	8 675

20. Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne

Finansujący	Produkt	Sublimit	Limit przyznany	Zaangażowanie	Data zapadalności	Stawka	Harmonogram spłaty	Zabezpieczenia
Erste Bank Polska S.A.	Multilinia	Kredyt w rachunku bieżącym	35 000	24 084	28.05.2027	WIBOR 1M	Z bieżących wpływów	Hipoteka umowna do kwoty 118.500 tys. PLN na nieruchomości w Koronowie KW nr BY1B/000060014/6, w Bydgoszczy BY1B/00061790/6, Carnaval w Szczecinie KW nr SZ1S/00081399/6 i Aronn w Łodzi KW nr LD1M/00175075/7, cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia, OPE
		Kredyt obrotowy nieodnawialny	0	0		WIBOR 1M	Spłata w terminie 120 dni od dnia uruchomienia transzy	
		Kredyt w rachunku bieżącym	35 000	2 466		WIBOR 1M	Z bieżących wpływów	
		Kredyt w rachunku bieżącym	35 000	5 440		WIBOR 1M	Z bieżących wpływów	
		Kredyt w rachunku bieżącym	35 000	0		WIBOR 1M	Z bieżących wpływów	
		Kredyt w rachunku bieżącym	35 000	0		WIBOR 1M	Z bieżących wpływów	
Pekao S.A.	Limit Wielocelowy	Kredyt w rachunku bieżącym	32 000	27 502	30.06.2028	WIBOR 1M	Z bieżących wpływów	pełnomocnictwo do dysponowania wszystkimi rachunkami każdego z Klientów oraz rachunkami GKI, weksel własny in blanco każdego Klienta wraz z deklaracją wekslową, poręczony przez pozostałych Klientów oraz Poręczyciela, hipoteka umowna do wysokości 91.000 tys. PLN na nieruchomości GKI SA w Bydgoszczy KW BY1B/00004708/8, umowy kaucji
		Kredyt obrotowy nieodnawialny	0	0		WIBOR 1M	Spłata w ciągu 3 miesięcy od daty uruchomienia transzy	
		Kredyt w rachunku bieżącym	13 000	7 435		WIBOR 1M	Z bieżących wpływów	
		Kredyt obrotowy nieodnawialny	5 000	0		WIBOR 1M	Spłata w ciągu 3 miesięcy od daty uruchomienia transzy	
		Kredyt w rachunku bieżącym	2 000	1 604		WIBOR 1M	Z bieżących wpływów	
mBank S.A.	Linia parasolowa	Kredyt w rachunku bieżącym	46 000	25 563	29.09.2028	WIBOR ON	Z bieżących wpływów	Oświadczenia o poddaniu się egzekucji każdego z klientów oraz GKI SA i CDI 11 Sp. z o.o., każde do kwoty 138.000 tys. PLN, poręczenie GKI SA do kwoty 138.000 tys. PLN, zastawy finansowe na prawach do środków pieniężnych na rachunkach bankowych klientów, hipoteka umowna łączna na nieruchomościach klientów w Złotnikach KW nr PO1P/00183502/9 i PO1P/00154940/9, w Ostrowie Wielkopolskim KW nr KZ1W/00078835/7 i KZ1W/00070553/0, w Solcu Kujawskim KW nr BY1B/00084302/6, w Bydgoszczy przy ul. Olimpijczyków KW nr BY1B/00093244/7 oraz w Bydgoszczy przy ul. Leśnej (CDI 11 Sp. z o.o.) KW nr BY1B/00217138/7 i BY1B/00260583/7, cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia nieruchomości.
		Kredyt w rachunku bieżącym	10 000	0		WIBOR ON	Z bieżących wpływów	

