



GRUPA KAPITAŁOWA ERBUD



SPORZĄDZONE ZGODNIE
Z MIĘDZYNARODOWYMI
STANDARDAMI
SPARAWOZDAWCZOŚCI
FINANSOWEJ

SKONSOLIDOWANE
SRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK ZAKOŃCZONY
DNIA 31 GRUDNIA 2015 ROKU

Na zdjęciu: Budynek Biurowy Royal Wilanów w Warszawie

Warszawa 17 marca 2016 roku

SPIS TREŚCI

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	1
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	8
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	10
Podstawowe dane w przeliczeniu na EUR	12
Dodatkowe noty i objaśnienia	14
1 Informacje ogólne	14
1.1 Skład Grupy	14
1.2 Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej	19
1.3 Założenie kontynuacji działalności	19
1.4 Oświadczenie o zgodności z wymogami MSSF	19
1.5 Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	19
2 Opis ważniejszych stosowanych polityk rachunkowości	19
2.1 Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego	19
2.2 Zasady konsolidacji	22
2.2.1 Jednostki zależne	25
2.2.2 Jednostki stowarzyszone	26
2.2.3 Udział we wspólnym przedsięwzięciu	26
2.2.4 Udziały nie dające kontroli	26
2.3 Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych	27
2.4 Oszacowania i założenia	27
2.4.1 Ważne osądy przy stosowaniu zasad rachunkowości	27
2.4.2 Niepewność szacunków	28
2.5 Rzeczowe aktywa trwałe	29
2.6 Leasing	30
2.7 Utrata wartości aktywów niefinansowych	30
2.8 Koszty finansowania zewnętrznego	30
2.9 Nieruchomości inwestycyjne	31
2.10 Wartości niematerialne i prawne	31
2.11 Wartość firmy	32
2.12 Instrumenty finansowe	32
2.13 Utrata wartości aktywów finansowych	34
2.14 Zapasy	35
2.15 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	36
2.16 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	36
2.17 Kapitały	36
2.18 Rezerwy	36
2.19 Kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne	38
2.20 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	38
2.21 Rozliczenia międzyokresowe	38
2.22 Ujmowanie przychodów i kosztów	39
2.23 Kontrakty budowlane	39
2.24 Kontrakty deweloperskie	40
2.25 Zysk/strata brutto na sprzedaży	40
2.26 Zysk/strata z działalności operacyjnej	40
2.27 Podatki	40
2.28 Aktywa przeznaczone do sprzedaży	41
2.29 Sprawozdawczość dotycząca segmentów działalności	41
2.30 Zysk netto na jedną akcję	42
2.31 Płatność w formie akcji	42
2.32 Rachunkowość zabezpieczeń	42
3 Zmiany stosowanych zasad rachunkowości	42
3.1 Korekta błędów	42
3.2 Zmiana szacunków	42
3.3 Zmiana zasad rachunkowości	43
4 Działalność zaniechana	43
5 Informacje dotyczące segmentów działalności	43
6 Rzeczowe aktywa trwałe	49
6.1 Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	51
6.2 Rzeczowe aktywa trwałe używane na podstawie umów leasingu finansowego	51
6.3 Środki trwałe w budowie	51
6.4 Rzeczowe aktywa trwałe oddane pod zabezpieczenia	51

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

6.5	Kwoty zobowiązań umownych zaciągniętych w celu nabycia rzeczowych aktywów trwałych.....	51
6.6	Kwoty otrzymanych odszkodowań uzyskanych od stron trzecich z tytułu utraty wartości lub utraty rzeczowych aktywów trwałych.....	52
7	Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży	52
8	Nieruchomości inwestycyjne	52
8.1	Ograniczenia realizacji korzyści z nieruchomości inwestycyjnej	52
8.2	Ujęcie w rachunku zysków i strat	52
9	Wartości niematerialne.....	53
9.1	Ujęcie w rachunku zysków i strat	54
9.2	Ograniczenia prawne	54
10	Wartość firmy z konsolidacji	54
11	Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych	56
12	Instrumenty finansowe	58
12.1	Wartość bilansowa	58
12.2	Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat ujęte w RZIS w podziale na kategorie instrumentów finansowych ..	59
13	Zapasy	65
13.1	Zapasy oddane pod zabezpieczenia	65
14	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	65
15	Rozliczenia międzyokresowe	67
16	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	67
17	Kapitał	69
17.1	Kapitał podstawowy	69
17.2	Kapitał zapasowy	71
17.3	Polityki i procedury zarządzania kapitałem	72
18	Kredyty bankowe i pożyczki	72
19	Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.....	95
20.1	Inne zobowiązania finansowe długoterminowe.....	96
20.2	Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe	96
20.3	Inne krótkoterminowe zobowiązania finansowe.....	96
21	Rezerwy na zobowiązania i inne obciążenia.....	96
21.1	Rezerwa na naprawy gwarancyjne	97
21.2	Rezerwa na sprawy sądowe	98
22	Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego	98
23	Długoterminowe kontrakty budowlane	99
24	Kaucje z tytułu umów budowlanych	99
25	Przychody ze sprzedaży	100
27	Koszty według rodzaju	100
28	Pozostałe przychody i koszty operacyjne	101
29	Przychody i koszty finansowe	102
30	Podatek dochodowy bieżący oraz odroczony.....	102
31	Udzielone pożyczki	104
35.1	Weksel własny in blanco.....	104
32	Zysk na akcję	105
33	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty, dywidenda na jedną akcję.....	105
34	Zmiany składu Grupy Kapitałowej.....	105
35	Płatność w formie akcji.....	106
36	Transakcje z podmiotami powiązаныmi	107
37	Transakcje z kluczowymi członkami kadry kierowniczej.....	107
38	Wynagrodzenia kluczowych członków kadry kierowniczej.....	110
39	Zobowiązania i należności warunkowe	111
40	Postępowania sądowe	111
41	Nakłady inwestycyjne.....	111
42	Struktura zatrudnienia	112
43	Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	112
44	Zabezpieczenia na aktywach	118
45	Sprawy sporne	118
46	Zdarzenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego.....	122

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku
DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA			
Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów	26	1 763 282	1 692 055
Udział konsorcjantów		0	-114 225
Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów po wyłączeniu udziału konsorcjantów		1 763 282	1 577 830
Koszty sprzedanych produktów i usług oraz towarów i materiałów	27	1 641 581	1 592 813
Udział konsorcjantów		0	-114 225
Koszty sprzedanych produktów i usług oraz towarów i materiałów po wyłączeniu udziału konsorcjantów		1 641 581	1 478 588
Zysk / (strata) brutto ze sprzedaży		121 701	99 242
Koszty sprzedaży		6 493	4 950
Koszty ogólnego zarządu		71 558	56 566
Pozostałe przychody operacyjne	28	12 321	6 876
Pozostałe koszty operacyjne	28	11 873	8 356
Udział w zyskach/ (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	5	0	6 882
Zysk ze sprzedaży udziałów w jednostce współkontrolowanej		7 430	0
Zysk / (strata) z działalności operacyjnej		51 528	43 128
Przychody finansowe	29	4 812	3 980
Koszty finansowe	29	11 511	11 054
Zysk / (strata) brutto z działalności kontynuowanej		44 829	36 054
Podatek dochodowy	30	13 140	8 162
Zysk / (strata) netto z działalności kontynuowanej		31 689	27 892
Zysk/(strata) netto z działalności zaniechanej		0	0
Zysk netto / (strata) za rok obrotowy		31 689	27 892
przypadający:			
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej		27 846	26 431
Udziałom nie dającym kontroli		3 843	1 461
Średnia ważona liczba akcji zwykłych/Średnia ważona rozwodniona liczba akcji (w szt.)		12 780 257/ 12 811 859	12 738 236/ 12 768 272
Zysk / (strata) na jedną akcję/ Rozwodniony zysk/ (strata) na jedną akcję (w zł) z działalności kontynuowanej	32	2,18/2,17	2,07/ 2,07

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Skonsolidowany zysk / (strata) netto	31 689	27 892
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	470	363
Wycena instrumentów zabezpieczających	2 073	-1 067
Pozostałe całkowite dochody	2 543	-704
Całkowite dochody za okres	34 232	27 188
Z tego przypadające:		
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	30 355	25 682
Udziałom nie dającym kontroli	3 877	1 506

**Podpis osoby sporządzającej
Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe**

Mariola Zielińska
/Główny Księgowy/

Podpisy Członków Zarządu

Józef Zubelewicz
/Członek Zarządu/

Dariusz Grzeszczak
/Członek Zarządu/

Paweł Smoleń
/Członek Zarządu/

Warszawa, 17 marca 2016 roku

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	31 grudnia 2015	31 grudnia 2014
AKTYWA		1 098 889	1 051 445
Aktywa trwałe		174 585	162 161
Rzeczowe aktywa trwałe	6	45 963	42 430
Nieruchomości inwestycyjne	12	51 503	9 377
Wartość firmy	10	22 968	22 066
Wartości niematerialne	0	2 263	2 263
Aktywa finansowe	12	12 808	41 298
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	30	39 000	44 651
Rozliczenia międzyokresowe		80	76
Aktywa obrotowe		924 304	889 284
Zapasy	13	127 987	112 336
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	14	327 612	317 643
Należności z tytułu podatku dochodowego	14	3 913	5 883
Aktywa finansowe	12	5 439	235
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży		3 135	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16	254 138	209 263
Kontrakty budowlane	24	157 481	182 088
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	15	5 209	6 503
Kaucje budowlane	14, 25	39 390	55 333
PASYWA		1 098 889	1 051 445
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej		298 875	274 339
Kapitał podstawowy	17.1	1 281	1 276
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych		761	671
Wycena instrumentów zabezpieczających		1 006	-1 067
Kapitał zapasowy	17.2	229 619	223 094
Zyski zatrzymane		66 208	50 365
Udziały niekontrolujące		16 912	13 192
Kapitał własny ogółem		315 787	287 531
Zobowiązania długoterminowe		138 245	144 797
Kredyty bankowe i pożyczki	18	25 947	22 801
Inne zobowiązania finansowe	20.1-2	7 159	6 624
Rezerwy z tytułu świadczeń emerytalnych i podobnych	21	1 727	1 455
Inne rezerwy	21	3 780	3 538
Zobowiązania z tytułu emisji obligacji	19	65 000	65 000
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	30	34 632	45 379
Zobowiązania krótkoterminowe		644 857	619 117
Kredyty bankowe i pożyczki	18	81 419	30 065
Inne zobowiązania finansowe	20.1-2	6 266	6 827
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	22	264 085	394 721
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	22	4 740	2 751
Zobowiązania z tytułu emisji obligacji		0	0
Rezerwy z tytułu świadczeń emerytalnych i podobnych	21	8 531	7 124
Inne rezerwy	21	21 840	15 448
Kaucje budowlane	22, 25	98 100	92 832
Kontrakty budowlane	24	120 152	42 538
Inne rozliczenia międzyokresowe	15	39 724	26 811

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

**Podpis osoby sporządzającej
Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe**

Mariola Zielińska
/Główny Księgowy/

Podpisy Członków Zarządu

Józef Zubelewicz
/Członek Zarządu/

Dariusz Grzeszczak
/Członek Zarządu/

Paweł Smoleń
/Członek Zarządu/

Warszawa, 17 marca 2016 roku

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk / (strata) przed opodatkowaniem		44 829	36 054
Korekty razem:		-26 250	71 459
Amortyzacja		10 568	8 875
(Zysk) strata z tytułu różnic kursowych		-56	-154
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		4 183	8 428
(Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej		-8 602	-8 800
Zmiana stanu rezerw	16	8 087	-800
Zmiana stanu zapasów	16	-10 652	-1 428
Zmiana stanu należności	16	8 799	-93 062
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem kredytów i pożyczek	16	-135 858	212 417
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	16	117 649	-53 045
Inne korekty		-5 306	123
Zapłacony podatek dochodowy		-15 062	-1 095
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		18 579	107 513
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy		30 594	6 747
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		868	3 016
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		973	949
Z aktywów finansowych w tym:		17 025	663
- spłata udzielonych pożyczek		16 901	18
- dywidendy i odsetki otrzymane		124	645
- zbycie aktywów finansowych			0
Wpływy netto z tytułu sprzedaży jednostki współkontrolowanej		11 461	
Inne		267	2 119
Wydatki		39 958	30 191
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		8 463	3 594
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		20 814	1 752
Nabycie aktywów finansowych		3 755	7 760
Udzielone pożyczki długoterminowe		6 700	15 872
Inne		226	1 213
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		-9 364	-23 444
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy		107 442	76 006
Wpływy netto z emisji akcji i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		549	521
Kredyty i pożyczki		106 893	52 885
Emisja dłużnych papierów wartościowych		0	22 395
Inne		0	205
Wydatki		71 782	75 402
Nabycie udziałów własnych		0	20
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		6 583	9 450

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Splaty kredytów i pożyczek	52 361	39 719
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	10 000
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	5 854	3 852
Odsetki zapłacone	6 984	8 927
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0	720
Inne	0	2 714
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	35 660	604
Przepływy pieniężne netto razem	44 875	84 673
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	44 875	84 673
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
Środki pieniężne na początek okresu	209 263	124 590
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	254 138	209 263
- o ograniczonej możliwości dysponowania	16	51 742

**Podpis osoby sporządzającej
Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe**

Mariola Zielińska
/Główny Księgowy/

Podpisy Członków Zarządu

Józef Zubelewicz
/Członek Zarządu/

Dariusz Grzeszczak
/Członek Zarządu/

Paweł Smoleń
/Członek Zarządu/

Warszawa, 17 marca 2016 roku

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku (w tysiącach złotych)

