



Grupa Kapitałowa ZUE

---

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY  
ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2025 ROKU

---

Kraków, 19 listopada 2025

---

## Zawartość skonsolidowanego raportu kwartalnego:

---

- I. Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej ZUE
- II. Wybrane dane finansowe ZUE S.A.
- III. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ZUE wraz z informacją dodatkową i objaśnieniami
- IV. Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe ZUE S.A. wraz z informacją dodatkową i objaśnieniami

Stosowane skróty i oznaczenia:

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ZUE, Spółka,<br>Emitent, Jednostka<br>Dominująca | ZUE S.A. z siedzibą w Krakowie, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000135388, akta rejestrowe prowadzone przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, kapitał zakładowy 5 757 520,75 PLN, wpłacony w całości.<br>Podmiot dominujący Grupy Kapitałowej ZUE.                                    |
| Railway gft                                      | Railway gft Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000532311, akta rejestrowe prowadzone przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, kapitał zakładowy 3 000 000 PLN, wpłacony w całości.<br>Podmiot zależny od ZUE.                                    |
| RTI                                              | Railway Technology International Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000397032, akta rejestrowe prowadzone przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, kapitał zakładowy 627 500 PLN, wpłacony w całości.<br>Podmiot zależny od ZUE.                        |
| Energopol                                        | Przedsiębiorstwo Budownictwa Inżynieryjnego ENERGOPOL Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000042724, akta rejestrowe prowadzone przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, kapitał zakładowy 2 200 000 PLN, wpłacony w całości.<br>Podmiot zależny od ZUE. |
| NTB Systemy                                      | NTB Systemy Sp. z o.o. z siedzibą w Serocku, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000730177, akta rejestrowe prowadzone przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, kapitał zakładowy 5 150 PLN, wpłacony w całości.<br>Podmiot zależny od ZUE.                                            |
| ZUE Bahnbau                                      | ZUE Bahnbau GmbH z siedzibą w Berlinie, Niemcy, zarejestrowana w niemieckim rejestrze handlowym (niem. Handelsregister Abteilung B) prowadzonym przez Sąd Rejonowy Charlottenburg w Berlinie pod numerem HRB 267659 B, kapitał zakładowy 80 000 EUR, wpłacony w całości.<br>Podmiot zależny od ZUE.                                                                                |
| ZUE Construct                                    | ZUE Construct S.R.L. z siedzibą w Kluż-Napoka (Cluj-Napoca), Rumunia, zarejestrowana w rejestrze handlowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Kluż-Napoka pod numerem 50767159, kapitał zakładowy 150 000 RON, wpłacony w całości.<br>Podmiot zależny od ZUE.                                                                                                                        |
| Grupa ZUE, Grupa,<br>Grupa Kapitałowa            | Grupa Kapitałowa ZUE, w skład której na dzień bilansowy wchodzi: ZUE, Railway gft, RTI, Energopol, NTB Systemy, ZUE Bahnbau, ZUE Construct.                                                                                                                                                                                                                                        |
| PLN, zł                                          | Złoty polski                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| EUR                                              | Euro                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| RON                                              | Lej rumuński                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| ksh                                              | Ustawa Kodeks Spółek Handlowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 18)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

Dane o wysokości kapitałów zakładowych są podane według stanu na dzień 30 września 2025 roku.

## Spis treści

|      |                                                                                                                                                                                                           |           |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| I.   | WYBRANE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ ZUE.....                                                                                                                                                         | 7         |
| II.  | WYBRANE DANE FINANSOWE ZUE S.A. ....                                                                                                                                                                      | 8         |
| III. | SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ ZUE.....                                                                                                                                 | 10        |
|      | SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....                                                                                                                                                  | 10        |
|      | SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....                                                                                                                                                   | 11        |
|      | SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH .....                                                                                                                                          | 12        |
|      | SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH .....                                                                                                                                                | 13        |
|      | DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO<br>GRUPY KAPITAŁOWEJ ZUE.....                                                                                  | 14        |
|      | <b>1. Informacje ogólne .....</b>                                                                                                                                                                         | <b>14</b> |
|      | 1.1. Skład Grupy Kapitałowej .....                                                                                                                                                                        | 14        |
|      | 1.2. Jednostki podlegające konsolidacji .....                                                                                                                                                             | 15        |
|      | 1.3. Opis zmian w strukturze Grupy w 2025 roku wraz ze wskazaniem ich skutków .....                                                                                                                       | 15        |
|      | 1.4. Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej ZUE .....                                                                                                                                                   | 16        |
|      | 1.5. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza .....                                                                                                                                                     | 16        |
|      | <b>2. Informacje operacyjne .....</b>                                                                                                                                                                     | <b>17</b> |
|      | 2.1. Rynki sprzedaży.....                                                                                                                                                                                 | 17        |
|      | 2.2. Portfel zamówień .....                                                                                                                                                                               | 18        |
|      | 2.3. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie sprawozdawczym .....                                                                                                                       | 18        |
|      | 2.4. Czynniki i zdarzenia, w tym o nietypowym charakterze, mające znaczący wpływ na osiągnięte wyniki<br>18                                                                                               |           |
|      | 2.5. Istotne zdarzenia w okresie sprawozdawczym.....                                                                                                                                                      | 18        |
|      | 2.6. Istotne wydarzenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego .....                                                                                                                                       | 19        |
|      | 2.7. Informacje o gwarancjach, limitach kredytowych i pożyczkach udzielonych .....                                                                                                                        | 20        |
|      | 2.8. Rodzaj oraz kwoty pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, zysk netto lub<br>przepływy pieniężne, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość ..... | 20        |
|      | 2.9. Czynniki, które w ocenie Emitenta mogą mieć wpływ na rozwój i przyszłe wyniki Grupy Kapitałowej<br>ZUE 20                                                                                            |           |
|      | 2.10. Ryzyka, które w ocenie Grupy Kapitałowej ZUE mogą mieć wpływ na osiągnięte przez nią wyniki w<br>kolejnych okresach .....                                                                           | 20        |
|      | 2.11. Wpływ sytuacji w Ukrainie na działalność Grupy ZUE.....                                                                                                                                             | 21        |
|      | 2.12. Objasnienia dotyczące sezonowości i cykliczności działalności Grupy Kapitałowej ZUE .....                                                                                                           | 22        |
|      | 2.13. Cele strategiczne.....                                                                                                                                                                              | 22        |
|      | <b>3. Informacje korporacyjne .....</b>                                                                                                                                                                   | <b>23</b> |
|      | 3.1. Władze Jednostki Dominującej.....                                                                                                                                                                    | 23        |
|      | 3.2. Struktura kapitału zakładowego .....                                                                                                                                                                 | 23        |
|      | 3.3. Akcje własne.....                                                                                                                                                                                    | 23        |
|      | 3.4. Akcjonariusze Jednostki Dominującej .....                                                                                                                                                            | 24        |
|      | 3.5. Akcje oraz uprawnienia w posiadaniu osób zarządzających oraz nadzorujących .....                                                                                                                     | 24        |
|      | 3.6. Inne informacje istotne dla oceny sytuacji Emitenta.....                                                                                                                                             | 24        |
|      | 3.7. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych własnych papierów<br>wartościowych.....                                                                                         | 24        |
|      | 3.8. Informacja dotycząca dywidendy .....                                                                                                                                                                 | 25        |
|      | <b>4. Informacje finansowe .....</b>                                                                                                                                                                      | <b>26</b> |
|      | 4.1. Stanowisko zarządu ZUE odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz<br>wyników finansowych.....                                                                              | 26        |
|      | 4.2. Opis czynników i zdarzeń mających znaczący wpływ na wyniki finansowe Grupy ZUE za III kwartały<br>2025 roku .....                                                                                    | 26        |
|      | 4.3. Noty objaśniające do sprawozdania z całkowitych dochodów .....                                                                                                                                       | 28        |
|      | 4.3.1. Przychody .....                                                                                                                                                                                    | 28        |
|      | 4.3.2. Koszty działalności operacyjnej .....                                                                                                                                                              | 28        |
|      | 4.3.3. Pozostałe przychody operacyjne.....                                                                                                                                                                | 29        |
|      | 4.3.4. Pozostałe koszty operacyjne .....                                                                                                                                                                  | 29        |
|      | 4.3.5. Przychody finansowe.....                                                                                                                                                                           | 29        |
|      | 4.3.6. Koszty finansowe.....                                                                                                                                                                              | 30        |
|      | 4.3.7. Podatek dochodowy .....                                                                                                                                                                            | 30        |
|      | 4.3.8. Segmenty operacyjne .....                                                                                                                                                                          | 31        |
|      | 4.4. Kontrakty, Rezerwy, Odpisy, Rozliczenia międzyokresowe bierne .....                                                                                                                                  | 33        |

|        |                                                                                                                                                                                                              |           |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.4.1. | Kontrakty budowlane.....                                                                                                                                                                                     | 33        |
| 4.4.2. | Rezerwy.....                                                                                                                                                                                                 | 34        |
| 4.4.3. | Odpisy.....                                                                                                                                                                                                  | 34        |
| 4.4.4. | Rozliczenia międzyokresowe bierne .....                                                                                                                                                                      | 35        |
| 4.5.   | Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe .....                                                                                                                                       | 35        |
| 4.5.1. | Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....                                                                                                                                            | 35        |
| 4.5.2. | Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania .....                                                                                                                                       | 36        |
| 4.6.   | Kredyty, leasing oraz zarządzanie kapitałem .....                                                                                                                                                            | 36        |
| 4.6.1. | Kredyty bankowe.....                                                                                                                                                                                         | 36        |
| 4.6.2. | Leasing.....                                                                                                                                                                                                 | 38        |
| 4.6.3. | Zarządzanie kapitałem .....                                                                                                                                                                                  | 38        |
| 4.7.   | Pozostałe noty do sprawozdania finansowego.....                                                                                                                                                              | 39        |
| 4.7.1. | Wartość firmy .....                                                                                                                                                                                          | 39        |
| 4.7.2. | Transakcje nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych                                                                                                                     | 39        |
| 4.7.3. | Instrumenty finansowe.....                                                                                                                                                                                   | 40        |
| 4.7.4. | Transakcje z jednostkami powiązаныmi.....                                                                                                                                                                    | 41        |
| 4.7.5. | Wskazanie istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej według stanu na dzień sporządzenia niniejszego raportu ..... | 41        |
| 4.7.6. | Rozliczenia podatkowe.....                                                                                                                                                                                   | 43        |
| 4.7.7. | Aktywa warunkowe oraz zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia na majątku .....                                                                                                                               | 43        |
| 4.7.8. | Zobowiązania na rzecz dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.....                                                                                                                                      | 44        |
| 4.7.9. | Działalność zaniechana.....                                                                                                                                                                                  | 44        |
| 4.8.   | Pozostałe noty objaśniające .....                                                                                                                                                                            | 45        |
| 4.8.1. | Platforma zastosowanych Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej..                                                                                                                            | 45        |
| 4.8.2. | Istotne zasady rachunkowości.....                                                                                                                                                                            | 46        |
| 4.8.3. | Podstawy szacowania niepewności .....                                                                                                                                                                        | 46        |
| IV.    | SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZUE S.A. ....                                                                                                                                                    | 49        |
|        | JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....                                                                                                                                                        | 49        |
|        | JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....                                                                                                                                                         | 50        |
|        | JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH .....                                                                                                                                                | 51        |
|        | JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH .....                                                                                                                                                      | 52        |
|        | DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZUE                                                                                                                  | 53        |
| 1.     | <b>Informacje ogólne .....</b>                                                                                                                                                                               | <b>53</b> |
| 1.1.   | Przedmiot działalności ZUE .....                                                                                                                                                                             | 53        |
| 1.2.   | Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza .....                                                                                                                                                             | 53        |
| 2.     | <b>Informacje finansowe .....</b>                                                                                                                                                                            | <b>54</b> |
| 2.1.   | Noty objaśniające do sprawozdania z całkowitych dochodów .....                                                                                                                                               | 54        |
| 2.1.1. | Przychody .....                                                                                                                                                                                              | 54        |
| 2.1.2. | Koszty działalności operacyjnej .....                                                                                                                                                                        | 54        |
| 2.1.3. | Pozostałe przychody operacyjne.....                                                                                                                                                                          | 55        |
| 2.1.4. | Pozostałe koszty operacyjne .....                                                                                                                                                                            | 55        |
| 2.1.5. | Przychody finansowe.....                                                                                                                                                                                     | 55        |
| 2.1.6. | Koszty finansowe.....                                                                                                                                                                                        | 56        |
| 2.1.7. | Podatek dochodowy .....                                                                                                                                                                                      | 56        |
| 2.1.8. | Segmenty operacyjne .....                                                                                                                                                                                    | 57        |
| 2.2.   | Kontrakty, Rezerwy, Odpisy, Rozliczenia międzyokresowe bierne .....                                                                                                                                          | 58        |
| 2.2.1. | Kontrakty budowlane.....                                                                                                                                                                                     | 58        |
| 2.2.2. | Rezerwy.....                                                                                                                                                                                                 | 58        |
| 2.2.3. | Odpisy.....                                                                                                                                                                                                  | 59        |
| 2.2.4. | Rozliczenia międzyokresowe bierne .....                                                                                                                                                                      | 59        |
| 2.3.   | Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe .....                                                                                                                                       | 60        |
| 2.3.1. | Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....                                                                                                                                            | 60        |
| 2.3.2. | Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania .....                                                                                                                                       | 60        |
| 2.4.   | Kredyty, leasing oraz zarządzanie kapitałem .....                                                                                                                                                            | 60        |
| 2.4.1. | Kredyty bankowe.....                                                                                                                                                                                         | 60        |
| 2.4.2. | Leasing.....                                                                                                                                                                                                 | 62        |
| 2.4.3. | Zarządzanie kapitałem .....                                                                                                                                                                                  | 63        |
| 2.5.   | Pozostałe noty do sprawozdania finansowego.....                                                                                                                                                              | 63        |
| 2.5.1. | Wartość firmy .....                                                                                                                                                                                          | 63        |

|         |                                                                                                                                                                                                              |    |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2.5.2.  | Transakcje nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych                                                                                                                     | 64 |
| 2.5.3.  | Instrumenty finansowe.....                                                                                                                                                                                   | 64 |
| 2.5.4.  | Transakcje z jednostkami powiązanymi.....                                                                                                                                                                    | 65 |
| 2.5.5.  | Wskazanie istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej według stanu na dzień sporządzenia niniejszego raportu ..... | 66 |
| 2.5.6.  | Rozliczenia podatkowe.....                                                                                                                                                                                   | 66 |
| 2.5.7.  | Aktywa warunkowe oraz zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia na majątku .....                                                                                                                               | 66 |
| 2.5.8.  | Zobowiązania na rzecz dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.....                                                                                                                                      | 67 |
| 2.5.9.  | Działalność zaniechana.....                                                                                                                                                                                  | 67 |
| 2.5.10. | Objaśnienia dotyczące sezonowości i cykliczności działalności ZUE.....                                                                                                                                       | 67 |
| 2.5.11. | Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych własnych papierów wartościowych.....                                                                                                    | 67 |
| 2.5.12. | Informacja dotycząca dywidendy.....                                                                                                                                                                          | 67 |
| 2.6.    | Pozostałe noty objaśniające .....                                                                                                                                                                            | 68 |
| 2.6.1.  | Platforma zastosowanych Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej..                                                                                                                            | 68 |
| 2.6.2.  | Istotne zasady rachunkowości .....                                                                                                                                                                           | 69 |
| 2.6.3.  | Podstawy szacowania niepewności .....                                                                                                                                                                        | 69 |
| 3.      | Zatwierdzenie skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego .....                                                                                                                     | 71 |
| 4.      | Podpisy.....                                                                                                                                                                                                 | 71 |

## I. Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej ZUE

Podstawowe pozycje skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej w przeliczeniu na euro:

|                              | Stan na<br>30-09-2025 |                | Stan na<br>31-12-2024 |                |
|------------------------------|-----------------------|----------------|-----------------------|----------------|
|                              | tys. PLN              | tys. EUR       | tys. PLN              | tys. EUR       |
| Aktywa trwałe                | 203 450               | 47 655         | 214 214               | 50 132         |
| Aktywa obrotowe              | 505 612               | 118 432        | 517 481               | 121 105        |
| <b>Aktywa razem</b>          | <b>709 062</b>        | <b>166 087</b> | <b>731 695</b>        | <b>171 237</b> |
| Kapitał własny               | 211 520               | 49 546         | 206 351               | 48 292         |
| Zobowiązania długoterminowe  | 92 712                | 21 716         | 93 878                | 21 970         |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 404 830               | 94 825         | 431 466               | 100 975        |
| <b>Pasywa razem</b>          | <b>709 062</b>        | <b>166 087</b> | <b>731 695</b>        | <b>171 237</b> |

Podstawowe pozycje skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów w przeliczeniu na euro:

|                                                         | Okres 9 miesięcy zakończony<br>30-09-2025 |              | Okres 9 miesięcy zakończony<br>30-09-2024 |              |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------|--------------|
|                                                         | tys. PLN                                  | tys. EUR     | tys. PLN                                  | tys. EUR     |
| Przychody ze sprzedaży                                  | 690 922                                   | 163 088      | 921 496                                   | 214 192      |
| Koszt własny sprzedaży                                  | 653 541                                   | 154 264      | 886 997                                   | 206 173      |
| <b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>                | <b>37 381</b>                             | <b>8 824</b> | <b>34 499</b>                             | <b>8 019</b> |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej                | 9 935                                     | 2 345        | 13 439                                    | 3 124        |
| Zysk (strata) brutto                                    | 5 881                                     | 1 388        | 8 000                                     | 1 860        |
| <b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b> | <b>5 218</b>                              | <b>1 232</b> | <b>6 888</b>                              | <b>1 601</b> |
| Suma całkowitych dochodów                               | 5 169                                     | 1 220        | 7 033                                     | 1 635        |

Podstawowe pozycje skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych w przeliczeniu na euro:

|                                                            | Okres 9 miesięcy zakończony<br>30-09-2025 |               | Okres 9 miesięcy zakończony<br>30-09-2024 |                |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------|----------------|
|                                                            | tys. PLN                                  | tys. EUR      | tys. PLN                                  | tys. EUR       |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej   | -5 133                                    | -1 212        | -164 953                                  | -38 342        |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej | 1 003                                     | 237           | -2 269                                    | -527           |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej    | -24 623                                   | -5 812        | -28 062                                   | -6 523         |
| <b>Przepływy środków pieniężnych netto, razem</b>          | <b>-28 753</b>                            | <b>-6 787</b> | <b>-195 284</b>                           | <b>-45 392</b> |
| Środki pieniężne na początek okresu                        | 52 676                                    | 12 328        | 223 555                                   | 51 416         |
| Środki pieniężne na koniec okresu                          | 23 345                                    | 5 468         | 28 204                                    | 6 591          |

Zasady przyjęte do przeliczania wybranych danych finansowych na euro:

| Pozycje sprawozdawcze                                                                                                    | Przyjęty kurs walutowy                                                                                    | Wartość kursu walutowego<br>30-09-2025 | Wartość kursu walutowego<br>31-12-2024 | Wartość kursu walutowego<br>30-09-2024 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Pozycje aktywów i pasywów                                                                                                | Średni kurs obowiązujący na dzień bilansowy                                                               | 4,2692                                 | 4,2730                                 | nie dotyczy                            |
| Pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych                                                     | Średnia arytmetyczna średnich kursów NBP ustalonych na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu | 4,2365                                 | nie dotyczy                            | 4,3022                                 |
| Pozycja „Środki pieniężne na początek okresu” oraz „Środki pieniężne na koniec okresu” w rachunku przepływów pieniężnych | Średni kurs obowiązujący na dzień bilansowy                                                               | 4,2692                                 | 4,2730                                 | 4,2791                                 |

## II. Wybrane dane finansowe ZUE S.A.

Podstawowe pozycje jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej w przeliczeniu na euro:

|                              | Stan na<br>30-09-2025 |                | Stan na<br>31-12-2024 |                |
|------------------------------|-----------------------|----------------|-----------------------|----------------|
|                              | tys. PLN              | tys. EUR       | tys. PLN              | tys. EUR       |
| Aktywa trwałe                | 198 384               | 46 469         | 207 854               | 48 644         |
| Aktywa obrotowe              | 476 351               | 111 579        | 484 163               | 113 307        |
| <b>Aktywa razem</b>          | <b>674 735</b>        | <b>158 048</b> | <b>692 017</b>        | <b>161 951</b> |
| Kapitał własny               | 203 194               | 47 596         | 198 741               | 46 511         |
| Zobowiązania długoterminowe  | 88 136                | 20 645         | 88 900                | 20 805         |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 383 405               | 89 807         | 404 376               | 94 635         |
| <b>Pasywa razem</b>          | <b>674 735</b>        | <b>158 048</b> | <b>692 017</b>        | <b>161 951</b> |

Podstawowe pozycje jednostkowego sprawozdania z całkowitych dochodów w przeliczeniu na euro:

|                                                         | Okres 9 miesięcy zakończony<br>30-09-2025 |              | Okres 9 miesięcy zakończony<br>30-09-2024 |              |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------|--------------|
|                                                         | tys. PLN                                  | tys. EUR     | tys. PLN                                  | tys. EUR     |
| Przychody ze sprzedaży                                  | 626 242                                   | 147 821      | 846 682                                   | 196 802      |
| Koszt własny sprzedaży                                  | 595 402                                   | 140 541      | 817 046                                   | 189 914      |
| <b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>                | <b>30 840</b>                             | <b>7 280</b> | <b>29 636</b>                             | <b>6 888</b> |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej                | 8 335                                     | 1 967        | 12 289                                    | 2 856        |
| Zysk (strata) brutto                                    | 5 252                                     | 1 240        | 8 232                                     | 1 913        |
| <b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b> | <b>4 502</b>                              | <b>1 063</b> | <b>7 232</b>                              | <b>1 681</b> |
| Suma całkowitych dochodów                               | 4 453                                     | 1 051        | 7 377                                     | 1 715        |

Podstawowe pozycje jednostkowego rachunku przepływów pieniężnych w przeliczeniu na euro:

|                                                            | Okres 9 miesięcy zakończony<br>30-09-2025 |               | Okres 9 miesięcy zakończony<br>30-09-2024 |                |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------|----------------|
|                                                            | tys. PLN                                  | tys. EUR      | tys. PLN                                  | tys. EUR       |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej   | -3 542                                    | -836          | -162 338                                  | -37 734        |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej | 7 081                                     | 1 670         | -2 653                                    | -617           |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej    | -27 698                                   | -6 538        | -24 212                                   | -5 628         |
| <b>Przepływy środków pieniężnych netto, razem</b>          | <b>-24 159</b>                            | <b>-5 704</b> | <b>-189 203</b>                           | <b>-43 979</b> |
| Środki pieniężne na początek okresu                        | 45 678                                    | 10 690        | 212 159                                   | 48 795         |
| Środki pieniężne na koniec okresu                          | 20 941                                    | 4 905         | 22 889                                    | 5 349          |

Zasady przyjęte do przeliczania wybranych danych finansowych na euro:

| Pozycje sprawozdawcze                                                                                                    | Przyjęty kurs walutowy                                                                                    | Wartość kursu walutowego<br>30-09-2025 | Wartość kursu walutowego<br>31-12-2024 | Wartość kursu walutowego<br>30-09-2024 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Pozycje aktywów i pasywów                                                                                                | Średni kurs obowiązujący na dzień bilansowy                                                               | 4,2692                                 | 4,2730                                 | nie dotyczy                            |
| Pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych                                                     | Średnia arytmetyczna średnich kursów NBP ustalonych na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu | 4,2365                                 | nie dotyczy                            | 4,3022                                 |
| Pozycja „Środki pieniężne na początek okresu” oraz „Środki pieniężne na koniec okresu” w rachunku przepływów pieniężnych | Średni kurs obowiązujący na dzień bilansowy                                                               | 4,2692                                 | 4,2730                                 | 4,2791                                 |



Grupa Kapitałowa ZUE

---

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2025 ROKU

---

Kraków, 19 listopada 2025

### III. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ZUE

#### Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

|                                                                                                                       |        | Okres 9 miesięcy<br>zakończony<br>30-09-2025 | Okres 3 miesięcy<br>zakończony<br>30-09-2025 | Okres 9 miesięcy<br>zakończony<br>30-09-2024 | Okres 3 miesięcy<br>zakończony<br>30-09-2024 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Działalność kontynuowana</b>                                                                                       |        |                                              |                                              |                                              |                                              |
| Przychody ze sprzedaży                                                                                                | 4.3.1. | 690 922                                      | 288 146                                      | 921 496                                      | 304 283                                      |
| Koszt własny sprzedaży                                                                                                | 4.3.2. | 653 541                                      | 277 741                                      | 886 997                                      | 297 256                                      |
| <b>Zysk (strata) brutto na sprzedaży</b>                                                                              |        | <b>37 381</b>                                | <b>10 405</b>                                | <b>34 499</b>                                | <b>7 027</b>                                 |
| Koszty zarządu                                                                                                        | 4.3.2. | 28 420                                       | 10 154                                       | 23 989                                       | 8 013                                        |
| Pozostałe przychody operacyjne                                                                                        | 4.3.3. | 3 062                                        | 416                                          | 3 826                                        | 2 156                                        |
| Pozostałe koszty operacyjne                                                                                           | 4.3.4. | 2 088                                        | 636                                          | 897                                          | 6                                            |
| <b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>                                                                      |        | <b>9 935</b>                                 | <b>31</b>                                    | <b>13 439</b>                                | <b>1 164</b>                                 |
| Przychody finansowe                                                                                                   | 4.3.5. | 535                                          | 127                                          | 2 426                                        | 326                                          |
| Koszty finansowe                                                                                                      | 4.3.6. | 4 589                                        | 526                                          | 7 865                                        | 2 752                                        |
| <b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>                                                                             |        | <b>5 881</b>                                 | <b>-368</b>                                  | <b>8 000</b>                                 | <b>-1 262</b>                                |
| Podatek dochodowy                                                                                                     | 4.3.7. | 663                                          | -32                                          | 1 112                                        | -1 045                                       |
| <b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>                                                               |        | <b>5 218</b>                                 | <b>-336</b>                                  | <b>6 888</b>                                 | <b>-217</b>                                  |
| <b>Zysk (strata) netto</b>                                                                                            |        | <b>5 218</b>                                 | <b>-336</b>                                  | <b>6 888</b>                                 | <b>-217</b>                                  |
| <b>Pozostałe całkowite dochody netto</b>                                                                              |        |                                              |                                              |                                              |                                              |
| Składniki, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:                         |        | -49                                          | 0                                            | 145                                          | 0                                            |
| Zyski (straty) aktuarialne dotyczące programów określonych świadczeń                                                  |        | -49                                          | 0                                            | 145                                          | 0                                            |
| <b>Pozostałe całkowite dochody netto razem</b>                                                                        |        | <b>-49</b>                                   | <b>0</b>                                     | <b>145</b>                                   | <b>0</b>                                     |
| <b>Suma całkowitych dochodów</b>                                                                                      |        | <b>5 169</b>                                 | <b>-336</b>                                  | <b>7 033</b>                                 | <b>-217</b>                                  |
| Liczba akcji                                                                                                          |        | 23 030 083                                   | 23 030 083                                   | 23 030 083                                   | 23 030 083                                   |
| <b>Skonsolidowany zysk netto przypisany:</b>                                                                          |        |                                              |                                              |                                              |                                              |
| Akcjonariuszom Jednostki Dominującej                                                                                  |        | 5 195                                        | -439                                         | 6 888                                        | -227                                         |
| Udziałom niekontrolującym                                                                                             |        | 23                                           | 103                                          | 0                                            | 10                                           |
| Zysk (strata) netto przypadająca na akcję akcjonariuszom Jednostki Dominującej (w złotych) (podstawowy i rozwodniony) |        | 0,23                                         | -0,01                                        | 0,30                                         | -0,01                                        |
| <b>Suma całkowitych dochodów przypisana:</b>                                                                          |        |                                              |                                              |                                              |                                              |
| Akcjonariuszom Jednostki Dominującej                                                                                  |        | 5 146                                        | -439                                         | 7 033                                        | -227                                         |
| Udziałom niedającym kontroli                                                                                          |        | 23                                           | 103                                          | 0                                            | 10                                           |

## Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

|                                                                   | Nota nr | Stan na<br>30-09-2025 | Stan na<br>31-12-2024 |
|-------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------|-----------------------|
| <b>AKTYWA</b>                                                     |         |                       |                       |
| <b>Aktywa trwałe</b>                                              |         |                       |                       |
| Rzeczowe aktywa trwałe                                            |         | 64 034                | 67 927                |
| Nieruchomości inwestycyjne                                        |         | 14 750                | 15 252                |
| Wartości niematerialne                                            |         | 1 375                 | 1 891                 |
| Aktywa z tytułu prawa do użytkowania                              |         | 62 283                | 66 189                |
| Wartość firmy                                                     | 4.7.1.  | 31 437                | 31 172                |
| Inwestycje w jednostkach podporządkowanych                        |         | 782                   | 782                   |
| Kaucje z tytułu umów o budowę                                     |         | 5 805                 | 7 958                 |
| Aktywa z tytułu podatku odroczonego                               | 4.3.7.  | 20 199                | 20 226                |
| Pożyczki udzielone                                                |         | 2 705                 | 2 705                 |
| Pozostałe aktywa finansowe                                        |         | 80                    | 112                   |
| <b>Aktywa trwałe razem</b>                                        |         | <b>203 450</b>        | <b>214 214</b>        |
| <b>Aktywa obrotowe</b>                                            |         |                       |                       |
| Zapasy                                                            |         | 52 262                | 27 802                |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności      | 4.5.1.  | 130 512               | 173 959               |
| Wycena długoterminowych kontraktów budowlanych                    | 4.4.1.  | 267 318               | 223 923               |
| Kaucje z tytułu umów o budowę                                     |         | 25 153                | 31 194                |
| Zaliczki                                                          |         | 1 253                 | 3 960                 |
| Bieżące aktywa podatkowe                                          | 4.3.7.  | 0                     | 14                    |
| Pożyczki udzielone                                                |         | 1 357                 | 588                   |
| Pozostałe aktywa                                                  |         | 4 413                 | 3 365                 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty                                |         | 23 344                | 52 676                |
| <b>Aktywa obrotowe razem</b>                                      |         | <b>505 612</b>        | <b>517 481</b>        |
| <b>Aktywa razem</b>                                               |         | <b>709 062</b>        | <b>731 695</b>        |
| <b>PASYWA</b>                                                     |         |                       |                       |
| <b>Kapitał własny</b>                                             |         |                       |                       |
| Kapitał podstawowy                                                |         | 5 758                 | 5 758                 |
| Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej           |         | 93 837                | 93 837                |
| Akcje własne                                                      |         | -2 690                | -2 690                |
| Zyski zatrzymane                                                  |         | 113 117               | 107 971               |
| <b>Razem kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki</b> |         | <b>210 022</b>        | <b>204 876</b>        |
| Kapitał własny przypisany udziałom niedającym kontroli            |         | 1 498                 | 1 475                 |
| <b>Razem kapitał własny</b>                                       |         | <b>211 520</b>        | <b>206 351</b>        |
| <b>Zobowiązania długoterminowe</b>                                |         |                       |                       |
| Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu                     | 4.6.2.  | 39 983                | 44 459                |
| Kaucje z tytułu umów o budowę                                     |         | 24 627                | 23 203                |
| Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych                     |         | 2 025                 | 1 881                 |
| Rezerwa na podatek odroczonego                                    | 4.3.7.  | 428                   | 578                   |
| Rezerwy długoterminowe                                            | 4.4.2.  | 25 649                | 23 757                |
| <b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>                          |         | <b>92 712</b>         | <b>93 878</b>         |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>                               |         |                       |                       |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania  | 4.5.2.  | 128 136               | 112 169               |
| Rozliczenia międzyokresowe bierne                                 | 4.4.4.  | 149 310               | 117 718               |
| Wycena długoterminowych kontraktów budowlanych                    | 4.4.1.  | 245                   | 9 132                 |
| Kaucje z tytułu umów o budowę                                     |         | 27 381                | 32 953                |
| Zaliczki                                                          |         | 24 742                | 74 590                |
| Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe                        | 4.6.1.  | 12 213                | 25 515                |
| Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu                    | 4.6.2.  | 9 024                 | 8 921                 |
| Pozostałe zobowiązania finansowe                                  |         | 36                    | 36                    |
| Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych                     |         | 49 548                | 44 040                |
| Bieżące zobowiązania podatkowe                                    | 4.3.7.  | 107                   | 0                     |
| Rezerwy krótkoterminowe                                           | 4.4.2.  | 4 088                 | 6 392                 |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>                         |         | <b>404 830</b>        | <b>431 466</b>        |
| <b>Zobowiązania razem</b>                                         |         | <b>497 542</b>        | <b>525 344</b>        |
| <b>Pasywa razem</b>                                               |         | <b>709 062</b>        | <b>731 695</b>        |

## Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych

|                                        | Kapitał podstawowy | Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej | Akcje własne  | Zyski zatrzymane | Razem kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej | Kapitał własny przypadający udziałom niedającym kontroli | Razem kapitał własny |
|----------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------|------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Stan na 1 stycznia 2025 roku</b>    | <b>5 758</b>       | <b>93 837</b>                                           | <b>-2 690</b> | <b>107 971</b>   | <b>204 876</b>                                                         | <b>1 475</b>                                             | <b>206 351</b>       |
| Zmiana udziału w jednostkach zależnych | 0                  | 0                                                       | 0             | 0                | 0                                                                      | 0                                                        | 0                    |
| Dywidenda                              | 0                  | 0                                                       | 0             | 0                | 0                                                                      | 0                                                        | 0                    |
| Emisja akcji                           | 0                  | 0                                                       | 0             | 0                | 0                                                                      | 0                                                        | 0                    |
| Koszty emisji akcji                    | 0                  | 0                                                       | 0             | 0                | 0                                                                      | 0                                                        | 0                    |
| Wykup akcji                            | 0                  | 0                                                       | 0             | 0                | 0                                                                      | 0                                                        | 0                    |
| Zysk (strata)                          | 0                  | 0                                                       | 0             | 5 195            | 5 195                                                                  | 23                                                       | 5 218                |
| Pozostałe całkowite dochody netto      | 0                  | 0                                                       | 0             | -49              | -49                                                                    | 0                                                        | -49                  |
| <b>Razem zmiany w kapitale</b>         | <b>0</b>           | <b>0</b>                                                | <b>0</b>      | <b>5 146</b>     | <b>5 146</b>                                                           | <b>23</b>                                                | <b>5 169</b>         |
| <b>Stan na 30 września 2025 roku</b>   | <b>5 758</b>       | <b>93 837</b>                                           | <b>-2 690</b> | <b>113 117</b>   | <b>210 022</b>                                                         | <b>1 498</b>                                             | <b>211 520</b>       |
| <b>Stan na 1 stycznia 2024 roku</b>    | <b>5 758</b>       | <b>93 837</b>                                           | <b>-2 690</b> | <b>101 758</b>   | <b>198 663</b>                                                         | <b>1 412</b>                                             | <b>200 075</b>       |
| Zmiana udziału w jednostkach zależnych | 0                  | 0                                                       | 0             | 0                | 0                                                                      | 0                                                        | 0                    |
| Dywidenda                              | 0                  | 0                                                       | 0             | -4 781           | -4 781                                                                 | 0                                                        | -4 781               |
| Emisja akcji                           | 0                  | 0                                                       | 0             | 0                | 0                                                                      | 0                                                        | 0                    |
| Koszty emisji akcji                    | 0                  | 0                                                       | 0             | 0                | 0                                                                      | 0                                                        | 0                    |
| Wykup akcji                            | 0                  | 0                                                       | 0             | 0                | 0                                                                      | 0                                                        | 0                    |
| Zysk (strata)                          | 0                  | 0                                                       | 0             | 6 888            | 6 888                                                                  | 0                                                        | 6 888                |
| Pozostałe całkowite dochody netto      | 0                  | 0                                                       | 0             | 145              | 145                                                                    | 0                                                        | 145                  |
| <b>Razem zmiany w kapitale</b>         | <b>0</b>           | <b>0</b>                                                | <b>0</b>      | <b>2 252</b>     | <b>2 252</b>                                                           | <b>0</b>                                                 | <b>2 252</b>         |
| <b>Stan na 30 września 2024 roku</b>   | <b>5 758</b>       | <b>93 837</b>                                           | <b>-2 690</b> | <b>104 010</b>   | <b>200 915</b>                                                         | <b>1 412</b>                                             | <b>202 327</b>       |
| <b>Stan na 1 stycznia 2024 roku</b>    | <b>5 758</b>       | <b>93 837</b>                                           | <b>-2 690</b> | <b>101 758</b>   | <b>198 663</b>                                                         | <b>1 412</b>                                             | <b>200 075</b>       |
| Zmiana udziału w jednostkach zależnych | 0                  | 0                                                       | 0             | 0                | 0                                                                      | 0                                                        | 0                    |
| Dywidenda                              | 0                  | 0                                                       | 0             | -4 781           | -4 781                                                                 | 0                                                        | -4 781               |
| Emisja akcji                           | 0                  | 0                                                       | 0             | 0                | 0                                                                      | 0                                                        | 0                    |
| Koszty emisji akcji                    | 0                  | 0                                                       | 0             | 0                | 0                                                                      | 0                                                        | 0                    |
| Wykup akcji                            | 0                  | 0                                                       | 0             | 0                | 0                                                                      | 0                                                        | 0                    |
| Zysk (strata)                          | 0                  | 0                                                       | 0             | 10 720           | 10 720                                                                 | 63                                                       | 10 783               |
| Pozostałe całkowite dochody netto      | 0                  | 0                                                       | 0             | 274              | 274                                                                    | 0                                                        | 274                  |
| <b>Razem zmiany w kapitale</b>         | <b>0</b>           | <b>0</b>                                                | <b>0</b>      | <b>6 213</b>     | <b>6 213</b>                                                           | <b>63</b>                                                | <b>6 276</b>         |
| <b>Stan na 31 grudnia 2024 roku</b>    | <b>5 758</b>       | <b>93 837</b>                                           | <b>-2 690</b> | <b>107 971</b>   | <b>204 876</b>                                                         | <b>1 475</b>                                             | <b>206 351</b>       |

## Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

|                                                                               | Okres 9 miesięcy<br>zakończony<br>30-09-2025 | Okres 9 miesięcy<br>zakończony<br>30-09-2024 |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>               |                                              |                                              |
| <b>Zysk / (strata) przed opodatkowaniem</b>                                   | <b>5 881</b>                                 | <b>8 000</b>                                 |
| <b>Korekty o:</b>                                                             |                                              |                                              |
| Amortyzację                                                                   | 12 080                                       | 11 558                                       |
| Zyski / (straty) z tytułu różnic kursowych                                    | 556                                          | 67                                           |
| Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)                                       | 3 358                                        | 2 815                                        |
| Zysk / (strata) ze zbycia inwestycji                                          | -2 114                                       | -1 000                                       |
| <b>Wynik operacyjny przed zmianami w kapitale obrotowym</b>                   | <b>19 761</b>                                | <b>21 440</b>                                |
| Zmiana stanu należności oraz kaucji z tytułu umów o budowę                    | 52 118                                       | -24 133                                      |
| Zmiana stanu zapasów                                                          | -24 460                                      | 31 268                                       |
| Zmiana stanu rezerw oraz zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych          | 5 106                                        | -9 389                                       |
| Zmiana stanu zobowiązań oraz kaucji z tytułu umów o budowę                    | 11 693                                       | -104 013                                     |
| Zmiana stanu wyceny kontraktów budowlanych                                    | -52 282                                      | -102 349                                     |
| Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych biernych                              | 31 592                                       | -16 499                                      |
| Zmiana stanu zaliczek                                                         | -47 131                                      | 43 364                                       |
| Zmiana stanu pozostałych aktywów                                              | -1 024                                       | -324                                         |
| Inne korekty                                                                  | 150                                          | 0                                            |
| Zapłacony / (zwrócony) podatek dochodowy                                      | -656                                         | -4 318                                       |
| <b>ŚRODKI PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>                      | <b>-5 133</b>                                | <b>-164 953</b>                              |
| <b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>             |                                              |                                              |
| Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | 4 018                                        | 1 371                                        |
| Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych             | -1 345                                       | -4 343                                       |
| Nabycie aktywów finansowych w jednostkach powiązanych                         | -1 300                                       | 0                                            |
| Pożyczki udzielone                                                            | -917                                         | 0                                            |
| Splata pożyczek udzielonych                                                   | 16                                           | 71                                           |
| Odsetki otrzymane                                                             | 319                                          | 632                                          |
| Środki pieniężne przejęte w ramach nabycia spółki zależnej                    | 212                                          | 0                                            |
| <b>ŚRODKI PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>                    | <b>1 003</b>                                 | <b>-2 269</b>                                |
| <b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>                |                                              |                                              |
| Kredyty i pożyczki otrzymane                                                  | 87 031                                       | 0                                            |
| Splaty kredytów i pożyczek                                                    | -100 332                                     | -10 550                                      |
| Płatności zobowiązań z tytułu leasingu                                        | -7 739                                       | -9 129                                       |
| Odsetki zapłacone                                                             | -3 583                                       | -3 602                                       |
| Inne wpływy / (wydatki) finansowe - dywidendy                                 | 0                                            | -4 781                                       |
| <b>PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>                    | <b>-24 623</b>                               | <b>-28 062</b>                               |
| <b>PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM</b>                                        | <b>-28 753</b>                               | <b>-195 284</b>                              |
| Różnice kursowe netto                                                         | -578                                         | -67                                          |
| <b>PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM PO UWZGLĘDNIENIU RÓŻNIC KURSOWYCH</b>      | <b>-29 331</b>                               | <b>-195 351</b>                              |
| <b>ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY NA POCZĄTEK OKRESU</b>                  | <b>52 676</b>                                | <b>223 555</b>                               |
| <b>ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY NA KONIEC OKRESU, w tym:</b>            | <b>23 345</b>                                | <b>28 204</b>                                |
| - o ograniczonej możliwości dysponowania                                      | 6 944                                        | 14 468                                       |

## Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ZUE

### 1. Informacje ogólne

#### 1.1. Skład Grupy Kapitałowej

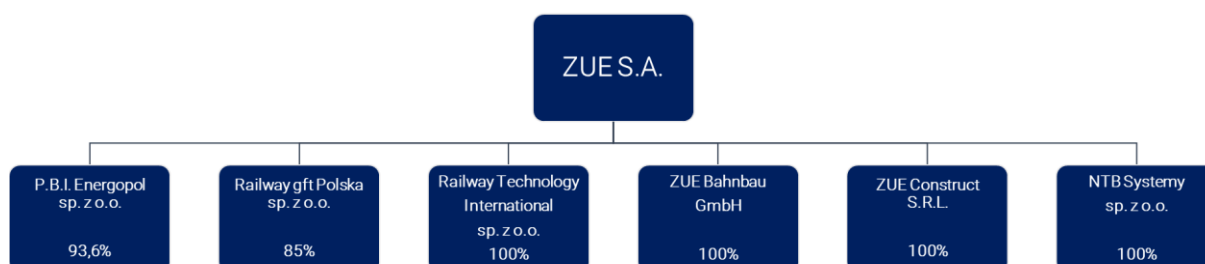
Na dzień bilansowy Grupa Kapitałowa ZUE składała się z: Jednostki Dominującej ZUE S.A., Railway Technology International Sp. z o.o., Railway gft Polska Sp. z o.o., Przedsiębiorstwa Budownictwa Inżynierskiego Energopol Sp. z o.o., NTB Systemy Sp. z o.o., ZUE Bahnbau GmbH oraz ZUE Construct S.R.L.

Jednostką Dominującą w Grupie Kapitałowej ZUE jest **ZUE Spółka Akcyjna** z siedzibą w Krakowie, przy ul. Kazimierza Czapirskiego 3.

Spółka została utworzona w dniu 20 maja 2002 roku. Siedzibą jednostki jest Kraków, Polska. Aktualnie Spółka jest zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w Sądzie Rejonowym dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000135388.

ZUE poza działalnością budowlaną pełni rolę Jednostki Dominującej, koordynującej funkcjonowanie spółek zależnych oraz podejmującej działania zmierzające do optymalizacji kosztów operacyjnych Grupy Kapitałowej, między innymi poprzez koordynację: polityki inwestycyjnej, kredytowej, zarządzania zasobami ludzkimi i finansami, prowadzenia procesów zaopatrzenia materiałowego. Ponadto, rolą ZUE jest kreowanie jednolitej polityki handlowej i marketingowej Grupy Kapitałowej oraz promowanie potencjału Grupy ZUE wśród odbiorców.

**Struktura Grupy Kapitałowej na dzień sporządzenia sprawozdania wygląda następująco:**



#### Podmiotami zależnymi Emitenta na dzień bilansowy są:

**Spółka zależna – Przedsiębiorstwo Budownictwa Inżynierskiego Energopol Sp. z o.o.** w obecnej formie prawnej działa od 11 września 2001 roku. Siedzibą jednostki jest Kraków. Aktualnie spółka jest zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w Sądzie Rejonowym dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000042724.

**Spółka zależna – Railway gft Polska Sp. z o.o.** została utworzona w dniu 21 października 2014 roku. Siedzibą jednostki jest Kraków. Aktualnie spółka jest zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w Sądzie Rejonowym dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000532311.

**Spółka zależna – Railway Technology International Sp. z o.o.** została utworzona w dniu 20 lipca 2011 roku. Siedzibą jednostki jest Kraków. Aktualnie spółka jest zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w Sądzie Rejonowym dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000397032.

**Spółka zależna - ZUE Bahnbau GmbH** została utworzona w dniu 16 września 2024 roku. Siedzibą jednostki jest Berlin, Niemcy. Aktualnie spółka jest zarejestrowana w niemieckim rejestrze handlowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy Charlottenburg w Berlinie pod numerem HRB 267659 B.

**Spółka zależna - ZUE Construct S.R.L.** została utworzona w dniu 25 października 2024 roku. Siedzibą jednostki jest Kluż-Napoka, Rumunia. Aktualnie spółka jest zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd w Kluż-Napoka pod numerem 50767159.

**Spółka zależna – NTB Systemy Sp. z o.o.** została utworzona w dniu 16 kwietnia 2018 roku. Siedzibą jednostki jest Serock. Aktualnie spółka jest zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sadowego pod numerem KRS 0000730177.

Czas trwania działalności poszczególnych jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej na dzień sporządzenia sprawozdania jest nieograniczony. Sprawozdania finansowe wszystkich jednostek podporządkowanych sporządzone zostały za ten sam okres sprawozdawczy, co sprawozdanie Jednostki Dominującej, przy zastosowaniu spójnych zasad rachunkowości. Rokiem obrotowym dla Jednostki Dominującej oraz spółek wchodzących w skład Grupy jest rok kalendarzowy.

W dniu 28 października 2022 roku został zarejestrowany w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd w Cluj Napoca oddział ZUE w Rumunii. Utworzony oddział ma na celu koordynację czynności związanych z działalnością Spółki na rynku rumuńskim.

## 1.2. Jednostki podlegające konsolidacji

Na dzień 30 września 2025 roku konsolidacji podlegały następujące jednostki:

| Nazwa jednostki | Siedziba    | Udziały na dzień      |                      | Metoda konsolidacji                         |
|-----------------|-------------|-----------------------|----------------------|---------------------------------------------|
|                 |             | 30 września 2025 roku | 31 grudnia 2024 roku |                                             |
| ZUE             | Kraków      | podmiot dominujący    | podmiot dominujący   |                                             |
| Railway gft     | Kraków      | 85%                   | 85%                  | pełna                                       |
| ENERGOPOL       | Kraków      | 93,6%                 | 93,6%                | pełna                                       |
| NTB Systemy     | Serock      | 100%                  | nd                   | pełna                                       |
| RTI             | Kraków      | 100%                  | 100%                 | niekonsolidowana ze względu na nieistotność |
| ZUE Bahnbau     | Berlin      | 100%                  | 100%                 | niekonsolidowana ze względu na nieistotność |
| ZUE Construct   | Kluź-Napoka | 100%                  | 100%                 | niekonsolidowana ze względu na nieistotność |

ZUE była w okresie sprawozdawczym uprawniona do kierowania polityką finansową i operacyjną Railway gft, Energopol, RTI, NTB Systemy, ZUE Bahnbau oraz ZUE Construct w związku z faktem, iż na dzień 30 września 2025 roku była udziałowcem posiadającym większość praw głosów w organach tych spółek.

Na dzień 30 września 2025 roku ZUE było w posiadaniu 100% udziałów spółek RTI, ZUE Bahnbau oraz ZUE Construct, jednakże ze względu na nieistotny wpływ danych finansowych tych jednostek na sytuację majątkową i finansową Grupy spółki te nie podlegają konsolidacji.

## 1.3. Opis zmian w strukturze Grupy w 2025 roku wraz ze wskazaniem ich skutków

Od początku 2025 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania nie było istotnych zmian w strukturze Grupy ZUE, z wyjątkiem poniżej opisanych.

4 lutego 2025 roku została podpisana Umowa sprzedaży udziałów spółki NTB Systemy Sp. z o. o. z siedzibą w Serocku, na mocy której ZUE nabyła 100% udziałów za łączną kwotę 1 300 tys. PLN i objęła kontrolę nad spółką. Spółka ta wykonuje głównie roboty budowlane, które wchodzą w zakres realizowanych przez ZUE kontraktów. Zakup spółki NTB Systemy sp. z o.o. podniesie konkurencyjność ZUE oraz wniesie dodatkowy know-how w zakresie związanym z budową, modernizacją, remontami torowisk tramwajowych w szczególności opartych na konstrukcjach/systemach wykorzystujących w swoim składzie materiały chemiczne w tym masy poliuretanowe, żywice epoksydowe, kleje, farby, powłoki, maty i absorbery wibroizolacyjne.

W związku z powyższym 4 lutego 2025 roku NTB Systemy stała się spółką zależną ZUE.

Poniższa tabela przedstawia prowizoryczne rozliczenie nabycia NTB Systemy Sp. z o.o.

| Transakcja nabycia NTB Systemy                 | Prowizoryczne rozliczenie nabycia na dzień 4 lutego 2025 roku |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| % udziałów                                     | 100%                                                          |
| Wartość godziwa zapłaty                        | 1 300                                                         |
| Aktywa NTB Systemy                             | 1 321                                                         |
| Zobowiązania NTB Systemy                       | 286                                                           |
| <b>Aktywa netto</b>                            | <b>1 035</b>                                                  |
| Aktywa netto przypadające na ZUE               | 1 035                                                         |
| <b>Wartość firmy na dzień nabycia kontroli</b> | <b>265</b>                                                    |

#### 1.4. Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej ZUE

Aktualnie Grupa wyodrębnia dwa zagregowane segmenty sprawozdawcze w ramach oferowanych usług:

- ❖ działalność budowlana prowadzona przez ZUE, Energopol oraz NTB Systemy,
- ❖ działalność handlowa Railway gft.

Segment **działalności budowlanej** obejmuje:

- ✓ **infrastrukturę miejską** w zakresie:
  - ❖ budowy i modernizacji: torowisk tramwajowych, sieci trakcyjnej tramwajowej i trolejbusowej, podstacji trakcyjnych, oświetlenia ulicznego, linii kablowych, sygnalizacji ulicznych, układów drogowych, obiektów kubaturowych i teletechniki;
  - ❖ konserwacji i bieżącego utrzymania infrastruktury tramwajowej i oświetlenia ulicznego;
- ✓ **infrastrukturę kolejową** w zakresie:
  - ❖ budowy i modernizacji: torowych układów kolejowych, trakcji kolejowej, urządzeń SRK i teletechniki, podstacji trakcyjnych, linii energetycznych, obiektów stacyjnych i obiektów inżynierskich;
- ✓ **infrastrukturę drogową** w zakresie:
  - ❖ robót drogowych, obiektów mostowo-drogowych, konstrukcji żelbetowych i innych obiektów inżynierskich.

Grupa ZUE w 2025 roku koncentruje się na świadczeniu usług budowlanych w ramach segmentów infrastruktury miejskiej, kolejowej i drogowej.

Grupa w oparciu o własne kompetencje i środki może realizować budowy obiektów inżynierskich jak również prace z zakresu robót żelbetowych takich jak np. wiadukty, mosty, przepusty, mury oporowe czy ekrany akustyczne.

W ramach **działalności handlowej** Grupa oferuje materiały i akcesoria niezbędne do budowy torowisk.

Dane finansowe segmentów operacyjnych zostały zaprezentowane w nocie nr 4.3.8.

#### 1.5. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w polskich złotych (PLN). Polski złoty jest walutą funkcjonalną i sprawozdawczą Grupy. Dane w sprawozdaniu finansowym zostały wykazane w tysiącach złotych, chyba że w konkretnych sytuacjach zostały podane z większą dokładnością.

## 2. Informacje operacyjne

### 2.1. Rynki sprzedaży

Rynki sprzedaży Grupy ZUE są wypadkową prowadzonej przez Grupę działalności.

Działalność budowlana realizowana przez ZUE prowadzona jest głównie na rynku infrastruktury kolejowej oraz miejskiej. Poniższa tabela prezentuje istotne kontrakty budowlane w realizacji.

| Nazwa kontraktu*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Zamawiający                                                                                                 | Wartość kontraktu netto [mln] PLN przypadająca na ZUE na dzień 30 września 2025 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Realizacja robót budowlanych oraz wykonanie projektu wykonawczego i realizację robót budowlanych na zabudowę urządzeń sterowania ruchem kolejowym, urządzeń kolejowych sieci telekomunikacyjnych, systemu dynamicznej informacji podróżnych na odcinku Będzin - Katowice Szopienice Południowe w ramach projektu „Prace na podstawowych ciągach pasażerskich (E 30 i E 65) na obszarze Śląska, etap I: linia E 65 na odcinku Będzin - Katowice Szopienice Płd. - Katowice - Katowice Piotrowice”. | PKP PLK S.A.                                                                                                | 857                                                                             |
| Zaprojektowanie i wykonanie robót dla zadania nr 1 pn.: "Prace na odcinku linii kolejowej nr 99 Chabówka - Zakopane" oraz dla zadania nr 2 pn.: "Budowa łącznicy w Chabówce w ciągu linii kolejowych nr 98 Sucha Beskidzka - Chabówka I nr 99 Chabówka - Zakopane".                                                                                                                                                                                                                               | PKP PLK S.A.                                                                                                | 581                                                                             |
| Stworzenie ciągu komunikacyjnego Łomża – Białystok poprzez rewitalizację wraz z elektryfikacją linii kolejowej nr 49 Łomża – Śniadowo oraz elektryfikacja i odbudowa infrastruktury obsługi pasażerskiej na linii kolejowej nr 36 na odcinku Śniadowo – Łapy                                                                                                                                                                                                                                      | PKP PLK S.A.                                                                                                | 329                                                                             |
| Przebudowa torowiska z trakcją w ul.: Nabrzeże Wieleckie, Nowa, Dworcowa, Kolumba, Chmielewskiego, Smolańska, al. Powstańców Wlkp. z rozbudową pętli Pomorzany w Szczecinie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Gmina Miasto Szczecin, Szczecińska Energetyka Ciepła Sp. z o.o., Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. | 308                                                                             |
| Budowa trasy tramwaju szybkiego od ul. Kasprzaka do Wilanowa na odcinku od Dworca Zachodniego do węzła z ul. Grójecką.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Tramwaje Warszawskie                                                                                        | 147                                                                             |
| Utrzymanie, konserwacja i naprawa infrastruktury tramwajowej w Krakowie w latach 2022-2025.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Gmina Miejska Kraków                                                                                        | 143                                                                             |
| Utrzymanie, konserwacja i bieżące naprawy instalacji oraz urządzeń oświetlenia dróg, ulic, parków, placów, skwerów, mostów, estakad, tuneli, przejść podziemnych oraz iluminacji wybranych obiektów Gminy Miejskiej Kraków.                                                                                                                                                                                                                                                                       | Gmina Miejska Kraków                                                                                        | 26                                                                              |

|                                                                         |                                                           |     |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----|
| RUMUNIA                                                                 |                                                           |     |
| Projekty typu "Quick Wins" realizowane w obszarze C.F. Braszów (17 Lot) | "C.F.R." S.A. – Oddział Regionalny C.F. Braszów (Rumunia) | 132 |
| Projekty typu "Quick Wins" realizowane w obszarze C.F. Cluj (47 Lot)    | "C.F.R." S.A. – Oddział Regionalny C.F. Cluj (Rumunia)    | 315 |

\* Kontrakty powyżej 15 mln PLN netto.

W zakresie działalności handlowej spółka Railway gft realizowała sprzedaż: szyn, akcesoriów torowych, podkładów torowych, systemów mocowania szyn oraz kruszywa. W okresie III kwartałów 2025 roku głównymi odbiorcami Railway gft poza Grupą byli: Track Tec KolTram Sp. z o.o., Przedsiębiorstwo Inżynieryjnych Robót Kolejowych "TOR-KRAK" Sp. z o.o.

## 2.2. Portfel zamówień

Zamówienia ZUE z tytułu działalności budowlanej stanowią największą pozycję w portfelu zamówień Grupy.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania portfel zamówień Grupy ZUE wynosi łącznie 1 139 mln PLN netto, w tym zakontraktowane roboty budowlano montażowe ZUE i Energopol oraz NTB Systemy to wartość 1 127 mln PLN. Portfel przyjętych przez Railway gft zamówień na dostawy materiałów i urządzeń wynosi 12 mln PLN.

Wartość podpisanych przez ZUE nowych umów na roboty budowlane w 2025 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania wynosi 575 mln PLN. Spółki Grupy aktywnie biorą udział w kolejnych przetargach.

Na dzień publikacji sprawozdania Spółka ma złożone najlepsze oferty w przetargach na łączną kwotę ok. 2 844 mln PLN.

## 2.3. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie sprawozdawczym

Spółka w III kwartałach 2025 roku wygenerowała przychody w wartości 626 mln PLN oraz wypracowała marżę brutto na sprzedaży w wysokości 4,9%. Grupa ZUE wypracowała marżę brutto w wysokości 5,4% przy przychodach 691 mln PLN.

Szczegółowe omówienie wyników finansowych znajduje się w punkcie nr 4.2.

Jednocześnie do dnia sporządzenia niniejszego raportu nie wystąpiły inne istotne zdarzenia poza zdarzeniami operacyjnymi opisanymi w niniejszym raporcie.

## 2.4. Czynniki i zdarzenia, w tym o nietypowym charakterze, mające znaczący wpływ na osiągnięte wyniki

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły czynniki i zdarzenia o charakterze nietypowym, które miałyby znaczący wpływ na osiągnięte wyniki, a które nie zostałyby opisane w niniejszym raporcie.

## 2.5. Istotne zdarzenia w okresie sprawozdawczym

### Dotyczące robót budowlanych:

30 stycznia 2025 roku Spółka powzięła informację o złożeniu przez konsorcjum w składzie: ZUE (Lider), Duna Polska S.A. (dalej: Konsorcjum) najkorzystniejszej oferty w postępowaniu przetargowym dotyczącym zamówienia pn.: „Zaprojektowanie i wykonanie robót dla zadania pn. Rewitalizacja linii kolejowej nr 108 na odcinku Jasło - Nowy Zagórz w ramach projektu pn. „Rewitalizacja linii kolejowej nr 108 na odcinku Jasło - Nowy Zagórz wraz z budową łącznicy kolejowej Jedlicze – Szebnie”. Zamawiający: PKP PLK S.A. Wartość złożonej przez Konsorcjum oferty wraz z opcjami (udział ZUE – 50%) wynosi: 991,4 mln PLN netto (1 219,4 mln PLN brutto). 30 kwietnia 2025 roku Spółka powzięła informację o odrzuceniu przez PKP PLK S.A. ww. oferty w postępowaniu przetargowym. **(Raport bieżący 2/2025 i 10/2025)**

5 lutego 2025 roku Spółka powzięła informację o złożeniu przez Konsorcjum firm z Grupy Kapitałowej ZUE (ZUE, ZUE Construct S.R.L.) najkorzystniejszej oferty w postępowaniu przetargowym na rynku rumuńskim dotyczącym zamówienia pn.: „Projekt i wykonanie robót związanych z celem inwestycyjnym „Rewitalizacja linii kolejowej Dărmănești – Vicșani – Frontieră – Etap 1, Elektryfikacja”: Część 2 – Prace remontowe mostu w km 0+522”. Zamawiający: państwowa spółka kolejowa w Rumunii działająca pod nazwą "C.F.R." S.A. Budżet Zamawiającego na przedmiotowe zadanie po przeliczeniu na polską walutę stanowi równowartość ok. 27 mln PLN netto. 25 kwietnia 2025 roku wpłynęła do Spółki informacja o unieważnieniu przez "C.F.R." S.A. ww. postępowania przetargowego **(Raport bieżący 3/2025 i 9/2025)**

22 kwietnia 2025 roku została zawarta umowa pomiędzy ZUE a PKP PLK S.A. (Zamawiający), dotycząca realizacji inwestycji pn. „Zaprojektowanie i wykonanie robót dla projektu pn.: „Stworzenie ciągu komunikacyjnego Łomża – Białystok poprzez rewitalizację wraz z elektryfikacją linii kolejowej nr 49 Łomża – Śniadowo oraz elektryfikacja i odbudowa infrastruktury obsługi pasażerskiej na linii kolejowej nr 36 na odcinku Śniadowo – Łapy” realizowanego w ramach Programu Uzupełniania Lokalnej i Regionalnej Infrastruktury Kolejowej – Kolej+ do 2029 roku.” (Umowa). Spółka informowała o wyborze oferty jako najkorzystniejszej w postępowaniu przetargowym w raporcie bieżącym nr 4/2025. Wartość netto złożonej przez ZUE oferty (zakres zamówienia podstawowego oraz wynikającego z prawa opcji): 329,1 mln PLN (brutto: 404,8 mln PLN). Przewidywany termin realizacji zadania: ok. 48 miesięcy. **(Raport bieżący 8/2025)**

23 czerwca 2025 roku Spółka powzięła informację o złożeniu przez konsorcjum firm ZUE i Uranpres spol. s.r.o. (Konsorcjum) najkorzystniejszej oferty w postępowaniu przetargowym na rynku słowackim dotyczącym zamówienia pn.: „Modernizacja linii tramwajowych - Ružinovská radial 1 [Bratysława]. Wartość netto złożonej przez Konsorcjum oferty: 119,7 mln EUR. Udział ZUE ok. 50%. 24 czerwca 2025 roku wpłynęła do Spółki informacja o unieważnieniu przez miasto Bratysława ww. postępowania przetargowego. **(Raport bieżący 18/2025 i 19/2025)**

9 września 2025 roku Spółka powzięła informację o wyborze oferty złożonej przez ZUE jako najkorzystniejszej w postępowaniu przetargowym dotyczącym zamówienia pn.: "Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych na odcinku Gdynia Chylonia - Łębork linii kolejowej 202 w ramach projektu pn.: "Prace na linii kolejowej nr 202 na odcinku Gdynia Chylonia - Słupsk" – Faza II". Spółka informowała o złożeniu najkorzystniejszej oferty w ww. przetargu w raporcie bieżącym nr 20/2025. Zamawiający: PKP PLK S.A. Wartość netto złożonej przez ZUE oferty: 2 617,6 mln PLN. Wartość brutto: 3 219,7 mln PLN. **(Raport bieżący 22/2025)**

#### Finansowe:

17 marca 2025 roku Spółka opublikowała wstępne wyniki finansowe za rok 2024. **(Raport bieżący 5/2025)**.