Finansujący	Produkt	Sublimit	Limit przyznany	Zaangażowanie	Data zapadalności	Stawka	Harmonogram spłaty	Zabezpieczenia
mBank S.A.	Kredyt inwestycyjny		4 240	2 968	29.03.2030	WIBOR 1M	Kapitał: od dnia 30.04.2025 r. - 29.03.2030 r.: 70,7 tys. PLN Odsetki: miesięcznie	Hipoteka umowna do kwoty 6.360 tys. PLN na nieruchomości w Solcu Kujawskim KW nr BY1B/00084302/6, cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia, poręczenie GKI, OPE
Erste Bank Polska S.A.	Kredyt inwestycyjny		5 000	0	30.06.2028	Stała stopa	Miesięcznie (kapitał): 83 tys. PLN od 31.07.2023 do 31.05.2028, 85 tys. PLN - 30.06.2028 Odsetki: miesięcznie	Hipoteka umowna do kwoty 51.300 tys. PLN na nieruchomości w Koronowie KW nr BY1B/00060014/6, BY1B/00061790/6 cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia, poręczenie GKI
Alior Bank	Kredyt obrotowy nieodnawialny		85 575	34 977	15.02.2028	WIBOR 3M	Spłata kapitału w ratach: 15.01.2027 -15.12.2027: 7.131,3 tys. PLN	Hipoteka umowna do kwoty 133.615,5 tys. PLN, KW BY1B/00241140/1, pełnomocnictwo do rachunku bankowego, Poręczenie GKI SA, Weksel, OPE, cesja z polisy, cesja z MRPO, zastaw rejestrowy na MRPO, zastaw finansowy i rejestrowy na r-kach bankowych, blokada środków na r-ku VAT, pełnomocnictwo dla Banku do sprzedaży powierzchni w ramach finansowanej inwestycji, cesja z umów z dostawcami
Alior Bank	Kredyt obrotowy odnawialny		3 500	512	15.02.2028	WIBOR 3M	Spłata kapitału ze środków ze środków pochodzących ze zwrotu VAT z Urzędu Skarbowego.	Hipoteka umowna do kwoty 133.615,5 tys. PLN, KW BY1B/00241140/1, pełnomocnictwo do rachunku bankowego, Poręczenie GKI SA, Weksel, OPE, cesja z polisy, cesja z MRPO, zastaw rejestrowy na MRPO, zastaw finansowy i rejestrowy na r-kach bankowych, blokada środków na r-ku VAT, pełnomocnictwo dla Banku do sprzedaży powierzchni w ramach finansowanej inwestycji, cesja z umów z dostawcami
Alior Bank	Kredyt obrotowy nieodnawialny		47 390	10 514	15.03.2027	WIBOR 3M	Spłata kapitału w ratach: 15.04.2026: 5.270 tys. PLN 15.05.2026 -15.11.2026: 5.265 tys. PLN	Hipoteka umowna łączna do kwoty 74.835 tys. PLN, KW BY1B/00101467/6, KW BY1B/00219212/4, pełnomocnictwo do rachunku bankowego, Poręczenie GKI SA, Weksel, OPE, cesja z polisy, cesja z MRPO, zastaw rejestrowy na MRPO, zastaw finansowy i rejestrowy na r-kach bankowych, blokada środków na r-ku VAT, pełnomocnictwo dla Banku do sprzedaży powierzchni w ramach finansowanej inwestycji
Alior Bank	Kredyt obrotowy odnawialny		2 500	408	15.03.2027	WIBOR 3M	Spłata kapitału ze środków ze środków pochodzących ze zwrotu VAT z Urzędu Skarbowego.	Hipoteka umowna łączna do kwoty 74.835 tys. PLN, KW BY1B/00101467/6, KW BY1B/00219212/4, pełnomocnictwo do rachunku bankowego, Poręczenie GKI SA, Weksel, OPE, cesja z polisy, cesja z MRPO, zastaw rejestrowy na MRPO, zastaw finansowy i rejestrowy na r-kach bankowych, blokada środków na r-ku VAT, pełnomocnictwo dla Banku do sprzedaży powierzchni w ramach finansowanej inwestycji
			Razem	**143 472**				

Kredyty i pożyczki razem:

Kredyty	143 472
Pożyczki	71 871
Odsetki naliczone	3 646
Razem	**218 989**
Część krótkoterminowa	171 917
Część długoterminowa	47 073

Naruszenie warunków umów kredytowych

Na dzień 30 września 2026 roku Grupa nie spełniała wybranych warunków finansowych wynikających z umów kredytowych zawartych z Erste Bank Polska S.A. oraz Pekao S.A.