	Kapitał przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej								Udziały nie dające kontroli	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	Wycena instrumentów zabezpieczają cych	Zyski (straty) zatrzymane Zysk/(strata) z lat ubiegłych	Zysk/(strata) netto	Razem		
Stan na 1 stycznia 2015 roku	1 276	0	223 094	671	-1 067	50 365	0	274 339	13 192	287 531
Zysk/(strata) za okres	0	0	0	0	0	0	27 846	27 846	3 843	31 689
Pozostałe całkowite dochody	0	0	0	90	2 073	346	0	2 509	34	2 543
Całkowite dochody razem	0	0	0	90	2 073	346	27 846	30 355	3 877	34 232
Wykup udziałów mniejszościowych										
Erbud Industry Centrum	0	0	25	0	0	0	0	25	-47	-22
Podwyższenie kapitału podstawowego w ramach kapitału docelowego	5	0	545	0	0	0	0	550	0	550
Płatność w formie akcji (program menedżerski)	0	0	91	0	0	0	0	91	0	91
Przeniesienie wyniku z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	0	0	5 864	0	0	-5 864	0	0	0	0
Objęcie konsolidacją jednostki zależnej po raz pierwszy (PDI Niemcy)	0	0	0	0	0	-104	0	-104	104	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dywidenda dla akcjonariuszy	0	0	0	0	0	-6 381	0	-6 381	-214	-6 595
Stan na 31 grudnia 2015 roku	1 281	0	229 619	761	1 006	38 362	27 846	298 875	16 912	315 787

Warszawa, 17 marca 2016 roku

Podpis osoby sporządzającej
Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

Podpisy Członków Zarządu

Mariola Zielińska
/Główny Księgowy/

Józef Zubelewicz
/Członek Zarządu/

Dariusz Grzeszczak
/Członek Zarządu/

Paweł Smoleń
/Członek Zarządu/

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku (w tysiącach złotych)

	Kapitał przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej									
	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	Wycena instrumentów zabezpieczających	Zyski (straty) zatrzymane z lat ubiegłych	Zysk/(strata) netto	Razem	Udziały nie dające kontroli	Kapitał własny ogółem
Stan na 1 stycznia 2014 roku	1 271	0	222 793	591	0	30 563	0	255 218	11 748	266 966
Zysk/(strata) za okres	0	0	0	0	0	0	26 431	26 431	1 461	27 892
Pozostałe całkowite dochody	0	0	0	80	-1 067	238	0	-749	45	-704
Całkowite dochody razem	0	0	0	80	-1 067	238	26 431	25 682	1 506	27 188
Wykup udziałów mniejszościowych										
Erbud Industry Centrum	0	0	-9	0	0	0	0	-9	0	-9
Podwyższenie kapitału podstawowego w ramach kapitału docelowego	5	0	517	0	0	0	0	522	0	522
Płatność w formie akcji (program menedżerski)	0	0	277	0	0	0	0	277	0	277
Przeniesienie wyniku z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Objęcie konsolidacją jednostki zależnej po raz pierwszy (Erbud Rzeszów)	0	0	0	0	0	1 549	0	1 549	439	1 988
Dywidenda dla akcjonariuszy	0	0	-484	0	0	-8 416	0	-8 900	-501	-9 401
Stan na 31 grudnia 2014 roku	1 276	0	223 094	671	-1 067	23 934	26 431	274 339	13 192	287 531

Warszawa, 17 marca 2016 roku

Podpis osoby sporządzającej

Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

Podpisy Członków Zarządu

Mariola Zielińska
/Główny Księgowy/

Józef Zubelewicz
/Członek Zarządu/

Dariusz Grzeszczak
/Członek Zarządu/

Paweł Smoleń
/Członek Zarządu/

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

PODSTAWOWE DANE W PRZELICZENIU NA EUR

	31 grudnia 2015 roku		31 grudnia 2014 roku	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	174 585	40 968	162 161	38 045
Aktywa obrotowe	924 304	216 896	889 284	208 639
Kapitał własny	315 787	74 102	287 531	67 459
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	783 102	183 762	763 914	179 226

Do przeliczenia danych bilansu na dzień 31 grudnia 2015 roku przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2615 PLN/EURO.

Do przeliczenia danych bilansu na dzień 31 grudnia 2014 roku przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2623 PLN/EURO.

	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku		Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów	1 763 282	421 354	1 692 055	403 899
Koszty sprzedanych produktów i usług oraz towarów i materiałów	1 641 581	392 272	1 592 813	380 210
Zysk brutto na sprzedaży	121 701	29 082	99 242	23 689
Zysk z działalności operacyjnej	51 528	12 313	43 128	10 295
Zysk (strata) brutto	44 829	10 712	36 054	8 606
Zysk (strata) netto	31 689	7 572	27 892	6 658

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1848 PLN/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1893 PLN/EURO.

	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku		Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	18 579	4 440	107 513	25 664
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-9 364	-2 238	-23 444	-5 596
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	35 660	8 521	604	144
Przepływy pieniężne netto	44 875	10 723	84 673	20 212
Środki pieniężne na początek okresu	209 263	49 096	124 590	30 042
Środki pieniężne na koniec okresu	254 138	59 636	209 263	49 096

Do przeliczenia wartości przepływów pieniężnych za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku zastosowano kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1848 PLN/EURO.

Do przeliczenia wartości przepływów pieniężnych za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku zastosowano kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1893 PLN/EURO.

Do przeliczenia wartości środków pieniężnych na dzień 1 stycznia 2015 roku zastosowano kurs ustalony przez NBP na ten dzień, tj. 4,2623 PLN/EURO.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z
Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Do przeliczenia wartości środków pieniężnych na dzień 1 stycznia 2014 roku zastosowano kurs ustalony przez NBP na ten dzień, tj. 4,1472 PLN/EURO.

Do przeliczenia wartości środków pieniężnych na dzień 31 grudnia 2015 roku zastosowano kurs ustalony przez NBP na ten dzień, tj. 4,2615 PLN/EURO.

Do przeliczenia wartości środków pieniężnych na dzień 31 grudnia 2014 roku zastosowano kurs ustalony przez NBP na ten dzień, tj. 4,2623 PLN/EURO.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

DODATKOWE NOTY I OBJAŚNIENIA

1 Informacje ogólne

Podmiotem dominującym Grupy Kapitałowej Erbud S.A. („Grupa”) jest spółka akcyjna Erbud S.A. („Jednostka Dominująca”), zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym 29 listopada 2006 roku pod numerem KRS 0000268667 (Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS) z siedzibą w Warszawie, ul. Franciszka Klimczaka nr 1, która powstała z przekształcenia Erbud Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Erbud Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością została założona 28 sierpnia 1990 roku, zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym dnia 8 sierpnia 2001 roku pod numerem KRS 0000034299.

Przedmiotem podstawowej działalności Jednostki Dominującej są usługi w zakresie ogólnego kubaturowego budownictwa lądowego (PKD 4521A).

Przedmiotem działalności Grupy są szeroko rozumiane usługi budowlano-montażowe wykonywane w systemie generalnego wykonawstwa w kraju i za granicą oraz działalność deweloperska. Ponadto Erbud S.A. pełni w Grupie rolę centrum zarządzającego, doradczego i finansowego.

Czas trwania Jednostki Dominującej i jednostek z Grupy jest nieoznaczony. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych („PLN”), a wszystkie wartości podane są w tysiącach złotych.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd w dniu 17 marca 2016 roku.

1.1 Skład Grupy

Na dzień 31 grudnia 2015 roku w skład Grupy wchodzi Jednostka dominująca Erbud S.A. z siedzibą w Warszawie oraz następujące jednostki zależne, konsolidowane metodą pełną, z wyjątkiem: Erbud Construction Sp. z o.o. która nie jest konsolidowana z powodu nieistotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Jednostka	Siedziba	Zakres działalności	Udział bezpośredni Jednostki Dominującej w Grupie	Udział pośredni Jednostki Dominującej w Grupie
Erbud International Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100,00%	
Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo-Inżynieryjnego S.A.	Toruń	Budownictwo drogowe	94,27%	
Erbud Rzeszów Sp. z o.o.	Rzeszów	Usługi budowlane	79,00%	
Erbud Construction Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100,00%	
Grupa Erbud Industry				
Erbud Industry Sp. z o.o.	Toruń	Usługi Inżynieryjne	100,00%	
Erbud Industry Centrum Sp. z o.o.	Łódź	Usługi energetyczne		98,92%
Erbud Industry Pomorze Sp. z o.o.	Gdańsk	Usługi energetyczne		100%
Erbud Industry Południe Sp. z o.o.	Będzin	Usługi energetyczne		99,29%
Grupa GWI				
GWI GmbH	Düsseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	85,00%	
PDI Düsseldorf Malmeyerstrasse Ost GmbH	Düsseldorf, Niemcy	Usługi budowlane		43,35%
PDI Düsseldorf Malmeyerstrasse West GmbH	Düsseldorf, Niemcy	Usługi budowlane		43,35%
Grupa Budlex				

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Budlex S.A.	Warszawa	Holding - działalność w zakresie finansowania jednostek zależnych, zastępstwo gwarancyjne i inwestycyjne, obsługa finansowo-księgową	89,96%
Budlex Construction sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Partner sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie, wynajem	89,96%
Budlex Azalia sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Brzoskwińska sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Properties sp. z o.o.	Warszawa	Usługi deweloperskie, wynajem	89,96%
Domator Łódź sp. z o.o.	Warszawa	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Glinki A3 sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Glinki A3/3 sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Wrzos sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Winnica L7 sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Zbożowa 1 sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Zbożowa 1 sp. z o.o. s.k.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Winnica L6-7 sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Winnica L6-7 sp. z o.o. s.k.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Rubinowy Dom sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Sadowa L6 sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Irys sp. z o.o.s.k.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Magnolia sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Irys sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Sadowa sp. z o.o.s.k.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Calypso Office sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Magnolia sp. z o.o. s.k.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Wrzos sp. z o.o. s.k.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Winnica L7 sp. z o.o. s.k.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Pestalozziego 3 sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Winnica 9 sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Winnica 10 sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Winnica 11 sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Pestalozziego 3 sp. z o.o. s.k.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Winnica 9 sp. z o.o. s.k.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Winnica 10 sp. z o.o. s.k.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Winnica 11 sp. z o.o. s.k.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Wumbud sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Residential Lease sp. z o.o.	Warszawa	Usługi deweloperskie	89,96%
Residential Rental sp. z o.o.	Warszawa	Usługi deweloperskie	89,96%
Residential Properties Holding sp. z o.o.	Warszawa	Usługi deweloperskie	89,96%

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (w tysiącach złotych)

Residential Metropolitan Project sp. z o.o.	Warszawa	Usługi deweloperskie	89,96%
Residential Capitol Project sp. z o.o.	Warszawa	Usługi deweloperskie	89,96%

Podmioty wspókontrolowane ujęte metodą praw własności – wspólne przedsięwzięcia

Jednostka	Siedziba	Zakres działalności	Udział pośredni Jednostki Dominującej
Projekt P2 SPV Sp. z o.o.	Poznań	Usługi deweloperskie	50 %

Podmiot stowarzyszony – nie ujęty w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ze względu na nieistotność*

Jednostka	Siedziba	Zakres działalności	Udział pośredni Jednostki Dominującej
Toruńska Sportowa w likwidacji Sp. z o.o.	Toruń	Działalność sportowa, rozrywkowa i rekreacyjna	39 %

*za nieistotne uważa się kwoty niższe niż 0,5% sumy bilansowej

Na dzień 31 grudnia 2014 roku w skład Grupy wchodzi Jednostka dominująca Erbud S.A. z siedzibą w Warszawie oraz następujące jednostki zależne, konsolidowane metodą pełną z wyjątkiem: Erbud Construction Sp. z o.o. która nie jest konsolidowana z powodu nieistotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Jednostka	Siedziba	Zakres działalności	Udział bezpośredni Jednostki Dominującej w Grupie	Udział pośredni Jednostki Dominującej w Grupie
Delta Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100,00%	
Erbud International Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100,00%	
Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo-Inżynieryjnego S.A.	Toruń	Budownictwo drogowe	94,27%	
Erbud Rzeszów Sp. z o.o.	Rzeszów	Usługi budowlane	79,00%	
Erbud Construction Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100,00%	
Grupa Erbud Industry				
Erbud Industry Sp. z o.o.	Toruń	Usługi Inżynieryjne	100,00%	
Erbud Industry Centrum Sp. z o.o.	Łódź	Usługi energetyczne		98,92%
Erbud Industry Pomorze Sp. z o.o.	Gdańsk	Usługi energetyczne		100,00%
Energoserv Pomorze Sp. z o.o.	Toruń	Usługi energetyczne		100,00%
GWI GmbH	Düsseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	85,00%	
Grupa Budlex				

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Budlex S.A.	Warszawa	Holding - działalność w zakresie finansowania jednostek zależnych, zastępstwo gwarancyjne i inwestycyjne, obsługa finansowo-księgową	89,96%
Budlex Construction sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Partner sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie, wynajem	89,96%
Budlex Azalia sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Brzoskwiniowa sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Properties sp. z o.o.	Warszawa	Usługi deweloperskie, wynajem	89,96%
Domator Łódź sp. z o.o.	Warszawa	Usługi deweloperskie	74,67%
Budlex Glinki A3 sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Glinki A3/3 sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Wrzos sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Winnica L7 sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Zbożowa 1 sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Zbożowa 1 sp. z o.o. s.k.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Winnica L6-7 sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Winnica L6-7 sp. z o.o. s.k.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Rubinowy Dom sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Sadowa L6 sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Irys sp. z o.o.s.k.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Magnolia sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Irys sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Sadowa sp. z o.o.s.k.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Calypso Office sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Magnolia sp. z o.o. s.k.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Wrzos sp. z o.o. s.k.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Budlex Winnica L7 sp. z o.o. s.k.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Pestalozziego 3 sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Winnica 9 sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Winnica 10 sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Winnica 11 sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Pestalozziego 3 sp. z o.o. s.k.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Winnica 9 sp. z o.o. s.k.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Winnica 10 sp. z o.o. s.k.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Winnica 11 sp. z o.o. s.k.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Wumbud sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Residential Lease sp. z o.o.	Warszawa	Usługi deweloperskie	89,96%
Residential Rental sp. z o.o.	Warszawa	Usługi deweloperskie	89,96%
Residential Properties Holding sp. z o.o.	Warszawa	Usługi deweloperskie	89,96%
Residential Metropolitan Project sp. z o.o.	Warszawa	Usługi deweloperskie	89,96%
Residential Capitol Project sp. z o.o.	Warszawa	Usługi deweloperskie	89,96%

Jednostka Dominująca

Jednostka dominująca Erbud S.A nie jest jednostką zależną wobec innej jednostki.