12 maja 2025 roku Spółka opublikowała wstępne wyniki finansowe za I kwartał 2025 roku. **(Raport bieżący 14/2025)**

24 lipca 2025 roku Spółka opublikowała wstępne wyniki finansowe za I półrocze 2025 roku. **(Raport bieżący 21/2025)**

29 września 2025 roku Spółka zawarła z ING Bankiem Śląskim S.A. aneks do umowy ramowej, w ramach której Spółce udostępniony został limit gwarancyjny. Na podstawie aneksu zwiększono wysokość przyznanego Spółce limitu linii z 30 mln PLN do 50 mln PLN. **(Raport bieżący 23/2025)**

#### Korporacyjne:

17 kwietnia 2025 roku Zarząd Spółki podjął uchwałę w sprawie rekomendowania Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu Spółki przeznaczenia zysku netto za rok obrotowy 2024 w wysokości 10 262 tys. PLN w całości na kapitał zapasowy. Rada Nadzorcza Spółki pozytywnie zaopiniowała wniosek Zarządu w dniu 9 maja 2025 roku. **(Raport bieżący 7/2025 i 11/2025)**

### **2.6. Istotne wydarzenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego**

6 października 2025 roku Spółka powzięła informację o złożeniu przez konsorcjum firm ZUE i Uranpres spol. s.r.o. (Konsorcjum) najkorzystniejszej oferty w postępowaniu przetargowym na rynku słowackim dotyczącym zamówienia pn.: „Modernizacja linii tramwajowych - Ružinovská radial 1 [Bratysława].” Zamawiający: Bratysława. Wartość netto złożonej przez Konsorcjum oferty: 106,7 mln EUR. Udział ZUE wynosi ok. 50%. Termin realizacji zadania: 30 miesięcy. **(Raport bieżący 24/2025)**

16 października 2025 roku do Spółki wpłynęła obustronnie podpisana umowa z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. na zadanie pn. Opracowanie dokumentacji projektowej oraz zabudowa komputerowych urządzeń SRK wraz z branżami towarzyszącymi na stacji Sosnowiec Południowy w ramach projektu „Prace na podstawowych ciągach pasażerskich (E 30 i E 65) na obszarze Śląska, Etap I: linia E 65 na odcinku Będzin - Katowice Szopienice Płd. – Katowice – Katowice Piotrowice”. Wartość netto umowy: 43,9 mln PLN (brutto: 54 mln PLN). Termin realizacji: 22 miesiące. **(Raport bieżący 25/2025)**

29 października 2025 roku Spółka powzięła informację o oddaleniu przez Krajową Izbę Odwoławczą odwołania jednego z oferentów na wybór dokonany przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. oferty złożonej przez ZUE jako najkorzystniejszej w postępowaniu przetargowym dotyczącym zamówienia pn.: "Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych na odcinku Gdynia Chylonia - Łębork linii kolejowej 202 w ramach projektu pn.: "Prace na linii kolejowej nr 202 na odcinku Gdynia Chylonia - Słupsk" – Faza II. Spółka informowała o wyborze najkorzystniejszej oferty w ww. przetargu w raporcie bieżącym nr 22/2025. **(Raport bieżący 27/2025)**

7 listopada 2025 roku Spółka opublikowała wstępne wyniki finansowe za III kwartał 2025 roku. **(Raport bieżący 29/2025)**

19 listopada 2025 roku została zawarta umowa pomiędzy ZUE a Zarząd Dróg Miasta Krakowa i Trasa Łagiewnicka S.A. na zadanie pn.: Utrzymanie, konserwacja i naprawy infrastruktury tramwajowej Miasta Krakowa w latach 2025 – 2028. Spółka informowała o wyborze najkorzystniejszej oferty w przetargu dotyczącym tego zadania w raporcie bieżącym nr 28/2025. Wartość ryczałtowa netto umowy: 65,5 mln PLN (brutto: 80,5 mln PLN). Łączna kwota wynagrodzenia Spółki nie przekroczy 193 mln PLN brutto (wartość ryczałtowa i zlecenia dodatkowe). **(Raport bieżący 30/2025)**

## 2.7. Informacje o gwarancjach, limitach kredytowych i pożyczkach udzielonych

Prowadzona działalność Grupy ZUE wymaga udzielania gwarancji. Są to przede wszystkim gwarancje wadialne, należytego wykonania i usunięcia wad i usterek, gwarancje zwrotu zaliczek wystawione przez towarzystwa ubezpieczeniowe i banki na rzecz kontrahentów Grupy na zabezpieczenie ich roszczeń. Towarzystwom ubezpieczeniowym i bankom przysługuje roszczenie zwrotne z tego tytułu wobec Spółki.

Na dzień 30 września 2025 roku:

- wartość dostępnych linii gwarancyjnych wynosi 613 882 tys. PLN oraz 14 419 tys. EUR i 24 491 tys. RON na poziomie Grupy oraz 600 363 tys. PLN oraz 14 419 tys. EUR i 24 491 tys. RON na poziomie ZUE,
- wartość dostępnych linii kredytowych wynosi 75 377 tys. PLN na poziomie Grupy oraz 71 721 tys. PLN na poziomie ZUE.

Na dzień bilansowy wartość udzielonych pożyczek przez ZUE (po uwzględnieniu odpisów) wynosi 7 062 tys. PLN. Na dzień bilansowy wartość udzielonych pożyczek przez Grupę ZUE (po uwzględnieniu odpisów) wynosi 4 062 tys. PLN.

W okresie III kwartałów 2025 roku Jednostka Dominująca oraz jednostki zależne nie udzielały pożyczki ani gwarancji łącznie jednemu podmiotowi spoza Grupy Kapitałowej ZUE (lub jednostce zależnej od tego podmiotu), których łączna wartość istniejących pożyczek i gwarancji jest znacząca.

## 2.8. Rodzaj oraz kwoty pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, zysk netto lub przepływy pieniężne, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość

W okresie sprawozdawczym nie zanotowano pozycji o charakterze nietypowym, które miałyby znaczący wpływ na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, zysk netto lub przepływy pieniężne, a które nie zostałyby opisane w niniejszym raporcie.

## 2.9. Czynniki, które w ocenie Emitenta mogą mieć wpływ na rozwój i przyszłe wyniki Grupy Kapitałowej ZUE

Należy wskazać, iż wpływ na wyniki finansowe Grupy ZUE będą miały m. in. takie czynniki jak:

- możliwość nieterminowego regulowania zobowiązań wobec Grupy ZUE przez Zamawiających
- opóźnienia lub niekorzystne rozstrzygnięcia przetargów, w których Grupa ZUE bierze udział
- niestabilność cen surowców oraz paliw płynnych
- wzrost cen usług świadczonych przez podwykonawców
- niestabilność kursów walutowych
- wyniki prowadzonych postępowań sądowych

Szczegółowy opis czynników został zawarty w Sprawozdaniu Zarządu ZUE S.A. z działalności Grupy Kapitałowej ZUE za okres od 1 stycznia 2025 roku do 30 czerwca 2025 roku. W porównaniu do informacji przedstawionych w wyżej wymienionym sprawozdaniu nie zidentyfikowano istotnych zmian w zakresie katalogu i opisów poszczególnych czynników.

## 2.10. Ryzyka, które w ocenie Grupy Kapitałowej ZUE mogą mieć wpływ na osiągnięte przez nią wyniki w kolejnych okresach

- Ryzyko związane z płynnością finansową w sektorze budowlanym
- Ryzyko związane z logistyką dostaw
- Ryzyko niedostępności terenów budowy w terminach przewidzianych w umowie
- Ryzyko związane z procesem uzyskiwania decyzji administracyjnych, możliwością ich zaskarżenia, a także działaniem osób trzecich, mającym wpływ na realizację prac projektowych lub budowlanych wykonywanych przez spółki Grupy
- Ryzyko związane z trafnością w oszacowaniu kosztów planowanych i realizowanych kontraktów
- Ryzyko związane z odpowiedzialnością za podwykonawców i z solidarną odpowiedzialnością za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawców oraz członków konsorcjów budowlanych
- Ryzyko związane z nienależytym wykonaniem umów przez kluczowych kontrahentów
- Ryzyko związane z możliwością realizacji zabezpieczeń ustanawianych na podstawie umów o roboty budowlane, obowiązku zapłaty kar umownych, a także sporów sądowych z tym związanych

- Ryzyko związane z upadłością kontrahentów handlowych
- Ryzyko związane z gwarancjami zapłaty za roboty budowlane
- Ryzyko związane ze zmianą przepisów prawa, w tym prawa podatkowego
- Ryzyko związane z pozyskiwaniem nowych kontraktów
- Ryzyko związane z rosnącą konkurencją
- Ryzyko związane z warunkami i procedurami rozstrzygania przetargów publicznych, a także z wykluczeniem z postępowań o udzielenie zamówień publicznych
- Ryzyko związane z europejskim dofinansowaniem inwestycji kolejowych
- Ryzyko związane z kumulacją postępowań przetargowych
- Ryzyko związane z pozyskaniem finansowania na realizację kontraktów budowlanych, pozyskaniem gwarancji kontraktowych i wadialnych
- Ryzyko związane z warunkami atmosferycznymi
- Ryzyko związane z sytuacją społeczno-ekonomiczną w Polsce
- Ryzyko stóp procentowych
- Ryzyko niestabilności marż
- Ryzyko związane z działalnością zagraniczną
- Ryzyko związane z wpływem pandemii chorób zakaźnych na przebieg procesów budowlanych
- Ryzyko związane z konfliktem zbrojnym w Ukrainie
- Ryzyko awarii sprzętowych

Dodatkowo wpływ sytuacji w Ukrainie na działalność Grupy ZUE został opisany w pkt 2.11.

Szczegółowy opis czynników został zawarty w Sprawozdaniu Zarządu ZUE S.A. z działalności Grupy Kapitałowej ZUE za okres od 1 stycznia 2025 roku do 30 czerwca 2025 roku. W porównaniu do informacji przedstawionych w wyżej wymienionym sprawozdaniu nie zidentyfikowano istotnych zmian w zakresie katalogu i opisów poszczególnych czynników.

## 2.11. Wpływ sytuacji w Ukrainie na działalność Grupy ZUE

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania wojna w Ukrainie nie miała istotnego wpływu na wynik finansowy Grupy. Jednak efekty ww. wojny w postaci m.in. ograniczonej podaży materiałów budowlanych i wzrostów ich cen czy też ograniczenia na rynku pracy, mogą potencjalnie mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe kontraktów realizowanych przez Grupę. Grupa monitoruje potencjalne ryzyka i współdziała z zamawiającymi w celu ich minimalizowania.

Grupa współpracuje z dostawcami, z którymi łączy ją od lat długoterminowe relacje. Współpraca z transparentnymi partnerami, jak również kontrola wewnętrzna transakcji niwelują ryzyko związane z możliwością przeprowadzenia transakcji narażonych na sankcje UE nałożone na Rosję i Białoruś. Grupa nie posiada aktywów w Rosji, Białorusi i Ukrainie oraz nie prowadzi w tych krajach działalności.

Grupa na bieżąco monitoruje bezpieczeństwo systemów informatycznych w Grupie pod kątem zagrożeń cybernetycznych, a także ryzyka związane z kursami walutowymi i zmianami stóp procentowych.

Sytuacja polityczno-gospodarcza w Ukrainie, jak również zmiany na rynku surowców i materiałów są na bieżąco monitorowane przez Grupę pod kątem faktycznego i potencjalnego wpływu na działalność Grupy ZUE.

Identyfikuje się poniższe czynniki, które mogą wystąpić i które mogą mieć wpływ na rynki, na których działa Emitent i działalność Grupy:

- długoterminowo osłabienie kursu złotego (podobnie jak innych walut w regionie), co może się przełożyć na wzrost kosztów importowanych produktów i materiałów,
- zaburzenia w łańcuchach dostaw importowanych produktów i materiałów,
- długoterminowo wzrost kosztów paliw, gazu ziemnego oraz energii elektrycznej,
- utrudniony dostęp do paliw i gazu ziemnego,
- zwiększenie ryzyka finansowego krajów z regionu konfliktu, co może się przełożyć na trudniejszy dostęp do finansowania i większe koszty,
- zwiększone wydatki na obronność i bezpieczeństwo mogą się przełożyć na ograniczenie podaży produktów finansowych,
- migracja pracowników ukraińskich z Polski do Ukrainy,
- długoterminowo zwiększenie popytu na materiały budowlane w Ukrainie, co przy ograniczonej podaży może przełożyć się na ograniczony ich dostęp i wzrost cen.

## 2.12. Objasnienia dotyczące sezonowości i cykliczności działalności Grupy Kapitałowej ZUE

Działalność branży budowlano-montażowej charakteryzuje się sezonowością produkcji i sprzedaży. Podstawowe czynniki mające wpływ na poziom przychodów i zysków w ciągu roku obrotowego to m.in.: warunki atmosferyczne oraz termin ogłaszania i rozstrzygania przetargów na kontrakty. W szczególności na rynku kolejowym Krajowy Program Kolejowy oraz aktualna perspektywa unijna determinują ilość i wielkość ogłaszanych przetargów. Natomiast na rynku miejskim determinantem są plany budżetowe samorządów terytorialnych.

Prace budowlane prowadzone przez Grupę ZUE, zarówno w zakresie infrastruktury miejskiej, kolejowej i drogowej, nie mogą być prowadzone podczas niesprzyjających warunków atmosferycznych. Zatem w okresie zimowym, ze względu na zbyt niską temperaturę powietrza oraz opady śniegu, dla zachowania reżimów technologicznych wiele robót musi zostać wstrzymanych lub ich realizacja ulega spowolnieniu.

Na zjawisko sezonowości wpływ ma również koncentracja prac inwestycyjnych i modernizacyjnych prowadzonych na rynku budownictwa infrastruktury komunikacyjnej w sezonach wiosennym, letnim i jesiennym.

## 2.13. Cele strategiczne

Głównym celem strategicznym na lata 2025 - 2027 jest maksymalne wykorzystanie obecnej perspektywy unijnej w realizowanych zakresach działalności.

Cele strategiczne Grupy ZUE skierowane są na:

- utrzymanie pozycji jednego z liderów rynku budownictwa komunikacyjnej infrastruktury kolejowej,
- utrzymanie pozycji jednego z liderów rynku budownictwa komunikacyjnej infrastruktury miejskiej,
- rozwój działalności handlowej na rynku dystrybucji i produkcji materiałów torowych.

W okresie długoterminowym równorzędnym celem jest rozwój oferty usług serwisowych, utrzymaniowych infrastruktury miejskiej i kolejowej.

Emitent przewiduje, że realizacja celów strategicznych odbywać się będzie przede wszystkim w oparciu o wzrost organiczny, przy czym Spółka nie wyklucza ewentualnego przejmowania innych podmiotów w przyszłości.

W 2025 roku działania Emitenta w obszarze realizacji strategii skupione są na pozyskiwaniu kolejnych kontraktów budowlanych oraz prawidłowej realizacji kontraktów zawartych w poprzednich okresach. Grupa dąży również do dywersyfikacji geograficznej poprzez oferowanie usług w innych krajach europejskich.

Cele strategiczne w poszczególnych perspektywach czasowych realizowane są z uwzględnieniem aspektów niefinansowych, tj. w szczególności z poszanowaniem aspektów związanych z prawami człowieka, zagadnieniami pracowniczymi czy też wpływem na otoczenie lokalne oraz środowisko naturalne.

Perspektywy rynków, na których obecnie działa Grupa zostały szczegółowo opisane w Sprawozdaniu Zarządu ZUE S.A. z działalności Grupy Kapitałowej ZUE za okres od 1 stycznia 2025 roku do 30 czerwca 2025 roku i na dzień publikacji niniejszego raportu okresowego nie uległy zmianie.

### 3. Informacje korporacyjne

#### 3.1. Władze Jednostki Dominującej

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego, skład organów zarządczych i nadzorujących Jednostki Dominującej jest następujący:

##### Zarząd:

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Wiesław Nowak     | Prezes Zarządu     |
| Magdalena Nowak   | Wiceprezes Zarządu |
| Anna Mroczek      | Wiceprezes Zarządu |
| Jerzy Czeremuga   | Wiceprezes Zarządu |
| Maciej Nowak      | Wiceprezes Zarządu |
| Marcin Wiśniewski | Wiceprezes Zarządu |

##### Rada Nadzorcza:

|                           |                                    |
|---------------------------|------------------------------------|
| Piotr Korzeniowski        | Przewodniczący Rady Nadzorczej     |
| Barbara Nowak             | Wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej |
| Irena Piekarska-Konieczna | Członek Rady Nadzorczej            |
| Agnieszka Klimas          | Członek Rady Nadzorczej            |
| Maciej Szubra             | Członek Rady Nadzorczej            |

##### Komitet Audytu:

|                           |                                |
|---------------------------|--------------------------------|
| Irena Piekarska-Konieczna | Przewodnicząca Komitetu Audytu |
| Barbara Nowak             | Członek Komitetu Audytu        |
| Maciej Szubra             | Członek Komitetu Audytu        |

Kryteria niezależności, o których mowa w Ustawie o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2024 poz. 1035) spełniają Irena Piekarska-Konieczna, Agnieszka Klimas, Maciej Szubra.

10 czerwca 2025 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki ustaliło, iż w skład Rady Nadzorczej na nową kadencję wchodzić będzie pięciu członków oraz powołało w skład Rady Nadzorczej Spółki z dniem 1 stycznia 2026 roku na nową kadencję ww. osoby.

Do dnia sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie miały miejsca zmiany w składzie organów zarządczych i nadzorujących Jednostki Dominującej.

#### 3.2. Struktura kapitału zakładowego

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5 757 520,75 PLN i dzieli się na 23 030 083 akcji o wartości nominalnej po 0,25 PLN każda, w tym:

- 16.000.000 akcji na okaziciela serii A,
- 6.000.000 akcji na okaziciela serii B,
- 1.030.083 akcji na okaziciela serii C.

#### 3.3. Akcje własne

Na dzień sporządzenia sprawozdania Spółka posiada 264 652 akcji własnych w wartości nabycia 2 690 tys. PLN. Spółka nabyła akcje w ramach realizowanego w 2015 roku odkupu akcji od pracowników połączonej z ZUE S.A. spółki Przedsiębiorstwo Robót Komunikacyjnych w Krakowie S.A.

Odkup realizowany był na podstawie Uchwały nr 4 NWZ Spółki z dnia 8 grudnia 2014 roku w przedmiocie upoważnienia Zarządu ZUE S.A. do wykupu akcji własnych. Wykup akcji własnych został szczegółowo opisany w Sprawozdaniu Skonsolidowanym za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku w nocy nr 25.

### 3.4. Akcjonariusze Jednostki Dominującej

Zgodnie z posiadanymi informacjami akcjonariat Jednostki Dominującej według stanu na dzień sporządzenia niniejszego raportu przedstawiał się następująco:

| Akcjonariusz    | Liczba akcji/głosów na dzień 19 listopada 2025 roku | % udział w kapitale zakładowym/ogólnej liczbie głosów | Liczba akcji/głosów zgodnie z poprzednim raportem okresowym <sup>(1)</sup> | % udział w kapitale zakładowym/ogólnej liczbie głosów |
|-----------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Wiesław Nowak   | 14 400 320                                          | 62,53%                                                | 14 400 320                                                                 | 62,53%                                                |
| Generali OFE    | 1 461 659 <sup>(2)</sup>                            | 6,35%                                                 | 1 461 659                                                                  | 6,35%                                                 |
| PKO Bankowy OFE | 1 979 278 <sup>(3)</sup>                            | 8,59%                                                 | 1 979 278                                                                  | 8,59%                                                 |
| Pozostali       | 5 188 826 <sup>(4)</sup>                            | 22,53%                                                | 5 188 826                                                                  | 22,53%                                                |
| <b>Razem</b>    | <b>23 030 083</b>                                   | <b>100</b>                                            | <b>23 030 083</b>                                                          | <b>100</b>                                            |

(1) Dzień publikacji ostatniego raportu okresowego (skonsolidowany raport Grupy ZUE za I półrocze 2025 roku): 20 sierpnia 2025 roku.

(2) Stan posiadania na podstawie informacji udostępnionej przez KDPW na potrzeby Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia ZUE zwołanego na dzień 10 czerwca 2025 roku, która zgodnie z najlepszą wiedzą Spółki pozostaje aktualna na dzień publikacji niniejszego sprawozdania.

(3) Stan posiadania na podstawie informacji udostępnionej przez KDPW na potrzeby Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia ZUE zwołanego na dzień 10 czerwca 2025 roku, która zgodnie z najlepszą wiedzą Spółki pozostaje aktualna na dzień publikacji niniejszego sprawozdania.

(4) Zawiera 264 652 akcje ZUE odkupione przez Spółkę w ramach odkupu akcji własnych.

### 3.5. Akcje oraz uprawnienia w posiadaniu osób zarządzających oraz nadzorujących

Według informacji posiadanych przez Zarząd ZUE na dzień sporządzenia niniejszego raportu stan posiadania akcji ZUE przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta przedstawiał się następująco:

| Osoba             | Funkcja pełniona w ZUE | Liczba akcji/głosów na dzień 19 listopada 2025 roku | wartość nominalna akcji (PLN) | % udział w kapitale zakładowym/ogólnej liczbie głosów | Zmiany w posiadaniu od publikacji ostatniego raportu okresowego <sup>(1)</sup> |
|-------------------|------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Wiesław Nowak     | Prezes Zarządu         | 14 400 320                                          | 3 600 080                     | 62,53                                                 | brak                                                                           |
| Marcin Wiśniewski | Wiceprezes Zarządu     | 2 300                                               | 575                           | 0,01                                                  | brak                                                                           |
| Jerzy Czeremuga   | Wiceprezes Zarządu     | 136                                                 | 34                            | < 0,01                                                | brak                                                                           |
| Maciej Nowak      | Wiceprezes Zarządu     | 7 806                                               | 1 951,50                      | 0,03                                                  | brak                                                                           |
| Magdalena Nowak   | Wiceprezes Zarządu     | 7 688                                               | 1 922                         | 0,03                                                  | brak                                                                           |

(1) Dzień publikacji ostatniego raportu okresowego (skonsolidowany raport Grupy ZUE za I półrocze 2025 roku): 20 sierpnia 2025 roku.

Zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu ZUE, na dzień sporządzenia niniejszego raportu pozostałe osoby wchodzące w skład organów zarządzających i nadzorujących ZUE nie były w posiadaniu akcji Spółki.

Osoby zarządzające i nadzorujące nie posiadały na dzień sporządzenia ostatniego raportu okresowego jak również na dzień sporządzenia niniejszego raportu uprawnień do akcji Spółki.

Osoby zarządzające i nadzorujące nie posiadały na dzień publikacji ostatniego raportu okresowego jak również na dzień sporządzenia niniejszego raportu udziałów w innych podmiotach z Grupy ZUE.

### 3.6. Inne informacje istotne dla oceny sytuacji Emitenta

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły inne zdarzenia niż przedstawione w niniejszym sprawozdaniu, które miałyby istotny wpływ na ocenę sytuacji Emitenta.

### 3.7. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych własnych papierów wartościowych

W okresie objętym sprawozdaniem żadna ze spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej nie dokonywała emisji, wykupu oraz spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.

### 3.8. Informacja dotycząca dywidendy

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiła wypłata dywidendy przez Spółkę ZUE.

W dniu 17 kwietnia 2025 roku Zarząd ZUE podjął uchwałę w sprawie rekomendowania Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu Spółki przeznaczenia zysku netto za rok obrotowy 2024 w wysokości 10 262 tys. PLN w całości na kapitał zapasowy.

Rada Nadzorcza Spółki pozytywnie zaopiniowała wniosek Zarządu w dniu 9 maja 2025 roku.

10 czerwca 2025 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie ZUE S.A. podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku Spółki za rok obrotowy 2024, na podstawie której zysk netto w kwocie 10 262 tys. PLN został przeznaczony w całości na kapitał zapasowy.

#### 4. Informacje finansowe

##### 4.1. Stanowisko zarządu ZUE odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników finansowych

Spółka nie publikowała prognoz wyników finansowych na rok obrotowy 2025.

##### 4.2. Opis czynników i zdarzeń mających znaczący wpływ na wyniki finansowe Grupy ZUE za III kwartały 2025 roku

###### Obecna sytuacja na rynkach Emitenta, pozyskiwanie nowych kontraktów

Obecnie na rynku widoczne jest ożywienie w podaży nowych przetargów. Zarówno na rynku polskim, jak i innych rynkach europejskich Spółka aktywnie uczestniczy w przetargach kolejowych i miejskich. Od początku 2025 roku Spółka zawarła kontrakty na łączną kwotę netto ok. 575 mln PLN. ZUE ofertuje na rynku polskim, rumuńskim, niemieckim i słowackim. Na dzień publikacji sprawozdania Spółka ma złożone najlepsze oferty w przetargach na łączną kwotę ok. 2 844 mln PLN.

###### Omówienie głównych pozycji rachunku zysków i strat

Grupa ZUE w okresie III kwartałów 2025 roku wypracowała przychody niższe r/r o 25% (ZUE niższe o 26%).

Porównanie wyników Grupy ZUE oraz ZUE:

|                                                           | ZUE                                             |                                                 | Grupa ZUE                                       |                                                 |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                                                           | Okres<br>9 miesięcy<br>zakończony<br>30-09-2025 | Okres<br>9 miesięcy<br>zakończony<br>30-09-2024 | Okres<br>9 miesięcy<br>zakończony<br>30-09-2025 | Okres<br>9 miesięcy<br>zakończony<br>30-09-2024 |
| Przychody ze sprzedaży                                    | 626 242                                         | 846 682                                         | 690 922                                         | 921 496                                         |
| Koszt własny sprzedaży                                    | 595 402                                         | 817 046                                         | 653 541                                         | 886 997                                         |
| <b>Zysk (strata) brutto na sprzedaży</b>                  | <b>30 840</b>                                   | <b>29 636</b>                                   | <b>37 381</b>                                   | <b>34 499</b>                                   |
| <i>marża brutto na sprzedaży</i>                          | <i>4,9%</i>                                     | <i>3,5%</i>                                     | <i>5,4%</i>                                     | <i>3,7%</i>                                     |
| Koszty zarządu                                            | 23 556                                          | 20 322                                          | 28 420                                          | 23 989                                          |
| Pozostałe przychody operacyjne                            | 3 088                                           | 3 809                                           | 3 062                                           | 3 826                                           |
| Pozostałe koszty operacyjne                               | 2 037                                           | 834                                             | 2 088                                           | 897                                             |
| <b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej (EBIT)**</b> | <b>8 335</b>                                    | <b>12 289</b>                                   | <b>9 935</b>                                    | <b>13 439</b>                                   |
| <i>rentowność EBIT**</i>                                  | <i>1,3%</i>                                     | <i>1,5%</i>                                     | <i>1,4%</i>                                     | <i>1,5%</i>                                     |
| <b>EBITDA*,**</b>                                         | <b>19 681</b>                                   | <b>22 994</b>                                   | <b>22 015</b>                                   | <b>24 997</b>                                   |
| <i>rentowność EBITDA**</i>                                | <i>3,1%</i>                                     | <i>2,7%</i>                                     | <i>3,2%</i>                                     | <i>2,7%</i>                                     |
| Przychody finansowe                                       | 1 343                                           | 3 220                                           | 535                                             | 2 426                                           |
| Koszty finansowe                                          | 4 426                                           | 7 277                                           | 4 589                                           | 7 865                                           |
| <b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>                 | <b>5 252</b>                                    | <b>8 232</b>                                    | <b>5 881</b>                                    | <b>8 000</b>                                    |
| Podatek dochodowy                                         | 750                                             | 1 000                                           | 663                                             | 1 112                                           |
| <b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>   | <b>4 502</b>                                    | <b>7 232</b>                                    | <b>5 218</b>                                    | <b>6 888</b>                                    |
| <b>Zysk (strata) netto</b>                                | <b>4 502</b>                                    | <b>7 232</b>                                    | <b>5 218</b>                                    | <b>6 888</b>                                    |
| <i>marża zysku netto</i>                                  | <i>0,7%</i>                                     | <i>0,9%</i>                                     | <i>0,8%</i>                                     | <i>0,7%</i>                                     |

\*Zysk operacyjny okresu + amortyzacja okresu

\*\* EBIT, EBITDA miary wynikowe nie określone przez MSSF

## Omówienie głównych pozycji bilansowych

Na dzień 30 września 2025 roku suma bilansowa Grupy ZUE wyniosła 709 062 tys. PLN, natomiast suma bilansowa ZUE wyniosła 674 735 tys. PLN.

Największe zmiany w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej Grupy ZUE:

| Pozycje bilansowe                                                | Zmiana w stosunku do 31-12-2024 | Stan na 30-09-2025 | Opis                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aktywa</b>                                                    |                                 |                    |                                                                                                             |
| Zapasy                                                           | 24 460                          | 52 262             | zakup materiałów w związku z uruchomieniem nowych kontraktów                                                |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności     | -43 447                         | 130 512            | rozliczenie części zrealizowanych prac budowlanych                                                          |
| Wycena długoterminowych kontraktów budowlanych                   | 43 395                          | 267 318            | różnica pomiędzy stopniem zafakturowania prac na realizowanych kontraktach a stopniem rozpoznanej sprzedaży |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty                               | -29 332                         | 23 344             | zaangażowanie środków własnych w działalność operacyjną                                                     |
| <b>Pasywa</b>                                                    |                                 |                    |                                                                                                             |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania | 15 967                          | 128 136            | rozliczenie części zrealizowanych prac budowlanych                                                          |
| Rozliczenia międzyokresowe bierne                                | 31 592                          | 149 310            | zwiększenie rezerw na podwykonawców przy realizowanych kontraktach                                          |
| Wycena długoterminowych kontraktów budowlanych                   | -8 887                          | 245                | różnica pomiędzy stopniem zafakturowania prac na realizowanych kontraktach a stopniem rozpoznanej sprzedaży |
| Zaliczki                                                         | -49 848                         | 24 742             | rozliczenie zaliczek otrzymanych na poczet realizowanych kontraktów                                         |

## Omówienie pozycji rachunku przepływów pieniężnych Grupy ZUE

Ujemne przepływy pieniężne Grupy wynikały głównie z spłat zobowiązań finansowych (przepływy z działalności finansowej).

|                                                            | ZUE                                    |                                        | Grupa ZUE                              |                                        |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
|                                                            | Okres 9 miesięcy zakończony 30-09-2025 | Okres 9 miesięcy zakończony 30-09-2024 | Okres 9 miesięcy zakończony 30-09-2025 | Okres 9 miesięcy zakończony 30-09-2024 |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej   | -3 542                                 | -162 338                               | -5 133                                 | -164 953                               |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej | 7 081                                  | -2 653                                 | 1 003                                  | -2 269                                 |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej    | -27 698                                | -24 212                                | -24 623                                | -28 062                                |
| <b>Przepływy pieniężne netto razem</b>                     | <b>-24 159</b>                         | <b>-189 203</b>                        | <b>-28 753</b>                         | <b>-195 284</b>                        |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu      | 45 678                                 | 212 159                                | 52 676                                 | 223 555                                |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu        | 20 941                                 | 22 889                                 | 23 345                                 | 28 204                                 |

## Omówienie wyników sprzedaży segmentów działalności

Podobnie jak w poprzednich okresach głównym źródłem przychodów Grupy jest działalność budowlana.

|                          | Działalność budowlana | Działalność handlowa | Wyłączenia | Razem Grupa |
|--------------------------|-----------------------|----------------------|------------|-------------|
| Przychody ze sprzedaży   | 642 976               | 54 813               | -6 867     | 690 922     |
| Zysk brutto ze sprzedaży | 34 402                | 3 144                | -165       | 37 381      |
| Wynik netto              | 5 786                 | -478                 | -90        | 5 218       |

Więcej informacji na temat wyników poszczególnych segmentów znajduje się w nocie nr 4.3.8.

### 4.3. Noty objaśniające do sprawozdania z całkowitych dochodów

#### 4.3.1. Przychody

|                                                       | Okres zakończony<br>30-09-2025 | Okres zakończony<br>30-09-2024 |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Przychody z tytułu umów o budowę                      | 634 084                        | 861 330                        |
| Przychody ze świadczenia usług                        | 4 531                          | 4 803                          |
| Przychody ze sprzedaży towarów, materiałów i surowców | 52 307                         | 55 363                         |
| <b>Razem</b>                                          | <b>690 922</b>                 | <b>921 496</b>                 |

W pozycji przychody z tytułu umów o budowę Grupa ujmuje przychody z działalności budowlanej. Przychody te realizowane są na podstawie umów, rozliczanych w oparciu o zużyty czas i nakłady. Usługi realizowane w ramach umów o budowę przekazywane są bezpośrednio klientowi w miarę wykonania prac.

Grupa w okresie sprawozdawczym realizowała usługi na terytorium Polski i za granicą. W przychodach z tytułu umów o budowę została uwzględniona kwota 104 561 tys. PLN dotycząca kontraktów realizowanych na terenie Rumunii oraz 255 tys. PLN na terenie Łotwy, natomiast przychody ze świadczenia usług uwzględniają 82 tys. PLN za usługi na terenie Słowacji oraz 70 tys. PLN za sprzedaż usług do Niemiec.