Podsumowanie umów objętych naruszeniem warunków finansowych przedstawia poniższa tabela:

Finansujący	Produkt	Wartość zadłużenia na dzień bilansowy	Naruszenie	Sposób prezentacji
Erste Bank Polska S.A.	Multilinia	31 990	niespełnienie 1 z 2 warunków finansowych	Zobowiązania krótkoterminowe według umownego terminu wymagalności
Pekao S.A.	Limit wielocelowy	36 541	niespełnienie 2 z 2 warunków finansowych	Zobowiązania krótkoterminowe według umownego terminu wymagalności
	Razem	**68 531**		

Zgodnie z postanowieniami umów kredytowych niespełnienie określonych warunków finansowych może skutkować w szczególności zmianą kosztu finansowania, ograniczeniem dostępności przyznanych limitów albo zmianą terminu wymagalności finansowania.
Kredyty objęte naruszeniem zostały zaprezentowane jako zobowiązania krótkoterminowe ze względu na ich umowne terminy wymagalności przypadające w okresie 12 miesięcy od dnia bilansowego, w związku z czym na dzień 30 września 2026 roku całość zadłużenia objętego naruszeniem warunków umów kredytowych została zatem zaprezentowana jako zobowiązania krótkoterminowe.

Zarząd uwzględnił skutki naruszenia warunków umów kredytowych w ocenie płynności finansowej oraz zdolności Grupy do kontynuowania działalności. Ocena obejmowała w szczególności prognozowane przepływy pieniężne, dostępność finansowania w ramach Grupy, planowane spłaty i odnowienia limitów kredytowych oraz status uzgodnień z instytucjami finansującymi.

Do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego banki nie skorzystały z uprawnienia do postawienia finansowania w stan natychmiastowej wymagalności.

Uzgodnienie zobowiązań wynikających z działalności finansowej

		Przepływy			*Zmiany niebędące przepływem*						
	Stan na 01-01-2026	***Spłata***	***Zaciągnięcie***	***Spłata odsetek***	***Zawarcie***	***Nabycie lub utrata kontroli***	***Nabycie jednostek zależnych***	***Zmiana kursów walut***	***Odsetki naliczone***	***Reklasyfikacja***	***Stan na 30-09-2026 (niebadane)***
Długoterminowe											
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	97 599	0	133 984	0	0	0	0	-301	2 647	-186 856	47 073
Zobowiązania z tytułu leasingu	8 014	0	0	0	1 757	-61	0	22	0	-2 677	7 055
Inne wpływy i wypływy	1 623	0	0	0	0	0	0	0	0	-265	1 358
Krótkoterminowe											
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	110 335	-125 369	0	-5 639	0	0	0	-901	6 638	186 856	171 917
Zobowiązania z tytułu leasingu	5 830	-3 678	0	-1 042	0	0	0	7	1 042	2 677	4 836
Inne wpływy i wypływy	500	-174	0	-71	0	0	0	0	0	265	520
Razem	**223 902**	**-131 016**	**133 984**	**-6 752**	**5 407**	**-61**	**0**	**-1 173**	**10 327**	**0**	**234 614**

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

21. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

	30-09-2026 (niebadane)	*31-12-2025*
Zobowiązania finansowe:		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	85 775	78 143
Zobowiązania z tytułu dywidendy	1 855	0
Kaucje	7 179	8 481
Inne zobowiązania finansowe	2 292	6 800
Zobowiązania finansowe	**97 100**	**93 424**
Zobowiązania niefinansowe:		
Zobowiązania z tytułu podatków i innych świadczeń	7 843	7 606
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	6 703	8 469
Zobowiązania pracownicze z tytułu urlopów wypoczynkowych	3 634	3 317
Inne zobowiązania niefinansowe	764	642
Zobowiązania niefinansowe	**18 944**	**20 034**
Zobowiązania krótkoterminowe razem	**116 044**	**113 458**

Na długoterminowe zobowiązania składają się kaucje w kwocie 8 673 tys. PLN, zobowiązanie z tytułu leasingu zwrotnego w kwocie 2 862 tys. PLN oraz zobowiązanie z tytułu zakupu jednostek zależnych segmentu developing w kwocie 48 600 tys. PLN.