Podmioty wspókontrolowane ujęte metodą praw własności – wspólne przedsięwzięcia

Jednostka	Siedziba	Zakres działalności	Udział pośredni Jednostki Dominującej
Project Deptak P2 Sp. z o.o.	Poznań	Usługi deweloperskie	50 %

Podmiot stowarzyszony – nie ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ze względu na nieistotność*

Jednostka	Siedziba	Zakres działalności	Udział pośredni Jednostki Dominującej
Toruńska Sportowa w likwidacji Sp. z o.o.	Toruń	Działalność sportowa, rozrywkowa i rekreacyjna	39 %

*za nieistotne uważa się kwoty niższe niż 0,5% sumy bilansowej

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

1.2 Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej

Na dzień 31 grudnia 2015 roku skład Zarządu Jednostki Dominującej był następujący:

Dariusz Grzeszczak	Członek Zarządu
Józef Zubelewicz	Członek Zarządu
Paweł Smoleń	Członek Zarządu

Na dzień 31 grudnia 2015 roku skład Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej był następujący:

Udo Berner	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Józef Olszyński	Wiceprzewodniczący Rady nadzorczej
Albert Dürr	Członek Rady Nadzorczej
Gabriel Główka	Członek Rady Nadzorczej
Zofia Dzik	Członek Rady Nadzorczej
Michał Otto	Członek Rady Nadzorczej
Janusz Lewandowski	Członek Rady Nadzorczej

1.3 Założenie kontynuacji działalności

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostki Grupy w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym. Zarząd Spółki Dominującej nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuowania działalności w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności.

1.4 Oświadczenie o zgodności z wymogami MSSF

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) i obejmuje rok zakończony 31 grudnia 2015 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku i na dzień 31 grudnia 2014 roku.

1.5 Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 17 marca 2016 roku.

2 Opis ważniejszych stosowanych polityk rachunkowości

Zasady rachunkowości zastosowane przy sporządzaniu niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały przedstawione poniżej i były stosowane we wszystkich prezentowanych okresach w sposób ciągły, o ile nie podano inaczej.

2.1 Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) oraz zgodnie z MSSF zatwierdzonymi przez UE obowiązującymi na dzień bilansowy niniejszego sprawozdania finansowego. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMS”) na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Na dzień publikacji niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, biorąc pod uwagę proces zatwierdzania MSSF przez Unię Europejską, nie występują różnice w zakresie zasad rachunkowości przyjętych przez Grupę zgodnie z MSSF a MSSF, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską.

Zmiany do standardów i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2015

Następujące zmiany do istniejących standardów i interpretacje opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz zatwierdzone przez UE weszły w życie w roku 2015:

- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2011-2013)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 3, MSSF 13 oraz MSR 40) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa, zatwierdzone w UE w dniu 18 grudnia 2014 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2015 roku lub po tej dacie),
- Interpretacja KIMSF 21 „Opłaty publiczne”, zatwierdzona w UE w dniu 13 czerwca 2014 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 17 czerwca 2014 roku lub po tej dacie).

W/w zmiany do standardów i interpretacje nie miały istotnego wpływu na dotychczas stosowaną politykę rachunkowości Grupy.

Zmiany do standardów jakie zostały już opublikowane, ale jeszcze nie weszły w życie

Zatwierdzając niniejsze sprawozdanie finansowe Grupa nie zastosowała następujących zmian standardów, które zostały opublikowane i zatwierdzone do stosowania w UE, ale które nie weszły jeszcze w życie:

- Zmiany do MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” – Rozliczanie nabycia udziałów we wspólnych operacjach, zatwierdzone w UE w dniu 24 listopada 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień, zatwierdzone w UE w dniu 18 grudnia 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 41 „Rolnictwo” – Rolnictwo: uprawy roślinne, zatwierdzone w UE w dniu 23 listopada 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 38 „Aktywa niematerialne” – Wyjaśnienia na temat akceptowalnych metod amortyzacyjnych, zatwierdzone w UE w dniu 2 grudnia 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” – Programy określonych świadczeń: składki pracownicze, zatwierdzone w UE w dniu 17 grudnia 2014 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe” – Metoda praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych, zatwierdzone w UE w dniu 18 grudnia 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2010-2012)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 2, MSSF 3, MSSF 8, MSSF 13, MSR 16, MSR 24 oraz MSR 38) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa, zatwierdzone w UE w dniu 17 grudnia 2014 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2012-2014)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 5, MSSF 7, MSR 19 oraz MSR 34) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa, zatwierdzone w UE w dniu 15 grudnia 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 lub po tej dacie).

Grupa postanowiła nie skorzystać z możliwości wcześniejszego zastosowania powyższych zmian do standardów. Według szacunków Grupy, w/w zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Grupę na dzień bilansowy.

Standardy i zmiany do standardów przyjęte przez RMSR, ale jeszcze nie zatwierdzone przez UE

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (w tysiącach złotych)

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów oraz zmian do standardów, które według stanu na dzień 10 marca 2016 roku nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania:

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności” (proces zatwierdzania przez UE został wstrzymany),
- MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” oraz Zmiany do MSSF 15: data wejścia w życie MSSF 15 (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- MSSF 16 „Leasing” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem (proces zatwierdzania przez UE został bezterminowo wstrzymany),
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” – Jednostki inwestycyjne: zastosowanie zwolnienia z konsolidacji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych” – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” – Rozpoznanie aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego od niezrealizowanych strat (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie).

Jednocześnie nadal poza regulacjami przyjętymi przez UE pozostaje rachunkowość zabezpieczeń portfela aktywów i zobowiązań finansowych, których zasady nie zostały zatwierdzone do stosowania w UE. Według szacunków Grupy, zastosowanie rachunkowości zabezpieczeń portfela aktywów lub zobowiązań finansowych według MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” nie miałoby istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby przyjęte do stosowania na dzień bilansowy.

Sprawozdanie finansowe jest sporządzone zgodnie z koncepcją kosztu historycznego, z wyjątkiem korekty hiperinflacyjnej opisanej w nocie 21 oraz z wyjątkiem niektórych instrumentów finansowych, które są wyceniane w wartości godziwej na koniec każdego okresu sprawozdawczego zgodnie z określoną poniżej polityką rachunkowości.

Koszt historyczny ustalany jest co do zasady na bazie wartości godziwej dokonanej zapłaty za dobra lub usługi.

Za wartość godziwą uznaje się cenę, którą można uzyskać przy sprzedaży składnika aktywów lub zapłaconą w celu przeniesienia zobowiązania w zwyczajowej transakcji w głównym (lub najkorzystniejszym) rynku w dniu wyceny i na obecnych warunkach rynkowych, niezależnie od tego, czy cena jest bezpośrednio obserwowalna czy oszacowana przy użyciu innej techniki wyceny. W wycenie do wartości godziwej składnika aktywów lub zobowiązania Grupa bierze pod uwagę właściwości danego składnika aktywów lub zobowiązań, jeżeli uczestnicy rynku biorą te cechy pod uwagę przy wycenie aktywów lub zobowiązań na dzień wyceny. Wartość godziwą dla celów wyceny i/lub ujawniania informacji w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy ustala się na w/w podstawie, z wyjątkiem transakcji płatności w formie akcji, które są objęte zakresem MSSF 2, transakcji leasingowych, które są objęte zakresem MSR 17 jak i wycen, które mają pewne podobieństwa do wartości godziwej, ale nie są wartościami godziwymi takimi jak cena sprzedaży netto zgodnie z MSR 2 czy wartość użytkowa zgodnie z MSR 36.

Grupa klasyfikuje zasady pomiaru wartości godziwej wykorzystując poniższą hierarchię odzwierciedlającą wagę danych źródłowych wykorzystywanych do wyceny:

- **Poziom 1:** ceny notowane (nieskorygowane) z aktywnych rynków dla identycznych aktywów lub zobowiązań, do których Grupa ma dostęp w dniu wyceny,

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

- **Poziom 2:** dane wsadowe inne niż ceny notowane zaliczane do Poziomu 1, które są obserwowalne dla aktywów lub zobowiązań w sposób bezpośredni (jako ceny) lub pośredni (pochodne cen),
- **Poziom 3:** dane wsadowe dla aktywów lub zobowiązań, które nie są oparte na obserwowalnych danych rynkowych (dane źródłowe nieobserwowalne).

2.2 Zasady konsolidacji

Podmioty zależne

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera sprawozdanie finansowe Jednostki Dominującej oraz sprawozdania jednostek kontrolowanych przez Jednostkę Dominującą sporządzone na dzień bilansowy. Kontrola występuje wówczas, gdy Jednostka Dominująca sprawuje władzę nad jednostką, podlega ekspozycji na zmienne wyniki finansowe z tytułu swojego zaangażowania w jednostce lub posiada prawa do zmiennych wyników finansowych oraz gdy posiada możliwość wykorzystania sprawowanej władzy nad jednostką do wywierania wpływu na wysokość jej wyników finansowych. Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia przejścia nad nimi kontroli przez Grupę. Przestaje się je konsolidować z dniem ustania kontroli. Całkowite dochody jednostek zależnych są przypisywane do właścicieli Jednostki Dominującej oraz do udziałów niedających kontroli, nawet jeśli skutkiem tego przypisania będzie ujemne saldo udziałów niedających kontroli.

Sprawozdania finansowe jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy, co sprawozdanie Jednostki Dominującej, przy wykorzystaniu spójnych zasad rachunkowości.

Procedury konsolidacyjne

Konsolidacja metodą pełną jednostek zależnych dokonana została z zachowaniem następujących zasad:

- wszystkie odpowiednie pozycje aktywów i zobowiązań jednostek zależnych i Jednostki Dominującej zostały zsumowane w pełnej wysokości bez względu na to, w jakiej części Jednostka Dominująca jest właścicielem jednostki zależnej,
- wszystkie odpowiednie pozycje przychodów i kosztów jednostek zależnych i Jednostki Dominującej zostały zsumowane w pełnej wysokości bez względu na to, w jakiej części Jednostka Dominująca jest właścicielem jednostki zależnej,
- po dokonaniu sumowania dokonano korekt i wyłączeń konsolidacyjnych.

Ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego wyłączono:

- kapitały własne jednostek zależnych powstałe przed objęciem kontroli,
- wartość udziałów posiadanych przez Jednostkę Dominującą i inne jednostki objęte konsolidacją w jednostkach zależnych,
- wzajemne należności i zobowiązania oraz inne rozrachunki o podobnym charakterze jednostek objętych konsolidacją,
- przychody i koszty dotyczące operacji gospodarczych dokonywanych między jednostkami objętymi konsolidacją,
- niezrealizowane, z punktu widzenia Grupy, zyski powstałe na operacjach dokonywanych między jednostkami objętymi konsolidacją, a zawarte w wartości podlegających konsolidacji aktywów i zobowiązań, a także niezrealizowane straty, chyba że transakcja dostarcza dowodów na wystąpienie utraty wartości przekazywanego składnika aktywów,
- dywidendy naliczone lub wypłacone przez jednostki zależne Jednostce Dominującej i innym jednostkom objętym konsolidacją.

Skonsolidowany wynik netto jest przypisywany akcjonariuszom Jednostki Dominującej oraz udziałom niedającym kontroli.

Podmioty stowarzyszone

Podmiotem stowarzyszonym jest jednostka, na którą Jednostka Dominująca wywiera znaczący wpływ i która nie jest ani jednostką zależną od inwestora ani wspólnym ustaleniem umownym. Znaczący wpływ oznacza możliwość uczestniczenia w podejmowaniu decyzji dotyczących polityki finansowej i operacyjnej w danej spółce, niestanowiący jednak kontroli ani współkontroli tej polityki.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Udziały finansowe w podmiotach stowarzyszonych wyceniane są przy wykorzystaniu metody praw własności, z wyjątkiem sytuacji, gdy inwestycja jest klasyfikowana jako przeznaczona do sprzedaży. Inwestycje w podmiot stowarzyszony są wyceniane według ceny nabycia z uwzględnieniem zmian w udziale Spółki w aktywach netto, jakie wystąpiły do dnia bilansowego, pomniejszonych o utratę wartości poszczególnych inwestycji. Straty podmiotów stowarzyszonych przekraczające wartość udziału Grupy w tych podmiotach stowarzyszonych nie są rozpoznawane, o ile Spółka Dominująca nie wzięła na siebie obowiązku pokrycia strat lub dokonania płatności w imieniu danej jednostki stowarzyszonej.