Koncentracja przychodów przekraczających 10% ogółu przychodów ze sprzedaży

|              | Okres zakończony<br>30-09-2025 | Okres zakończony<br>30-09-2024 |
|--------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Kontrahent A | 281 645                        | 255 905                        |
| Kontrahent B | 87 389                         | 247 525                        |
| Kontrahent C | 103 443                        | 113 751                        |

#### 4.3.2. Koszty działalności operacyjnej

|                                                                   | Okres zakończony<br>30-09-2025 | Okres zakończony<br>30-09-2024 |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Zmiana stanu produktów                                            | -5 992                         | -3 443                         |
| Amortyzacja                                                       | 12 080                         | 11 558                         |
| Zużycie materiałów i energii, w tym:                              | 170 877                        | 244 002                        |
| - zużycie materiałów                                              | 164 828                        | 235 451                        |
| - zużycie energii                                                 | 6 049                          | 8 551                          |
| Usługi obce                                                       | 334 366                        | 488 435                        |
| Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:                            | 113 896                        | 104 408                        |
| - wynagrodzenia                                                   | 91 323                         | 83 000                         |
| - ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia na rzecz pracowników | 22 573                         | 21 408                         |
| Podatki i opłaty                                                  | 2 272                          | 2 101                          |
| Pozostałe koszty                                                  | 8 186                          | 14 647                         |
| Wartość sprzedanych towarów i materiałów                          | 46 276                         | 49 278                         |
| <b>Razem</b>                                                      | <b>681 961</b>                 | <b>910 986</b>                 |

|                        | Okres zakończony<br>30-09-2025 | Okres zakończony<br>30-09-2024 |
|------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Koszt własny sprzedaży | 653 541                        | 886 997                        |
| Koszty zarządu         | 28 420                         | 23 989                         |
| <b>Razem</b>           | <b>681 961</b>                 | <b>910 986</b>                 |

## Amortyzacja

|                                         | Okres zakończony<br>30-09-2025 | Okres zakończony<br>30-09-2024 |
|-----------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych | 6 809                          | 6 969                          |
| Amortyzacja praw do użytkowania aktywów | 4 221                          | 3 604                          |
| Amortyzacja wartości niematerialnych    | 516                            | 451                            |
| Amortyzacja inwestycji w nieruchomości  | 534                            | 534                            |
| <b>Razem</b>                            | <b>12 080</b>                  | <b>11 558</b>                  |

### 4.3.3. Pozostałe przychody operacyjne

|                                                | Okres zakończony<br>30-09-2025 | Okres zakończony<br>30-09-2024 |
|------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Zyski ze zbycia aktywów</b>                 | <b>2 114</b>                   | <b>1 000</b>                   |
| Zysk ze sprzedaży majątku trwałego             | 2 114                          | 1 000                          |
| <b>Pozostałe przychody operacyjne</b>          | <b>948</b>                     | <b>2 826</b>                   |
| Odszkodowania, kary                            | 18                             | 1 497                          |
| Rozwiązanie odpisów aktualizujących należności | 40                             | 104                            |
| Zwrot kosztów postępowań sądowych              | 117                            | 31                             |
| Wykonawstwo zastępcze                          | 643                            | 228                            |
| Rozwiązanie odpisów na zapasy                  | 9                              | 0                              |
| Dotacje                                        | 20                             | 146                            |
| Pozostałe                                      | 101                            | 820                            |
| <b>Razem</b>                                   | <b>3 062</b>                   | <b>3 826</b>                   |

### 4.3.4. Pozostałe koszty operacyjne

|                                               | Okres zakończony<br>30-09-2025 | Okres zakończony<br>30-09-2024 |
|-----------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Straty ze zbycia aktywów</b>               | <b>0</b>                       | <b>0</b>                       |
| Strata ze sprzedaży majątku trwałego          | 0                              | 0                              |
| <b>Pozostałe koszty operacyjne</b>            | <b>2 088</b>                   | <b>897</b>                     |
| Darowizny                                     | 92                             | 30                             |
| Utworzenie odpisów aktualizujących należności | 913                            | 152                            |
| Koszty postępowań spornych                    | 408                            | 359                            |
| Wykonawstwo zastępcze                         | 643                            | 228                            |
| Utworzenie odpisów na zapasy                  | 2                              | 0                              |
| Pozostałe                                     | 30                             | 128                            |
| <b>Razem</b>                                  | <b>2 088</b>                   | <b>897</b>                     |

### 4.3.5. Przychody finansowe

|                                           | Okres zakończony<br>30-09-2025 | Okres zakończony<br>30-09-2024 |
|-------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Przychody odsetkowe</b>                | <b>426</b>                     | <b>2 355</b>                   |
| Odsetki od lokat bankowych                | 352                            | 712                            |
| Odsetki od pożyczek                       | 3                              | 9                              |
| Odsetki od należności                     | 71                             | 1 634                          |
| <b>Pozostałe przychody finansowe</b>      | <b>109</b>                     | <b>71</b>                      |
| Dyskonto pozycji długoterminowych         | 92                             | 0                              |
| Poręczenia finansowe                      | 1                              | 0                              |
| Rozwiązanie odpisów na pożyczki udzielone | 16                             | 71                             |
| <b>Razem</b>                              | <b>535</b>                     | <b>2 426</b>                   |

#### 4.3.6. Koszty finansowe

|                                                | Okres zakończony<br>30-09-2025 | Okres zakończony<br>30-09-2024 |
|------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Koszty odsetkowe</b>                        | <b>3 751</b>                   | <b>3 500</b>                   |
| Odsetki od kredytów                            | 695                            | 361                            |
| Odsetki od pożyczek                            | 0                              | 688                            |
| Odsetki od leasingów                           | 2 967                          | 2 372                          |
| Odsetki od zobowiązań handlowych i pozostałych | 89                             | 79                             |
| <b>Pozostałe koszty finansowe</b>              | <b>838</b>                     | <b>4 365</b>                   |
| Strata na różnicach kursowych                  | 653                            | 1 648                          |
| Dyskonto pozycji długoterminowych              | 28                             | 2 693                          |
| Odpis na pożyczki udzielone                    | 150                            | 0                              |
| Pozostałe                                      | 7                              | 24                             |
| <b>Razem</b>                                   | <b>4 589</b>                   | <b>7 865</b>                   |

#### 4.3.7. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy ujęty w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

|                                                | Okres zakończony<br>30-09-2025 | Okres zakończony<br>30-09-2024 |
|------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Podatek dochodowy bieżący                      | 793                            | 29                             |
| Podatek odroczony                              | -130                           | 1 083                          |
| <b>Obciążenie (uznanie) wyniku finansowego</b> | <b>663</b>                     | <b>1 112</b>                   |

Podatek dochodowy według efektywnej stopy procentowej

|                                                                                                                                               | Okres zakończony<br>30-09-2025 | Okres zakończony<br>30-09-2024 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Zysk (strata) brutto</b>                                                                                                                   | <b>5 881</b>                   | <b>8 000</b>                   |
| Podatek dochodowy według stawki 19%                                                                                                           | 1 116                          | 1 520                          |
| <b>Efekt podatkowego ujęcia:</b>                                                                                                              | <b>-619</b>                    | <b>-561</b>                    |
| -Wykorzystania strat podatkowych z lat ubiegłych                                                                                              | 491                            | 0                              |
| -Kosztów nie stanowiących kosztów uzyskania według przepisów podatkowych oraz kosztów podatkowych nie będących kosztem bilansowym (r. trwałe) | 1 031                          | 488                            |
| -Przychodów nie będących przychodami według przepisów podatkowych oraz przychodów podatkowych nie będących przychodem bilansowym (r. trwałe)  | 0                              | 48                             |
| -Różnica z zastosowania stawek lokalnych 16% Rumunia                                                                                          | -1 159                         | -1 001                         |
| Podatek dochodowy zapłacony/zwrócony od zysków osiągniętych za granicą                                                                        | 0                              | 15                             |
| Straty podatkowe, od których nie zostało utworzone aktywo z tyt. podatku odroczonego                                                          | 166                            | 138                            |
| <b>Podatek dochodowy wg efektywnej stopy podatkowej</b>                                                                                       | <b>663</b>                     | <b>1 112</b>                   |
| efektywna stopa podatkowa                                                                                                                     | 11%                            | 14%                            |

## Bieżące aktywa i zobowiązania podatkowe

|                                       | Stan na<br>30-09-2025 | Stan na<br>31-12-2024 |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Bieżące aktywa podatkowe</b>       |                       |                       |
| Należny zwrot podatku                 | 0                     | 14                    |
| <b>Bieżące zobowiązania podatkowe</b> |                       |                       |
| Podatek do zapłaty                    | 107                   | 0                     |

## Podatek odroczony

|                                                                                                         | Okres zakończony<br>30-09-2025 | Okres zakończony<br>30-09-2024 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Stan podatku odroczonego na początek okresu</b>                                                      | <b>19 648</b>                  | <b>21 055</b>                  |
| <b>Zwiększenie/zmniejszenie stanu w wyniku nabycia/zbycia udziałów spółki</b>                           | <b>-18</b>                     | <b>0</b>                       |
| <b>Różnice przejściowe dotyczące składników aktywów z tytułu podatku odroczonego:</b>                   | <b>52 638</b>                  | <b>66 551</b>                  |
| Rezerwy na koszty i rozliczenia międzyokresowe bierne                                                   | 31 677                         | 32 106                         |
| Dyskonto należności                                                                                     | 297                            | 508                            |
| Zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego                                                             | 8 036                          | 8 679                          |
| Odpisy aktualizujące                                                                                    | 684                            | 545                            |
| Gwarancje, ubezpieczenia rozliczane w czasie                                                            | 2 206                          | 2 382                          |
| Produkcja w toku podatkowa                                                                              | 9 628                          | 21 499                         |
| Wycena kontraktów długoterminowych                                                                      | 47                             | 774                            |
| Pozostałe                                                                                               | 63                             | 58                             |
| <b>Różnice przejściowe dotyczące składników rezerwy z tytułu podatku odroczonego:</b>                   | <b>49 087</b>                  | <b>61 768</b>                  |
| Wycena kontraktów długoterminowych                                                                      | 27 226                         | 37 697                         |
| Różnica pomiędzy wartością bilansową i podatkową rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych | 19 522                         | 20 318                         |
| Dyskonto zobowiązań                                                                                     | 2 339                          | 2 656                          |
| Pozostałe                                                                                               | 0                              | 1 097                          |
| <b>Niewykorzystane straty podatkowe i pozostałe ulgi do rozliczenia w przyszłych okresach:</b>          | <b>16 220</b>                  | <b>15 154</b>                  |
| Straty podatkowe                                                                                        | 16 220                         | 15 154                         |
| <b>Razem różnice przejściowe dotyczące składników aktywów z tytułu podatku odroczonego:</b>             | <b>68 858</b>                  | <b>81 705</b>                  |
| <b>Razem różnice przejściowe dotyczące składników rezerwy z tytułu podatku odroczonego:</b>             | <b>49 087</b>                  | <b>61 768</b>                  |
| <b>Saldo podatku odroczonego na koniec okresu</b>                                                       | <b>19 771</b>                  | <b>19 937</b>                  |
| <b>Zmiana stanu podatku odroczonego, w tym:</b>                                                         | <b>141</b>                     | <b>-1 118</b>                  |
| - odniesiony w dochód                                                                                   | 130                            | -1 083                         |
| - odniesiony na kapitał własny                                                                          | 11                             | -35                            |

Podatek odroczony ujęty w kapitale wynika z wyliczenia podatku od zysków/strat aktuarialnych zaprezentowanych w pozostałych całkowitych dochodach.

### 4.3.8. Segmenty operacyjne

Podstawowy podział sprawozdawczości Grupy ZUE oparty jest na segmentach branżowych. W celu przedstawienia informacji w sposób pozwalający na właściwą ocenę rodzaju i skutków finansowych działań gospodarczych prowadzonych przez Grupę, zgodnie z wymaganiami MSSF 8, Zarząd ZUE wydziela poniższe zagregowane segmenty sprawozdawcze w ramach oferowanych usług:

- działalność budowlana,
- działalność handlowa.

Segmenty te spełniają łącznie poniższe zasady:

- dokonanie agregacji nie podważa podstawowych zasad i celu MSSF 8,
- segmenty wykazują podobną charakterystykę ekonomiczną,
- segmenty są podobne pod względem: charakteru produktów i usług, procesu produkcyjnego, klasy i typu odbiorców, metody dystrybucji produktów i usług.

Segment działalności budowlanej obejmuje prace realizowane przez ZUE, Energopol i NTB Systemy. Działalność budowlana, prowadzona przez ZUE, obejmuje budowę i kompleksową modernizację miejskich układów komunikacyjnych, budowę i kompleksową modernizację linii kolejowych, usługi w zakresie sieci energetycznych oraz energoelektroniki, obiektów inżynierskich. Działalność budowlana, prowadzona przez Energopol, obejmuje prace realizowane w zakresie robót drogowych, obiektów mostowo-drogowych, konstrukcji żelbetowych i innych obiektów inżynierskich. NTB Systemy realizuje prace w zakresie związanym z budową, modernizacją, remontami torowisk tramwajowych w szczególności opartych na konstrukcjach/systemach wykorzystujących w swoim składzie materiały chemiczne w tym masy poliuretanowe, żywice epoksydowe, kleje, farby, powłoki, maty i absorbery wibroizolacyjne.

Segment działalności handlowej w zakresie materiałów stosowanych przy budowie i remontach torowisk jest również uzupełnieniem działalności budowlanej. Do tego segmentu Grupa zalicza działalność prowadzoną przez spółkę Railway gft.

Zasady rachunkowości zastosowane w segmentach są takie same jak zasady zaprezentowane w opisie znaczących zasad rachunkowości. Grupa rozlicza sprzedaż i transfery między segmentami w oparciu o bieżące ceny rynkowe, podobnie jak przy transakcjach ze stronami trzecimi.

Wyniki segmentów sprawozdawczych za III kwartały 2025 roku przedstawiają się następująco:

|                                                          | Działalność<br>budowlana | Działalność<br>handlowa | Wyłączenia     | Razem Grupa    |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------|----------------|
| <b>Przychody ze sprzedaży</b>                            | <b>642 976</b>           | <b>54 813</b>           | <b>-6 867</b>  | <b>690 922</b> |
| w tym:                                                   |                          |                         |                |                |
| Przychody od klientów zewnętrznych                       | 641 282                  | 49 640                  | 0              | 690 922        |
| Sprzedaż między segmentami                               | 1 694                    | 5 173                   | -6 867         | 0              |
| w tym:                                                   |                          |                         |                |                |
| Przychody z tytułu umów o budowę                         | 634 084                  | 0                       | 0              | 634 084        |
| Przychody ze świadczenia usług                           | 6 190                    | 77                      | -1 736         | 4 531          |
| Przychody ze sprzedaży towarów,<br>materiałów i surowców | 2 702                    | 54 736                  | -5 131         | 52 307         |
| <b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>                          | <b>34 402</b>            | <b>3 144</b>            | <b>-165</b>    | <b>37 381</b>  |
| Przychody / koszty finansowe                             | -3 185                   | -869                    | 0              | -4 054         |
| Odsetki otrzymane                                        | 692                      | 0                       | -373           | 319            |
| Odsetki zapłacone                                        | -3 518                   | -438                    | 373            | -3 583         |
| <b>Zysk przed opodatkowaniem</b>                         | <b>6 484</b>             | <b>-493</b>             | <b>-110</b>    | <b>5 881</b>   |
| Podatek dochodowy                                        | 698                      | -15                     | -20            | 663            |
| <b>Zysk netto</b>                                        | <b>5 786</b>             | <b>-478</b>             | <b>-90</b>     | <b>5 218</b>   |
| Amortyzacja                                              | 12 024                   | 56                      | 0              | 12 080         |
| Rzeczowe aktywa trwałe                                   | 63 922                   | 112                     | 0              | 64 034         |
| Aktywa trwałe                                            | 210 168                  | 290                     | -7 008         | 203 450        |
| <b>Aktywa razem</b>                                      | <b>695 407</b>           | <b>25 362</b>           | <b>-11 707</b> | <b>709 062</b> |
| <b>Zobowiązania razem</b>                                | <b>483 503</b>           | <b>18 754</b>           | <b>-4 715</b>  | <b>497 542</b> |

Grupa w okresie sprawozdawczym realizowała usługi na terytorium Polski i za granicą. W przychodach z tytułu umów o budowę została uwzględniona kwota 104 561 tys. PLN dotycząca kontraktów realizowanych na terenie Rumunii oraz 255 tys. PLN na terenie Łotwy, natomiast przychody ze świadczenia usług uwzględniają 82 tys. PLN za usługi na terenie Słowacji oraz 70 tys. PLN za sprzedaż usług do Niemiec.

Wyniki segmentów sprawozdawczych za III kwartały 2024 roku przedstawiają się następująco:

|                                                          | Działalność<br>budowlana | Działalność<br>handlowa | Wyłączenia     | Razem Grupa    |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------|----------------|
| <b>Przychody ze sprzedaży</b>                            | <b>874 476</b>           | <b>51 270</b>           | <b>-4 250</b>  | <b>921 496</b> |
| w tym:                                                   |                          |                         |                |                |
| Przychody od klientów zewnętrznych                       | 873 889                  | 47 607                  | 0              | 921 496        |
| Sprzedaż między segmentami                               | 587                      | 3 663                   | -4 250         | 0              |
| w tym:                                                   |                          |                         |                |                |
| Przychody z tytułu umów o budowę                         | 861 330                  | 0                       | 0              | 861 330        |
| Przychody ze świadczenia usług                           | 5 366                    | 23                      | -586           | 4 803          |
| Przychody ze sprzedaży towarów,<br>materiałów i surowców | 7 780                    | 51 247                  | -3 664         | 55 363         |
| <b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>                          | <b>31 214</b>            | <b>3 398</b>            | <b>-113</b>    | <b>34 499</b>  |
| Przychody / koszty finansowe                             | -4 743                   | -696                    | 0              | -5 439         |
| Odsetki otrzymane                                        | 1 076                    | 0                       | -444           | 632            |
| Odsetki zapłacone                                        | -3 647                   | -399                    | 444            | -3 602         |
| <b>Zysk przed opodatkowaniem</b>                         | <b>7 778</b>             | <b>240</b>              | <b>-18</b>     | <b>8 000</b>   |
| Podatek dochodowy                                        | 1 162                    | 49                      | -99            | 1 112          |
| <b>Zysk netto</b>                                        | <b>6 616</b>             | <b>191</b>              | <b>81</b>      | <b>6 888</b>   |
| Amortyzacja                                              | 11 486                   | 72                      | 0              | 11 558         |
| Rzeczowe aktywa trwałe                                   | 68 614                   | 183                     | 0              | 68 797         |
| Aktywa trwałe                                            | 222 520                  | 395                     | -5 872         | 217 043        |
| <b>Aktywa razem</b>                                      | <b>774 063</b>           | <b>23 083</b>           | <b>-16 695</b> | <b>780 451</b> |
| <b>Zobowiązania razem</b>                                | <b>572 870</b>           | <b>16 036</b>           | <b>-10 782</b> | <b>578 124</b> |

Grupa w okresie III kwartałów 2024 roku realizowała usługi na terytorium Polski i za granicą. W przychodach z tytułu umów o budowę została uwzględniona kwota 117 308 tys. PLN dotycząca kontraktów realizowanych na terenie Rumunii oraz 1 439 tys. PLN na terenie Łotwy. Grupa osiągnęła również przychody ze sprzedaży materiałów do Czech i Rumunii w kwocie 61 tys. PLN oraz sprzedaży usług do Niemiec w kwocie 18 tys. PLN.

#### 4.4. Kontrakty, Rezerwy, Odpisy, Rozliczenia międzyokresowe bierne

##### 4.4.1. Kontrakty budowlane

|                                                            | Stan na<br>30-09-2025 | Stan na<br>31-12-2024 |
|------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Aktywa (wybrane dane bilansowe)</b>                     | <b>337 510</b>        | <b>282 347</b>        |
| - Wycena długoterminowych kontraktów budowlanych           | 267 318               | 223 923               |
| - Zaliczki przekazane na poczet realizowanych kontraktów   | 1 253                 | 3 960                 |
| - Kaucje z tytułu umów o budowę zatrzymane przez odbiorców | 30 958                | 39 152                |
| - Zapasy                                                   | 37 981                | 15 312                |
| <b>Pasywa (wybrane dane bilansowe)</b>                     | <b>253 055</b>        | <b>285 016</b>        |
| - Wycena długoterminowych kontraktów budowlanych           | 245                   | 9 132                 |
| - Rezerwy na koszty kontraktów                             | 147 637               | 116 332               |
| - Zaliczki otrzymane na poczet realizowanych kontraktów    | 24 742                | 74 590                |
| - Kaucje z tytułu umów o budowę zatrzymane dostawcom       | 52 008                | 56 156                |
| - Rezerwy na naprawy gwarancyjne                           | 27 382                | 26 232                |
| - Rezerwy na przewidywane straty na kontraktach            | 1 041                 | 2 574                 |

#### 4.4.2. Rezerwy

##### Zmiany z tytułu rezerw

| Rezerwy (z tytułu)                 | 01-01-2025    | Utworzenie    | Wykorzystanie | Rozwiązanie  | Przekwalifikowanie | 30-09-2025    | Pozycja bilansu                                                 |
|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Rezerwy długoterminowe:</b>     | <b>25 638</b> | <b>3 319</b>  | <b>1 531</b>  | <b>11</b>    | <b>259</b>         | <b>27 674</b> |                                                                 |
| Rezerwy na świadczenia pracownicze | 1 881         | 157           | 2             | 11           | 0                  | 2 025         | Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych (długoterminowe)  |
| Rezerwy na naprawy gwarancyjne     | 23 757        | 3 162         | 1 529         | 0            | 259                | 25 649        | Rezerwy długoterminowe                                          |
| Pozostałe rezerwy                  | 0             | 0             | 0             | 0            | 0                  | 0             | Rezerwy długoterminowe                                          |
| <b>Rezerwy krótkoterminowe:</b>    | <b>37 598</b> | <b>25 243</b> | <b>17 816</b> | <b>3 848</b> | <b>-259</b>        | <b>40 918</b> |                                                                 |
| Rezerwy na świadczenia pracownicze | 31 206        | 24 360        | 17 548        | 1 188        | 0                  | 36 830        | Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych (krótkoterminowe) |
| Rezerwy na naprawy gwarancyjne     | 2 475         | 2             | 239           | 246          | -259               | 1 733         | Rezerwy krótkoterminowe                                         |
| Rezerwa na stratę na kontraktach   | 2 574         | 852           | 0             | 2 385        | 0                  | 1 041         | Rezerwy krótkoterminowe                                         |
| Pozostałe rezerwy                  | 1 343         | 29            | 29            | 29           | 0                  | 1 314         | Rezerwy krótkoterminowe                                         |
| <b>Razem rezerwy:</b>              | <b>63 236</b> | <b>28 562</b> | <b>19 347</b> | <b>3 859</b> | <b>0</b>           | <b>68 592</b> |                                                                 |

Rezerwa na naprawy gwarancyjne tworzona jest dla kontraktów budowlanych, dla których Grupa udzieliła gwarancji, w zależności od wartości przychodów. Wysokość rezerw może podlegać zmniejszeniu lub zwiększeniu, na podstawie prowadzonych przeglądów wykonanych robót budowlanych w kolejnych latach gwarancji.

Rozwiązanie rezerw na przewidywane straty na kontraktach wynika ze wzrostu zaawansowania prac na kontraktach. Wypadkową wzrostu zaawansowania prac są ponoszone koszty. Przy wzroście zaawansowania prac na projektach ze stratą, rezerwa na stratę jest sukcesywnie rozwiązywana.

##### Dane porównawcze:

| Rezerwy (z tytułu)                 | 01-01-2024    | Utworzenie    | Wykorzystanie | Rozwiązanie   | Przekwalifikowanie | 31-12-2024    | Pozycja bilansu                                                 |
|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Rezerwy długoterminowe:</b>     | <b>22 663</b> | <b>7 676</b>  | <b>1 598</b>  | <b>367</b>    | <b>-2 736</b>      | <b>25 638</b> |                                                                 |
| Rezerwy na świadczenia pracownicze | 2 056         | 192           | 0             | 367           | 0                  | 1 881         | Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych (długoterminowe)  |
| Rezerwy na naprawy gwarancyjne     | 20 607        | 7 484         | 1 598         | 0             | -2 736             | 23 757        | Rezerwy długoterminowe                                          |
| Pozostałe rezerwy                  | 0             | 0             | 0             | 0             | 0                  | 0             | Rezerwy długoterminowe                                          |
| <b>Rezerwy krótkoterminowe:</b>    | <b>56 450</b> | <b>34 047</b> | <b>24 463</b> | <b>31 172</b> | <b>2 736</b>       | <b>37 598</b> |                                                                 |
| Rezerwy na świadczenia pracownicze | 40 852        | 26 353        | 23 899        | 12 100        | 0                  | 31 206        | Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych (krótkoterminowe) |
| Rezerwy na naprawy gwarancyjne     | 1 144         | 10            | 564           | 851           | 2 736              | 2 475         | Rezerwy krótkoterminowe                                         |
| Rezerwa na stratę na kontraktach   | 14 454        | 6 341         | 0             | 18 221        | 0                  | 2 574         | Rezerwy krótkoterminowe                                         |
| Pozostałe rezerwy                  | 0             | 1 343         | 0             | 0             | 0                  | 1 343         | Rezerwy krótkoterminowe                                         |
| <b>Razem rezerwy:</b>              | <b>79 113</b> | <b>41 723</b> | <b>26 061</b> | <b>31 539</b> | <b>0</b>           | <b>63 236</b> |                                                                 |

#### 4.4.3. Odpisy

##### Zmiany stanu odpisów

| Odpisy (z tytułu)                                                                                           | 01-01-2025    | Utworzenie    | Wykorzystanie | Rozwiązanie  | 30-09-2025    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| <b>Odpisy:</b>                                                                                              | <b>34 890</b> | <b>14 580</b> | <b>397</b>    | <b>2 755</b> | <b>46 318</b> |
| Odpisy na rzeczowe aktywa trwałe                                                                            | 0             | 0             | 0             | 0            | 0             |
| Odpisy na aktywa z tytułu prawa do użytkowania                                                              | 0             | 0             | 0             | 0            | 0             |
| Odpisy na nieruchomości inwestycyjne                                                                        | 770           | 0             | 0             | 0            | 770           |
| Odpisy na zapasy                                                                                            | 135           | 2             | 0             | 8            | 129           |
| Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług w związku ze wzrostem ryzyka kredytowego    | 31 942        | 14 428        | 397           | 2 731        | 43 242        |
| Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług - początkowy na oczekiwane straty kredytowe | 250           | 0             | 0             | 0            | 250           |
| Odpisy na kaucje                                                                                            | 0             | 0             | 0             | 0            | 0             |
| Odpisy na zaliczki                                                                                          | 43            | 0             | 0             | 0            | 43            |
| Odpisy na udziały                                                                                           | 251           | 0             | 0             | 0            | 251           |
| Odpisy na pożyczki udzielone                                                                                | 1 499         | 150           | 0             | 16           | 1 633         |
| <b>Razem odpisy:</b>                                                                                        | <b>34 890</b> | <b>14 580</b> | <b>397</b>    | <b>2 755</b> | <b>46 318</b> |

Na kwotę 43,2 mln PLN odpisów aktualizujących wartość należności z tytułu dostaw i usług składają się:

- o wystawiane przez Grupę noty obciążeniowe za kary, odszkodowania i wykonawstwo zastępcze w wysokości 40,4 mln PLN - kwota ta ma charakter jedynie prezentacyjny, ponieważ noty te w momencie ich wystawienia nie stanowią przychodu Grupy, największymi pozycjami są noty wystawione w latach ubiegłych w kwocie 29,5 mln PLN,
- o sprawy sądowe i egzekucyjne w kwocie 1 mln PLN,
- o należności wątpliwe w kwocie 1,8 mln PLN.

## Zmiany odpisu z tytułu utraty wartości należności

Zmiana odpisów aktualizujących należności z tytułu dostaw i usług, które wpłynęły na wynik finansowy to utworzenie odpisów w kwocie 913 tys. PLN oraz rozwiązanie odpisów w kwocie 40 tys. PLN. Pozostała kwota zmiany ma charakter jedynie prezentacyjny i wynika między innymi z wystawianych przez Grupę not obciążeniowych za kary i odszkodowania, które w momencie ich wystawienia nie stanowią przychodu Grupy.

### Dane porównawcze:

| Odpisy (z tytułu)                                                                                           | 01-01-2024    | Utworzenie    | Wykorzystanie | Rozwiązanie  | 31-12-2024    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| <b>Odpisy:</b>                                                                                              | <b>37 554</b> | <b>11 488</b> | <b>10 101</b> | <b>4 051</b> | <b>34 890</b> |
| Odpisy na rzeczowe aktywa trwałe                                                                            | 0             | 0             | 0             | 0            | 0             |
| Odpisy na aktywa z tytułu prawa do użytkowania                                                              | 0             | 0             | 0             | 0            | 0             |
| Odpisy na nieruchomości inwestycyjne                                                                        | 770           | 0             | 0             | 0            | 770           |
| Odpisy na zapasy                                                                                            | 1             | 134           | 0             | 0            | 135           |
| Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług w związku ze wzrostem ryzyka kredytowego    | 34 299        | 11 234        | 10 101        | 3 490        | 31 942        |
| Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług - początkowy na oczekiwane straty kredytowe | 250           | 120           | 0             | 120          | 250           |
| Odpisy na kaucje                                                                                            | 0             | 0             | 0             | 0            | 0             |
| Odpisy na zaliczki                                                                                          | 43            | 0             | 0             | 0            | 43            |
| Odpisy na udziały                                                                                           | 251           | 0             | 0             | 0            | 251           |
| Odpisy na pożyczki udzielone                                                                                | 1 940         | 0             | 0             | 441          | 1 499         |
| <b>Razem odpisy:</b>                                                                                        | <b>37 554</b> | <b>11 488</b> | <b>10 101</b> | <b>4 051</b> | <b>34 890</b> |

#### 4.4.4. Rozliczenia międzyokresowe bierne

|                                             | Stan na<br>30-09-2025 | Stan na<br>31-12-2024 |
|---------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Rezerwy na koszty kontraktów                | 147 637               | 116 332               |
| Pozostałe rozliczenia międzyokresowe bierne | 1 673                 | 1 386                 |
| <b>Razem</b>                                | <b>149 310</b>        | <b>117 718</b>        |

## 4.5. Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

### 4.5.1. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

|                                                                                                          | Stan na<br>30-09-2025 | Stan na<br>31-12-2024 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Należności z tytułu dostaw i usług                                                                       | 173 601               | 201 977               |
| Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług w związku ze wzrostem ryzyka kredytowego | -43 242               | -31 942               |
| Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług na oczekiwane straty kredytowe           | -250                  | -250                  |
| Inne należności                                                                                          | 403                   | 4 174                 |
| <b>Razem należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności</b>                                | <b>130 512</b>        | <b>173 959</b>        |

Koncentracja należności z tytułu dostaw i usług (brutto) przekraczających 10% ogółu należności:

|              | Stan na<br>30-09-2025 | Stan na<br>31-12-2024 |
|--------------|-----------------------|-----------------------|
| Kontrahent A | 36 783                | 70 164                |
| Kontrahent B | 36 439                | 24 539                |

Koncentracja ryzyka kredytowego jest ograniczona ze względu na dużą wiarygodność płatniczą Kontrahentów A i B, która oceniana jest m.in. poprzez analizę sytuacji finansowej, jak również fakt spełnienia przez danego kontrahenta dodatkowych wymogów dotyczących rozliczania środków unijnych. Powyżsi kontrahenci są klientami Spółki od wielu lat. Większościowym właścicielem Kontrahenta A jest Skarb Państwa, co dodatkowo podwyższa jego wiarygodność płatniczą. Kontrahent B to podmiot, którego właścicielem jest jednostka samorządowa. Wobec tego Zarząd ZUE uważa, że nie ma przesłanek do tworzenia dodatkowych rezerw.