22. Inne istotne zmiany

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

22.1. Sprawy sądowe w toku

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

W dniu 23 września 2025r. spółka zależna Projprzem Budownictwo Sp. z. o.o. otrzymała od EMTOR Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu (dalej Zamawiający) pisma z wezwaniem do zapłaty kwoty 6.424.025,45 PLN tytułem kary umownej w związku z odstąpieniem przez Zamawiającego od zawartej z Projprzem Budownictwo Sp. z o.o. umowy o wykonanie robót budowlanych dla zadania inwestycyjnego pn.: „Przebudowa, nadbudowa, rozbudowa i podpiwniczenie istniejącego budynku restauracji z salą konsumpcyjną o część hotelową ze strefą odnowy biologicznej i basenem w Zbicznie". Projprzem Budownictwo Sp. z o.o. odesłała notę księgową wystosowaną wraz z w/w wezwaniem uznając ją za całkowicie bezzasadną. W dniu 13 października 2025 r. Zamawiający złożył oświadczenie o potrąceniu jego wierzytelności ujętej na w/w nocie księgowej z wierzytelnością Projprzem Budownictwo Sp. z o.o., która uznała także to oświadczenie jako bezpodstawne. Projprzem Budownictwo Sp. z o.o. skierowała w dniu 17 września 2026r. pozew p-ko Zamawiającemu o zapłatę kwoty 8.345.559,23 PLN wraz z odsetkami z tytułu opóźnienia oraz kosztami procesu tytułem nieuregulowanych przez Zamawiającego należności wynikającej z w/w Umowy. Projprzem Budownictwo Sp. z o.o. oczekuje na odpowiedź na pozew. Sprawa toczy przed sądem I instancji.

22.2. Gwarancje, poręczenia, akredytywy

Na zlecenie Grupy instytucje finansowe udzieliły:

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

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

Wartość wystawionych przez Bank akredytyw na dzień 30 września 2026 roku wynosiła 0 tys. PLN.

Saldo udzielonych gwarancji na dzień 30 września 2026 roku wynosiło 128 865 tys. PLN i uległo zmniejszeniu o 30 548 tys. PLN w stosunku do 31 grudnia 2025 roku. Saldo gwarancji otrzymanych z tytułu gwarancji dobrego wykonania kontraktu oraz gwarancji usunięcia wad i usterek wynosi 20 323 tys. PLN i uległo zwieszeniu o 6 407 tys. PLN w stosunku do 31 grudnia 2025 roku.

W okresie sprawozdawczym Spółki należące do Grupy Kapitałowej PJP MAKRUM S.A. nie udzieliły nowych poręczeń kredytów, pożyczek ani pozostałych poręczeń za zobowiązania podmiotów spoza Grupy Kapitałowej PJP MAKRUM S.A. Saldo poręczeń udzielonych na dzień 30 września 2026 roku wynosi 168 000 tys. PLN i uległo zwiększeniu o 123 200 tys. PLN w stosunku do 31 grudnia 2025 roku. Poręczenia zostały udzielone za zobowiązania jednostek powiązanych należących do Grupy Kapitałowej Immobile S.A.

22.3. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 30 września 2026 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2025 roku nie wystąpiły umowne zobowiązania do poniesienia nakładów inwestycyjnych w przyszłości.

22.4. Kapitał podstawowy

	30-09-2026 (niebadane)	*31-12-2025*
Liczba akcji	5 982 716	5 982 716
Wartość nominalna akcji (PLN)	1,00	1,00
Kapitał podstawowy (PLN)*	**5 982 716**	**5 982 716**

Na dzień 30 września 2026 roku Grupa posiadała 5.982.716 sztuk akcji. Wszystkie akcje są akcjami na okaziciela i uprawniają do wykonywania 1 głosu z każdej akcji na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Akcje wszystkich serii nie są w żaden sposób uprzywilejowane.

Jedynym Akcjonariuszem posiadającym na dzień publikacji sprawozdania finansowego ponad 5% w ogólnej liczbie głosów jest Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A, która wraz z podmiotami zależnymi posiada 4.591.837 sztuk akcji stanowiących 76,75% kapitału akcyjnego i dających 76,75% głosów w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu.

22.5. Zarządzanie kapitałem

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

	30-09-2026 (niebadane)	*31-12-2025*
Kapitał:		
Kapitał własny	162 148	166 178
Kapitał	162 148	166 178
Źródła finansowania ogółem:		
Kapitał własny	162 148	166 178
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	218 989	207 934
Leasing	11 892	13 845
Źródła finansowania ogółem	393 029	387 956
Wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem	**0,41**	**0,43**

	30-09-2026 (niebadane)	*31-12-2025*
*EBITDA **		
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	4 673	12 714
Amortyzacja	7 787	9 905
EBITDA	12 460	22 619
Dług:		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	218 989	207 934
Leasing	11 892	13 845
Dług	230 881	221 779
Wskaźnik długu do EBITDA	**18,53****	**9,80**