Nadwyżka ceny nabycia powyżej udziału w wartości godziwej możliwych do zidentyfikowania aktywów netto (z uwzględnieniem zobowiązań warunkowych) podmiotu stowarzyszonego na dzień nabycia jest ujmowana jako wartość firmy, powiększając wartość inwestycji w podmiotach stowarzyszonych. W przypadku, gdy cena nabycia jest niższa od udziału w wartości godziwej możliwych do zidentyfikowania aktywów netto (z uwzględnieniem zobowiązań warunkowych) podmiotu stowarzyszonego na dzień nabycia, różnica ujmowana jest jako przychód podczas ustalania udziału inwestora w zysku lub stracie jednostki stowarzyszonej za okres, w którym nastąpiło nabycie.

Wspólne ustalenia umowne

Udział Grupy we wspólnych ustaleniach umownych jest ujmowany:

- jako wspólne działanie – (spółki jawne, cywilne – kiedy Grupa ma prawo do swojej części aktywów i zobowiązań spółki) – swoje aktywa oraz swoje zobowiązania (w tym udział w aktywach i zobowiązaniach posiadanych/zaciągniętych wspólnie), swoją część przychodów i kosztów wspólnego działania ujmuje się bezpośrednio w księgach wspólników,
- jako wspólne przedsięwzięcie (spółki kapitałowe – kiedy Grupa ma prawo do aktywów netto spółki) – podmioty te konsoliduje się metodą praw własności.

Transakcje z udziałami niedającymi kontroli nieskutkujące zmianami kontroli

Transakcje z udziałami niedającymi kontroli nieskutkujące zmianami kontroli są księgowane w korespondencji z kapitałem.

Nabycia jednostek nieznajdujących się pod wspólną kontrolą

Przejęcie jednostek zależnych przez Grupę, z wyjątkiem nabycia jednostek znajdujących się pod wspólną kontrolą, rozlicza się według metody nabycia.

Zapłatę przekazaną w transakcji połączenia jednostek gospodarczych wycenia się w wartości godziwej, obliczonej jako zbiorcza kwota wartości godziwych na dzień przejęcia przekazanych przez Grupę aktywów, zobowiązań zaciągniętych przez Grupę wobec poprzednich właścicieli jednostki przejmowanej oraz instrumentów kapitałowych wyemitowanych przez Grupę w zamian za przejęcie kontroli nad jednostką przejmowaną. Koszty związane z przejęciem ujmuje się w rachunku zysków i strat w momencie ich poniesienia.

Możliwe do zidentyfikowania aktywa i zobowiązania wycenia się w wartości godziwej na dzień przejęcia, z następującymi wyjątkami:

- aktywa i zobowiązania wynikające z odroczonego podatku dochodowego lub związane z umowami o świadczenia pracownicze ujmuje się i wycenia zgodnie z MSR 12 „Podatek dochodowy” i MSR 19 „Świadczenia pracownicze”;
- zobowiązania lub instrumenty kapitałowe związane z programami płatności rozliczanych na bazie akcji w jednostce przejmowanej lub w Grupie, które mają zastąpić analogiczne umowy obowiązujące w jednostce przejmowanej, wycenia się zgodnie z MSSF 2 „Płatności na bazie akcji” na dzień przejęcia oraz
- aktywa (lub grupy aktywów) przeznaczone do zbycia i sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży zgodnie z MSSF 5 „Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana” wycenia się zgodnie z wymogami tego standardu.

Wartość firmy wycenia się jako nadwyżkę sumy przekazanej zapłaty, kwoty udziałów niedających kontroli w jednostce przejmowanej oraz wartości godziwej poprzednio posiadanych przez jednostkę przejmującą udziałów w jednostce przejmowanej nad kwotą wartości godziwej możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywów i zobowiązań wycenionych na

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

dzień przejęcia. Jeżeli po ponownej weryfikacji wartość netto wycenionych na dzień przejęcia możliwych do zidentyfikowania aktywów i zobowiązań przekracza sumę przekazanej zapłaty, wartości udziałów niedających kontroli w jednostce przejmowanej oraz wartości godziwej udziałów w tej jednostce uprzednio posiadanych przez jednostkę przejmującą, nadwyżkę tę ujmuje się bezpośrednio w wyniku jako zysk na okazyjnym nabyciu.

Udziały niedające kontroli stanowiące część udziałów właścicielskich i uprawniające posiadaczy do proporcjonalnego udziału w aktywach netto jednostki w przypadku jej likwidacji można początkowo wycenić w wartości godziwej lub odpowiednio do proporcji udziałów niedających kontroli w ujętej wartości możliwych do zidentyfikowania aktywów netto jednostki przejmowanej. Wyboru metody wyceny Grupa dokonuje indywidualnie dla każdej transakcji przejęcia.

Jeżeli zapłata przekazana w transakcji nabycia jednostek gospodarczych obejmuje aktywa lub zobowiązania wynikające z umowy o zapłacie warunkowej, zapłatę tę wycenia się w wartości godziwej na dzień przejęcia i ujmuje jako część wynagrodzenia przekazanego w transakcji nabycia jednostek gospodarczych. Zmiany wartości godziwej zapłaty warunkowej kwalifikujące się jako korekty za okres objęty wyceną uwzględnia się retrospektywnie, w korespondencji z odpowiednimi korektami wartości firmy. Korekty dotyczące okresu wyceny to takie, które są wynikiem uzyskania dodatkowych informacji dotyczących „okresu objętego wyceną” (który nie może być dłuższy niż jeden rok od dnia przejęcia), dotyczących faktów i okoliczności występujących na dzień przejęcia.

Zmiany wartości godziwej zapłaty warunkowej, które nie kwalifikują się jako korekty dotyczące okresu wyceny, rozlicza się w zależności od klasyfikacji zapłaty warunkowej. Warunkowej zapłaty sklasyfikowanej jako kapitał własny nie wycenia się ponownie, a jej późniejsze uregulowanie rozlicza się w ramach kapitału własnego. Zapłata warunkowa zaklasyfikowana jako składnik aktywów lub zobowiązań podlega przeszacowaniu na kolejne dni sprawozdawcze zgodnie z MSR 39 lub MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe”, a wynikające z przeszacowania zyski lub straty ujmuje się w rachunku zysków i strat.

W przypadku połączenia jednostek realizowanego etapami, uprzednio posiadane przez Grupę udziały w jednostce przejmowanej przeszacowuje się do wartości godziwej na dzień przejęcia, a wynikający stąd zysk lub stratę ujmuje się w rachunku zysków i strat. Kwoty wynikające z posiadania udziałów w jednostce przejmowanej przed datą jej przejęcia, uprzednio ujmowane w pozostałych całkowitych dochodach, przenosi się do rachunku zysków i strat, jeżeli takie traktowanie byłoby poprawne w chwili zbycia tych udziałów.

Jeżeli początkowe rozliczenie księgowo połączenia jednostek na koniec okresu sprawozdawczego, w którym połączenie miało miejsce, nie jest kompletne, Grupa prezentuje w swoim sprawozdaniu finansowym tymczasowe kwoty dotyczące pozycji, których rozliczenie jest niekompletne. W okresie wyceny Grupa koryguje tymczasowe kwoty ujęte na dzień przejęcia (patrz wyżej) lub ujmuje dodatkowe aktywa albo zobowiązania dla odzwierciedlenia nowych faktów i okoliczności występujących na dzień przejęcia, które, jeśli byłyby znane, wpłynęłyby na ujęcie tych kwot na ten dzień.

Nabycia jednostek znajdujących się pod wspólną kontrolą

Połączenia jednostek wynikające z przeniesienia udziałów w jednostkach znajdujących się bezpośrednio lub pośrednio pod kontrolą głównego udziałowca, który jednocześnie kontroluje Grupę Erbud, są ujmowane według metody łączenia udziałów, tzn. jakby nabycie miało miejsce na początku najwcześniejszego okresu porównawczego lub z datą ustanowienia wspólnej kontroli. Nabyte aktywa i zobowiązania są ujmowane według wartości bilansowej po uprzednim doprowadzeniu ich wartości do jednolitych metod wyceny i dokonaniu odpowiednich wyłączeń. Wyłączeniu podlega wartość kapitałów nabytej spółki, a wszelkie różnice pomiędzy wartością bilansową a ceną nabycia ujmuje się bezpośrednio w kapitałach w pozycji zyski zatrzymane. Wyłączeniu podlegają również wzajemne należności i zobowiązania, przychody i koszty operacji gospodarczych dokonywanych między spółkami, zyski lub straty z operacji gospodarczych dokonanych przed nabyciem zawarte w wartościach aktywów i zobowiązań podlegających konsolidacji. Koszty związane z nabyciem jednostek pod wspólną kontrolą obciążają pozostałą działalność operacyjną okresu, w którym zostały poniesione.

Utrata kontroli

W momencie utraty przez Grupę kontroli nad jednostką zależną oblicza się zysk lub stratę - jako różnicę między:

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (w tysiącach złotych)

- sumą wartości godziwej otrzymanej zapłaty oraz wartości godziwej zachowanych udziałów oraz
- wartością bilansową aktywów (z uwzględnieniem wartości firmy) i zobowiązań jednostki zależnej;

oraz ujmuje się w wyniku. W przypadku, gdy aktywa spółki zależnej są wyceniane w kwocie przeszacowanej lub wartości godziwej i wynikający z tego skumulowany zysk lub strata jest ujmowany w pozostałych całkowitych dochodach i odnoszony na kapitał, wartości uprzednio ujęte w pozostałych całkowitych dochodach i skumulowane w kapitale własnym rozlicza się w taki sposób, jak gdyby Grupa bezpośrednio zbyła odpowiednie składniki aktywów (tj. przenosi się na wynik lub bezpośrednio do zysków zatrzymanych, zgodnie z zasadami odpowiedniego MSSF). Wartość godziwą inwestycji utrzymanej w byłej jednostce zależnej na dzień utraty kontroli uznaje się za wartość godziwą w momencie początkowego ujęcia, rozliczaną następnie zgodnie z MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” lub za koszt w momencie początkowego ujęcia inwestycji w jednostce stowarzyszonej lub jednostce współkontrolowanej.

Zmiany wartości godziwej zapłaty warunkowej, które nie kwalifikują się jako korekty dotyczące okresu wyceny, rozlicza się w zależności od klasyfikacji zapłaty warunkowej. Warunkowej zapłaty sklasyfikowanej jako kapitał własny nie wycenia się ponownie, a jej późniejsze uregulowanie rozlicza się w ramach kapitału własnego. Zapłata warunkowa zaklasyfikowana jako składnik aktywów lub zobowiązań podlega przeszacowaniu na kolejne dni sprawozdawcze zgodnie z MSR 39 lub MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe”, a wynikające z przeszacowania zyski lub straty ujmuje się w rachunku zysków i strat.

2.2.1 Jednostki zależne

Jednostki Grupy prowadzą swoje księgi rachunkowe zgodnie z polityką (zasadami) rachunkowości określonymi przez Ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości („Ustawa”) z późniejszymi zmianami i wydanymi na jej podstawie przepisami („Krajowe Standardy Rachunkowości”).

Erbud International Sp. z o.o. posiadał zagraniczny oddział w 2015 roku. Oddział podlegał rozliczeniom podatkowym i przepisom rachunkowości obowiązującym w kraju, w którym prowadzi działalność tj. Niemiec. Oddział zgodnie z par. 13 kodeksu handlowego w związku z par. niemieckiego Kodeksu Handlowego (HGB) ma obowiązek prowadzenia ksiąg i sporządzania bilansu. Zgodnie z par. 264 ust.1 w związku z par. 242 ust. 3 niemieckiego Kodeksu Handlowego (HGB) bilans roczny składa się z: bilansu, rachunku zysków i strat, aneksu. Oddział jest traktowany jak małe spółki kapitałowe w sensie par. 267 ust. 1 HGB, ponieważ nie zostały przekroczone przynajmniej dwa z trzech wielkości w dwóch następujących po sobie okresach bilansowych (suma bilansowa, przychody z obrotów, liczba pracowników).

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty niezawarte w księgach rachunkowych jednostek Grupy wprowadzone w celu doprowadzenia sprawozdań finansowych tych jednostek do zgodności ze standardami wydanymi przez Radę ds. Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF).

Jednostki zależne podlegają konsolidacji w okresie od dnia objęcia nad nimi kontroli przez Grupę, a przestają być konsolidowane od dnia ustania kontroli. Sprawowanie kontroli przez Spółkę dominującą ma miejsce wtedy, gdy posiada ona bezpośrednio lub pośrednio, poprzez swoje jednostki zależne, więcej niż połowę liczby głosów w danej spółce, chyba, że możliwe jest do udowodnienia, że taka własność nie stanowi o sprawowaniu kontroli. Sprawowanie kontroli ma miejsce również wtedy, gdy Spółka ma możliwość decydowania o polityce finansowej i operacyjnej danej jednostki.

Przejęcie jednostek zależnych przez Grupę rozlicza się metodą przejęcia.

Wyniki finansowe jednostek nabytych lub sprzedanych w ciągu roku są ujmowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym od/do momentu ich nabycia/zbycia.

Podmiot dominujący i podmioty zależne skonsolidowane zostały metodą pełną z zachowaniem następujących zasad:

- wszystkie odpowiednie pozycje aktywów i zobowiązań jednostek zależnych i Jednostki Dominującej zostały zsumowane w pełnej wysokości bez względu na to, w jakiej części Jednostka Dominująca jest właścicielem jednostki zależnej,
- po dokonaniu sumowania dokonano korekt i wyłączeń konsolidacyjnych,

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

- wszystkie odpowiednie pozycje przychodów i kosztów jednostek zależnych i Jednostki Dominującej zostały zsumowane w pełnej wysokości bez względu na to, w jakiej części Jednostka Dominująca jest właścicielem jednostki zależnej,
- po dokonaniu sumowania dokonano korekt i wyłączeń konsolidacyjnych.

Ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego wyłączone:

- kapitały własne jednostek zależnych na dzień objęcia nad nimi kontroli,
- wartość udziałów posiadanych przez Jednostkę Dominującą i inne jednostki objęte konsolidacją w jednostkach zależnych,
- wzajemne należności i zobowiązania oraz inne rozrachunki o podobnym charakterze jednostek objętych konsolidacją,
- przychody i koszty dotyczące operacji gospodarczych dokonywanych między jednostkami objętymi konsolidacją,
- niezrealizowane, z punktu widzenia Grupy, zyski powstałe na operacjach dokonywanych między jednostkami objętymi konsolidacją, a zawarte w wartości podlegających konsolidacji aktywów i pasywów a także niezrealizowane straty,
- dywidendy naliczone lub wypłacone przez jednostki zależne Jednostce Dominującej i innym jednostkom objętym konsolidacją.

2.2.2 Jednostki stowarzyszone

Jednostka stowarzyszona to jednostka, na którą Jednostka Dominująca wywiera znaczący wpływ, i która nie jest ani jednostką zależną ani wspólnym przedsięwzięciem. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych są ujmowane metodą praw własności. Sprawozdania finansowe jednostek stowarzyszonych są podstawą wyceny posiadanych przez Jednostkę Dominującą udziałów metodą praw własności. Rok obrotowy jednostek stowarzyszonych i Jednostki Dominującej jest jednakowy. Jednostki Grupy prowadzą swoje księgi rachunkowe zgodnie z polityką (zasadami) rachunkowości określoną przez Ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości („Ustawa”) z późniejszymi zmianami i wydanymi na jej podstawie przepisami („Krajowe Standardy Rachunkowości”). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty nie zawarte w księgach rachunkowych jednostek Grupy wprowadzone w celu doprowadzenia sprawozdań finansowych tych jednostek do zgodności ze standardami wydanymi przez Radę ds. Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF).

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych są wykazywane w bilansie według ceny nabycia powiększonej o późniejsze zmiany udziału Jednostki Dominującej w aktywach netto tych jednostek, pomniejszonej o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości. Rachunek zysków i strat odzwierciedla udział w wynikach działalności jednostek stowarzyszonych. W przypadku zmiany ujętej bezpośrednio w kapitale własnym jednostek stowarzyszonych, Spółka dominująca ujmuje swój udział w każdej zmianie i ujawnia go, jeśli jest to właściwe, w sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym.

Zyski i straty wynikające z transakcji pomiędzy Grupą Kapitałową a podmiotem stowarzyszonym podlegają wyłączeniu konsolidacyjnym zgodnie z udziałem Grupy Kapitałowej w kapitałach jednostki stowarzyszonej.

2.2.3 Udział we wspólnym przedsięwzięciu

W przypadku wspólnego przedsięwzięcia będącego współkontrolowanym podmiotem, w którym zgodnie z zawartym porozumieniem, wspólnicy ustanowili współkontrolę nad jego działalnością gospodarczą. Porozumienie wymaga do podjęcia decyzji finansowych i operacyjnych jednomyślnej zgody pomiędzy wspólnikami. Grupa wykazuje swoje udziały w podmiocie współkontrolowanym metodą praw własności. Sprawozdania finansowe wspólnego przedsięwzięcia są sporządzane na ten sam dzień sprawozdawczy, co sprawozdania finansowe Grupy. Ewentualne korekty mają na celu wyeliminowanie różnic w stosowanych zasadach (polityce) rachunkowości.

2.2.4 Udziały nie dające kontroli

Transakcje z udziałowcami niekontrolującymi są księgowane w korespondencji z kapitałem.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

2.3 Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych

Pozycje zawarte w sprawozdaniach finansowych wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym jednostka prowadzi działalność („waluta funkcjonalna”).

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy prezentowane jest w złotych, który jest walutą funkcjonalną i walutą prezentacji Jednostki Dominującej.

Transakcje w walutach obcych wykazuje się w księgach w wartości nominalnej przeliczonej na złote według kursu średniego NBP. W momencie realizacji różnice kursowe wykazywane są jako przychody lub koszty finansowe.

Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania pieniężne wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu odpowiednio obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów (kosztów) finansowych lub, w przypadkach określonych zasadami (polityką) rachunkowości, kapitalizowane w wartości aktywów. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według kosztu historycznego wyrażonego w walucie obcej są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według wartości godziwej wyrażonej w walucie obcej są przeliczane po kursie z dnia dokonania wyceny do wartości godziwej.

Poniższa tabela prezentuje kursy przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

Waluta	31 grudnia 2015	31 grudnia 2014
EUR	4,2615	4,2623

Aktywa, pasywa oraz wynik zagranicznych oddziałów spółek zależnych oraz spółek zależnych o odmiennej walucie funkcjonalnej

Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania zagranicznych jednostek przeliczane są na walutę prezentacji Grupy w następujący sposób:

- aktywa i zobowiązania oddziałów, a także każdego prezentowanego bilansu (tj. z uwzględnieniem danych porównywalnych) przelicza się według kursu zamknięcia obowiązującego na dany dzień bilansowy,
- przychody i koszty przelicza się według kursu średniego (chyba, że przeliczenie wg kursu średniego odbiegałoby istotnie od wartości otrzymanych przy zastosowaniu kursu obowiązującego na dzień zawarcia transakcji).

Różnice kursowe wynikające z przeliczeń ujmuje się jako odrębny składnik kapitału „różnice kursowe z przeliczenia oddziałów zagranicznych”.

W momencie zbycia podmiotu zagranicznego, zakumulowane odroczone różnice kursowe ujęte w kapitale własnym, dotyczące danego podmiotu zagranicznego, są ujmowane w rachunku zysków i strat.

2.4 Oszacowania i założenia

Oszacowania i założenia, które wynikają z dotychczasowych doświadczeń oraz przewidywań odnośnie przyszłych zdarzeń poddawane są weryfikacji na każdy dzień bilansowy.

2.4.1 Ważne osądy przy stosowaniu zasad rachunkowości

Rozpoznawanie sprzedaży na kontraktach budowlanych

Przychody z wykonania kontraktów budowlanych, w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia bilansowego – po odliczeniu przychodów, które wpłynęły na wynik finansowy w ubiegłych okresach obrotowych – ustala się proporcjonalnie do stopnia zaawansowania, określonego według obmiaru wykonanych prac bądź mierzonego udziałem kosztów poniesionych od dnia zawarcia umowy do dnia ustalenia przychodu w całkowitych kosztach wykonania usługi. Budżety poszczególnych kontraktów podlegają w ciągu roku formalnemu procesowi aktualizacji (rewizji) w oparciu o bieżące informacje i są zatwierdzane przez Zarząd. W przypadku zaistnienia zdarzeń pomiędzy oficjalnymi rewizjami budżetu, które w istotny sposób wpływają na wynik kontraktu wartość całkowitych przychodów lub kosztów kontraktu może zostać zaktualizowana wcześniej.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Jeżeli stopień zaawansowania niezakończonych usług nie może być na dzień bilansowy ustalony w sposób wiarygodny, to przychód ustala się w wysokości poniesionych w danym okresie obrotowym kosztów, nie wyższych jednak od kosztów, których pokrycie w przyszłości przez zamawiającego jest prawdopodobne.

2.4.2 Niepewność szacunków

Podstawowe założenia dotyczące przyszłości i inne kluczowe źródła niepewności występujące na dzień bilansowy, z którymi związane jest istotne ryzyko znaczącej korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w następnym roku finansowym zostały zaprezentowane poniżej:

Rezerwy na sprawy sporne

W sytuacji, gdy jednostki są stronami postępowań sądowych podmioty prawne obsługujące spółki Grupy oraz Zarządy spółek wchodzących w skład Grupy dokonują oszacowania wysokości rezerwy na pokrycie skutków toczących się postępowań.

Rezerwy na świadczenia pracownicze

Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych zostały oszacowane przez Spółkę z uwzględnieniem wskaźnika rotacji, prawdopodobieństwa przyznania oraz stopy dyskontowej aktualnych na dzień szacunku.

Rezerwy na naprawy gwarancyjne

W przypadku usług budowlanych, spółki Grupy Erbud zobowiązane są do udzielenia gwarancji na swoje usługi. Metodologia tworzenia rezerw na naprawy gwarancyjne została opisana w punkcie 2.18 poniżej.

Stawki amortyzacyjne

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych. Grupa corocznie dokonuje weryfikacji okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

Rozpoznanie przychodów z kontraktów długoterminowych

Grupa stosuje metodę procentowego zaawansowania prac przy rozliczaniu kontraktów długoterminowych. Przychody i koszty z wykonania kontraktów budowlanych w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia bilansowego, po doliczeniu przychodów i kosztów, które wpłynęły na wynik finansowy w latach ubiegłych, ustala się proporcjonalnie do stopnia zaawansowania, ustalonego drogą obmiaru wykonanych prac.

Jeżeli wynik usługi nie może zostać na dzień bilansowy wiarygodnie ustalony, to przychód ustala się w wysokości poniesionych w danym okresie kosztów, nie wyższych jednak od kosztów, których pokrycie w przyszłości przez zamawiającego jest prawdopodobne.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego

Grupa rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na zrealizowanie aktywa.

Utrata wartości aktywów

Grupa przeprowadza testy na utratę wartości aktywów trwałych jeżeli zachodzą przesłanki utraty wartości oraz dodatkowo co najmniej raz w roku dla wartości firmy. Wartość odzyskiwaną ustala się dla pojedynczego składnika aktywów, chyba że składnik ten nie wypracuje wpływów środków pieniężnych będących w znacznym stopniu niezależnymi od wpływów środków pieniężnych pochodzących z innych aktywów lub innych zespołów aktywów. Jeśli taka sytuacja ma miejsce, wartość odzyskiwana ustalana jest na poziomie ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do której dany składnik aktywów należy. Oszacowanie wartości użytkowej polega na ustaleniu przyszłych przepływów pieniężnych generowanych przez ośrodek wypracowujący środki pieniężne i ustalenia stopy dyskontowej do zastosowania w celu obliczenia bieżącej wartości tych przepływów.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

2.5 Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe wykazywane są według ceny nabycia/kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz wszelkie odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wartość początkowa środków trwałych obejmuje ich cenę nabycia powiększoną o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania. W skład kosztu wchodzi również koszt wymiany części składowych maszyn i urządzeń w momencie poniesienia, jeśli spełnione są kryteria rozpoznania. Koszty poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, obciążają rachunek zysków i strat w momencie ich poniesienia. z wyjątkiem sytuacji, gdzie możliwe jest wykazanie, że koszty te spowodowały zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danego środka trwałego. Wówczas poniesione koszty zwiększają wartość początkową środka trwałego.

Środki trwałe, z wyjątkiem gruntów, amortyzuje się liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności. Amortyzację rozpoczyna się, gdy dany składnik rzeczowych aktywów trwałych jest dostępny do użytkowania. Okres użytkowania rzeczowych aktywów trwałych kształtuje się następująco:

Roczna stawka amortyzacyjna

• Budynki i budowle	2-4,5%
• Urządzenia techniczne i maszyny	6-30%
• Środki transportu	12,5-20%
• Inne	10-30%

Późniejsze nakłady uwzględnia się w wartości bilansowej danego środka trwałego lub ujmuje jako odrębny środek trwały tylko wówczas, gdy jest prawdopodobne, że z tytułu tej pozycji nastąpi wpływ korzyści ekonomicznych do Grupy, zaś koszt danej pozycji można wiarygodnie zmierzyć. Pozostałe koszty poniesione po początkowym ujęciu, takie jak: koszty napraw, przeglądów, opłaty eksploatacyjne, wpływają na wynik finansowy okresu sprawozdawczego, w którym zostały poniesione, z wyjątkiem istotnych kosztów generalnych przeglądów, które ujmowane są w wartości bilansowej odpowiedniej pozycji rzeczowych aktywów trwałych.

Weryfikacji wartości końcowej i okresów użytkowania środków trwałych dokonuje się przynajmniej raz w roku i w razie potrzeby dokonuje się ich korekty. Jeżeli istnieją przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości, a wartość bilansowa przekracza szacowaną wartość odzyskiwalną, wówczas wartość tych aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których te aktywa należą jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna odpowiada wyższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej. Przy ustalaniu wartości użytkowej, szacowane przyszłe przepływy pieniężne są dyskontowane do wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ryzyka związanego z danym składnikiem aktywów. W przypadku składnika aktywów, który nie generuje wpływów pieniężnych w sposób znacząco samodzielny, wartość odzyskiwalna jest ustalana dla ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego ten składnik należy. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości są ujmowane w rachunku zysków i strat w pozycji koszt własny sprzedaży.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta z bilansu po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia danego składnika aktywów z bilansu (obliczone jako różnica pomiędzy ewentualnymi wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danej pozycji) są ujmowane w rachunku zysków i strat w okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Zyski i straty z tytułu zbycia środków trwałych ustala się drogą porównania wpływów ze sprzedaży z ich wartością bilansową i ujmuje się w rachunku zysków i strat.

Wartość końcową, okres użytkowania oraz metodę amortyzacji składników aktywów weryfikuje się, i w razie konieczności – koryguje, na koniec każdego roku obrotowego.