#### 4.5.2. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

|                                                                               | Stan na<br>30-09-2025 | Stan na<br>31-12-2024 |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług                                          | 121 433               | 98 616                |
| Zobowiązania budżetowe inne niż podatek dochodowy od osób prawnych            | 6 334                 | 13 058                |
| Inne zobowiązania                                                             | 369                   | 495                   |
| <b>Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania</b> | <b>128 136</b>        | <b>112 169</b>        |

#### 4.6. Kredyty, leasing oraz zarządzanie kapitałem

##### 4.6.1. Kredyty bankowe

|                        | Stan na<br>30-09-2025 | Stan na<br>31-12-2024 |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Długoterminowe</b>  | <b>0</b>              | <b>0</b>              |
| Kredyty bankowe        | 0                     | 0                     |
| <b>Krótkoterminowe</b> | <b>12 213</b>         | <b>25 515</b>         |
| Kredyty bankowe        | 12 213                | 25 515                |
| <b>Razem</b>           | <b>12 213</b>         | <b>25 515</b>         |

#### Podsumowanie umów kredytowych na dzień 30 września 2025 roku

| Lp.                                                           | Bank                 | Opis                                                                 | Kwota<br>kredytu/pożyczki/<br>limitu wg umowy na<br>dzień 30-09-2025 | Wartość<br>dostępnych<br>kredytów/pożyczek/<br>limitów na dzień<br>30-09-2025 | Wykorzystanie<br>na dzień<br>30-09-2025 | Warunki<br>oprocentowania | Przewidywany<br>termin spłaty |
|---------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 1                                                             | mBank S.A.           | Umowa ramowa dla linii wieloproduktowej - kredyt w rachunku bieżącym | 15 000                                                               | 15 000                                                                        | 0                                       | WIBOR ON + marża banku    | lipiec 2026                   |
| 2                                                             | mBank S.A. (i)       | Umowa ramowa dla linii wieloproduktowej                              | 25 000                                                               | 24 890                                                                        | 110                                     | WIBOR 1M + marża banku    | lipiec 2026                   |
|                                                               | w tym:               | sublimit na gwarancje                                                | 25 000                                                               | 24 890                                                                        | 110                                     |                           |                               |
|                                                               |                      | kredyt obrotowy nieodnawialny                                        | 25 000                                                               | 24 890                                                                        | 0                                       |                           |                               |
| 3                                                             | Alior Bank S.A.      | Umowa kredytowa wielowalutowego limitu wierzytelności                | 60 000                                                               | 59 990                                                                        | 10                                      | WIBOR 1M + marża banku    | sierpień 2027                 |
|                                                               | w tym:               | sublimit na gwarancje                                                | 60 000                                                               | 59 990                                                                        | 10                                      |                           |                               |
|                                                               |                      | kredyt w rachunku bieżącym                                           | 5 000                                                                | 5 000                                                                         | 0                                       |                           |                               |
| 4                                                             | Alior Bank SA        | Umowa kredytu o kredyt odnawialny w rachunku kredytowym              | 15 000                                                               | 6 909                                                                         | 8 091                                   | WIBOR 1M + marża banku    | sierpień 2026                 |
| 5                                                             | Bank Millennium S.A. | Umowa o linię wieloproduktową                                        | 30 000                                                               | 29 922                                                                        | 78                                      | WIBOR 1M + marża banku    | grudzień 2025                 |
|                                                               | w tym:               | sublimit w postaci kredytu rewolwingowego                            | 20 000                                                               | 19 922                                                                        | 78                                      |                           |                               |
|                                                               |                      | linia na gwarancje bankowe                                           | 30 000                                                               | 29 922                                                                        | 0                                       |                           |                               |
| 6                                                             | mBank S.A.           | Kredyt obrotowy                                                      | 4 700                                                                | 749                                                                           | 3 951                                   | WIBOR 1M + marża banku    | lipiec 2026                   |
| 7                                                             | Bank Pekao S.A.      | Umowa kredytu w rachunku bieżącym                                    | 3 000                                                                | 2 907                                                                         | 93                                      | WIBOR 1M + marża banku    | listopad 2025                 |
| <b>Razem wartość dostępnych kredytów i pożyczek w Grupie</b>  |                      |                                                                      |                                                                      | <b>75 377</b>                                                                 |                                         |                           |                               |
| <b>Razem zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek w Grupie</b> |                      |                                                                      |                                                                      |                                                                               | <b>12 213</b>                           |                           |                               |
| <b>Razem wykorzystanie na gwarancje w Grupie</b>              |                      |                                                                      |                                                                      |                                                                               | <b>120</b>                              |                           |                               |

(i) Możliwość wykorzystania przez ZUE kwoty przyznanego w banku limitu zarówno na gwarancje bankowe jak i na kredyt obrotowy. Obecne wykorzystanie dotyczy gwarancji bankowych.

Zabezpieczenia i zobowiązania z tytułu zawartych umów kredytowych i innego finansowania:

1. i 2. Umowa ramowa dla linii wieloproduktowej – zabezpieczenie w postaci:

- hipoteka łączna umowna na nieruchomościach położonych w Krakowie,
- przejęcie kwoty na zabezpieczenie na rzecz Banku z rachunku Kredytobiorcy, ustanawiane każdorazowo dla gwarancji z terminem ważności powyżej 36 miesięcy,
- zastaw finansowy na środkach pieniężnych zgromadzonych na rachunkach bankowych prowadzonych przez Bank,
- oświadczenie o poddaniu się egzekucji.

3. Umowa kredytowa wielowalutowego limitu wierzytelności – zabezpieczenie w postaci:

- weksel własny wraz z deklaracją wekslową,

- b) potwierdzona cesja wierzytelności z kontraktów,
  - c) oświadczenie o poddaniu się egzekucji,
  - d) pełnomocnictwo do rachunku,
  - e) kaucja ustanawiana dla każdej wystawionej gwarancji powyżej 36 miesięcy.
4. Umowa kredytu o kredyt odnawialny w rachunku kredytowym – zabezpieczenie w postaci:
- a) pełnomocnictwo do dysponowania środkami na rachunkach bankowych,
  - b) oświadczenie o poddaniu się egzekucji.
5. Umowa o linię wieloproduktową – zabezpieczenie w postaci:
- a) oświadczenie o poddaniu się egzekucji,
  - b) hipoteka umowna do kwoty 48 000 tys. PLN na nieruchomości położonej w Krakowie należącej do spółki zależnej,
  - c) oświadczenie o poddaniu się egzekucji spółki zależnej,
  - d) pełnomocnictwo do rachunku.
6. Kredyt obrotowy – zabezpieczenie w postaci:
- a) poręczenie ZUE,
  - b) zastaw finansowy na prawach do środków pieniężnych z rachunków bankowych,
  - c) oświadczenia o poddaniu się egzekucji,
  - d) oświadczenia o poddaniu się egzekucji ZUE.
7. Umowa kredytu w rachunku bieżącym – zabezpieczenie w postaci:
- a) pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami,
  - b) weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową,
  - c) oświadczenia o poddaniu się egzekucji,
  - d) poręczenie wg prawa cywilnego udzielone przez ZUE,
  - e) oświadczenia o poddaniu się egzekucji ZUE.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem w zakresie poszczególnych umów kredytowych Grupy nastąpiły poniższe zmiany:

- Bank Pekao – Umowa o kredyt w rachunku bieżącym (poz. 7) – 11 marca 2025 roku spółka zależna zawarła umowę kredytu w rachunku bieżącym na kwotę 3 mln PLN z terminem spłaty do 30 listopada 2025 roku,
- mBank - Kredyt obrotowy (poz. 6) – 29 maja 2025 roku spółka zależna zawarła aneks wydłużający termin spłaty do 10 lipca 2025 roku,
- mBank - Umowa ramowa dla linii wieloproduktowej (poz. 1 i 2) - 30 maja 2025 roku Spółka zawarła aneks wydłużający termin spłaty do 11 lipca 2025 roku,
- Alior Bank – Umowa kredytowa wielowalutowego limitu wierzytelności (poz. 3) – 23 czerwca 2025 roku Spółka zawarła aneks wydłużający termin wykorzystania sublimitu na gwarancje do 25 lipca 2025 roku,
- Alior Bank – Umowa kredytowa o kredyt odnawialny w rachunku kredytowym (poz. 4 z danych porównawczych) – 24 czerwca 2025 roku Spółka spłaciła kredyt w całości,
- BFF Polska - Ramowa umowa zlecenia (poz. 5 z danych porównawczych) – 24 czerwca 2025 roku nastąpiło zakończenie umowy,
- mBank - Umowa ramowa dla linii wieloproduktowej (poz. 1 i 2) – 7 lipca 2025 roku Spółka zawarła aneks wydłużający termin spłaty do 10 lipca 2026 roku,
- mBank - Kredyt obrotowy (poz. 6) – 7 lipca 2025 roku spółka zależna zawarła aneks zwiększający kwotę do 4 700 tys. PLN oraz wydłużający termin spłaty do 9 lipca 2026 roku,
- Alior Bank – Umowa kredytowa wielowalutowego limitu wierzytelności (poz. 3) – 11 sierpnia 2025 roku Spółka zawarła aneks wydłużający termin udostępnienia limitu do 10 sierpnia 2027 roku. Dokonano również zmiany kwoty limitu wierzytelności z 75 mln PLN do 60 mln PLN oraz została zwiększona kwota kredytu w rachunku bieżącym z 1,5 mln PLN do 5 mln PLN,
- Alior Bank – Umowa kredytu o kredyt odnawialny w rachunku kredytowym (poz. 4) – 8 sierpnia 2025 roku zawarła umowę na kwotę 15 000 tys. PLN z terminem spłaty do 31 sierpnia 2026 roku. Spółka może wykorzystać limit kredytowy na finansowanie bieżącej działalności, w tym finansowanie kontraktów prowadzonych w Rumunii.

## Dane porównawcze:

| Lp.                                                           | Bank                 | Opis                                                                    | Kwota<br>kredytu/pożyczki/<br>limitu wg umowy na<br>dzień 31-12-2024 | Wartość<br>dostępnych<br>kredytów/pożyczek/<br>limitów na dzień<br>31-12-2024 | Wykorzystanie<br>na dzień<br>31-12-2024 | Warunki<br>oprocentowania | Przewidywany<br>termin spłaty |
|---------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 1                                                             | mBank S.A.           | Umowa ramowa dla linii wieloproduktowej -<br>kredyt w rachunku bieżącym | 15 000                                                               | 15 000                                                                        | 0                                       | WIBOR ON +<br>marża banku | czerwiec 2025                 |
| 2                                                             | mBank S.A. (i)       | Umowa ramowa dla linii wieloproduktowej                                 | 25 000                                                               |                                                                               | 13 123                                  | WIBOR 1M +<br>marża banku | czerwiec 2025                 |
|                                                               | w tym:               | sublimit na gwarancje                                                   | 25 000                                                               | 11 877                                                                        | 13 123                                  |                           |                               |
|                                                               |                      | kredyt obrotowy nieodnawialny                                           | 25 000                                                               | 11 877                                                                        | 0                                       |                           |                               |
| 3                                                             | Alor Bank S.A.       | Umowa kredytowa wielowalutowego limitu<br>wierzytelności                | 75 000                                                               |                                                                               | 30 000                                  | WIBOR 1M +<br>marża banku | czerwiec 2025                 |
|                                                               | w tym:               | sublimit na gwarancje                                                   | 75 000                                                               | 45 000                                                                        | 30 000                                  |                           | czerwiec 2025                 |
|                                                               |                      | kredyt w rachunku bieżącym                                              | 1 500                                                                | 1 500                                                                         | 0                                       |                           | czerwiec 2026                 |
| 4                                                             | Alor Bank S.A.       | Umowa kredytowa o kredyt odnawialny<br>w rachunku kredytowym            | 40 000                                                               | 14 485                                                                        | 25 515                                  | WIBOR 1M +<br>marża banku | czerwiec 2025                 |
| 5                                                             | BFF Polska S.A.      | Ramowa umowa zlecenia                                                   | 24 000                                                               | 24 000                                                                        | 0                                       | WIBOR 1M +<br>marża banku | czerwiec 2025                 |
| 6                                                             | Bank Millennium S.A. | Umowa o linię wieloproduktową                                           | 30 000                                                               | 30 000                                                                        | 0                                       | WIBOR 1M +<br>marża banku | grudzień 2025                 |
|                                                               | w tym:               | sublimit w postaci kredytu rewolwingowego                               | 20 000                                                               | 20 000                                                                        | 0                                       |                           |                               |
|                                                               |                      | linia na gwarancje bankowe                                              | 30 000                                                               | 30 000                                                                        | 0                                       |                           |                               |
| 7                                                             | mBank S.A.           | Kredyt obrotowy                                                         | 3 050                                                                | 3 050                                                                         | 0                                       | WIBOR 1M +<br>marża banku | czerwiec 2025                 |
| <b>Razem wartość dostępnych kredytów i pożyczek w Grupie</b>  |                      |                                                                         |                                                                      | <b>89 912</b>                                                                 |                                         |                           |                               |
| <b>Razem zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek w Grupie</b> |                      |                                                                         |                                                                      |                                                                               | <b>25 515</b>                           |                           |                               |
| <b>Razem wykorzystanie na gwarancje w Grupie</b>              |                      |                                                                         |                                                                      |                                                                               | <b>43 123</b>                           |                           |                               |

(i) Możliwość wykorzystania przez ZUE kwoty przyznanego w banku limitu zarówno na gwarancje bankowe jak i na kredyt obrotowy.

## 4.6.2. Leasing

### Zobowiązania z tytułu leasingu

|                                                | Stan na<br>30-09-2025 | Stan na<br>31-12-2024 |
|------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu  | 39 983                | 44 459                |
| Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu | 9 024                 | 8 921                 |
| <b>Razem</b>                                   | <b>49 007</b>         | <b>53 380</b>         |

W okresie III kwartałów 2025 roku zobowiązania leasingowe Grupy wzrosły o kwotę 3 010 tys. PLN. Grupa w okresie sprawozdawczym dokonała wykupu przedmiotów leasingu o łącznej wartości netto 3 041 tys. PLN. W ślad za transakcjami wykupu przedmiotów leasingu nastąpiło przesunięcie ich wartości z aktywów z tytułu prawa do użytkowania do rzeczowych aktywów trwałych.

W okresie sprawozdawczym Grupa nie zawierała umów na leasing zwrotny.

## 4.6.3. Zarządzanie kapitałem

|                                                                   | Stan na<br>30-09-2025 | Stan na<br>31-12-2024 |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Długoterminowe i krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe       | 12 213                | 25 515                |
| Długoterminowe i krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu   | 49 007                | 53 380                |
| Długoterminowe i krótkoterminowe pozostałe zobowiązania finansowe | 36                    | 36                    |
| <b>Razem zobowiązania finansowe</b>                               | <b>61 256</b>         | <b>78 931</b>         |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty                                | 23 344                | 52 676                |
| <b>Zadłużenie netto</b>                                           | <b>37 912</b>         | <b>26 255</b>         |
| Kapitał własny                                                    | 211 520               | 206 351               |
| <b>Stosunek zadłużenia netto do kapitału własnego</b>             | <b>17,92%</b>         | <b>12,72%</b>         |

Grupa dokonuje przeglądu struktury kapitałowej każdorazowo na potrzeby finansowania dużych kontraktów/zamówień. W ramach przeglądu analizowane są środki własne potrzebne na realizację działalności bieżącej, harmonogram finansowania kontraktu/zamówień, a także koszt kapitału oraz rodzaje ryzyka związanego z każdą klasą kapitału.

Do finansowania działalności bieżącej Grupa wykorzystuje środki własne, jak również kredyty, leasingi, kredyt kupiecki oraz zaliczki na dostawy. Do dyspozycji pozostają również limity kredytowe.

Dodatni wskaźnik zadłużenia netto wynika z faktu, iż suma zobowiązań finansowych na koniec III kwartału 2025 roku była wyższa niż wartość środków pieniężnych w Grupie w związku z zaangażowaniem środków w proces produkcyjny.

Informacja dotycząca zaprezentowanych w niniejszym raporcie wskaźników finansowych jest cyklicznie monitorowana oraz prezentowana w ramach kolejnych raportów okresowych. Definicje alternatywnych pomiarów wyników wynikają z układu poszczególnych wierszy odpowiednich tabel i w ocenie Emitenta nie wymagają dodatkowego definiowania.

#### 4.7. Pozostałe noty do sprawozdania finansowego

##### 4.7.1. Wartość firmy

Wartość firmy Przedsiębiorstwa Robót Komunikacyjnych w Krakowie S.A (PRK) powstała na skutek zakupu 85% akcji PRK i objęcia kontroli w 2010 roku. Rozliczenie nabycia Spółki PRK zostało przeprowadzone w oparciu o dane ze sprawozdania jednostkowego PRK na dzień 31 grudnia 2009 i została po raz pierwszy ujęta w Sprawozdaniu Finansowym Grupy Kapitałowej w 2010 roku.

Wartość firmy PRK w całości przypisana jest do segmentu działalności budowlanej.

Wartość firmy NTB Systemy powstała na skutek zakupu 100% udziałów NTB Systemy i objęcia kontroli w dniu 4 lutego 2025 roku. Rozliczenie nabycia spółki NTB Systemy zostało przeprowadzone w oparciu o dane ze sprawozdania jednostkowego NTB Systemy na dzień 31 stycznia 2025 roku i została po raz pierwszy ujęta w niniejszym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej.

Wartość firmy NTB Systemy w całości przypisana jest do segmentu działalności budowlanej.

| Według kosztu                                | Stan na<br>30-09-2025 | Stan na<br>31-12-2024 |
|----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Wartość firmy PRK                            | 31 172                | 31 172                |
| Wartość firmy NTB Systemy                    | 265                   | 0                     |
| <b>Stan na koniec okresu sprawozdawczego</b> | <b>31 437</b>         | <b>31 172</b>         |

##### Test utraty wartości

Biorąc pod uwagę między innymi uwarunkowania zewnętrzne, mające wpływ na długotrwałe utrzymywanie się kapitalizacji Spółki na poziomie poniżej wartości bilansowej Grupa przeprowadza testy na utratę wartości. Wynik przeprowadzonych na dzień 31 grudnia 2024 roku zgodnie z MSR 36 Utrata wartości aktywów, testów na utratę wartości wskazał brak ryzyka utraty bilansowej wartości aktywów Spółki. Na dzień 30 września 2025 roku Grupa przeglądnięta założenia przyjęte do sporządzenia testu i stwierdziła, iż są one aktualne. Tym samym na dzień bilansowy nie występuje utrata wartości firmy. Grupa planuje przeprowadzić test na koniec roku.

##### 4.7.2. Transakcje nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych

Łączna kwota nakładów inwestycyjnych w sprawozdaniu z przepływów finansowych wykazanych w okresie sprawozdawczym wyniosła 1 345 tys. PLN.

Na dzień 30 września 2025 roku zobowiązania netto na rzecz zakupu rzeczowych aktywów trwałych wynosiły 107 tys. PLN.

Na dzień 30 września 2024 roku zobowiązania netto na rzecz zakupu rzeczowych aktywów trwałych wynosiły 402 tys. PLN.

Główne inwestycje zrealizowane przez Grupę w okresie sprawozdawczym w zakresie rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych obejmowały przede wszystkim remonty generalne środków transportu (głównie wagonów) w kwocie 386 tys. PLN.

W okresie III kwartałów 2025 roku Grupa sprzedała rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne o łącznej wartości księgowej netto 1 554 tys. PLN. Natomiast w okresie III kwartałów 2024 roku Grupa sprzedała rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne o łącznej wartości księgowej netto 324 tys. PLN.

#### 4.7.3. Instrumenty finansowe

Poniżej przedstawiono wartości bilansowe instrumentów finansowych Grupy w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań.

##### Stan na 30 września 2025 roku

| Klasy instrumentów finansowych                  | Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie | Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy | Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody | Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy | Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Kaucje z tytułu umów o budowę (przed dyskontem) | 32 455                                              | 0                                                                    | 0                                                                           | 0                                                                          | 57 878                                                     |
| Należności z tytułu dostaw i usług              | 173 601                                             | 0                                                                    | 0                                                                           | 0                                                                          | 0                                                          |
| Inne należności                                 | 403                                                 | 0                                                                    | 0                                                                           | 0                                                                          | 0                                                          |
| Pozostałe zobowiązania finansowe                | 0                                                   | 0                                                                    | 0                                                                           | 0                                                                          | 36                                                         |
| Pożyczki udzielone                              | 5 695                                               | 0                                                                    | 0                                                                           | 0                                                                          | 0                                                          |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty              | 0                                                   | 23 344                                                               | 0                                                                           | 0                                                                          | 0                                                          |
| Pożyczki i kredyty bankowe                      | 0                                                   | 0                                                                    | 0                                                                           | 0                                                                          | 12 213                                                     |
| Zobowiązania z tytułu leasingu                  | 0                                                   | 0                                                                    | 0                                                                           | 0                                                                          | 49 007                                                     |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług            | 0                                                   | 0                                                                    | 0                                                                           | 0                                                                          | 121 433                                                    |
| <b>Razem</b>                                    | <b>212 154</b>                                      | <b>23 344</b>                                                        | <b>0</b>                                                                    | <b>0</b>                                                                   | <b>240 567</b>                                             |

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym Grupa nie dokonała zmian w klasyfikacji instrumentów finansowych oraz nie miały miejsca przesunięcia między poszczególnymi poziomami hierarchii wartości godziwej.

Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie jest zbliżona do ich wartości bilansowej.

##### Stan na 31 grudnia 2024 roku

| Klasy instrumentów finansowych                       | Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie | Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy | Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody | Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy | Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Kaucje z tytułu umów o budowę (przed dyskontem)      | 41 686                                              | 0                                                                    | 0                                                                           | 0                                                                          | 62 965                                                     |
| Należności z tytułu dostaw i usług                   | 201 977                                             | 0                                                                    | 0                                                                           | 0                                                                          | 0                                                          |
| Inne należności                                      | 4 174                                               | 0                                                                    | 0                                                                           | 0                                                                          | 0                                                          |
| Pozostałe zobowiązania finansowe                     | 0                                                   | 0                                                                    | 0                                                                           | 0                                                                          | 36                                                         |
| Pożyczki udzielone                                   | 4 792                                               | 0                                                                    | 0                                                                           | 0                                                                          | 0                                                          |
| Odpisy z tytułu utraty wartości pożyczek udzielonych | 0                                                   | 0                                                                    | 0                                                                           | 0                                                                          | 0                                                          |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty                   | 0                                                   | 52 676                                                               | 0                                                                           | 0                                                                          | 0                                                          |
| Pożyczki i kredyty bankowe                           | 0                                                   | 0                                                                    | 0                                                                           | 0                                                                          | 25 515                                                     |
| Zobowiązania z tytułu leasingu                       | 0                                                   | 0                                                                    | 0                                                                           | 0                                                                          | 53 380                                                     |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług                 | 0                                                   | 0                                                                    | 0                                                                           | 0                                                                          | 98 616                                                     |
| <b>Razem</b>                                         | <b>252 629</b>                                      | <b>52 676</b>                                                        | <b>0</b>                                                                    | <b>0</b>                                                                   | <b>240 512</b>                                             |

W okresie porównawczym Grupa nie dokonała zmian w klasyfikacji instrumentów finansowych oraz nie miały miejsca przesunięcia między poszczególnymi poziomami hierarchii wartości godziwej.

#### 4.7.4. Transakcje z jednostkami powiązanymi

|                   | Należności         |            | Zobowiązania                         |            |
|-------------------|--------------------|------------|--------------------------------------|------------|
|                   | Stan na            |            | Stan na                              |            |
|                   | 30-09-2025         | 31-12-2024 | 30-09-2025                           | 31-12-2024 |
| RTI               | 0                  | 0          | 0                                    | 0          |
| ZUE Bahnbau       | 0                  | 0          | 0                                    | 0          |
| Wiesław Nowak     | 0                  | 0          | 0                                    | 0          |
| Fundacja Rodzinna | 0                  | 1          | 0                                    | 0          |
| <b>Ogółem</b>     | <b>0</b>           | <b>1</b>   | <b>0</b>                             | <b>0</b>   |
|                   | Przychody          |            | Zakupy                               |            |
|                   | Okres zakończony   |            | Okres zakończony                     |            |
|                   | 30-09-2025         | 30-09-2024 | 30-09-2025                           | 30-09-2024 |
| RTI               | 3                  | 3          | 0                                    | 0          |
| ZUE Bahnbau       | 0                  | 0          | 0                                    | 0          |
| Wiesław Nowak     | 0                  | 2          | 0                                    | 0          |
| Fundacja Rodzinna | 4                  | 4          | 0                                    | 0          |
| <b>Ogółem</b>     | <b>7</b>           | <b>9</b>   | <b>0</b>                             | <b>0</b>   |
|                   | Pożyczki udzielone |            | Przychody finansowe z tytułu odsetek |            |
|                   | Stan na            |            | Okres zakończony                     |            |
|                   | 30-09-2025         | 31-12-2024 | 30-09-2025                           | 30-09-2024 |
| RTI               | 0                  | 0          | 0                                    | 0          |
| ZUE Bahnbau       | 767                | 0          | 0                                    | 0          |
| Wiesław Nowak     | 0                  | 0          | 0                                    | 0          |
| Fundacja Rodzinna | 0                  | 0          | 0                                    | 0          |
| <b>Ogółem</b>     | <b>767</b>         | <b>0</b>   | <b>0</b>                             | <b>0</b>   |

W okresie sprawozdawczym ZUE oraz jednostki zależne nie zawierały transakcji z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

W okresie sprawozdawczym Grupa dokonała z podmiotami powiązanymi transakcji sprzedaży w zakresie czynszów za wynajem pomieszczeń.

W dniu 19 września 2025 roku, pomiędzy ZUE a ZUE Bahnbau została zawarta umowa pożyczki o charakterze celowym w kwocie 180 000 EUR, z terminem spłaty do 31 sierpnia 2026 roku. Pożyczka została wypłacona w dniu zawarcia umowy.

#### Wynagrodzenia członków naczelnego kierownictwa

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły istotne zmiany od końca ostatniego rocznego okresu sprawozdawczego w zakresie wynagrodzenia członków naczelnego kierownictwa.

#### 4.7.5. Wskazanie istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej według stanu na dzień sporządzenia niniejszego raportu

Toczące się postępowania sądowe są związane z działalnością operacyjną spółek.

Poniżej wskazuje się istotne postępowania toczące się przed sądem lub innym organem, dotyczące zobowiązań oraz wierzytelności Grupy.

**Istotnymi, toczącymi się postępowaniami sądowymi w grupie zobowiązań są:**

Brak obecnie tego rodzaju spraw.

**Największymi, toczącymi się postępowaniami sądowymi w grupie wierzytelności są:**

Sprawa sądowa dotycząca zadania: „Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych na linii kolejowej Kraków – Medyka – granica państwa na odcinku Biadolino – Tarnów w km 61.300 – 80.200 w ramach Projektu „Modernizacja linii kolejowej E 30/C-E 30, odcinek Kraków – Rzeszów, etap III”

W dniu 30 grudnia 2016 roku konsorcjum w składzie: 1) OHL ŽS, a.s. (Lider); 2) Swietelsky Baugesellschaft m.b.H.; 3) ZUE (dalej: Konsorcjum, Wykonawca), złożyło przeciwko PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. z siedzibą w Warszawie

(Zamawiający) pozew obejmujący roszczenia wynikające z realizacji kontraktu budowlanego pn. Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych na linii kolejowej Kraków – Medyka – granica państwa na odcinku Biadolin – Tarnów w km 61,300 – 80,200 w ramach Projektu „Modernizacja linii kolejowej E 30/C-E 30, odcinek Kraków – Rzeszów, etap III (Kontrakt). Wartość przedmiotu sporu wynosi 39,3 mln PLN (dalej: Kwota). Na ww. kwotę składają się: 1) kwota 1,2 mln PLN odpowiadająca kosztom związanym z koniecznością przedłużenia ważności zabezpieczenia wykonania kontraktu i ubezpieczenia zapewnionego przez Wykonawcę; 2) kwota 38,1 mln PLN odpowiadająca kosztom stałym związanym z kontynuowaniem robót w przedłużonym czasie względem pierwotnie uzgodnionego terminu realizacji prac objętych kontraktem. Łączny udział Spółki w ww. kwocie wynosi ok. 15,7 mln PLN. W dniu 11 marca 2019 roku ogłoszony został wyrok częściowy (rozstrzygający niektóre z żądań pozwu), na mocy którego Sąd zasądził od PKP PLK S.A. na rzecz ZUE kwotę 347 tys. PLN wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 21 grudnia 2016 roku do dnia zapłaty oraz oddalił powództwo w części żądania zapłaty na rzecz ZUE kwoty 283 tys. PLN wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 grudnia 2016 roku. Strony wniosły apelacje od powyższego wyroku – w zakresie roszczeń ZUE – Strona Powodowa zaskarżyła oddalenie powództwa w kwocie 283 tys. PLN wraz z ustawowymi odsetkami, a Strona Pozwana zasądzenie kwoty 347 tys. PLN wraz z ustawowymi odsetkami. Wyrokiem Sądu Apelacyjnego w dniu 27 lutego 2020 roku apelacje zostały oddalone, a wyrok częściowy stał się prawomocny.

W dniu 6 czerwca 2023 roku został wydany wyrok, który w odniesieniu do roszczeń ZUE zasądzono na rzecz Spółki od PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. kwotę 8,4 mln PLN wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 21 grudnia 2016 roku do dnia zapłaty, w pozostałym zakresie oddalając powództwo. Sąd apelacyjny, po rozpoznaniu apelacji obu Stron, uchylił wyrok i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania w pierwszej instancji. Sprawa jest w toku.

Dруга sprawa sądowa dotycząca zadania: „Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych na linii kolejowej Kraków – Medyka – granica państwa na odcinku Biadolin – Tarnów w km 61,300 – 80,200 w ramach Projektu „Modernizacja linii kolejowej E 30/C-E 30, odcinek Kraków – Rzeszów, etap III”

W dniu 5 czerwca 2023 roku konsorcjum w składzie: 1) OHL JS, a.s. (Lider); 2) Swietelsky Baugesellschaft m.b.H.; 3) ZUE (dalej: Konsorcjum, Wykonawca), złożyło przeciwko PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. z siedzibą w Warszawie (Zamawiający) pozew obejmujący roszczenia wynikające z realizacji kontraktu budowlanego pn. Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych na linii kolejowej Kraków – Medyka – granica państwa na odcinku Biadolin – Tarnów w km 61,300 – 80,200 w ramach Projektu „Modernizacja linii kolejowej E 30/C-E 30, odcinek Kraków – Rzeszów, etap III (Kontrakt). Wartość przedmiotu sporu wynosi ok. 44,9 mln PLN (dalej: Kwota).

Na ww. kwotę składają się: 1) kwota ok. 2,2 mln PLN odpowiadająca kosztom związanym z koniecznością przedłużenia ważności zabezpieczenia wykonania kontraktu i ubezpieczenia zapewnionego przez Wykonawcę; 2) kwota 42,7 mln PLN odpowiadająca kosztom stałym związanym z kontynuowaniem robót w przedłużonym czasie. Łączny udział Spółki w ww. kwocie wynosi ok. 7 mln PLN. Sprawa w toku.

Sprawa sądowa dotycząca roszczenia kontraktowego

W dniu 28 kwietnia 2020 roku został złożony w Sądzie Okręgowym w Warszawie pozew wobec PKP PLK S.A. dotyczący żądania podwyższenia/wypłaty wynagrodzenia związanego z realizacją kontraktu pn. „Prace na linii kolejowej nr 1 na odcinku Częstochowa – Zawiercie” – kwota żądania wynosi ok. 34,8 mln PLN. Sprawa pozostaje w toku.

Pozostałe sprawy sądowe dotyczące umownych roszczeń waloryzacyjnych w zakresie kontraktów kolejowych

Mając na uwadze wcześniejsze deklaracje o składaniu roszczeń kontraktowych na zadaniach kolejowych w celu zmiany należnego wykonawcy wynagrodzenia na tych kontraktach w sytuacji wystąpienia niezależnych od wykonawcy ryzyk, Emitent wskazuje, iż wraz z konsorcjantami złożył w grudniu 2021 roku cztery pozwy, z których jeden został oddalony. Pozostałe pozwy - w zakresie części przypadającej dla ZUE S.A. - w wysokości ok. 15 mln PLN dotyczą zadań:

- Wykonania prac projektowych i robót budowlanych dla projektu pn. „Prace na Linii Obwodowej w Warszawie (odc. Warszawa Gołębki/Warszawa Zachodnia – Warszawa Gdańska)”,
- „Prace na linii kolejowej E20 na odcinku Warszawa-Poznań – pozostałe roboty, odcinek Sochaczew-Swarzędz”,
- „Opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego oraz realizację robót LOT B w formule „Projektuj i Buduj” w ramach projektu POLiS 7.1-19.1.a „Modernizacja linii kolejowej nr 8, odcinek Warszawa Okęcie – Radom (LOT A,B,F) – Faza II”.