** EBITDA - nie jest to miara zdefiniowana w MSSF, Grupa na potrzeby powyższej kalkulacji określiła ją, jako: zysk z działalności operacyjnej powiększony o koszty amortyzacji.*
*** EBITDA i wskaźnik długu do EBITDA - przy analizie tych wskaźników należy wziąć pod uwagę, iż dla okresu bieżącego wynik z działalności operacyjnej obejmuje okres 9-miesięczny*

22.6. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

W poniższej tabeli zaprezentowano środki pieniężne i ich ekwiwalenty wg stanu na dzień 30 września 2026 roku:

	30-09-2026 (niebadane)	*31-12-2025*
Środki pieniężne na rachunkach bankowych prowadzonych w PLN	2 084	7 086
Środki pieniężne na rachunkach bankowych walutowych	1 976	2 390
Środki pieniężne w kasie	56	48
Depozyty krótkoterminowe	509	1 684
Środki pieniężne na rachunku VAT	929	552
Inne	0	20
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	**5 554**	**11 781**

Zgodnie z osądem Zarządu, ograniczenia w dysponowaniu środkami zgromadzonymi na rachunku VAT, wynikające z przepisów podatkowych dotyczących mechanizmu podzielonej płatności, nie wpływają na ich klasyfikację jako środki pieniężne i ich ekwiwalenty, ponieważ Grupa wykorzystuje je na bieżąco do regulowania zobowiązań krótkoterminowych. Zarówno na dzień 30 września 2026 roku jak i na dzień 31 grudnia 2025 roku nie występują środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania.

22.7. Pożyczki udzielone

Zestawienie pożyczek na dzień 30 września 2026 roku:

Oprocentowanie	**Waluta**	**Wartość bilansowa brutto w tys. PLN**	**Odpis z tytułu oczekiwanych strat kredytowych w tys. PLN**	**Wartość bilansowa w tys. PLN**	**Termin spłaty**
WIBOR1M+1,8p.p.	PLN	38 400	-115	38 285	12/26
WIBOR1M+3p.p.	PLN	49	0	48	3/27
Razem		***38 449***	***-115***	***38 333***	
Długoterminowe	PLN	0	0	0	
Krótkoterminowe	PLN	38 449	-115	38 333	

Zestawienie pożyczek na dzień 31 grudnia 2025 roku:

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

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2026 Grupa udzieliła 11 nowych pożyczek o łącznej wartości nominalnej 26 650 tys. PLN. Wpływy z tytułu spłaconych pożyczek wyniosły 44 691 tys. PLN. Odsetki naliczone i niezapłacone 2 012 tys. PLN.

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

Jedyną istotną różnicą pomiędzy zmianami wynikającymi ze sprawozdania z sytuacji finansowej a pozycjami wynikającymi ze sprawozdania z przepływów pieniężnych jest płatność za nabyte w grudniu 2025 roku udziały spółek segmentu developerskiego w kwocie 9 300 tys. PLN wpływająca na wartość zmiany stanu zobowiązań.

23. Połączenia jednostek i nabycia udziałów niekontrolujących

23.1. Nabycie jednostek

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2026 roku oraz w okresie porównawczym od 1 stycznia do 30 września 2025 roku nie wystąpiły nabycie jednostek.

23.2. Zbycie jednostek zależnych

W okresie od 1 stycznia do 30 września a 2026 roku oraz w okresie porównawczym od 1 stycznia do 30 września 2025 roku nie wystąpiły zbycia jednostek.

23.3. Nabycie udziałów niekontrolujących

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2026 roku oraz w okresie porównawczym od 1 stycznia do 30 września 2025 roku nie wystąpiło nabycie udziałów niekontrolujących.

24. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

25. Instrumenty finansowe

Wartości poszczególnych klas instrumentów finansowych

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

W okresie sprawozdawczym zakończonym dnia 30 września 2026 roku oraz w 2025 roku, nie miały miejsca przesunięcia między poziomem 1 a poziomem 2 hierarchii wartości godziwej, ani też żaden z instrumentów nie został przesunięty z tych poziomów do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej.

26. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Informacje na temat podmiotów powiązanych - sprzedaż i należności	*Przychody z działalności operacyjnej*		*Należności*	
	od 01-01 do 30-09-2026 (niebadane)	*od 01-01 do 30-09-2025 (niebadane)*	*30-06-2026 (niebadane)*	*31.12.2025*
Sprzedaż do:				
Jednostka dominująca	884	61	46	1 263
Inne podmioty powiązane	10 370	572	1 547	1 234
Razem	**11 253**	**633**	**1 593**	**2 497**

Informacje na temat podmiotów powiązanych - zakupy i zobowiązania	*Zakup (koszty, aktywa)*		*Zobowiązania*	
	od 01-01 do 30-09-2026 (niebadane)	*od 01-01 do 30-09-2025 (niebadane)*	*30-09-2026 (niebadane)*	*31.12.2025*
Zakup od:				
Jednostka dominująca	11 638	4 786	52 127	58 912
Inne podmioty powiązane	1 246	693	999	78
Razem	**12 884**	**5 479**	**53 126**	**58 990**

Informacje na temat podmiotów powiązanych - działalność finansowa	*Przychody finansowe*		*Koszty finansowe*	
	od 01-01 do 30-09-2026 (niebadane)	*od 01-01 do 30-09-2025 (niebadane)*	*od 01-01 do 30-09-2026 (niebadane)*	*od 01-01 do 30-09-2025 (niebadane)*
Jednostka dominująca	2 526	6 442	1 473	900
Jednostki powiązane	318	53	773	438
Razem	**2 844**	**6 495**	**2 246**	**1 338**

Informacje na temat podmiotów powiązanych - pożyczki	*Udzielone*		*Otrzymane*	
	30-09-2026 (niebadane)	*31.12.2025*	*30-09-2026 (niebadane)*	*31.12.2025*
Jednostka dominująca	38 319	58 593	71 760	83 293
Inne podmioty powiązane	3 599	7	96	18
Razem	**41 918**	**58 600**	**71 856**	**83 311**

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

27. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym nie wystąpiły inne istotne zdarzenia.

Bydgoszcz, 23 listopada 2026 roku

Podpisy Zarządu:

Wiceprezes Zarządu	*Prezes Zarządu*
Dariusz Szczechowski	*Piotr Szczeblewski*

Osoba, której powierzono sporządzenie śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego:

Iwona Perkowska

28. Wybrane skonsolidowane dane finansowe

	od 01-01 do 30-09-2026 (niebadane)	*od 01-01 do 30-09-2025 (niebadane)*	*od 01-01 do 31-12-2025*	*od 01-01 do 30-09-2026 (niebadane)*	*od 01-01 do 30-09-2025 (niebadane)*	*od 01-01 do 31-12-2025*
	tys. PLN			tys. EUR		
Sprawozdanie z całkowitych dochodów						
Przychody ze sprzedaży	342 451	353 596	492 498	80 113	83 391	116 155
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	4 673	4 329	12 714	1 093	1 021	2 999
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	142	2 165	9 200	33	511	2 170
Zysk (strata) netto	-890	609	6 212	-208	144	1 465
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	-890	609	6 211	-208	144	1 465
Zysk (strata) na akcję (PLN)	-0,15	0,10	1,04	-0,04	0,02	0,24
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	-0,15	0,10	1,04	-0,04	0,02	0,24
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,2746	4,2402	4,2400
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych						
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-6 711	8 481	21 373	-1 570	2 000	5 041
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	4 094	-9 233	-5 950	958	-2 178	-1 403
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-3 610	-3 152	-16 771	-845	-743	-3 955
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-6 226	-3 905	-1 347	-1 457	-921	-318
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,2746	4,2402	4,2400
Sprawozdanie z sytuacji finansowej						
Aktywa	639 044	425 919	608 268	146 328	99 766	143 911
Zobowiązania długoterminowe	120 250	26 809	177 025	27 535	6 280	41 883
Zobowiązania krótkoterminowe	356 646	238 295	265 064	81 665	55 817	62 712
Kapitał własny	162 148	160 815	166 178	37 129	37 669	39 316
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	162 148	160 815	166 178	37 129	37 669	39 316
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	X	4,3672	4,2692	4,2267

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

1 stycznia do 30 września 2026: 1 EUR = 4,2746PLN

1 stycznia do 30 września 2025: 1 EUR = 4,2402 PLN
1 stycznia do 31 grudnia 2025: 1 EUR = 4,2400 PLN

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

30 września 2026: 1 EUR = 4,3672 PLN
30 września 2025: 1 EUR = 4,2692 PLN
31 grudnia 2025: 1 EUR = 4,2267 PLN