Inwestycje rozpoczęte dotyczące środków trwałych w budowie są wyceniane w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, w tym kosztów finansowania, pomniejszonych o odpisy z tytułu utraty wartości. Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy, tj. zanim nie są dostępne do użytkowania.

Transfery w grupie budynki i budowle oraz grunty dotyczą pozycji przeniesionych na inwestycje długoterminowe – zmniejszenie w pozycji grunty dotyczy wartości gruntu przeniesionego na inwestycje długoterminowe, zwiększenie w pozycji budynki i

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

budowie dotyczy zmiany proporcji pomiędzy częścią budynku używanego na potrzeby własne a częścią traktowaną jako inwestycja długoterminowa.

2.6 Leasing

Umowy leasingu finansowego, które przenoszą na Spółkę zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, są aktywowane na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych. Opłaty leasingowe są rozdzielane pomiędzy koszty finansowe i spłatę rat kapitałowych przy uwzględnieniu stałej stopy procentowej w odniesieniu do zobowiązania.

Koszty finansowe są ujmowane bezpośrednio w rachunku zysków i strat. Używane na podstawie umów leasingu finansowego środki trwałe podlegają amortyzacji według zasad używanych do własnych składników majątku.

Jeżeli brak jest wiarygodnej pewności, że po zakończeniu umowy leasingu Spółka otrzyma prawo własności, aktywa są amortyzowane w okresie krótszym spośród okresu leasingu i okresu ekonomicznej użyteczności.

Umowy leasingowe, zgodnie z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, klasyfikowane są jako umowy leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego oraz późniejsze raty leasingowe ujmowane są jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania leasingu.

2.7 Utrata wartości aktywów niefinansowych

Na każdy dzień bilansowy spółki Grupy oceniają, czy istnieją obiektywne przesłanki wskazujące na możliwość wystąpienia utraty wartości składnika, bądź grupy aktywów. Jeśli przesłanki takie istnieją, spółki ustalają szacowaną możliwą do odzyskiwania wartość składnika i dokonują odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową. Wartość odzyskiwana to wyższa z dwóch kwot: wartości godziwej pomniejszonej o koszty doprowadzenia do sprzedaży i wartości użytkowej. Dla potrzeb analizy pod kątem utraty wartości, aktywa grupuje się na najniższym możliwym poziomie, w odniesieniu do którego występują dające się zidentyfikować odrębnie ośrodki wypracowujące środki pieniężne. Ośrodek wypracowujący środki pieniężne jest najmniejszym, możliwym do określenia zespołem aktywów generującym wpływy pieniężne w znacznym stopniu niezależnie od wpływów pieniężnych pochodzących z innych aktywów lub grup aktywów.

Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat.

Na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia również czy występują przesłanki wskazujące na to, że odpis aktualizujący z tytułu trwałej utraty wartości, który był ujęty w poprzednich okresach jest zbędny, lub czy powinien zostać zmniejszony. Jeśli takie przesłanki istnieją, poprzednio ujęty odpis aktualizujący ulega odwróceniu tylko wtedy, gdy od czasu ujęcia ostatniego odpisu aktualizującego nastąpiła zmiana wartości szacunkowych stosowanych do ustalenia wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów. W takim przypadku podwyższa się wartość bilansową składnika aktywów do wysokości jego wartości odzyskiwalnej jednakże podwyższona kwota nie może przekroczyć wartości bilansowej składnika aktywów, jaka zostałaby ustalona, gdyby w poprzednich latach w ogóle nie ujęto odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości. Odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości składnika aktywów ujmuje się niezwłocznie jako przychód w rachunku zysków i strat, chyba że dany składnik aktywów wykazywany jest w wartości przeszacowanej – w takiej sytuacji odwrócenie odpisu traktuje się jako zwiększenie kapitału z aktualizacji wyceny.

2.8 Koszty finansowania zewnętrznego

Grupa przyjmuje jako obowiązującą zasadę dopuszczone podejście alternatywne zawarte w Międzynarodowym Standardzie Rachunkowości numer 23 „Koszty Finansowania Zewnętrznego”. Zgodnie z powyższym podejściem:

- koszty finansowania zewnętrznego ujmuje się jako koszty w okresie, w którym je poniesiono, z wyjątkiem kosztów aktywowanych zgodnie z zasadą ujętą poniżej,

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

- koszty finansowania zewnętrznego, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu dostosowywanego składnika aktywów, są aktywowane jako część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów

Kwotę kosztów finansowania zewnętrznego, która może być aktywowana, ustala się zgodnie z przywołanym wyżej standardem.

Dostosowywanymi składnikami aktywów w Grupie Erbud mogą być przede wszystkim zapasy w spółkach deweloperskich, a także środki trwałe, nieruchomości inwestycyjne, wartości niematerialne i prawne.

2.9 Nieruchomości inwestycyjne

Do nieruchomości inwestycyjnych klasyfikowane są nieruchomości, które traktuje się jako źródło przychodów z czynszów lub utrzymuje w posiadaniu ze względu na przyrost ich wartości, względnie obie te korzyści, przy czym nieruchomość taka nie jest wykorzystywana przy produkcji, dostawach towarów, świadczeniu usług lub czynnościach administracyjnych ani też przeznaczona na sprzedaż w ramach zwykłej działalności jednostki.

Nieruchomości inwestycyjne początkowo wyceniane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia. Przy początkowej wycenie uwzględnia się koszty przeprowadzenia transakcji. Po początkowym ujęciu nieruchomości inwestycyjne są wykazywane według wartości godziwej. Zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w rachunku zysków i strat w tym okresie, w którym powstały.

Nieruchomości inwestycyjne są usuwane z bilansu w przypadku ich zbycia lub w przypadku stałego wycofania danej nieruchomości inwestycyjnej z użytkowania, gdy nie są spodziewane żadne przyszłe korzyści z jej sprzedaży. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia nieruchomości inwestycyjnej z bilansu są ujmowane w rachunku zysków i strat w tym okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Przeniesienia aktywów do nieruchomości inwestycyjnych dokonuje się tylko wówczas, gdy następuje zmiana sposobu ich użytkowania potwierdzona przez zakończenie użytkowania składnika aktywów przez właściciela, zawarcie umowy leasingu operacyjnego lub zakończenie budowy/wytworzenia nieruchomości inwestycyjnej.

W przypadku przeniesienia nieruchomości inwestycyjnej do aktywów wykorzystywanych przez właściciela lub do zapasów, domniemany koszt takiego składnika aktywów, który zostanie przyjęty dla celów jego ujęcia w innej kategorii jest równy wartości godziwej nieruchomości ustalonej na dzień zmiany jej sposobu użytkowania. Jeżeli składnik aktywów wykorzystywany przez właściciela - Grupę staje się nieruchomością inwestycyjną, Grupa stosuje zasady opisane w części rzeczowy majątek trwały aż do dnia zmiany sposobu użytkowania tej nieruchomości. W przypadku przeniesienia aktywów z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych, różnicę między wartością godziwą nieruchomości ustaloną na ten dzień przeniesienia a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w zysku lub stracie. Gdy Grupa kończy budowę lub wytworzenie nieruchomości inwestycyjnej, różnicę między ustaloną na ten dzień wartością godziwą tej nieruchomości a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w zysku lub stracie.

2.10 Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne są rozpoznawane, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości spowodują one wpływ do jednostki korzyści ekonomicznych, które mogą być bezpośrednio powiązane z tymi aktywami.

Początkowe ujęcie wartości niematerialnych i prawnych następuje według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia. Po ujęciu początkowym wartości niematerialne i prawne są wyceniane według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartości niematerialne i prawne są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności, które dla Grupy kształtują się następująco:

- Patenty i licencje 5 -15 lat
- Oprogramowanie 1-5 lat

Grupa ustala, czy okres użytkowania wartości niematerialnych jest ograniczony czy nieokreślony. Wartości niematerialne o ograniczonym okresie użytkowania są amortyzowane przez okres użytkowania oraz poddawane testom na utratę wartości każdorazowo, gdy istnieją przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Okres i metoda amortyzacji wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania są weryfikowane przynajmniej na koniec każdego roku obrotowego. Zmiany w oczekiwanym

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

okresie użytkowania lub oczekiwanym sposobie konsumowania korzyści ekonomicznych pochodzących z danego składnika aktywów są ujmowane poprzez zmianę odpowiednio okresu lub metody amortyzacji i traktowane jak zmiany wartości szacunkowych.

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania oraz te, które nie są użytkowane są corocznie poddawane weryfikacji pod kątem ewentualnej utraty wartości, w odniesieniu do poszczególnych aktywów lub na poziomie ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

Nakłady poniesione na wartości niematerialne wytworzone we własnym zakresie, z wyjątkiem aktywowanych nakładów poniesionych na prace rozwojowe, nie są aktywowane i są ujmowane w kosztach okresu, w którym zostały poniesione.

Zyski lub straty wynikające z usunięcia wartości niematerialnych z bilansu są wyceniane według różnicy pomiędzy wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danego składnika aktywów i są ujmowane w rachunku zysków i strat w momencie jego wyksięgowania.

2.11 Wartość firmy

Wartość firmy jest nadwyżką sumy obejmującej:

- wynagrodzenie przekazane, wyceniane na dzień przejęcia według wartości godziwej;
- zapłatę warunkową, wycenioną na dzień przejęcia według wartości godziwej;
- wartość udziałów niedających kontroli w jednostce przejmowanej wycenianą w wartości godziwej lub proporcjonalnie do udziałów w zidentyfikowanych aktywach netto;
- w przypadku połączeń jednostek przeprowadzanych etapowo, wycenioną na dzień przejęcia wartość godziwą udziałów uprzednio posiadanych przez przejmującego w jednostce przejmowanej;

nad wartością godziwą możliwych do zidentyfikowania aktywów netto na dzień nabycia, z uwzględnieniem wyjątków wymienionych w MSSF 3.

Wartość firmy odpowiada płatności dokonanej przez jednostkę przejmującą w oczekiwaniu na przyszłe korzyści ekonomiczne z tytułu aktywów, których nie można pojedynczo zidentyfikować ani osobno ująć.

Wartość firmy jest wykazywana jako składnik aktywów, nie podlega amortyzacji, lecz przynajmniej raz w roku podlega analizie pod kątem utraty wartości. Ewentualna utrata wartości rozpoznawana jest od razu w rachunku zysków i strat i nie podlega odwróceniu w kolejnych okresach sprawozdawczych.

Jeżeli działalność wchodząca w skład danego ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego została przyporządkowana wartość firmy, zostanie sprzedana, to wartość firmy odnosząca się do zbytej działalności uwzględniana jest przy ustalaniu zysku lub straty z tytułu zbycia.

Wartość firmy powstała przed datą zmiany zasad na MSSF ujęta została zgodnie z wartością rozpoznaną według wcześniej stosowanych zasad rachunkowości i podlegała testowi na utratę wartości na dzień przejścia na MSSF. Ponadto wartość firmy jest testowana corocznie pod kątem utraty wartości i wykazywana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej według kosztu pomniejszonego o skumulowane odpisy z tytułu utraty wartości. W celu przeprowadzenia testu pod kątem możliwej utraty wartości, wartość firmy alokowana jest do ośrodków wypracowujących środki pieniężne.

Ośrodek wypracowujący środki pieniężne jest najmniejszym, możliwym do określenia zespołem aktywów generującym wpływły pieniężne, w znacznym stopniu niezależne od wpływów pieniężnych pochodzących z innych aktywów lub grup aktywów.

2.12 Instrumenty finansowe

Aktywa i zobowiązania finansowe są ujmowane w bilansie Grupy, gdy Grupa staje się stroną wiążącej umowy.

Posiadane instrumenty Grupa ujmuje w bilansie w podziale na następujące kategorie:

- aktywa finansowe: aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności, należności oraz pożyczki, aktywa finansowe wykazywane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat (w tym pochodne instrumenty finansowe),
- zobowiązania finansowe i instrumenty kapitałowe, kredyty bankowe i pożyczki, zobowiązania z tytułu dostaw i usług, zobowiązania wykazywane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat (w tym pochodne instrumenty finansowe).

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Klasyfikacja opiera się na kryterium celu nabycia inwestycji lub zaciągnięcia zobowiązania. Zarząd określa klasyfikację do poszczególnych kategorii inwestycji lub zobowiązań przy ich początkowym ujęciu, a następnie poddaje ją weryfikacji na każdy dzień bilansowy.

Aktywa finansowe wykazywane według wartości godziwej, z zyskami lub stratami rozliczanymi przez rachunek zysków i strat obejmują dwie kategorie:

- aktywa finansowe przeznaczone do obrotu oraz
- aktywa finansowe przeznaczone w momencie ich początkowego ujęcia do wyceny według wartości godziwej, z zyskami lub stratami ujmowanymi w rachunku zysków i strat

Składnik aktywów finansowych zalicza się do aktywów lub zobowiązań przeznaczonych do obrotu, jeżeli:

- został nabyty przede wszystkim w celu sprzedaży lub odkupienia w krótkim terminie
- jest instrumentem pochodnym (poza instrumentami zabezpieczającymi).

Zmiany wartości tych instrumentów finansowych uwzględnione są w przychodach lub kosztach finansowych. Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik zaliczane są do aktywów obrotowych.

Pożyczki i należności to nie zaliczane do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nie notowane na aktywnym rynku. Zalicza się je do aktywów obrotowych, o ile ich termin wymagalności nie przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego. Pożyczki i należności o terminie wymagalności przekraczającym 12 miesięcy od dnia bilansowego zalicza się do aktywów trwałych.

Należności z tytułu dostaw i usług dotyczące realizowanych kontraktów budowlanych oraz z tytułu udzielonych zaliczek klasyfikowane są jako należności krótkoterminowe, gdyż oczekuje się, że zostaną uregulowane w toku normalnego cyklu operacyjnego jednostki.