We wszystkich tych sprawach pozwany złożył odpowiedzi na pozew wnosząc o ich oddalenie. Sprawy są w toku.

Emitent wskazuje, że w grudniu 2022 roku złożył dwa pozwy waloryzacyjne, których wartość na dzień bilansowy wynosi łącznie ok. 7 mln PLN. Pozwy dotyczą zadań:

- „Zabezpieczenia obiektów inżynierskich na odcinku Dęblin – Lublin w ramach projektu pod nazwą Prace na linii kolejowej nr 7 Warszawa Wschodnia Osobowa – Dorohusk na odcinku Warszawa – Otwock – Dęblin – Lublin, etap I na linii kolejowej nr 7”,
- „Opracowania dokumentacji Projektowej oraz realizacja robót budowlanych w formie „projektuj i buduj” dla projektu POLiS 5.1-16 „Poprawa przepustowości linii kolejowej E-20 na odcinku Warszawa – Kutno, Etap I: Prace na linii kolejowej nr 3 na odcinku Warszawa – granica LCS Łowicz”.

Powyższe sprawy są w toku. W sprawie dotyczącej linii kolejowej E-20 na odcinku Warszawa – Kutno sąd w części umorzył postępowania z uwagi na cofnięcie pozwu przez Emitenta.

Emitent w grudniu 2023 roku złożył pozew przeciwko PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. z siedzibą w Warszawie, w sprawie dotyczącej inwestycji prowadzonej pod nazwą „Opracowanie dokumentacji Projektowej oraz realizacja robót budowlanych – montażowych w ramach zadania inwestycyjnego pod nazwą „Prace na linii kolejowej nr 93 na odcinku Trzebinia – Oświęcim – Czechowice Dziedzice”. Wartość przedmiotu sporu opiewa na kwotę ok. 23,6 mln PLN. Sprawa jest w toku.

Emitent w październiku 2025 roku złożył pozew przeciwko Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej INVEST PARK sp. z o.o. o zapłatę waloryzacji oraz kosztów pośrednich wydłużenia kontraktu „Budowa bocznic kolejowej wraz z placem przeładunkowym i przyłączem elektroenergetycznym w rejonie południowo-zachodniej części podstrefy Jawor (DSAGS3) WSSE „INVEST-PARK” w pobliżu istniejącego przystanku osobowego na linii nr 137”. Wartość przedmiotu sporu opiewa na kwotę ok. 6,8 mln PLN. Sprawa jest w toku.

#### Pozostałe sprawy sądowe dotyczące umownych roszczeń waloryzacyjnych w zakresie kontraktów miejskich

Emitent wskazuje, że w listopadzie 2022 roku złożył, przy udziale konsorcjantów to jest: Energopol i Przedsiębiorstwa Inżynierskiego „IMB-Podbeskidzie” Sp. z o.o. pozew waloryzacyjny dotyczący inwestycji miejskiej prowadzonej pod nazwą „Rozbudowa ulicy Igołomskiej, drogi krajowej nr 79 – Etap 2, wraz z infrastrukturą w Krakowie” prowadzonej przez Gminę Miejską Kraków, która jest pozwanym w sprawie. Roszczenie spółki ZUE obejmuje kwotę ok. 6,7 mln PLN, natomiast roszczenie spółki Energopol obejmuje kwotę ok. 6,5 mln PLN. Sprawa jest w toku.

#### Sprawa sądowa dotycząca roszczenia waloryzacyjnego

Emitent w grudniu 2023 roku złożył pozew przeciwko PKP CARGO Terminale sp. z o.o. w sprawie dotyczącej inwestycji prowadzonej pod nazwą „Budowa terminalu multimodalnego w Zduńskiej Woli – Karsznicach”. Pozew dotyczy braku uregulowania należności wynikającej z umownej klauzuli waloryzacyjnej. Wartość przedmiotu sporu opiewa na kwotę ok. 12,3 mln PLN. W dniu 24 października 2024 roku Sąd wydał wyrok uwzględniający w całości żądania pozwu. Została złożona apelacja przez pozwanego. Sprawa jest w toku.

### 4.7.6. Rozliczenia podatkowe

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Brak odniesienia do utrwalonych regulacji prawnych w Polsce powoduje występowanie w obowiązujących przepisach niejasności i niespójności. Często występujące różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno wewnątrz organów państwowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i przedsiębiorstwami, powodują powstawanie obszarów niepewności i konfliktów. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest znacząco wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Grupy mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe.

Grupa na dzień 30 września 2025 roku oraz 31 grudnia 2024 roku nie rozpoznała istotnych i policzalnych ryzyk podatkowych.

### 4.7.7. Aktywa warunkowe oraz zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia na majątku

#### Aktywa warunkowe

|              | Stan na<br>30-09-2025 | Stan na<br>31-12-2024 |
|--------------|-----------------------|-----------------------|
| gwarancje    | 79 624                | 118 244               |
| weksle       | 18 924                | 19 872                |
| <b>Razem</b> | <b>98 548</b>         | <b>138 116</b>        |

Aktywa warunkowe z tytułu udzielonych gwarancji obejmują wystawione przez banki i towarzystwa ubezpieczeniowe na rzecz spółek Grupy gwarancje, które stanowią zabezpieczenie roszczeń spółek Grupy w stosunku do tych podmiotów z tytułu podwykonawstwa usług budowlanych oraz na zabezpieczenie zwrotu udzielonych zaliczek.

Grupa otrzymała także weksle od kontrahentów, które stanowią zabezpieczenie roszczeń ZUE w stosunku do tych podmiotów z tytułu udzielonych pożyczek, zabezpieczenie zwrotu udzielonych zaliczek i innych zabezpieczeń wynikających z zawartych umów.

#### Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia na majątku

|              | Stan na<br>30-09-2025 | Stan na<br>31-12-2024 |
|--------------|-----------------------|-----------------------|
| gwarancje    | 432 284               | 537 109               |
| poręczenia   | 60 817                | 42 892                |
| weksle       | 220 591               | 343 278               |
| hipoteki     | 181 529               | 226 529               |
| zastawy      | 169 621               | 174 871               |
| <b>Razem</b> | <b>1 064 842</b>      | <b>1 324 679</b>      |

Zobowiązania warunkowe z tytułu gwarancji na rzecz innych jednostek to przede wszystkim gwarancje wadialne, należytego wykonania i usunięcia wad i usterek, zwrotu zaliczki, wystawione przez towarzystwa ubezpieczeniowe i banki na rzecz kontrahentów Grupy na zabezpieczenie ich roszczeń w stosunku do Grupy, głównie z tytułu umów budowlanych oraz handlowych. Towarzystwom ubezpieczeniowym i bankom przysługuje roszczenie zwrotne z tego tytułu wobec Grupy.

Zobowiązania warunkowe z tytułu poręczeń stanowią zabezpieczenie kredytów, gwarancji i leasingów, które ZUE jako jednostka dominująca w Grupie poręczyła za spółki z Grupy na rzecz banków i towarzystw ubezpieczeniowych.

Wystawione weksle własne stanowią zabezpieczenie spłaty zobowiązań wobec banków, leasingodawców oraz wobec strategicznych klientów.

Hipoteki stanowią dodatkowe zabezpieczenie umów kredytowych zawartych z mBank S.A., ING Bank Śląski S.A. i Millennium S.A., umowy ubezpieczeniowej zawartej z PZU S.A., umowy dotyczącej limitu gwarancyjnego zawartej z bankiem PEKAO S.A.

Zastawy rejestrowe ustanowione zostały w celu zabezpieczenia umów podpisanych z BNP Paribas Bank Polska S.A., PEKAO S.A., CaixaBank S.A. i Bankiem Gospodarstwa Krajowego. Przedmiotami zastawów rejestrowych są m.in. wagony, oczyszczarka, zgrzewarka i palownice.

Poza zastawami rejestrowymi ustanowiono także zastaw finansowy na środkach pieniężnych zgromadzonych na rachunkach bankowych Kredytobiorcy na zabezpieczenie umów zawartych przez spółki z Grupy z mBank S.A.

#### 4.7.8. Zobowiązania na rzecz dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych

Na dzień 30 września 2025 roku oraz na dzień 31 grudnia 2024 roku nie było istotnych umów zawartych w związku z realizacją nakładów inwestycyjnych w rzeczowe aktywa trwałe.

#### 4.7.9. Działalność zaniechana

W okresie sprawozdawczym oraz w okresie porównywalnym nie wystąpiła działalność zaniechana w rozumieniu MSSF 5.

## 4.8. Pozostałe noty objaśniające

### 4.8.1. Platforma zastosowanych Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej

#### Oświadczenie o zgodności

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało przy zastosowaniu regulacji MSR 34 mających zastosowanie na 30 września 2025 roku w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską.

Prezentowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 roku sporządzone zostało zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 6 czerwca 2025 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

#### Standardy i zmiany do standardów zastosowane po raz pierwszy w okresie sprawozdawczym

Następujące zmiany do istniejących standardów wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE wchodzą w życie po raz pierwszy w 2025 roku:

- **Zmiany do MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych”** – brak wymienialności (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2025 roku lub po tej dacie).

Zdaniem Grupy zmiany do standardów wskazane powyżej nie mają istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

#### Standardy i zmiany do standardów opublikowane i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego wystąpiły zmiany do standardów, które zostały opublikowane i zatwierdzone do stosowania w UE, ale które nie weszły jeszcze w życie:

- **Zmiany do MSSF 9 oraz MSSF 7 dotyczące ujęcia instrumentów finansowych oraz ujawnień w sprawozdaniach finansowych** (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2026 roku),
- **Zmiany do MSSF 9 oraz MSSF 7 dotyczące kontraktów powiązanych z wytwarzaniem energii elektrycznej ze źródeł zależnych od warunków klimatycznych** (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się od dnia 1 stycznia 2026 roku),
- **Coroczne ulepszenia szeregu standardów**, w tym MSSF 1 w zakresie zastosowania rachunkowości zabezpieczeń, MSSF 7 w zakresie zysków i strat na moment usunięcia instrumentu z bilansu, ujawnień dotyczących ryzyka kredytowego, MSSF 9 w zakresie zakończenia ujmowania zobowiązania leasingowego oraz ceny transakcyjnej, MSSF 10 w zakresie definicji „de facto agent” oraz MSR 7 w zakresie doprecyzowania prezentacji przepływów z jednostkami powiązanymi (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2026 roku).

#### Standardy przyjęte przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone przez UE

Następujące nowe standardy wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), które nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE:

- **MSSF 18 „Zasady prezentacji i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2027 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 19 „Jednostki zależne bez odpowiedzialności publicznej”** - ujawnienia dotyczące dobrowolnych uproszczeń w zakresie ujawnień w sprawozdaniach finansowych wybranych jednostek (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2027 roku).

Według szacunków Grupy, wymienione wyżej standardy, z wyłączeniem MSSF 18 nie miałyby istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Grupę na dzień bilansowy. W przypadku MSSF 18 jednostka analizuje wpływ nowego standardu, nie mniej ze wstępnych analiz zakres i prezentacja informacji finansowej może zmienić się w stosunku do aktualnych sprawozdań finansowych.

## 4.8.2. Istotne zasady rachunkowości

### 4.8.2.1. Kontynuacja działalności

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez spółki Grupy w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym. Najistotniejszym czynnikiem mającym wpływ na kontynuację działalności Grupy Kapitałowej ZUE jest sytuacja finansowa Jednostki Dominującej. Kluczowymi czynnikami mającymi wpływ na kontynuację działalności Grupy Kapitałowej ZUE są m.in.: płynność, odpowiedni portfel zleceń, sytuacja rynkowa.

W okresie 9 miesięcy zakończonym dnia 30 września 2025 roku Grupa rozpoznała 690,9 mln PLN przychodów ze sprzedaży i 37,4 mln PLN zysku brutto ze sprzedaży. Na dzień 30 września 2025 roku Grupa prezentuje 505,6 mln PLN aktywów obrotowych razem, w tym 130,5 mln PLN należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności i ok. 23,3 mln PLN środków pieniężnych. Grupa ZUE na dzień bilansowy posiada portfel zamówień o wartości ok. 1 139 mln PLN. Grupa jest w trakcie pozyskiwania nowych kontraktów.

Z uwagi na powyższe, Zarząd Jednostki Dominującej nie stwierdza na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego istotnych zagrożeń w zakresie możliwości kontynuacji działalności w dającej się przewidzieć przyszłości, nie wystąpiły przesłanki ekonomiczne ani nie zostały podjęte decyzje strategiczne i tym samym oświadcza, że niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w dającej się przewidzieć w przyszłości.

### 4.8.2.2. Podstawa sporządzania

Sporządzając niniejsze kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupa zastosowała regulacje zawarte w MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” stosując te same zasady dla okresu bieżącego i porównywalnego.

### 4.8.2.3. Porównywalność danych finansowych

Nie dokonano zmian prezentacyjnych danych finansowych w okresach porównywalnych.

### 4.8.2.4. Stosowane zasady rachunkowości

W niniejszym kwartalnym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 roku przestrzegano tych samych zasad rachunkowości i metod obliczeniowych, co w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym Grupy ZUE sporządzonym na dzień 31 grudnia 2024 roku. Szczegółowy opis zasad rachunkowości przyjętych przez Grupę został przedstawiony w jej sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 roku.

Niniejsze kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym, należy je czytać łącznie z rocznym sprawozdaniem finansowym ZUE oraz rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej.

## 4.8.3. Podstawy szacowania niepewności

Sporządzenie informacji finansowych zgodnie z MSSF wymaga od Zarządu osądów, szacunków i założeń, które mają wpływ na przyjęte zasady oraz prezentowane wartości aktywów, pasywów, przychodów oraz kosztów. Szacunki oraz związane z nimi założenia opierają się na doświadczeniu historycznym oraz innych czynnikach, które są uznawane za racjonalne w danych okolicznościach, a ich wyniki dają podstawę osądu, co do wartości bilansowej aktywów i zobowiązań, która nie wynika bezpośrednio z innych źródeł. Faktyczna wartość może różnić się od wartości szacowanej. Szacunki i związane z nimi założenia podlegają bieżącej weryfikacji. Zmiana szacunków księgowych jest ujęta w okresie, w którym dokonano zmiany szacunku lub w okresie bieżącym i okresach przyszłych, jeżeli dokonana zmiana szacunku dotyczy zarówno okresu bieżącego, jak i okresów przyszłych.

Wielkości szacunkowe dotyczą m. in.:

Utraty wartości pozycji jaką jest wartość firmy (nota nr 4.7.1.)

Okresów użytkowania ekonomicznego aktywów trwałych

Odpisów z tytułu utraty wartości należności (nota nr 4.4.3.)

Rezerw (nota nr 4.4.2.)

Wycen długoterminowych kontraktów budowlanych (nota nr 4.4.1.)

Odroczonego podatku dochodowego (nota nr 4.3.7.)

Aktywów warunkowych oraz zobowiązań warunkowych i zabezpieczeń na majątku (nota nr 4.7.7.)

Niepewność związana z rozliczeniami podatkowymi (nota 4.7.6.)

W okresie sprawozdawczym wystąpiły zmiany w wielkościach szacunkowych w obszarze rozliczania kontraktów budowlanych metodą szacowanego stopnia zaawansowania usługi - na zmianę miała wpływ przeprowadzona rewizja budżetów na realizowanych kontraktach budowlanych, w wyniku której zmianie uległ planowany budżet przychodów i kosztów realizowanych kontraktów. Zmiany te nie wpłynęły w sposób istotny na wyniki Grupy w okresie sprawozdawczym.



ZUE S.A.

---

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2025 ROKU

---

Kraków, 19 listopada 2025

#### IV. Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe ZUE S.A.

##### Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów

|                                                                                                      |        | Okres 9 miesięcy<br>zakończony<br>30-09-2025 | Okres 3 miesięcy<br>zakończony<br>30-09-2025 | Okres 9 miesięcy<br>zakończony<br>30-09-2024 | Okres 3 miesięcy<br>zakończony<br>30-09-2024 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Działalność kontynuowana</b>                                                                      |        |                                              |                                              |                                              |                                              |
| Przychody ze sprzedaży                                                                               | 2.1.1. | 626 242                                      | 259 182                                      | 846 682                                      | 276 657                                      |
| Koszt własny sprzedaży                                                                               | 2.1.2. | 595 402                                      | 252 134                                      | 817 046                                      | 271 173                                      |
| <b>Zysk (strata) brutto na sprzedaży</b>                                                             |        | <b>30 840</b>                                | <b>7 048</b>                                 | <b>29 636</b>                                | <b>5 484</b>                                 |
| Koszty zarządu                                                                                       | 2.1.2. | 23 556                                       | 8 521                                        | 20 322                                       | 6 828                                        |
| Pozostałe przychody operacyjne                                                                       | 2.1.3. | 3 088                                        | 417                                          | 3 809                                        | 2 161                                        |
| Pozostałe koszty operacyjne                                                                          | 2.1.4. | 2 037                                        | 627                                          | 834                                          | 17                                           |
| <b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>                                                     |        | <b>8 335</b>                                 | <b>-1 683</b>                                | <b>12 289</b>                                | <b>800</b>                                   |
| Przychody finansowe                                                                                  | 2.1.5. | 1 343                                        | 367                                          | 3 220                                        | 625                                          |
| Koszty finansowe                                                                                     | 2.1.6. | 4 426                                        | 493                                          | 7 277                                        | 2 596                                        |
| <b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>                                                            |        | <b>5 252</b>                                 | <b>-1 809</b>                                | <b>8 232</b>                                 | <b>-1 171</b>                                |
| Podatek dochodowy                                                                                    | 2.1.7. | 750                                          | -187                                         | 1 000                                        | -1 163                                       |
| <b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>                                              |        | <b>4 502</b>                                 | <b>-1 622</b>                                | <b>7 232</b>                                 | <b>-8</b>                                    |
| <b>Zysk (strata) netto</b>                                                                           |        | <b>4 502</b>                                 | <b>-1 622</b>                                | <b>7 232</b>                                 | <b>-8</b>                                    |
| <b>Pozostałe całkowite dochody netto</b>                                                             |        |                                              |                                              |                                              |                                              |
| <b>Składniki, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:</b> |        | <b>-49</b>                                   | <b>0</b>                                     | <b>145</b>                                   | <b>0</b>                                     |
| Zyski (straty) aktuarialne dotyczące programów określonych świadczeń                                 |        | -49                                          | 0                                            | 145                                          | 0                                            |
| <b>Pozostałe całkowite dochody netto razem</b>                                                       |        | <b>-49</b>                                   | <b>0</b>                                     | <b>145</b>                                   | <b>0</b>                                     |
| <b>Suma całkowitych dochodów</b>                                                                     |        | <b>4 453</b>                                 | <b>-1 622</b>                                | <b>7 377</b>                                 | <b>-8</b>                                    |
| Liczba akcji                                                                                         |        | 23 030 083                                   | 23 030 083                                   | 23 030 083                                   | 23 030 083                                   |
| Zysk (strata) netto przypadająca na akcję (w złotych) (podstawowy i rozwodniony)                     |        | 0,20                                         | -0,07                                        | 0,31                                         | 0,00                                         |
| Całkowity dochód (strata) ogółem na akcję (w złotych)                                                |        | 0,19                                         | -0,07                                        | 0,32                                         | 0,00                                         |

## Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

|                                                                  | Nota nr | Stan na<br>30-09-2025 | Stan na<br>31-12-2024 |
|------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------|-----------------------|
| <b>AKTYWA</b>                                                    |         |                       |                       |
| <b>Aktywa trwałe</b>                                             |         |                       |                       |
| Rzeczowe aktywa trwałe                                           |         | 60 298                | 63 971                |
| Nieruchomości inwestycyjne                                       |         | 8 306                 | 8 665                 |
| Wartości niematerialne                                           |         | 1 375                 | 1 891                 |
| Aktywa z tytułu prawa do użytkowania                             |         | 60 986                | 64 945                |
| Wartość firmy                                                    | 2.5.1.  | 31 172                | 31 172                |
| Inwestycje w jednostkach podporządkowanych                       |         | 7 894                 | 6 594                 |
| Kaucje z tytułu umów o budowę                                    |         | 5 581                 | 7 782                 |
| Aktywa z tytułu podatku odroczonego                              | 2.1.7.  | 20 067                | 20 129                |
| Pożyczki udzielone                                               |         | 2 705                 | 2 705                 |
| <b>Aktywa trwałe razem</b>                                       |         | <b>198 384</b>        | <b>207 854</b>        |
| <b>Aktywa obrotowe</b>                                           |         |                       |                       |
| Zapasy                                                           |         | 36 162                | 14 940                |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności     | 2.3.1.  | 117 123               | 155 343               |
| Wycena długoterminowych kontraktów budowlanych                   | 2.2.1.  | 267 171               | 220 339               |
| Kaucje z tytułu umów o budowę                                    |         | 25 111                | 31 164                |
| Zaliczki                                                         |         | 1 253                 | 3 960                 |
| Bieżące aktywa podatkowe                                         | 2.1.7.  | 0                     | 0                     |
| Pożyczki udzielone                                               |         | 4 357                 | 9 478                 |
| Pozostałe aktywa                                                 |         | 4 233                 | 3 261                 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty                               |         | 20 941                | 45 678                |
| <b>Aktywa obrotowe razem</b>                                     |         | <b>476 351</b>        | <b>484 163</b>        |
| <b>Aktywa razem</b>                                              |         | <b>674 735</b>        | <b>692 017</b>        |
| <b>PASYWA</b>                                                    |         |                       |                       |
| <b>Kapitał własny</b>                                            |         |                       |                       |
| Kapitał podstawowy                                               |         | 5 758                 | 5 758                 |
| Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej          |         | 93 837                | 93 837                |
| Akcje własne                                                     |         | -2 690                | -2 690                |
| Zyski zatrzymane                                                 |         | 106 289               | 101 836               |
| <b>Razem kapitał własny</b>                                      |         | <b>203 194</b>        | <b>198 741</b>        |
| <b>Zobowiązania długoterminowe</b>                               |         |                       |                       |
| Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu                    | 2.4.2.  | 37 134                | 41 257                |
| Kaucje z tytułu umów o budowę                                    |         | 24 522                | 23 005                |
| Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych                    |         | 1 771                 | 1 688                 |
| Rezerwy długoterminowe                                           | 2.2.2.  | 24 709                | 22 950                |
| <b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>                         |         | <b>88 136</b>         | <b>88 900</b>         |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>                              |         |                       |                       |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania | 2.3.2.  | 116 146               | 91 118                |
| Rozliczenia międzyokresowe bierne                                | 2.2.4.  | 148 282               | 115 222               |
| Wycena długoterminowych kontraktów budowlanych                   | 2.2.1.  | 245                   | 9 132                 |
| Kaucje z tytułu umów o budowę                                    |         | 27 204                | 32 758                |
| Zaliczki                                                         |         | 24 741                | 74 590                |
| Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe                       | 2.4.1   | 8 169                 | 25 515                |
| Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu                   | 2.4.2.  | 8 487                 | 8 501                 |
| Pozostałe zobowiązania finansowe                                 |         | 36                    | 36                    |
| Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych                    |         | 47 347                | 42 483                |
| Bieżące zobowiązania podatkowe                                   | 2.1.7.  | 0                     | 0                     |
| Rezerwy krótkoterminowe                                          | 2.2.2.  | 2 748                 | 5 021                 |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>                        |         | <b>383 405</b>        | <b>404 376</b>        |
| <b>Zobowiązania razem</b>                                        |         | <b>471 541</b>        | <b>493 276</b>        |
| <b>Pasywa razem</b>                                              |         | <b>674 735</b>        | <b>692 017</b>        |

## Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych

|                                      | Kapitał podstawowy | Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej | Akcje własne  | Zyski zatrzymane | Razem kapitał własny |
|--------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------|------------------|----------------------|
| <b>Stan na 1 stycznia 2025 roku</b>  | <b>5 758</b>       | <b>93 837</b>                                           | <b>-2 690</b> | <b>101 836</b>   | <b>198 741</b>       |
| Dywidenda                            | 0                  | 0                                                       | 0             | 0                | 0                    |
| Emisja akcji                         | 0                  | 0                                                       | 0             | 0                | 0                    |
| Koszty emisji akcji                  | 0                  | 0                                                       | 0             | 0                | 0                    |
| Wykup akcji                          | 0                  | 0                                                       | 0             | 0                | 0                    |
| Zysk (strata)                        | 0                  | 0                                                       | 0             | 4 502            | 4 502                |
| Pozostałe całkowite dochody netto    | 0                  | 0                                                       | 0             | -49              | -49                  |
| <b>Razem zmiany w kapitale</b>       | <b>0</b>           | <b>0</b>                                                | <b>0</b>      | <b>4 453</b>     | <b>4 453</b>         |
| <b>Stan na 30 września 2025 roku</b> | <b>5 758</b>       | <b>93 837</b>                                           | <b>-2 690</b> | <b>106 289</b>   | <b>203 194</b>       |
| <b>Stan na 1 stycznia 2024 roku</b>  | <b>5 758</b>       | <b>93 837</b>                                           | <b>-2 690</b> | <b>96 081</b>    | <b>192 986</b>       |
| Dywidenda                            | 0                  | 0                                                       | 0             | -4 781           | -4 781               |
| Emisja akcji                         | 0                  | 0                                                       | 0             | 0                | 0                    |
| Koszty emisji akcji                  | 0                  | 0                                                       | 0             | 0                | 0                    |
| Wykup akcji                          | 0                  | 0                                                       | 0             | 0                | 0                    |
| Zysk (strata)                        | 0                  | 0                                                       | 0             | 7 232            | 7 232                |
| Pozostałe całkowite dochody netto    | 0                  | 0                                                       | 0             | 145              | 145                  |
| <b>Razem zmiany w kapitale</b>       | <b>0</b>           | <b>0</b>                                                | <b>0</b>      | <b>2 596</b>     | <b>2 596</b>         |
| <b>Stan na 30 września 2024 roku</b> | <b>5 758</b>       | <b>93 837</b>                                           | <b>-2 690</b> | <b>98 677</b>    | <b>195 582</b>       |
| <b>Stan na 1 stycznia 2024 roku</b>  | <b>5 758</b>       | <b>93 837</b>                                           | <b>-2 690</b> | <b>96 081</b>    | <b>192 986</b>       |
| Dywidenda                            | 0                  | 0                                                       | 0             | -4 781           | -4 781               |
| Emisja akcji                         | 0                  | 0                                                       | 0             | 0                | 0                    |
| Koszty emisji akcji                  | 0                  | 0                                                       | 0             | 0                | 0                    |
| Wykup akcji                          | 0                  | 0                                                       | 0             | 0                | 0                    |
| Zysk (strata)                        | 0                  | 0                                                       | 0             | 10 262           | 10 262               |
| Pozostałe całkowite dochody netto    | 0                  | 0                                                       | 0             | 274              | 274                  |
| <b>Razem zmiany w kapitale</b>       | <b>0</b>           | <b>0</b>                                                | <b>0</b>      | <b>5 755</b>     | <b>5 755</b>         |
| <b>Stan na 31 grudnia 2024 roku</b>  | <b>5 758</b>       | <b>93 837</b>                                           | <b>-2 690</b> | <b>101 836</b>   | <b>198 741</b>       |

## Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

|                                                                               | Okres 9 miesięcy<br>zakończony<br>30-09-2025 | Okres 9 miesięcy<br>zakończony<br>30-09-2024 |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>               |                                              |                                              |
| <b>Zysk / (strata) przed opodatkowaniem</b>                                   | <b>5 252</b>                                 | <b>8 232</b>                                 |
| <b>Korekty o:</b>                                                             |                                              |                                              |
| Amortyzację                                                                   | 11 346                                       | 10 705                                       |
| Zyski / (straty) z tytułu różnic kursowych                                    | 556                                          | 67                                           |
| Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)                                       | 2 431                                        | 1 791                                        |
| Zysk / (strata) ze zbycia inwestycji                                          | -2 114                                       | -971                                         |
| <b>Wynik operacyjny przed zmianami w kapitale obrotowym</b>                   | <b>17 471</b>                                | <b>19 824</b>                                |
| Zmiana stanu należności oraz kaucji z tytułu umów o budowę                    | 46 197                                       | -19 841                                      |
| Zmiana stanu zapasów                                                          | -21 223                                      | 34 355                                       |
| Zmiana stanu rezerw oraz zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych          | 4 373                                        | -10 851                                      |
| Zmiana stanu zobowiązań oraz kaucji z tytułu umów o budowę                    | 20 919                                       | -113 650                                     |
| Zmiana stanu wyceny kontraktów budowlanych                                    | -55 719                                      | -93 529                                      |
| Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych biernych                              | 33 060                                       | -17 062                                      |
| Zmiana stanu zaliczek                                                         | -47 142                                      | 42 983                                       |
| Zmiana stanu pozostałych aktywów                                              | -972                                         | -263                                         |
| Inne korekty                                                                  | 150                                          | 0                                            |
| Zapłacony / (zwrócony) podatek dochodowy                                      | -656                                         | -4 304                                       |
| <b>ŚRODKI PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>                      | <b>-3 542</b>                                | <b>-162 338</b>                              |
| <b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI</b>                           |                                              |                                              |
| Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | 4 018                                        | 1 251                                        |
| Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych             | -1 318                                       | -4 301                                       |
| Nabycie aktywów finansowych w jednostkach powiązanych                         | -1 300                                       | 0                                            |
| Pożyczki udzielone                                                            | -917                                         | -2 750                                       |
| Splata pożyczek udzielonych                                                   | 5 906                                        | 2 071                                        |
| Odsetki otrzymane                                                             | 692                                          | 1 076                                        |
| <b>ŚRODKI PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>                    | <b>7 081</b>                                 | <b>-2 653</b>                                |
| <b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>                |                                              |                                              |
| Kredyty i pożyczki otrzymane                                                  | 82 987                                       | 0                                            |
| Splaty kredytów i pożyczek                                                    | -100 332                                     | -7 500                                       |
| Płatności zobowiązań z tytułu leasingu                                        | -7 099                                       | -8 879                                       |
| Odsetki zapłacone                                                             | -3 254                                       | -3 052                                       |
| Inne wpływy / (wydatki) finansowe - dywidendy                                 | 0                                            | -4 781                                       |
| <b>PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>                    | <b>-27 698</b>                               | <b>-24 212</b>                               |
| <b>PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM</b>                                        | <b>-24 159</b>                               | <b>-189 203</b>                              |
| Różnice kursowe netto                                                         | -578                                         | -67                                          |
| <b>PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM PO UWZGLĘDNIENIU RÓŻNIC</b>                | <b>-24 737</b>                               | <b>-189 270</b>                              |
| <b>ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY NA POCZĄTEK OKRESU</b>                  | <b>45 678</b>                                | <b>212 159</b>                               |
| <b>ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY NA KONIEC OKRESU, w tym:</b>            | <b>20 941</b>                                | <b>22 889</b>                                |
| - o ograniczonej możliwości dysponowania                                      | 6 671                                        | 13 830                                       |

## Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego ZUE

### 1. Informacje ogólne

#### 1.1. Przedmiot działalności ZUE

Przedmiot działalności ZUE nie uległ zmianie.

#### 1.2. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w polskich złotych (PLN). Polski złoty jest walutą funkcjonalną i sprawozdawczą Spółki. Dane w sprawozdaniu finansowym zostały wykazane w tysiącach złotych, chyba że w konkretnych sytuacjach zostały podane z większą dokładnością.

## 2. Informacje finansowe

### 2.1. Noty objaśniające do sprawozdania z całkowitych dochodów

#### 2.1.1. Przychody

|                                                       | Okres zakończony<br>30-09-2025 | Okres zakończony<br>30-09-2024 |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Przychody z tytułu umów o budowę                      | 617 951                        | 834 185                        |
| Przychody ze świadczenia usług                        | 5 600                          | 4 780                          |
| Przychody ze sprzedaży towarów, materiałów i surowców | 2 691                          | 7 717                          |
| <b>Razem</b>                                          | <b>626 242</b>                 | <b>846 682</b>                 |

W pozycji przychody z tytułu umów o budowę Spółka ujmuje przychody z działalności budowlanej. Przychody realizowane są na podstawie umów, rozliczanych w oparciu o zużyty czas i nakłady. Usługi realizowane w ramach umów o budowę przekazywane są bezpośrednio klientowi w miarę wykonania prac.

Spółka w okresie sprawozdawczym realizowała usługi na terytorium Polski i za granicą. W przychodach z tytułu umów o budowę została uwzględniona kwota 104 561 tys. PLN dotycząca kontraktów realizowanych na terenie Rumunii oraz 255 tys. PLN na terenie Łotwy, natomiast przychody ze świadczenia usług uwzględniają 82 tys. PLN za usługi na terenie Słowacji.

Największy udział w przychodach stanowiły kontrakty budowlane długoterminowe. Całość przychodów Spółka prezentuje w jednym segmencie sprawozdawczym: działalność budowlana.

#### Koncentracja przychodów przekraczających 10% ogółu przychodów ze sprzedaży

|              | Okres zakończony<br>30-09-2025 | Okres zakończony<br>30-09-2024 |
|--------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Kontrahent A | 281 321                        | 255 789                        |
| Kontrahent B | 85 982                         | 245 370                        |
| Kontrahent C | 103 443                        | 113 750                        |

#### 2.1.2. Koszty działalności operacyjnej

|                                                                   | Okres zakończony<br>30-09-2025 | Okres zakończony<br>30-09-2024 |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Zmiana stanu produktów                                            | -4 426                         | -3 115                         |
| Amortyzacja                                                       | 11 346                         | 10 705                         |
| Zużycie materiałów i energii, w tym:                              | 166 954                        | 235 293                        |
| - zużycie materiałów                                              | 161 744                        | 227 423                        |
| - zużycie energii                                                 | 5 210                          | 7 870                          |
| Usługi obce                                                       | 329 022                        | 474 603                        |
| Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:                            | 104 170                        | 96 632                         |
| - wynagrodzenia                                                   | 83 240                         | 76 539                         |
| - ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia na rzecz pracowników | 20 930                         | 20 093                         |
| Podatki i opłaty                                                  | 2 091                          | 1 936                          |
| Pozostałe koszty                                                  | 8 058                          | 14 513                         |
| Wartość sprzedanych towarów i materiałów                          | 1 743                          | 6 801                          |
| <b>Razem</b>                                                      | <b>618 958</b>                 | <b>837 368</b>                 |

|                        | Okres zakończony<br>30-09-2025 | Okres zakończony<br>30-09-2024 |
|------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Koszt własny sprzedaży | 595 402                        | 817 046                        |
| Koszty zarządu         | 23 556                         | 20 322                         |
| <b>Razem</b>           | <b>618 958</b>                 | <b>837 368</b>                 |

## Amortyzacja

|                                         | Okres zakończony<br>30-09-2025 | Okres zakończony<br>30-09-2024 |
|-----------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych | 6 445                          | 6 407                          |
| Amortyzacja praw do użytkowania aktywów | 3 994                          | 3 457                          |
| Amortyzacja wartości niematerialnych    | 516                            | 451                            |
| Amortyzacja inwestycji w nieruchomości  | 391                            | 390                            |
| <b>Razem</b>                            | <b>11 346</b>                  | <b>10 705</b>                  |

### 2.1.3. Pozostałe przychody operacyjne

|                                                | Okres zakończony<br>30-09-2025 | Okres zakończony<br>30-09-2024 |
|------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Zyski ze zbycia aktywów</b>                 | <b>2 114</b>                   | <b>971</b>                     |
| Zysk ze sprzedaży majątku trwałego             | 2 114                          | 971                            |
| <b>Pozostałe przychody operacyjne</b>          | <b>974</b>                     | <b>2 838</b>                   |
| Odszkodowania, kary                            | 18                             | 1 497                          |
| Rozwiązanie odpisów aktualizujących należności | 40                             | 104                            |
| Zwrot kosztów postępowań sądowych              | 117                            | 31                             |
| Wykonawstwo zastępcze                          | 643                            | 228                            |
| Dotacje                                        | 20                             | 146                            |
| Pozostałe                                      | 136                            | 832                            |
| <b>Razem</b>                                   | <b>3 088</b>                   | <b>3 809</b>                   |

### 2.1.4. Pozostałe koszty operacyjne

|                                               | Okres zakończony<br>30-09-2025 | Okres zakończony<br>30-09-2024 |
|-----------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Straty ze zbycia aktywów</b>               | <b>0</b>                       | <b>0</b>                       |
| Strata ze sprzedaży majątku trwałego          | 0                              | 0                              |
| <b>Pozostałe koszty operacyjne</b>            | <b>2 037</b>                   | <b>834</b>                     |
| Darowizny                                     | 92                             | 30                             |
| Utworzenie odpisów aktualizujących należności | 912                            | 151                            |
| Koszty postępowań spornych                    | 389                            | 319                            |
| Wykonawstwo zastępcze                         | 643                            | 228                            |
| Pozostałe                                     | 1                              | 106                            |
| <b>Razem</b>                                  | <b>2 037</b>                   | <b>834</b>                     |

### 2.1.5. Przychody finansowe

|                                           | Okres zakończony<br>30-09-2025 | Okres zakończony<br>30-09-2024 |
|-------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Przychody odsetkowe</b>                | <b>794</b>                     | <b>2 792</b>                   |
| Odsetki od lokat bankowych                | 352                            | 711                            |
| Odsetki od pożyczek                       | 376                            | 453                            |
| Odsetki od należności                     | 66                             | 1 628                          |
| <b>Pozostałe przychody finansowe</b>      | <b>549</b>                     | <b>428</b>                     |
| Dyskonto pozycji długoterminowych         | 57                             | 0                              |
| Poręczenia finansowe                      | 476                            | 357                            |
| Rozwiązanie odpisów na pożyczki udzielone | 16                             | 71                             |
| <b>Razem</b>                              | <b>1 343</b>                   | <b>3 220</b>                   |

## 2.1.6. Koszty finansowe

|                                                | Okres zakończony<br>30-09-2025 | Okres zakończony<br>30-09-2024 |
|------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Koszty odsetkowe</b>                        | <b>3 225</b>                   | <b>3 015</b>                   |
| Odsetki od kredytów                            | 433                            | 139                            |
| Odsetki od pożyczek                            | 0                              | 686                            |
| Odsetki od leasingów                           | 2 707                          | 2 112                          |
| Odsetki od zobowiązań handlowych i pozostałych | 85                             | 78                             |
| <b>Pozostałe koszty finansowe</b>              | <b>1 201</b>                   | <b>4 262</b>                   |
| Strata na różnicach kursowych                  | 550                            | 1 642                          |
| Dyskonto pozycji długoterminowych              | 0                              | 2 597                          |
| Poręczenia finansowe                           | 501                            | 0                              |
| Odpis na pożyczki udzielone                    | 150                            | 0                              |
| Pozostałe                                      | 0                              | 23                             |
| <b>Razem</b>                                   | <b>4 426</b>                   | <b>7 277</b>                   |

## 2.1.7. Podatek dochodowy

### Podatek dochodowy ujęty w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

|                                                | Okres zakończony<br>30-09-2025 | Okres zakończony<br>30-09-2024 |
|------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Podatek dochodowy bieżący                      | 677                            | 15                             |
| Podatek odroczony                              | 73                             | 985                            |
| <b>Obciążenie (uznanie) wyniku finansowego</b> | <b>750</b>                     | <b>1 000</b>                   |

### Podatek dochodowy według efektywnej stopy podatkowej

|                                                                                                                                               | Okres zakończony<br>30-09-2025 | Okres zakończony<br>30-09-2024 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Zysk (strata) brutto</b>                                                                                                                   | <b>5 252</b>                   | <b>8 232</b>                   |
| Podatek dochodowy według stawki 19%                                                                                                           | 998                            | 1 564                          |
| <b>Efekt podatkowego ujęcia:</b>                                                                                                              | <b>-248</b>                    | <b>-579</b>                    |
| -Kosztów nie stanowiących kosztów uzyskania według przepisów podatkowych oraz kosztów podatkowych nie będących kosztem bilansowym (r. trwałe) | 911                            | 470                            |
| -Przychodów nie będących przychodami według przepisów podatkowych oraz przychodów podatkowych nie będących przychodem bilansowym (r. trwałe)  | 0                              | 48                             |
| -Różnica z zastosowania stawek lokalnych 16% Rumunia                                                                                          | -1 159                         | -1 001                         |
| Podatek dochodowy zapłacony/zwrócony od zysków osiągniętych za granicą                                                                        | 0                              | 15                             |
| <b>Podatek dochodowy wg efektywnej stopy podatkowej</b>                                                                                       | <b>750</b>                     | <b>1 000</b>                   |
| efektywna stopa podatkowa                                                                                                                     | 14%                            | 12%                            |

### Bieżące aktywa i zobowiązania podatkowe

|                                       | Stan na<br>30-09-2025 | Stan na<br>31-12-2024 |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Bieżące aktywa podatkowe</b>       |                       |                       |
| Należny zwrot podatku                 | 0                     | 0                     |
| <b>Bieżące zobowiązania podatkowe</b> |                       |                       |
| Podatek do zapłaty                    | 0                     | 0                     |

## Podatek odroczony

|                                                                                                         | Okres zakończony<br>30-09-2025 | Okres zakończony<br>30-09-2024 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Stan podatku odroczonego na początek okresu</b>                                                      | <b>20 129</b>                  | <b>21 692</b>                  |
| <b>Różnice przejściowe dotyczące składników aktywów z tytułu podatku odroczonego:</b>                   | <b>50 909</b>                  | <b>63 767</b>                  |
| Rezerwy na koszty i rozliczenia międzyokresowe bierne                                                   | 30 727                         | 30 981                         |
| Dyskonto należności                                                                                     | 275                            | 493                            |
| Zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego                                                             | 7 391                          | 7 988                          |
| Odpisy aktualizujące                                                                                    | 658                            | 543                            |
| Gwarancje, ubezpieczenia rozliczane w czasie                                                            | 2 185                          | 2 348                          |
| Produkcja w toku podatkowa                                                                              | 9 601                          | 20 608                         |
| Wycena kontraktów długoterminowych                                                                      | 47                             | 774                            |
| Pozostałe                                                                                               | 25                             | 32                             |
| <b>Różnice przejściowe dotyczące składników rezerwy z tytułu podatku odroczonego:</b>                   | <b>46 924</b>                  | <b>57 991</b>                  |
| Wycena kontraktów długoterminowych                                                                      | 27 198                         | 36 141                         |
| Różnica pomiędzy wartością bilansową i podatkową rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych | 17 433                         | 18 152                         |
| Dyskonto zobowiązań                                                                                     | 2 293                          | 2 601                          |
| Pozostałe                                                                                               | 0                              | 1 097                          |
| <b>Niewykorzystane straty podatkowe i pozostałe ulgi do rozliczenia w przyszłych okresach:</b>          | <b>16 082</b>                  | <b>14 896</b>                  |
| Straty podatkowe                                                                                        | 16 082                         | 14 896                         |
| <b>Razem różnice przejściowe dotyczące składników aktywów z tytułu podatku odroczonego:</b>             | <b>66 991</b>                  | <b>78 663</b>                  |
| <b>Razem różnice przejściowe dotyczące składników rezerwy z tytułu podatku odroczonego:</b>             | <b>46 924</b>                  | <b>57 991</b>                  |
| <b>Saldo podatku odroczonego na koniec okresu</b>                                                       | <b>20 067</b>                  | <b>20 672</b>                  |
| <b>Zmiana stanu podatku odroczonego, w tym:</b>                                                         | <b>-62</b>                     | <b>-1 020</b>                  |
| - odniesiony w dochód                                                                                   | -73                            | -985                           |
| - odniesiony na kapitał własny                                                                          | 11                             | -35                            |

Podatek odroczony ujęty w kapitale wynika z wyliczenia podatku od zysków/strat aktuarialnych zaprezentowanych w pozostałych całkowitych dochodach.

### 2.1.8. Segmenty operacyjne

Podstawowy podział sprawozdawczości ZUE oparty jest na segmentach branżowych. Analizując obszary działalności w oparciu o zasady agregacji zgodnie z MSSF 8.12. Spółka wyróżniła jeden zagregowany segment sprawozdawczy: działalność budowlana.

Organizacja i zarządzanie ZUE odbywa się w obszarze wymienionego powyżej segmentu. Spółka stosuje jednolitą politykę rachunkowości dla wszystkich obszarów działalności w ramach wydzielonego segmentu inżynierskich usług budowlano-montażowych.

## 2.2. Kontrakty, Rezerwy, Odpisy, Rozliczenia międzyokresowe bierne

### 2.2.1. Kontrakty budowlane

|                                                            | Stan na<br>30-09-2025 | Stan na<br>31-12-2024 |
|------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Aktywa (wybrane dane bilansowe)</b>                     | <b>335 278</b>        | <b>278 185</b>        |
| - Wycena długoterminowych kontraktów budowlanych           | 267 171               | 220 339               |
| - Zaliczki przekazane na poczet realizowanych kontraktów   | 1 253                 | 3 960                 |
| - Kaucje z tytułu umów o budowę zatrzymane przez odbiorców | 30 692                | 38 946                |
| - Zapasy                                                   | 36 162                | 14 940                |
| <b>Pasywa (wybrane dane bilansowe)</b>                     | <b>250 981</b>        | <b>281 538</b>        |
| - Wycena długoterminowych kontraktów budowlanych           | 245                   | 9 132                 |
| - Rezerwy na koszty kontraktów                             | 146 812               | 114 082               |
| - Zaliczki otrzymane na poczet realizowanych kontraktów    | 24 741                | 74 590                |
| - Kaucje z tytułu umów o budowę zatrzymane dostawcom       | 51 726                | 55 763                |
| - Rezerwy na naprawy gwarancyjne                           | 26 417                | 25 398                |
| - Rezerwy na przewidywane straty na kontraktach            | 1 040                 | 2 573                 |

### 2.2.2. Rezerwy

#### Zmiany z tytułu rezerw

| Rezerwy (z tytułu)                 | 01-01-2025    | Utworzenie    | Wykorzystanie | Rozwiązanie  | Przekwalifikowanie | 30-09-2025    | Pozycja bilansu                                                 |
|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Rezerwy długoterminowe:</b>     | <b>24 638</b> | <b>3 114</b>  | <b>1 529</b>  | <b>11</b>    | <b>268</b>         | <b>26 480</b> |                                                                 |
| Rezerwy na świadczenia pracownicze | 1 688         | 94            | 0             | 11           | 0                  | 1 771         | Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych (długoterminowe)  |
| Rezerwy na naprawy gwarancyjne     | 22 950        | 3 020         | 1 529         | 0            | 268                | 24 709        | Rezerwy długoterminowe                                          |
| Pozostałe rezerwy                  | 0             | 0             | 0             | 0            | 0                  | 0             | Rezerwy długoterminowe                                          |
| <b>Rezerwy krótkoterminowe:</b>    | <b>35 427</b> | <b>23 826</b> | <b>16 816</b> | <b>3 817</b> | <b>-268</b>        | <b>38 352</b> |                                                                 |
| Rezerwy na świadczenia pracownicze | 30 406        | 22 974        | 16 590        | 1 186        | 0                  | 35 604        | Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych (krótkoterminowe) |
| Rezerwy na naprawy gwarancyjne     | 2 448         | 0             | 226           | 246          | -268               | 1 708         | Rezerwy krótkoterminowe                                         |
| Rezerwa na stratę na kontraktach   | 2 573         | 852           | 0             | 2 385        | 0                  | 1 040         | Rezerwy krótkoterminowe                                         |
| Pozostałe rezerwy                  | 0             | 0             | 0             | 0            | 0                  | 0             | Rezerwy krótkoterminowe                                         |
| <b>Razem rezerwy:</b>              | <b>60 065</b> | <b>26 940</b> | <b>18 345</b> | <b>3 828</b> | <b>0</b>           | <b>64 832</b> |                                                                 |

Rezerwa na naprawy gwarancyjne tworzona jest dla kontraktów budowlanych, dla których Spółka udzieliła gwarancji, w zależności od wartości przychodów. Wysokość rezerw może podlegać zmniejszeniu lub zwiększeniu, na podstawie prowadzonych przeglądów wykonanych robót budowlanych w kolejnych latach gwarancji.

Rozwiązanie rezerw na przewidywane straty na kontraktach wynika ze wzrostu zaawansowania prac na kontraktach. Wypadkową wzrostu zaawansowania prac są ponoszone koszty. Przy wzroście zaawansowania prac na projektach ze stratą, rezerwa na stratę jest sukcesywnie rozwiązywana.

#### Dane porównawcze:

| Rezerwy (z tytułu)                 | 01-01-2024    | Utworzenie    | Wykorzystanie | Rozwiązanie   | Przekwalifikowanie | 31-12-2024    | Pozycja bilansu                                                 |
|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Rezerwy długoterminowe:</b>     | <b>21 767</b> | <b>7 376</b>  | <b>1 598</b>  | <b>339</b>    | <b>-2 568</b>      | <b>24 638</b> |                                                                 |
| Rezerwy na świadczenia pracownicze | 1 867         | 160           | 0             | 339           | 0                  | 1 688         | Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych (długoterminowe)  |
| Rezerwy na naprawy gwarancyjne     | 19 900        | 7 216         | 1 598         | 0             | -2 568             | 22 950        | Rezerwy długoterminowe                                          |
| Pozostałe rezerwy                  | 0             | 0             | 0             | 0             | 0                  | 0             | Rezerwy długoterminowe                                          |
| <b>Rezerwy krótkoterminowe:</b>    | <b>55 647</b> | <b>31 618</b> | <b>23 302</b> | <b>31 104</b> | <b>2 568</b>       | <b>35 427</b> |                                                                 |
| Rezerwy na świadczenia pracownicze | 40 058        | 25 267        | 22 887        | 12 032        | 0                  | 30 406        | Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych (krótkoterminowe) |
| Rezerwy na naprawy gwarancyjne     | 1 136         | 10            | 415           | 851           | 2 568              | 2 448         | Rezerwy krótkoterminowe                                         |
| Rezerwa na stratę na kontraktach   | 14 453        | 6 341         | 0             | 18 221        | 0                  | 2 573         | Rezerwy krótkoterminowe                                         |
| Pozostałe rezerwy                  | 0             | 0             | 0             | 0             | 0                  | 0             | Rezerwy krótkoterminowe                                         |
| <b>Razem rezerwy:</b>              | <b>77 414</b> | <b>38 994</b> | <b>24 900</b> | <b>31 443</b> | <b>0</b>           | <b>60 065</b> |                                                                 |

## 2.2.3. Odpisy

### Zmiany stanu odpisów

| Odpisy (z tytułu)                                                                                           | 01-01-2025    | Utworzenie    | Wykorzystanie | Rozwiązanie  | 30-09-2025    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| <b>Odpisy:</b>                                                                                              | <b>34 009</b> | <b>14 578</b> | <b>397</b>    | <b>2 673</b> | <b>45 517</b> |
| Odpisy na rzeczowe aktywa trwałe                                                                            | 0             | 0             | 0             | 0            | 0             |
| Odpisy na aktywa z tytułu prawa do użytkowania                                                              | 0             | 0             | 0             | 0            | 0             |
| Odpisy na nieruchomości inwestycyjne                                                                        | 770           | 0             | 0             | 0            | 770           |
| Odpisy na zapasy                                                                                            | 0             | 0             | 0             | 0            | 0             |
| Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług w związku ze wzrostem ryzyka kredytowego    | 31 196        | 14 428        | 397           | 2 657        | 42 570        |
| Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług - początkowy na oczekiwane straty kredytowe | 250           | 0             | 0             | 0            | 250           |
| Odpisy na kaucje                                                                                            | 0             | 0             | 0             | 0            | 0             |
| Odpisy na zaliczki                                                                                          | 43            | 0             | 0             | 0            | 43            |
| Odpisy na udziały                                                                                           | 251           | 0             | 0             | 0            | 251           |
| Odpisy na pożyczki udzielone                                                                                | 1 499         | 150           | 0             | 16           | 1 633         |
| <b>Razem odpisy:</b>                                                                                        | <b>34 009</b> | <b>14 578</b> | <b>397</b>    | <b>2 673</b> | <b>45 517</b> |

Na kwotę 42,6 mln PLN odpisów aktualizujących wartość należności z tytułu dostaw i usług składają się:

- o wystawiane przez Spółkę noty obciążeniowe za kary, odszkodowania i wykonawstwo zastępcze w wysokości 39,8 mln PLN - kwota ta ma charakter jedynie prezentacyjny, ponieważ noty te w momencie ich wystawienia nie stanowią przychodu Spółki; największymi pozycjami są noty wystawione w latach ubiegłych w kwocie 28,8 mln PLN,
- o sprawy sądowe i egzekucyjne w kwocie 1 mln PLN,
- o należności wątpliwe w kwocie 1,8 mln PLN.

### Zmiany odpisu z tytułu utraty wartości należności

Zmiana odpisów aktualizujących należności z tytułu dostaw i usług, które wpłynęły na wynik finansowy to utworzenie odpisów w kwocie 912 tys. PLN oraz rozwiązanie odpisów w kwocie 40 tys. PLN. Pozostała kwota zmiany ma charakter jedynie prezentacyjny i wynika między innymi z wystawianych przez ZUE not obciążeniowych za kary i odszkodowania, które w momencie ich wystawienia nie stanowią przychodu Spółki.

### Dane porównawcze:

| Odpisy (z tytułu)                                                                                           | 01-01-2024    | Utworzenie    | Wykorzystanie | Rozwiązanie  | 31-12-2024    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| <b>Odpisy:</b>                                                                                              | <b>37 541</b> | <b>10 620</b> | <b>10 101</b> | <b>4 051</b> | <b>34 009</b> |
| Odpisy na rzeczowe aktywa trwałe                                                                            | 0             | 0             | 0             | 0            | 0             |
| Odpisy na aktywa a tytułu prawa do użytkowania                                                              | 0             | 0             | 0             | 0            | 0             |
| Odpisy na nieruchomości inwestycyjne                                                                        | 770           | 0             | 0             | 0            | 770           |
| Odpisy na zapasy                                                                                            | 0             | 0             | 0             | 0            | 0             |
| Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług w związku ze wzrostem ryzyka kredytowego    | 34 287        | 10 500        | 10 101        | 3 490        | 31 196        |
| Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług - początkowy na oczekiwane straty kredytowe | 250           | 120           | 0             | 120          | 250           |
| Odpisy na kaucje                                                                                            | 0             | 0             | 0             | 0            | 0             |
| Odpisy na zaliczki                                                                                          | 43            | 0             | 0             | 0            | 43            |
| Odpisy na udziały                                                                                           | 251           | 0             | 0             | 0            | 251           |
| Odpisy na pożyczki udzielone                                                                                | 1 940         | 0             | 0             | 441          | 1 499         |
| <b>Razem odpisy:</b>                                                                                        | <b>37 541</b> | <b>10 620</b> | <b>10 101</b> | <b>4 051</b> | <b>34 009</b> |

## 2.2.4. Rozliczenia międzyokresowe bierne

|                                             | Stan na<br>30-09-2025 | Stan na<br>31-12-2024 |
|---------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Rezerwy na koszty kontraktów                | 146 812               | 114 082               |
| Pozostałe rozliczenia międzyokresowe bierne | 1 470                 | 1 140                 |
| <b>Razem</b>                                | <b>148 282</b>        | <b>115 222</b>        |

## 2.3. Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

### 2.3.1. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

|                                                                                                          | Stan na<br>30-09-2025 | Stan na<br>31-12-2024 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Należności z tytułu dostaw i usług                                                                       | 159 559               | 182 615               |
| Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług w związku ze wzrostem ryzyka kredytowego | -42 570               | -31 196               |
| Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług na oczekiwane straty kredytowe           | -250                  | -250                  |
| Inne należności                                                                                          | 384                   | 4 174                 |
| <b>Razem należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności</b>                                | <b>117 123</b>        | <b>155 343</b>        |

Koncentracja należności z tytułu dostaw i usług (brutto) przekraczających 10% ogółu należności:

|              | Stan na<br>30-09-2025 | Stan na<br>31-12-2024 |
|--------------|-----------------------|-----------------------|
| Kontrahent A | 36 539                | 70 164                |
| Kontrahent B | 36 269                | 24 539                |

Koncentracja ryzyka kredytowego jest ograniczona ze względu na dużą wiarygodność płatniczą Kontrahentów A i B, która oceniana jest m.in. poprzez analizę sytuacji finansowej, jak również fakt spełnienia przez danego kontrahenta dodatkowych wymogów dotyczących rozliczania środków unijnych. Powyżsi kontrahenci są klientami Spółki od wielu lat. Większościowym właścicielem Kontrahenta A jest Skarb Państwa, co dodatkowo podwyższa jego wiarygodność płatniczą. Kontrahent B to podmiot, którego właścicielem jest jednostka samorządowa. Wobec tego Zarząd ZUE uważa, że nie ma przesłanek do tworzenia dodatkowych rezerw.

### 2.3.2. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

|                                                                               | Stan na<br>30-09-2025 | Stan na<br>31-12-2024 |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług                                          | 110 931               | 79 668                |
| Zobowiązania budżetowe inne niż podatek dochodowy od osób prawnych            | 4 879                 | 10 985                |
| Inne zobowiązania                                                             | 336                   | 465                   |
| <b>Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania</b> | <b>116 146</b>        | <b>91 118</b>         |

## 2.4. Kredyty, leasing oraz zarządzanie kapitałem

### 2.4.1. Kredyty bankowe

|                 | Stan na<br>30-09-2025 | Stan na<br>31-12-2024 |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| Długoterminowe  | 0                     | 0                     |
| Kredyty bankowe | 0                     | 0                     |
| Krótkoterminowe | 8 169                 | 25 515                |
| Kredyty bankowe | 8 169                 | 25 515                |
| <b>Razem</b>    | <b>8 169</b>          | <b>25 515</b>         |

## Podsumowanie umów kredytowych na dzień 30 września 2025 roku

| Lp.                                                  | Bank                 | Opis                                                                    | Kwota kredytu/<br>pożyczki/ limitu wg<br>umowy na dzień<br>30-09-2025 | Wartość<br>dostępnych<br>kredytów/pożyczek/<br>limitów na dzień<br>30-09-2025 | Wykorzystanie<br>na dzień<br>30-09-2025 | Warunki<br>oprocentowania | Przewidywany<br>termin spłaty |
|------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 1                                                    | mBank S.A.           | Umowa ramowa dla linii wieloproduktowej -<br>kredyt w rachunku bieżącym | 15 000                                                                | 15 000                                                                        | 0                                       | WIBOR ON +<br>marża banku | lipiec 2026                   |
| 2                                                    | mBank S.A. (i)       | Umowa ramowa dla linii wieloproduktowej                                 | 25 000                                                                | 24 890                                                                        | 110                                     | WIBOR 1M +<br>marża banku | lipiec 2026                   |
|                                                      | w tym:               | sublimit na gwarancje                                                   | 25 000                                                                | 24 890                                                                        | 110                                     |                           |                               |
|                                                      |                      | kredyt obrotowy nieodnawialny                                           | 25 000                                                                | 24 890                                                                        | 0                                       |                           |                               |
| 3                                                    | Alior Bank S.A.      | Umowa kredytowa wielowalutowego limitu<br>wierzytelności                | 60 000                                                                | 59 990                                                                        | 10                                      | WIBOR 1M +<br>marża banku | sierpień 2027                 |
|                                                      | w tym:               | sublimit na gwarancje                                                   | 60 000                                                                | 59 990                                                                        | 10                                      |                           |                               |
|                                                      |                      | kredyt w rachunku bieżącym                                              | 5 000                                                                 | 5 000                                                                         | 0                                       |                           |                               |
| 4                                                    | Alior Bank S.A.      | Umowa kredytu o kredyt odnawialny w rachunku<br>kredytowym              | 15 000                                                                | 6 909                                                                         | 8 091                                   | WIBOR 3M +<br>marża       | sierpień 2026                 |
| 5                                                    | Bank Millennium S.A. | Umowa o linię wieloproduktową                                           | 30 000                                                                | 29 922                                                                        | 78                                      | WIBOR 1M +<br>marża banku | grudzień 2025                 |
|                                                      | w tym:               | sublimit w postaci kredytu rewolwingowego                               | 20 000                                                                | 19 922                                                                        | 78                                      |                           |                               |
|                                                      |                      | linia na gwarancje bankowe                                              | 30 000                                                                | 29 922                                                                        | 0                                       |                           |                               |
| <b>Razem wartość dostępnych kredytów i pożyczek</b>  |                      |                                                                         |                                                                       | <b>71 721</b>                                                                 |                                         |                           |                               |
| <b>Razem zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek</b> |                      |                                                                         |                                                                       |                                                                               | <b>8 169</b>                            |                           |                               |
| <b>Razem wykorzystanie na gwarancje</b>              |                      |                                                                         |                                                                       |                                                                               | <b>120</b>                              |                           |                               |

(i) Możliwość wykorzystania przez ZUE kwoty przyznanego w banku limitu zarówno na gwarancje bankowe jak i na kredyt obrotowy. Obecne wykorzystanie dotyczy gwarancji bankowych.

Zabezpieczenia i zobowiązania z tytułu zawartych umów kredytowych i innego finansowania:

1. i 2. Umowa ramowa dla linii wieloproduktowej – zabezpieczenie w postaci:
  - a) hipoteka łączna umowna na nieruchomościach położonych w Krakowie,
  - b) przejęcie kwoty na zabezpieczenie na rzecz Banku z rachunku Kredytobiorcy, ustanawiane każdorazowo dla gwarancji z terminem ważności powyżej 36 miesięcy,
  - c) zastaw finansowy na środkach pieniężnych zgromadzonych na rachunkach bankowych prowadzonych przez Bank,
  - d) oświadczenie o poddaniu się egzekucji.
3. Umowa kredytowa wielowalutowego limitu wierzytelności – zabezpieczenie w postaci:
  - a) weksel własny wraz z deklaracją wekslową,
  - b) potwierdzona cesja wierzytelności z kontraktów,
  - c) oświadczenie o poddaniu się egzekucji,
  - d) pełnomocnictwo do rachunku,
  - e) kaucja ustanawiana dla każdej wystawionej gwarancji powyżej 36 miesięcy.
4. Umowa kredytu o kredyt odnawialny w rachunku kredytowym – zabezpieczenie w postaci:
  - a) pełnomocnictwo do dysponowania środkami na rachunkach bankowych,
  - b) oświadczenie o poddaniu się egzekucji.
5. Umowa o linię wieloproduktową – zabezpieczenie w postaci:
  - a) oświadczenie o poddaniu się egzekucji,
  - b) hipoteka umowna do kwoty 48 000 tys. PLN na nieruchomości położonej w Krakowie należącej do spółki zależnej,
  - c) oświadczenie o poddaniu się egzekucji spółki zależnej,
  - d) pełnomocnictwo do rachunku.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem w zakresie poszczególnych umów kredytowych Spółki nastąpiły poniższe zmiany:

- mBank - Umowa ramowa dla linii wieloproduktowej (poz. 1 i 2) - 30 maja 2025 roku Spółka zawarła aneks wydłużający termin spłaty do 11 lipca 2025 roku,
- Alior Bank – Umowa kredytowa wielowalutowego limitu wierzytelności (poz. 3) – 23 czerwca 2025 roku Spółka zawarła aneks wydłużający termin wykorzystania sublimitu na gwarancje do 25 lipca 2025 roku,
- Alior Bank – Umowa kredytowa o kredyt odnawialny w rachunku kredytowym (poz. 4 z danych porównawczych) – 24 czerwca 2025 roku Spółka spłaciła kredyt w całości,
- BFF Polska - Ramowa umowa zlecenia (poz. 5 z danych porównawczych) – 24 czerwca 2025 roku nastąpiło zakończenie umowy,
- mBank - Umowa ramowa dla linii wieloproduktowej (poz. 1 i 2) – 7 lipca 2025 roku Spółka zawarła aneks wydłużający termin spłaty do 10 lipca 2026 roku,
- Alior Bank – Umowa kredytowa wielowalutowego limitu wierzytelności (poz. 3) – 11 sierpnia 2025 roku Spółka zawarła aneks wydłużający termin udostępnienia limitu do 10 sierpnia 2027 roku. Dokonano również

zmiany kwoty limitu wierzytelności z 75 mln PLN do 60 mln PLN oraz została zwiększona kwota kredytu w rachunku bieżącym z 1,5 mln PLN do 5 mln PLN,

- Alior Bank – Umowa kredytu o kredyt odnawialny w rachunku kredytowym (poz. 4) – 8 sierpnia 2025 roku zawarła umowę na kwotę 15 000 tys. PLN z terminem spłaty do 31 sierpnia 2026 roku. Spółka może wykorzystać limit kredytowy na finansowanie bieżącej działalności, w tym finansowanie kontraktów prowadzonych w Rumunii.