Należności z tytułu kaucji gwarancyjnych oraz pożyczki, których termin wymagalności jest krótszy niż 12 miesięcy ujmowane są jako należności krótkoterminowe. Długoterminowe należności z tytułu kaucji gwarancyjnych podlegają dyskontowaniu do wartości bieżącej według efektywnych stóp procentowych.

Pożyczki i należności handlowe ujmuje się początkowo według wartości godziwej, a następnie wycenia się je według kosztu zamortyzowanego, pomniejszając je przy tym o odpisy aktualizujące z tytułu trwałej utraty wartości. Odpis z tytułu trwałej utraty wartości aktualizujące należności tworzy się, gdy istnieją obiektywne dowody na to, że Grupa nie będzie w stanie otrzymać wszystkich należnych kwot wynikających z pierwotnych warunków należności.

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności to aktywa finansowe, nie zaliczone do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu ani pożyczek i należności, o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach i ustalonym terminie zapadalności, które Zarząd Grupy zamierza i jest w stanie utrzymać do terminu zapadalności.

Transakcje zakupu i sprzedaży inwestycji ujmuje się na dzień przeprowadzenia transakcji – dzień, w którym Grupa zobowiązuje się zakupić lub sprzedać dany składnik aktywów. Inwestycje ujmuje się początkowo według wartości godziwej powiększonej o koszty transakcyjne, w kolejnych okresach inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu).

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży to instrumenty finansowe nie zakwalifikowane do żadnej z pozostałych kategorii instrumentów finansowych.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wykazuje się po początkowym ujęciu według wartości godziwej. Jeżeli nie jest możliwe ustalenie wartości godziwej aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, a posiadają one ustalony termin wymagalności, wówczas ich wyceny dokonuje się w wysokości zamortyzowanego kosztu; jeżeli aktywa te nie mają ustalonego terminu wymagalności, wyceny dokonuje się w cenie nabycia.

Zyski i straty zmian wartości godziwej wykazuje się w okresie, w którym powstały. Powstałe różnice wartości bilansowej ujmowane są bezpośrednio w kapitale własnym. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży stanowiące pozycje niepieniężne, w przypadku gdy wartość godziwa jest niemożliwa do ustalenia, wyceniane są według ceny nabycia pomniejszonej o ewentualną trwałą utratę wartości. W razie sprzedaży papierów wartościowych zaliczonych do „dostępnych do sprzedaży”, łączne dotychczasowe korekty do poziomu aktualnej wartości godziwej, ujmowane w kapitale własnym, wykazuje się w rachunku zysków i strat jako zyski i straty z aktywów finansowych.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Instrument finansowy zostaje usunięty z bilansu, gdy Grupa traci kontrolę nad prawami umownymi składającymi się na dany instrument finansowy; zazwyczaj ma to miejsce w przypadku sprzedaży instrumentu lub gdy wszystkie przepływy środków pieniężnych przypisane danemu instrumentowi przechodzą na niezależną stronę trzecią

Nabycie i sprzedaż aktywów finansowych rozpoznawane są na dzień dokonania transakcji. W momencie początkowego ujęcia są one wyceniane po cenie nabycia, czyli w wartości godziwej, obejmującej koszty transakcji.

Wyłączenie ze sprawozdania z sytuacji finansowej

Grupa wyłącza składnik aktywów finansowych (lub część składnika aktywów finansowych, lub część grupy podobnych aktywów finansowych) ze sprawozdania z sytuacji finansowej, gdy:

- Wygasły prawa do otrzymania przepływów pieniężnych ze składnika aktywów finansowych;
- Grupa przeniosła prawa do otrzymania przepływów pieniężnych ze składnika aktywów lub zobowiązała się do przekazania otrzymanych środków pieniężnych bez zbędnej zwłoki stronie trzeciej na zasadzie pośredniczenia w transakcji i albo (a) Grupa przeniosła zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści związane ze składnikiem aktywów, lub (b) Grupa nie przeniosła ani nie zachowała zasadniczo całego ryzyka i wszystkich korzyści związanych z posiadaniem składnika aktywów, ale przeniosła kontrolę nad składnikiem aktywów finansowych.

W przypadku, gdy Grupa przeniosła swoje prawa do otrzymania przepływów pieniężnych ze składnika aktywów lub zobowiązała się do pośredniczenia w transakcji, ale nie przeniosła ani nie zachowała zasadniczo całego ryzyka i wszystkich korzyści związanych z posiadaniem składnika aktywów, ani też ww. przeniesienie nie spowodowało przeniesienia kontroli nad składnikiem aktywów, wówczas nowy składnik aktywów jest ujmowany w stopniu, w jakim Grupa utrzymuje zaangażowanie w składnik aktywów.

W takiej sytuacji Grupa ujmuje również związane z nim zobowiązanie. Przeniesiony składnik aktywów i związane z nim zobowiązanie wycenia się z uwzględnieniem praw i obowiązków jakie Grupa zachowała.

Zaangażowanie w składnik aktywów, które przyjmuje formę gwarancji, jest wyceniane według niższej z dwóch wartości: pierwotnej wartości bilansowej składnika aktywów oraz maksymalnej kwoty, którą Grupa może być zobowiązana zapłacić za ten składnik aktywów.

2.13 Utrata wartości aktywów finansowych

Na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych.

Jeżeli istnieją obiektywne przesłanki na to, że została poniesiona strata z tytułu utraty wartości pożyczek i należności wycenianych według zamortyzowanego kosztu, to kwota odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości równa się różnicy pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów finansowych a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych (z wyłączeniem przyszłych strat z tytułu nieściągnięcia należności, które nie zostały jeszcze poniesione), zdyskontowanych z zastosowaniem pierwotnej efektywnej stopy procentowej (tj. stopy procentowej ustalonej przy początkowym ujęciu). Wartość bilansową składnika aktywów obniża się bezpośrednio lub poprzez rezerwę. Kwotę straty ujmuje się w rachunku zysków i strat.

Grupa ocenia najpierw, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości poszczególnych składników aktywów finansowych, które indywidualnie są znaczące, a także przesłanki utraty wartości aktywów finansowych, które indywidualnie nie są znaczące. Jeżeli z przeprowadzonej analizy wynika, że nie istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości indywidualnie ocenianego składnika aktywów finansowych, niezależnie od tego, czy jest on znaczący, czy też nie, to Grupa włącza ten składnik do grupy aktywów finansowych o podobnej charakterystyce ryzyka kredytowego i łącznie ocenia pod kątem utraty wartości. Aktywa, które indywidualnie są oceniane pod kątem utraty wartości i dla których ujęto odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości lub uznano, że dotychczasowy odpis nie ulegnie zmianie, nie są brane pod uwagę przy łącznej ocenie grupy aktywów pod kątem utraty wartości.

Jeżeli w następnym okresie odpis z tytułu utraty wartości zmniejszył się, a zmniejszenie to można w obiektywny sposób powiązać ze zdarzeniem następującym po ujęciu odpisu, to uprzednio ujęty odpis odwraca się. Późniejsze odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości ujmuje się w rachunku zysków i strat w zakresie, w jakim na dzień odwrócenia wartość bilansowa składnika aktywów nie przewyższa jego zamortyzowanego kosztu.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Aktywa finansowe wykazywane według kosztu

Jeżeli występują obiektywne przesłanki, że nastąpiła utrata wartości nie notowanego instrumentu kapitałowego, który nie jest wykazywany według wartości godziwej, gdyż jego wartości godziwej nie można wiarygodnie ustalić, albo instrumentu pochodnego, który jest powiązany i musi zostać rozliczony poprzez dostawę takiego nie notowanego instrumentu kapitałowego, to kwotę odpisu z tytułu utraty wartości ustala się jako różnicę pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów finansowych oraz wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych przy zastosowaniu bieżącej rynkowej stopy zwrotu dla podobnych aktywów finansowych.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Jeżeli występują obiektywne przesłanki, że nastąpiła utrata wartości składnika aktywów finansowych dostępnego do sprzedaży, to kwota stanowiąca różnicę pomiędzy ceną nabycia tego składnika aktywów (pomniejszona o wszelkie spłaty kapitału i amortyzację) i jego bieżącą wartością godziwą, pomniejszoną o wszelkie odpisy z tytułu utraty wartości tego składnika uprzednio ujęte w rachunku zysków i strat, zostaje wyksięgowana z kapitału własnego i przeniesiona do rachunku zysków i strat. Nie można ujmować w rachunku zysków i strat odwrócenia odpisu z tytułu utraty wartości instrumentów kapitałowych kwalifikowanych jako dostępne do sprzedaży. Jeżeli w następnym okresie wartość godziwa instrumentu dłużnego dostępnego do sprzedaży wzrośnie, a wzrost ten może być obiektywnie łączony ze zdarzeniem następującym po ujęciu odpisu z tytułu utraty wartości w rachunku zysków i strat, to kwotę odwracanego odpisu ujmuje się w rachunku zysków i strat.

2.14 Zapasy

Zapasy rzeczowych składników majątku obrotowego stanowią materiały, towary, produkcja w toku oraz wyroby gotowe.

Grupa stosuje następujące zasady kwalifikacji zapasów do poszczególnych kategorii:

- **materiały** – elementy składowane w miejscach magazynowania przeznaczone do wykorzystania w procesach produkcyjnych, zwłaszcza do zużycia w działalności budowlanej,
- **produkcja w toku** – obejmuje koszty niezakończonych projektów deweloperskich oraz składowane na terenach budów składniki zapasów o ogólnym przeznaczeniu, niskim stopniu przetworzenia, które mogą w prosty sposób oraz bez ponoszenia istotnych kosztów zostać wykorzystane dla innych kontraktów lub sprzedane (w przypadku, gdy okażą się niepotrzebne do realizacji danego kontraktu),
- **towary** – składniki zapasów nabyte w cel ich odsprzedaży, w tym również grunty wykorzystywane w realizacji projektów deweloperskich,
- **wyroby gotowe** – wyroby własnej produkcji, których proces przerobu został całkowicie zakończony oraz mieszkania, lokale użytkowe oraz budowle gotowe do sprzedaży.

Składnikami zapasów nie są elementy składowane na terenach budów o przeznaczeniu specyficznym dla danej budowy lub przetworzone we własnym zakresie lub przez podwykonawcę, takie co do których nie jest pewne, iż w prosty sposób mogą zostać wykorzystane dla innych kontraktów lub sprzedane. Takie pozycje odnoszone są bezpośrednio w koszt kontraktu i włączane są w tym samym do wyceny kontraktu według stopnia zaawansowania.

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub kosztu wytworzenia i ceny sprzedaży netto.

Koszty poniesione na doprowadzenie każdego składnika zapasów do jego aktualnego miejsca i stanu - zarówno w odniesieniu do bieżącego, jak i poprzedniego roku – są ujmowane w następujący sposób:

- **materiały** - w cenie nabycia ustalonej metodą „pierwsze weszło-pierwsze wyszło,
- **produkty gotowe i produkty w toku** - koszt bezpośrednich materiałów i robocizny oraz odpowiedni narzut pośrednich kosztów produkcji ustalony przy założeniu normalnego wykorzystania mocy produkcyjnych, z wyłączeniem kosztów finansowania zewnętrznego,
- **towary** - w cenie nabycia ustalonej metodą „pierwsze weszło-pierwsze wyszło.

Cena sprzedaży netto to możliwa do uzyskania na dzień bilansowy cena sprzedaży bez podatku od towarów i usług i podatku akcyzowego, pomniejszona o rabaty, opusty i tym podobne oraz koszty związane z przystosowaniem składnika do sprzedaży i dokonaniem tej sprzedaży.

2.15 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług, których termin zapadalności wynosi zazwyczaj od 30 do 180 dni, są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisów aktualizacyjnych na nieściągalne należności. Odpis na należności wątpliwe oszacowywana jest wtedy, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne. Należności nieściągalne są odpisywane w rachunku zysków i strat w momencie stwierdzenia ich nieściągalności.

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

2.16 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

Do środków pieniężnych o ograniczonej możliwości dysponowania Grupa zalicza przede wszystkim środki:

- stanowiące zabezpieczenie gwarancji bankowych oraz zobowiązań z tytułu instrumentów pochodnych
- zgromadzone na rachunkach powierniczych w spółkach deweloperskich

o ile ich termin zapadalności nie przekracza 3 miesięcy.

Środki pieniężne w banku i kasie wyceniane są według wartości nominalnej.

Grupa wykazuje środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w bilansie w ramach środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, natomiast na potrzeby rachunku przepływów pieniężnych stan środków pieniężnych na początek i koniec okresu pomniejszany jest o środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania, a ich zmiana bilansowa ujmowana jest w ramach przepływów z działalności operacyjnej.

2.17 Kapitały

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

Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej to kwota równa nadwyżce cen obejmowania akcji Jednostki Dominującej ponad ich wartość nominalną.

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

Zysk (strata) netto jednostek zależnych w części należącej do udziałowców innych niż jednostki wchodzące w skład Grupy stanowi zysk (stratę) udziałów nie dających kontroli.

Akcje własne

Wykupione akcje własne są ujmowane według ceny nabycia i pomniejszają kapitał własny. Zyski lub straty ponoszone przy wykupie, sprzedaży, emisji lub umorzeniu akcji nie wpływają na rachunek zysków i strat. Różnica pomiędzy wartością bilansową a ceną zakupu, w przypadku ponownego wydania akcji, jest ujmowana w ramach nadwyżki ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej. Prawa przypisane do akcji własnych są anulowane i podobnie, nie jest do nich alokowana wypłata dywidendy.