#### Dane porównawcze:

| Lp.                                                  | Bank                 | Opis                                                                    | Kwota kredytu/<br>pożyczki/ limitu wg<br>umowy na dzień<br>31-12-2024 | Wartość<br>dostępnych<br>kredytów/pożyczek/<br>limitów na dzień<br>31-12-2024 | Wykorzystanie<br>na dzień<br>31-12-2024 | Warunki<br>oprocentowania | Przewidywany<br>termin spłaty |
|------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 1                                                    | mBank S.A.           | Umowa ramowa dla linii wieloproduktowej -<br>kredyt w rachunku bieżącym | 15 000                                                                | 15 000                                                                        | 0                                       | WIBOR ON +<br>marża banku | czerwiec 2025                 |
| 2                                                    | mBank S.A. (i)       | Umowa ramowa dla linii wieloproduktowej                                 | 25 000                                                                |                                                                               | 13 123                                  | WIBOR 1M +<br>marża banku | czerwiec 2025                 |
|                                                      | w tym:               | sublimit na gwarancje                                                   | 25 000                                                                | 11 877                                                                        | 13 123                                  |                           |                               |
|                                                      |                      | kredyt obrotowy nieodnawialny                                           | 25 000                                                                | 11 877                                                                        | 0                                       |                           |                               |
| 3                                                    | Alior Bank S.A.      | Umowa kredytowa wielowalutowego limitu<br>wierzytelności                | 75 000                                                                |                                                                               | 30 000                                  | WIBOR 1M +<br>marża banku |                               |
|                                                      | w tym:               | sublimit na gwarancje                                                   | 75 000                                                                | 45 000                                                                        | 30 000                                  |                           | czerwiec 2025                 |
|                                                      |                      | kredyt w rachunku bieżącym                                              | 1 500                                                                 | 1 500                                                                         | 0                                       |                           | czerwiec 2026                 |
| 4                                                    | Alior Bank S.A.      | Umowa kredytowa o kredyt odnawialny<br>w rachunku kredytowym            | 40 000                                                                | 14 485                                                                        | 25 515                                  | WIBOR 1M +<br>marża banku | czerwiec 2025                 |
| 5                                                    | BFF Polska S.A.      | Ramowa umowa zlecenia                                                   | 24 000                                                                | 24 000                                                                        | 0                                       | WIBOR 1M +<br>marża banku | czerwiec 2025                 |
| 6                                                    | Bank Millennium S.A. | Umowa o linię wieloproduktową                                           | 30 000                                                                | 30 000                                                                        | 0                                       | WIBOR 1M +<br>marża banku | grudzień 2025                 |
|                                                      | w tym:               | sublimit w postaci kredytu rewolwingowego                               | 20 000                                                                | 20 000                                                                        | 0                                       |                           |                               |
|                                                      |                      | linia na gwarancje bankowe                                              | 30 000                                                                | 30 000                                                                        | 0                                       |                           |                               |
| <b>Razem wartość dostępnych kredytów i pożyczek</b>  |                      |                                                                         |                                                                       | <b>86 862</b>                                                                 |                                         |                           |                               |
| <b>Razem zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek</b> |                      |                                                                         |                                                                       |                                                                               | <b>25 515</b>                           |                           |                               |
| <b>Razem wykorzystanie na gwarancje</b>              |                      |                                                                         |                                                                       |                                                                               | <b>43 123</b>                           |                           |                               |

(i) Możliwość wykorzystania przez ZUE kwoty przyznanego w banku limitu zarówno na gwarancje bankowe jak i na kredyt obrotowy.

#### 2.4.2. Leasing

##### Zobowiązania z tytułu leasingu

|                                                | Stan na<br>30-09-2025 | Stan na<br>31-12-2024 |
|------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu  | 37 134                | 41 257                |
| Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu | 8 487                 | 8 501                 |
| <b>Razem</b>                                   | <b>45 621</b>         | <b>49 758</b>         |

W okresie III kwartałów 2025 roku zobowiązania leasingowe Spółki wzrosły o kwotę 3 010 tys. PLN.

Spółka w okresie sprawozdawczym dokonała wykupu przedmiotów leasingu o łącznej wartości netto 3 041 tys. PLN. W ślad za transakcjami wykupu przedmiotów leasingu nastąpiło przesunięcie ich wartości z aktywów z tytułu prawa do użytkowania do rzeczowych aktywów trwałych.

W okresie sprawozdawczym Spółka nie zawierała umów na leasing zwrotny.

### 2.4.3. Zarządzanie kapitałem

|                                                                   | Stan na<br>30-09-2025 | Stan na<br>31-12-2024 |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Długoterminowe i krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe       | 8 169                 | 25 515                |
| Długoterminowe i krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu   | 45 621                | 49 758                |
| Długoterminowe i krótkoterminowe pozostałe zobowiązania finansowe | 36                    | 36                    |
| <b>Razem zobowiązania finansowe</b>                               | <b>53 826</b>         | <b>75 309</b>         |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty                                | 20 941                | 45 678                |
| <b>Zadłużenie netto</b>                                           | <b>32 885</b>         | <b>29 631</b>         |
| Kapitał własny                                                    | 203 194               | 198 741               |
| <b>Stosunek zadłużenia netto do kapitału własnego</b>             | <b>16,18%</b>         | <b>14,91%</b>         |

Spółka dokonuje przeglądu struktury kapitałowej każdorazowo na potrzeby finansowania dużych kontraktów/zamówień. W ramach przeglądu analizowane są środki własne potrzebne na realizację działalności bieżącej, harmonogram finansowania kontraktu, a także koszt kapitału oraz rodzaje ryzyka związanego z każdą klasą kapitału.

Do finansowania działalności bieżącej Spółka wykorzystuje przede wszystkim środki własne, leasingi, kredyt odnawialny, kredyt kupiecki oraz zaliczki na dostawy. Do dyspozycji pozostają również limity kredytowe.

Dodatni wskaźnik zadłużenia netto wynika z faktu, iż suma zobowiązań finansowych na koniec III kwartału 2025 roku była wyższa niż wartość środków pieniężnych w Spółce w związku z zaangażowaniem środków w proces produkcyjny.

Informacja dotycząca zaprezentowanych w niniejszym raporcie wskaźników finansowych jest cyklicznie monitorowana oraz prezentowana w ramach kolejnych raportów okresowych. Definicje alternatywnych pomiarów wyników wynikają z układu poszczególnych wierszy odpowiednich tabel i w ocenie Emitenta nie wymagają dodatkowego definiowania.

## 2.5. Pozostałe noty do sprawozdania finansowego

### 2.5.1. Wartość firmy

|                                              | Stan na<br>30-09-2025 | Stan na<br>31-12-2024 |
|----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Według kosztu</b>                         |                       |                       |
| Wartość firmy PRK                            | 31 172                | 31 172                |
| <b>Stan na koniec okresu sprawozdawczego</b> | <b>31 172</b>         | <b>31 172</b>         |

W dniu 20 grudnia 2013 roku nastąpiło prawne połączenie ZUE z PRK. Objęcie kontroli w PRK przez ZUE nastąpiło w 2010 roku.

Wartość firmy w kwocie 31 172 tys. PLN oraz Prawa Wieczystego Użytkowania Gruntów (różnica w wartości godziwej aktywów netto na dzień przejęcia) w kwocie 15 956 tys. PLN (skorygowane o aktywo na podatek odroczone) ujawnione w jednostkowym sprawozdaniu finansowym na dzień połączenia były obliczone na dzień objęcia kontroli nad spółką zależną PRK przez ZUE w 2010 roku i wynikają ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Zmiany udziałowe w wyniku połączenia zostały ujęte jako zmiany kapitałowe.

Połączenie ZUE i PRK było połączeniem jednostek pod wspólną kontrolą.

Wartość firmy w całości przypisana jest do segmentu działalności budowlanej.

#### Test utraty wartości

Biorąc pod uwagę między innymi uwarunkowania zewnętrzne, mające wpływ na długotrwałe utrzymywanie się kapitalizacji Spółki na poziomie poniżej wartości bilansowej Spółka przeprowadza testy na utratę wartości. Wynik przeprowadzonych na dzień 31 grudnia 2024 roku zgodnie z MSR 36 Utrata wartości aktywów, testów na utratę

wartości wskazał brak ryzyka utraty bilansowej wartości aktywów Spółki. Na dzień 30 września 2025 roku Spółka przeglądnęła założenia przyjęte do sporządzenia testu i stwierdziła, iż są one aktualne. Tym samym na dzień bilansowy nie występuje utrata wartości firmy. Spółka planuje przeprowadzić test na koniec roku.

## 2.5.2. Transakcje nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych

Łączna kwota nakładów inwestycyjnych w sprawozdaniu z przepływów finansowych wykazanych w okresie sprawozdawczym wyniosła 1 318 tys. PLN.

Na dzień 30 września 2025 roku zobowiązania netto na rzecz zakupu rzeczowych aktywów trwałych wynosiły 107 tys. PLN.

Na dzień 30 września 2024 roku zobowiązania netto na rzecz zakupu rzeczowych aktywów trwałych wynosiły 402 tys. PLN.

Główne inwestycje zrealizowane przez Spółkę w okresie sprawozdawczym w zakresie rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych obejmowały przede wszystkim remonty generalne środków transportu (głównie wagonów) w kwocie 386 tys. PLN.

W okresie III kwartałów 2025 roku Spółka sprzedała rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne o łącznej wartości księgowej netto 1 554 tys. PLN. Natomiast w okresie III kwartałów 2024 roku Spółka sprzedała rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne o łącznej wartości księgowej netto 278 tys. PLN.

## 2.5.3. Instrumenty finansowe

Poniżej przedstawiono wartości bilansowe instrumentów finansowych Spółki w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań.

### Stan na 30 września 2025 roku

| Klasy instrumentów finansowych                  | Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie | Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy | Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody | Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy | Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Kaucje z tytułu umów o budowę (przed dyskontem) | 32 138                                              | 0                                                                    | 0                                                                           | 0                                                                          | 57 520                                                     |
| Należności z tytułu dostaw i usług              | 159 559                                             | 0                                                                    | 0                                                                           | 0                                                                          | 0                                                          |
| Inne należności                                 | 384                                                 | 0                                                                    | 0                                                                           | 0                                                                          | 0                                                          |
| Pozostałe zobowiązania finansowe                | 0                                                   | 0                                                                    | 0                                                                           | 0                                                                          | 36                                                         |
| Pożyczki udzielone                              | 8 695                                               | 0                                                                    | 0                                                                           | 0                                                                          | 0                                                          |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty              | 0                                                   | 20 941                                                               | 0                                                                           | 0                                                                          | 0                                                          |
| Pożyczki i kredyty bankowe                      | 0                                                   | 0                                                                    | 0                                                                           | 0                                                                          | 8 169                                                      |
| Zobowiązania z tytułu leasingu                  | 0                                                   | 0                                                                    | 0                                                                           | 0                                                                          | 45 621                                                     |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług            | 0                                                   | 0                                                                    | 0                                                                           | 0                                                                          | 110 931                                                    |
| <b>Ogółem</b>                                   | <b>200 776</b>                                      | <b>20 941</b>                                                        | <b>0</b>                                                                    | <b>0</b>                                                                   | <b>222 277</b>                                             |

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym Spółka nie dokonała zmiany w klasyfikacji instrumentów finansowych oraz nie miały miejsca przesunięcia między poszczególnymi poziomami hierarchii wartości godziwej.

Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie jest zbliżona do ich wartości bilansowej.

### Stan na 31 grudnia 2024 roku

| Klasy instrumentów finansowych                  | Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie | Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy | Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody | Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy | Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Kaucje z tytułu umów o budowę (przed dyskontem) | 41 413                                              | 0                                                                    | 0                                                                           | 0                                                                          | 62 483                                                     |
| Należności z tytułu dostaw i usług              | 182 615                                             | 0                                                                    | 0                                                                           | 0                                                                          | 0                                                          |
| Inne należności                                 | 4 174                                               | 0                                                                    | 0                                                                           | 0                                                                          | 0                                                          |
| Pozostałe zobowiązania finansowe                | 0                                                   | 0                                                                    | 0                                                                           | 0                                                                          | 36                                                         |
| Pożyczki udzielone                              | 13 682                                              | 0                                                                    | 0                                                                           | 0                                                                          | 0                                                          |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty              | 0                                                   | 45 678                                                               | 0                                                                           | 0                                                                          | 0                                                          |
| Pożyczki i kredyty bankowe                      | 0                                                   | 0                                                                    | 0                                                                           | 0                                                                          | 25 515                                                     |
| Zobowiązania z tytułu leasingu                  | 0                                                   | 0                                                                    | 0                                                                           | 0                                                                          | 49 758                                                     |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług            | 0                                                   | 0                                                                    | 0                                                                           | 0                                                                          | 79 668                                                     |
| <b>Ogółem</b>                                   | <b>241 884</b>                                      | <b>45 678</b>                                                        | <b>0</b>                                                                    | <b>0</b>                                                                   | <b>217 460</b>                                             |

W okresie porównawczym Spółka nie dokonała zmiany w klasyfikacji instrumentów finansowych oraz nie miały miejsca przesunięcia między poszczególnymi poziomami hierarchii wartości godziwej.

## 2.5.4. Transakcje z jednostkami powiązanymi

|                   | Należności |            | Zobowiązania |            |
|-------------------|------------|------------|--------------|------------|
|                   | Stan na    |            | Stan na      |            |
|                   | 30-09-2025 | 31-12-2024 | 30-09-2025   | 31-12-2024 |
| Railway gft       | 116        | 99         | 487          | 5          |
| NTB Systemy       | 6          | 0          | 671          | 0          |
| RTI               | 0          | 0          | 0            | 0          |
| Energopol         | 205        | 98         | 276          | 107        |
| ZUE Bahnbau       | 0          | 0          | 0            | 0          |
| Wiesław Nowak     | 0          | 0          | 0            | 0          |
| Fundacja Rodzinna | 0          | 1          | 0            | 0          |
| <b>Ogółem</b>     | <b>327</b> | <b>198</b> | <b>1 434</b> | <b>112</b> |

|                   | Przychody        |            | Zakupy           |              |
|-------------------|------------------|------------|------------------|--------------|
|                   | Okres zakończony |            | Okres zakończony |              |
|                   | 30-09-2025       | 30-09-2024 | 30-09-2025       | 30-09-2024   |
| Railway gft       | 457              | 428        | 5 173            | 3 663        |
| NTB Systemy       | 44               | 0          | 949              | 0            |
| RTI               | 3                | 3          | 0                | 0            |
| Energopol         | 492              | 366        | 838              | 81           |
| ZUE Bahnbau       | 0                | 0          | 0                | 0            |
| Wiesław Nowak     | 0                | 2          | 0                | 0            |
| Fundacja Rodzinna | 4                | 4          | 0                | 0            |
| <b>Ogółem</b>     | <b>1 000</b>     | <b>803</b> | <b>6 960</b>     | <b>3 744</b> |

|                   | Pożyczki udzielone |              | Przychody finansowe z tytułu odsetek |            |
|-------------------|--------------------|--------------|--------------------------------------|------------|
|                   | Stan na            |              | Okres zakończony                     |            |
|                   | 30-09-2025         | 31-12-2024   | 30-09-2025                           | 30-09-2024 |
| Railway gft       | 3 000              | 3 000        | 176                                  | 177        |
| NTB Systemy       | 0                  | 0            | 0                                    | 0          |
| RTI               | 0                  | 0            | 0                                    | 0          |
| Energopol         | 0                  | 5 890        | 196                                  | 268        |
| ZUE Bahnbau       | 767                | 0            | 0                                    | 0          |
| Wiesław Nowak     | 0                  | 0            | 0                                    | 0          |
| Fundacja Rodzinna | 0                  | 0            | 0                                    | 0          |
| <b>Ogółem</b>     | <b>3 767</b>       | <b>8 890</b> | <b>372</b>                           | <b>445</b> |

W okresie sprawozdawczym ZUE oraz jednostki zależne nie zawierały transakcji z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

W okresie sprawozdawczym ZUE dokonała z podmiotami powiązanymi następujących transakcji sprzedaży w zakresie:

- czynszów za wynajem pomieszczeń wraz z mediami i usługami telefonicznymi,
- usług finansowych,
- refakturowania kosztów,
- usług serwisowych i napraw środków transportu,
- czynszów za wynajem placu składowego,
- usług budowlanych,
- pozostałych usług.

W okresie sprawozdawczym ZUE dokonała z podmiotami powiązanymi transakcji zakupu w zakresie:

- zakupu materiałów stosowanych przy budowie i remontach torowisk,
- usług budowlanych,
- czynszu za najem pomieszczeń wraz z mediami,
- usług transportowych i sprzętowych,
- refakturowania kosztów,
- usług finansowych,
- pozostałych usług.

W okresie sprawozdawczym Energopol dokonał spłaty pożyczek wobec ZUE w łącznej kwocie 5 890 tys. PLN.

W dniu 19 września 2025 roku, pomiędzy ZUE a ZUE Bahnbau została zawarta umowa pożyczki o charakterze celowym w kwocie 180 000 EUR, z terminem spłaty do 31 sierpnia 2026 roku. Pożyczka została wypłacona w dniu zawarcia umowy.

ZUE jako spółka wiodąca w Grupie ZUE, w razie potrzeby udziela poręczeń za jednostki zależne. Poręczenia te stanowią dodatkowe zabezpieczenie umów kredytowych oraz gwarancji udzielanych spółkom zależnym. Łączna wartość poręczeń, o których mowa powyżej na dzień 30 września 2025 roku wynosi 60 817 tys. PLN.

#### Wynagrodzenia członków naczelnego kierownictwa

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły istotne zmiany od końca ostatniego rocznego okresu sprawozdawczego w zakresie wynagrodzenia członków naczelnego kierownictwa.

#### 2.5.5. Wskazanie istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej według stanu na dzień sporządzenia niniejszego raportu

Toczące się postępowania sądowe są związane z działalnością operacyjną Spółki.

Opis spraw sądowych został szczegółowo zaprezentowany w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w nocie III 4.7.5.

#### 2.5.6. Rozliczenia podatkowe

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Brak odniesienia do utrwalonych regulacji prawnych w Polsce powoduje występowanie w obowiązujących przepisach niejasności i niespójności. Często występujące różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno wewnątrz organów państwowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i przedsiębiorstwami, powodują powstawanie obszarów niepewności i konfliktów. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest znacząco wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Spółki mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe.

Spółka na dzień 30 września 2025 roku oraz 31 grudnia 2024 roku nie rozpoznała istotnych i policzalnych ryzyk podatkowych.

#### 2.5.7. Aktywa warunkowe oraz zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia na majątku

##### Aktywa warunkowe

|              | Stan na<br>30-09-2025 | Stan na<br>31-12-2024 |
|--------------|-----------------------|-----------------------|
| gwarancje    | 78 340                | 116 340               |
| weksle       | 21 924                | 28 762                |
| <b>Razem</b> | <b>100 264</b>        | <b>145 102</b>        |

Aktywa warunkowe z tytułu udzielonych gwarancji obejmują wystawione przez banki i towarzystwa ubezpieczeniowe na rzecz ZUE gwarancje, które stanowią zabezpieczenie roszczeń ZUE w stosunku do tych podmiotów z tytułu podwykonawstwa usług budowlanych oraz na zabezpieczenie zwrotu udzielonych zaliczek.

Spółka otrzymała także weksle od kontrahentów, które stanowią zabezpieczenie roszczeń ZUE w stosunku do tych podmiotów z tytułu udzielonych pożyczek, zabezpieczenie zwrotu udzielonych zaliczek i innych zabezpieczeń wynikających z zawartych umów.

## Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia na majątku

|              | Stan na<br>30-09-2025 | Stan na<br>31-12-2024 |
|--------------|-----------------------|-----------------------|
| gwarancje    | 415 603               | 516 157               |
| poręczenia   | 60 817                | 42 892                |
| weksle       | 184 268               | 313 930               |
| hipoteki     | 133 529               | 178 529               |
| zastawy      | 150 871               | 156 121               |
| <b>Razem</b> | <b>945 088</b>        | <b>1 207 629</b>      |

Zobowiązania warunkowe z tytułu gwarancji na rzecz innych jednostek to przede wszystkim gwarancje wadialne, należytego wykonania i usunięcia wad i usterek, zwrotu zaliczki, wystawione przez towarzystwa ubezpieczeniowe i banki na rzecz kontrahentów Spółki na zabezpieczenie ich roszczeń w stosunku do Spółki, głównie z tytułu umów budowlanych oraz handlowych. Towarzystwom ubezpieczeniowym i bankom przysługuje roszczenie zwrotne z tego tytułu wobec Spółki.

Zobowiązania warunkowe z tytułu poręczeń stanowią zabezpieczenie kredytów, gwarancji i leasingów, które ZUE jako jednostka dominująca w Grupie poręczyła za spółki z Grupy na rzecz banków i towarzystw ubezpieczeniowych.

Wystawione weksle własne stanowią zabezpieczenie spłaty zobowiązań wobec banków, leasingodawców oraz wobec strategicznych klientów.

Hipoteki stanowią dodatkowe zabezpieczenie umów kredytowych zawartych z mBank S.A., ING Bank Śląski S.A. i Millennium S.A., umowy ubezpieczeniowej zawartej z PZU S.A., umowy dotyczącej limitu gwarancyjnego zawartej z bankiem PEKAO S.A.

Zastawy rejestrowe ustanowione zostały w celu zabezpieczenia umów podpisanych z BNP Paribas Bank Polska S.A., PEKAO S.A., CaixaBank S.A. i Bankiem Gospodarstwa Krajowego. Przedmiotami zastawów rejestrowych są m.in. wagony, oczyszczarka, zgrzewarka i palownice.

Poza zastawami rejestrowymi ustanowiono także zastaw finansowy na środkach pieniężnych zgromadzonych na rachunkach bankowych Kredytobiorcy na zabezpieczenie umów zawartych przez Spółkę z mBank S.A.

### 2.5.8. Zobowiązania na rzecz dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych

Na dzień 30 września 2025 roku oraz na dzień 31 grudnia 2024 roku nie było istotnych umów zawartych w związku z realizacją nakładów inwestycyjnych w rzeczowe aktywa trwałe.

### 2.5.9. Działalność zaniechana

W okresie sprawozdawczym oraz w okresie porównywalnym nie wystąpiła działalność zaniechana w rozumieniu MSSF 5.

### 2.5.10. Objaśnienia dotyczące sezonowości i cykliczności działalności ZUE

Zjawisko sezonowości i cykliczności jest charakterystyczne dla całej branży budowlano - montażowej, w której ZUE prowadzi swoją działalność. Zostało ono szczegółowo opisane dla Grupy Kapitałowej ZUE w niniejszym sprawozdaniu skonsolidowanym w nocie III 2.12. Objaśnienia dotyczące sezonowości i cykliczności działalności Grupy Kapitałowej ZUE.

### 2.5.11. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych własnych papierów wartościowych

W okresie objętym raportem Spółka nie dokonywała emisji, wykupu oraz spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.

### 2.5.12. Informacja dotycząca dywidendy

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiła wypłata dywidendy przez Spółkę ZUE.

W dniu 17 kwietnia 2025 roku Zarząd ZUE podjął uchwałę w sprawie rekomendowania Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu Spółki przeznaczenia zysku netto za rok obrotowy 2024 w wysokości 10 262 tys. PLN w całości na kapitał zapasowy.

Rada Nadzorcza Spółki pozytywnie zaopiniowała wniosek Zarządu w dniu 9 maja 2025 roku.

10 czerwca 2025 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie ZUE S.A. podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku Spółki za rok obrotowy 2024, na podstawie której zysk netto w kwocie 10 262 tys. PLN został przeznaczony w całości na kapitał zapasowy.

## 2.6. Pozostałe noty objaśniające

### 2.6.1. Platforma zastosowanych Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej

#### Oświadczenie o zgodności

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe sporządzone zostało przy zastosowaniu regulacji MSR 34 mających zastosowanie na 30 września 2025 roku w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską.

Prezentowane jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 roku sporządzone zostało zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 6 czerwca 2025 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

#### Standardy i zmiany do standardów zastosowane po raz pierwszy w okresie sprawozdawczym

Następujące zmiany do istniejących standardów wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE wchodzą w życie po raz pierwszy w 2025 roku:

- **Zmiany do MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych”** – brak wymienialności (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2025 roku lub po tej dacie).

Zdaniem Spółki zmiany do standardów wskazane powyżej nie mają istotnego wpływu na jednostkowe sprawozdanie finansowe ZUE.

#### Standardy i zmiany do standardów opublikowane i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego wystąpiły zmiany do standardów, które zostały opublikowane i zatwierdzone do stosowania w UE, ale które nie weszły jeszcze w życie:

- **Zmiany do MSSF 9 oraz MSSF 7 dotyczące ujęcia instrumentów finansowych oraz ujawnień w sprawozdaniach finansowych** (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2026 roku),
- **Zmiany do MSSF 9 oraz MSSF 7 dotyczące kontraktów powiązanych z wytwarzaniem energii elektrycznej ze źródeł zależnych od warunków klimatycznych** (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się od dnia 1 stycznia 2026 roku),
- **Coroczne ulepszenia szeregu standardów**, w tym MSSF 1 w zakresie zastosowania rachunkowości zabezpieczeń, MSSF 7 w zakresie zysków i strat na moment usunięcia instrumentu z bilansu, ujawnień dotyczących ryzyka kredytowego, MSSF 9 w zakresie zakończenia ujmowania zobowiązania leasingowego oraz ceny transakcyjnej, MSSF 10 w zakresie definicji „de facto agent” oraz MSR 7 w zakresie doprecyzowania prezentacji przepływów z jednostkami powiązanymi (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2026 roku).

#### Standardy przyjęte przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone przez UE

Następujące nowe standardy wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), które nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE:

- **MSSF 18 „Zasady prezentacji i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2027 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 19 „Jednostki zależne bez odpowiedzialności publicznej”** - ujawnienia dotyczące dobrowolnych uproszczeń w zakresie ujawnień w sprawozdaniach finansowych wybranych jednostek (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2027 roku).

Według szacunków Spółki, wymienione wyżej standardy, z wyłączeniem MSSF 18 nie miałyby istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Spółkę na dzień bilansowy. W przypadku MSSF 18 jednostka analizuje wpływ nowego standardu, nie mniej ze wstępnych analiz zakres i prezentacja informacji finansowej może zmienić się w stosunku do aktualnych sprawozdań finansowych.

## 2.6.2. Istotne zasady rachunkowości

### 2.6.2.1. Kontynuacja działalności

Sprawozdanie finansowe ZUE zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółkę w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym. Najistotniejszym czynnikiem mającym wpływ na kontynuację działalności ZUE jest sytuacja finansowa. Kluczowymi czynnikami mającymi wpływ na kontynuację działalności Spółki są m.in: płynność, odpowiedni portfel zleceń, sytuacja rynkowa.

W okresie 9 miesięcy zakończonym dnia 30 września 2025 roku Spółka rozpoznała 626,2 mln PLN przychodów ze sprzedaży i 30,8 mln PLN zysku brutto ze sprzedaży. Na dzień 30 września 2025 roku Spółka prezentuje 476,4 mln PLN aktywów obrotowych razem, w tym 117,1 mln PLN należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności i ok. 20,9 mln PLN środków pieniężnych. ZUE na dzień bilansowy posiada portfel zamówień o wartości ok. 1 114 mln PLN. Spółka jest w trakcie pozyskiwania nowych kontraktów.

Z uwagi na powyższe, Zarząd Spółki nie stwierdza na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego istotnych zagrożeń w zakresie możliwości kontynuacji działalności w dającej się przewidzieć przyszłości, nie wystąpiły przesłanki ekonomiczne ani nie zostały podjęte decyzje strategiczne i tym samym oświadcza, że niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez ZUE w dającej się przewidzieć w przyszłości.

### 2.6.2.2. Podstawa sporządzania

Sporządzając niniejsze kwartalne jednostkowe sprawozdanie finansowe ZUE zastosowała regulacje zawarte w MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” stosując te same zasady dla okresu bieżącego i porównywalnego.

### 2.6.2.3. Porównywalność danych finansowych

Nie dokonano zmian prezentacyjnych danych finansowych w okresach porównywalnych.

### 2.6.2.4. Stosowane zasady rachunkowości

W niniejszym kwartalnym jednostkowym sprawozdaniu finansowym za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 roku przestrzegano tych samych zasad rachunkowości i metod obliczeniowych, co w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym ZUE sporządzonym na dzień 31 grudnia 2024 roku. Szczegółowy opis zasad rachunkowości przyjętych przez Spółkę został przedstawiony w jej sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 roku.

Niniejsze kwartalne jednostkowe sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym, należy je czytać łącznie z rocznym sprawozdaniem finansowym ZUE.

## 2.6.3. Podstawy szacowania niepewności

Sporządzenie informacji finansowych zgodnie z MSSF wymaga od Zarządu osądów, szacunków i założeń, które mają wpływ na przyjęte zasady oraz prezentowane wartości aktywów, pasywów, przychodów oraz kosztów. Szacunki oraz związane z nimi założenia opierają się na doświadczeniu historycznym oraz innych czynnikach, które są uznawane za racjonalne w danych okolicznościach, a ich wyniki dają podstawę osądu, co do wartości bilansowej aktywów i zobowiązań, która nie wynika bezpośrednio z innych źródeł. Faktyczna wartość może różnić się od wartości szacowanej. Szacunki i związane z nimi założenia podlegają bieżącej weryfikacji. Zmiana szacunków księgowych jest ujęta w okresie, w którym dokonano zmiany szacunku lub w okresie bieżącym i okresach przyszłych, jeżeli dokonana zmiana szacunku dotyczy zarówno okresu bieżącego, jak i okresów przyszłych.

Wielkości szacunkowe dotyczą m. in.:

Utraty wartości pozycji jaką jest wartość firmy (nota nr 2.5.1.)

Okresów użytkowania ekonomicznego aktywów trwałych

Odpisów z tytułu utraty wartości należności (nota nr 2.2.3.)

Rezerw (nota nr 2.2.2.)

Wycen długoterminowych kontraktów budowlanych (nota nr 2.2.1.)

Odroczonego podatku dochodowego (nota nr 2.1.7.)

Aktywów warunkowych oraz zobowiązań warunkowych i zabezpieczeń na majątku (nota nr 2.5.7.)  
Niepewność związana z rozliczeniami podatkowymi (nota 2.5.6.)

W okresie sprawozdawczym wystąpiły zmiany w wielkościach szacunkowych w obszarze rozliczania kontraktów budowlanych metodą szacowanego stopnia zaawansowania usługi - na zmianę miała wpływ przeprowadzona rewizja budżetów na realizowanych kontraktach budowlanych, w wyniku której zmianie uległ planowany budżet przychodów i kosztów realizowanych kontraktów. Zmiany te nie wpłynęły w sposób istotny na wyniki Spółki w okresie sprawozdawczym.

### 3. Zatwierdzenie skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 roku zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd ZUE w dniu 19 listopada 2025 roku.

### 4. Podpisy

Sprawozdanie sporządziła:

Marzena Filarek – Główny Księgowy

---

Podpisy osób zarządzających:

Wiesław Nowak – Prezes Zarządu

---

Magdalena Nowak – Wiceprezes Zarządu

---

Anna Mroczek – Wiceprezes Zarządu

---

Jerzy Czeremuga – Wiceprezes Zarządu

---

Maciej Nowak – Wiceprezes Zarządu

---

Marcin Wiśniewski – Wiceprezes Zarządu

---

Kraków, 19 listopada 2025 roku