2.18 Rezerwy

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy), wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe.

Rezerwy na zobowiązania obejmują między innymi:

- rezerwę na naprawy gwarancyjne,
- rezerwę na straty na kontraktach,
- rezerwę na sprawy sądowe i sporne,
- rezerwę na niewykorzystane urlopy pracowników,
- rezerwę na odprawy emerytalne.

Rezerwy na naprawy gwarancyjne

W przypadku usług budowlanych, spółki Grupy Erbud zobowiązane są do udzielenia gwarancji na swoje usługi.

Jako ogólną zasadę przyjmuje się tworzenie rezerw na koszty napraw gwarancyjnych w wysokości ustalonej wskaźnikiem procentowym będącym ilorzem historycznie poniesionych kosztów na naprawy gwarancyjnych oraz historycznie ujętych przychodów z tytułu realizacji kontraktów budowlanych. Koszty rezerwy na naprawy gwarancyjne obciążają koszty sprzedanych usług. Wspomniany wskaźnik procentowy podlega bieżącej analizie.

Spółki nieprowadzące działalności budowlanej na dzień bilansowy szacują ryzyko związane z udzielaniem gwarancji na swoje produkty lub usługi na podstawie danych historycznych oraz bieżących szacunków.

Rezerwy na sprawy sądowe i sporne

Departamenty prawne oraz zarządy spółek Grupy dokonują szczegółowej analizy potencjalnych ryzyk związanych z prowadzonymi sprawami i na tej podstawie podejmują decyzje o konieczności ujęcia skutków tych postępowań w księgach spółek Grupy oraz wysokości rezerwy.

Rezerwy na niewykorzystane urlopy pracowników

Podstawą do wyliczenia rezerwy z tytułu niewykorzystanego urlopu jest zestawienie niewykorzystanych dni urlopu na dany dzień bilansowy w podziale na poszczególnych pracowników oraz ich dzienne wynagrodzenie brutto powiększone o narzuty ZUS Pracodawcy.

Rezerwy na odprawy emerytalne, rentowe oraz nagrody jubileuszowe

Jednostki Grupy zobowiązane są do wypłat odpraw emerytalnych i rentowych zgodnie z odpowiednimi przepisami oraz regulaminem wynagradzania. Grupa zobowiązała się także do prowadzenia programu nagród jubileuszowych. W związku z tym tworzy rezerwy na wartość bieżącą zobowiązań z tytułu wyżej wymienionych świadczeń. Wypłaty odpisywane są w koszty rachunku zysków i strat w sposób umożliwiający rozłożenie tych świadczeń na cały okres zatrudnienia pracowników w spółkach. Ostatnim rokiem obowiązywania programu nagród jubileuszowych w Erbud S.A. był rok 2011.

Spółki Grupy przyjęły politykę ujmowania zysków i strat aktuarialnych w okresie, w którym one powstały. Wszystkie zyski i straty aktuarialne są rozpoznawane w rachunku zysków i strat.

Grupa nie tworzy odrębnego funduszu gromadzącego wpłaty na przyszłe świadczenia.

Koszt programu świadczeń emerytalnych, rentowych oraz nagród jubileuszowych oraz wartość bieżąca zobowiązań z tych tytułów jest ustalana przy zastosowaniu technik aktuarialnych. Dokonanie aktuarialnej wyceny wymaga przyjęcia pewnych założeń. Obejmują one założenia co do stóp dyskontowych, prognozowanych stóp zwrotu z aktywów, prognozowanych podwyżek wynagrodzeń. Z względu na złożoności wyceny, przyjęte założenia, a także swój długoterminowy charakter, zobowiązania z tytułu wyżej wymienionych świadczeń są bardzo wrażliwe na zmiany założeń. Wszystkie założenia są weryfikowane na każdy dzień sprawozdawczy.

2.19 Kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne

W momencie początkowego ujęcia, kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według ceny nabycia odpowiadającej wartości godziwej otrzymanych środków pieniężnych, pomniejszonych o koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki.

W następnych okresach, kredyty i pożyczki są wyceniane według zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Przy ustalaniu zamortyzowanego kosztu uwzględnia się wszystkie koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane przy rozliczaniu zobowiązania.

W rachunku zysków i strat są ujmowane wszystkie skutki dotyczące skorygowanej ceny nabycia oraz skutki usunięcia zobowiązania z bilansu lub stwierdzenia utraty jego wartości.

2.20 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Ze względu na cechy charakteryzujące zobowiązania podzielone są na:

- rezerwy,
- zobowiązania warunkowe,
- zobowiązania finansowe,
- zobowiązania krótkoterminowe,
- zobowiązania długoterminowe.

Zobowiązania warunkowe to obowiązki wykonania świadczeń, których powstanie jest uzależnione od zaistnienia określonych zdarzeń. Zobowiązania te są ujawniane w dodatkowych informacjach i objaśnieniach.

Zobowiązania finansowe to zobowiązania do wydania aktywów finansowych albo do wymiany instrumentu finansowego z inną jednostką na niekorzystnych warunkach.

Zobowiązania krótkoterminowe to ogół zobowiązań z tytułu dostaw i usług, a także całość lub ta część pozostałych zobowiązań, która stała się wymagalna w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego. Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania długoterminowe jest to część zobowiązań z innych tytułów niż dostaw i usług, które stają się wymagalne w okresie dłuższym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług dotyczące realizowanych kontraktów budowlanych oraz tytułu otrzymanych zaliczek klasyfikowane są jako zobowiązania krótkoterminowe, gdyż oczekuje się, że zostaną uregulowane w toku normalnego cyklu operacyjnego jednostki.

Zobowiązania z tytułu kaucji gwarancyjnych, których termin rozliczenia jest krótszy niż 12 miesięcy ujmowane są jako zobowiązania krótkoterminowe. Długoterminowe zobowiązania z tytułu kaucji gwarancyjnych podlegają dyskontowaniu do wartości bieżącej według efektywnych stóp procentowych.

2.21 Rozliczenia międzyokresowe

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych.

Najważniejszym jednak warunkiem, aby koszty można było rozliczać w czasie, jest spełnienie wymogu zaliczenia ich do aktywów jednostki czyli do zasobów o wiarygodnie ustalonej wartości, powstałych w wyniku przeszłych zdarzeń, które spowodują w przyszłości wpływ do jednostki korzyści ekonomicznych.

Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów mogą następować stosownie do upływu czasu lub wielkości świadczeń. Czas i sposób rozliczania powinien być uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożności.

W przypadku rozliczeń międzyokresowych kosztów przypadających na przyszłe okresy, których rozliczenie nie nastąpi w ciągu najbliższych 12 miesięcy od dnia bilansowego, należy zaprezentować takie rozliczenia jako osobną pozycję bilansu dotyczącą długoterminowych rozliczeń międzyokresowych kosztów.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

2.22 Ujmowanie przychodów i kosztów

Przychody ze sprzedaży ujmowane są w wartości godziwej zapłat otrzymanych lub należnych i reprezentują należności za produkty, towary i usługi dostarczone w ramach normalnej działalności gospodarczej, po pomniejszeniu o rabaty, VAT i inne podatki związane ze sprzedażą.

Przychody ze sprzedaży towarów ujmowane są w momencie, kiedy towary zostały dostarczone, a wszelkie prawa do tego towaru zostały przekazane oraz po spełnieniu wszystkich następujących warunków:

- przeniesienia z Grupy na nabywcę znaczącego ryzyka i korzyści wynikających z prawa własności towarów;
- scedowania przez Grupę funkcji kierowniczych w stopniu związanym na ogół z prawem własności oraz efektywnej kontroli nad sprzedanymi towarami;
- możliwości dokonania wiarygodnej wyceny kwoty przychodów;
- wystąpienia prawdopodobieństwa, że jednostka otrzyma korzyści ekonomiczne związane z transakcją; oraz
- możliwości wiarygodnej wyceny kosztów poniesionych lub przewidywanych w związku z transakcją.

Otrzymane wynagrodzenia za niedostarczone towary oraz niezakończone usługi są ujmowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako inne rozliczenia międzyokresowe.

Przychody z tytułu realizacji kontraktów budowlanych rozpoznaje się zgodnie z zasadami rachunkowości Grupy przedstawionymi poniżej.

Przychody z tytułu odsetek ujmowane są, w odniesieniu do głównej kwoty należnej, zgodnie z metodą efektywnej stopy procentowej.

Przychody z tytułu dywidend są ujmowane w momencie, kiedy zostaje ustanowione prawo akcjonariuszy do otrzymania płatności.

Zgodnie z zasadą memoriału Grupa ujmuje w rachunku zysków i strat wszystkie koszty przypadające na dany okres sprawozdawczy niezależnie od okresu ich faktycznego rozliczenia. Koszty poniesione, a nieodnoszące się do danego okresu są ujmowane w aktywach jako krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, natomiast koszty nieponiesione, a przypadające na dany okres, stanowią inne rozliczenia międzyokresowe.

2.23 Kontrakty budowlane

Spółki Grupy rozpoznają przychody z tytułu wykonywanych kontraktów budowlanych zgodnie z metodą stopnia zaawansowania usługi. Budżety poszczególnych kontraktów podlegają formalnemu procesowi aktualizacji w oparciu o bieżące informacje w ciągu roku i są zatwierdzane przez Zarząd.

Metoda stopnia zaawansowania może być stosowana gdy jednostka może w sposób wiarygodny ustalić wynik umowy o usługę budowlaną.

Zgodnie z metodą stopnia zaawansowania, przychody z umowy są ujmowane w rachunku zysków i strat jako przychody w tym okresie, w którym wykonane zostały odpowiednie prace wynikające z umowy o usługę budowlaną. Koszty umowy są ujmowane w rachunku zysków i strat jako koszty tego okresu, w którym wykonane zostały prace, do których koszty te się odnoszą. W przypadku kiedy istnieje prawdopodobieństwo, iż łączne koszty wykonania usługi przekroczą łączne przychody z tytułu umowy, przewidywana strata jest ujmowana jako koszt okresu, w którym została ujawniona.

Określając stan zaawansowania realizacji umowy jednostka stosuje taką metodę, która pozwoli w sposób wiarygodny ustalić stan wykonania prac. Metody te mogą, w zależności od charakteru umowy, obejmować:

- pomiary wykonanych prac,
- ustalenie proporcji kosztów umowy poniesionych z tytułu prac wykonanych do danego momentu w stosunku do szacunkowych łącznych kosztów umowy,
- porównanie fizycznie wykonanych części prac z pracami wynikającymi z umowy.

Przy określaniu stanu zaawansowania na podstawie kosztów umowy poniesionych do danego momentu, w kosztach tych prac uwzględnia się tylko te koszty umowy, które odzwierciedlają stan wykonania prac.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Jeżeli nie można wiarygodnie oszacować wyniku finansowego kontraktu budowlanego, przychody ujmuje się wyłącznie do wysokości poniesionych kosztów, których odzyskanie jest prawdopodobne oraz koszty umowy ujmuje się jako koszt tego okresu, w którym zostały poniesione.

Wyniki wyceny odnoszone są w aktywach i pasywach odpowiednio w pozycji skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej „Kontrakty budowlane”.

2.24 Kontrakty deweloperskie

Przychody ze sprzedaży produkcji deweloperskiej rozpoznawane są w momencie przekazania na finalnego odbiorcę kontroli, wszystkich znaczących ryzyk oraz korzyści wynikających z posiadania nieruchomości. Spółka uznaje, że transfer ryzyk, kontroli i korzyści następuje w chwili podpisania aktu notarialnego przeniesienia własności do nabywanej nieruchomości.

Do czasu rozpoznania przychodu z działalności deweloperskiej ponoszone koszty są ujmowane w aktywach w pozycji produkcja w toku. W momencie rozpoznania przychodów ze sprzedaży Grupa rozpoznaje koszty wytworzenia danej powierzchni (w proporcji udziału sprzedawanego metrażu).

2.25 Zysk/strata brutto na sprzedaży

Zysk (strata) brutto ze sprzedaży to różnica pomiędzy:

- przychodami ze sprzedaży produkcji podstawowej i innych usług realizowanych w ramach działalności podstawowej jednostek Grupy oraz towarów i materiałów, a
- kosztem wytworzenia sprzedanych produktów i usług oraz wartością sprzedanych towarów i materiałów.

2.26 Zysk/strata z działalności operacyjnej

Zysk (strata) z działalności operacyjnej obejmuje przychody i koszty z działalności operacyjnej bez uwzględniania kosztów i przychodów finansowych, do których zaliczane są przede wszystkim odsetki, różnice kursowe oraz koszty prowizji i gwarancji bankowych.

2.27 Podatki

Bieżące obciążenie podatkowe jest obliczane na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego roku obrotowego. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) netto w związku z wyłączeniem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów w latach następnych oraz pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

Podatek dochodowy od dochodów uzyskiwanych w kraju obliczany jest zgodnie z polskimi przepisami podatkowymi, natomiast dochody jednostek prowadzących działalność za granicą podlegają opodatkowaniu według lokalnych przepisów, uwzględniając umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania.

W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów, a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, spółki Grupy tworzą rezerwę i ustalają aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzona jest w odniesieniu do dodatnich różnic przejściowych w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty:

- z wyjątkiem sytuacji, gdy rezerwa na podatek odroczony powstaje w wyniku początkowego ujęcia wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek gospodarczych i w chwili jej zawierania nie mającej wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz
- w przypadku dodatnich różnic przejściowych wynikających z inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych i udziałów we wspólnych przedsięwzięciach – z wyjątkiem sytuacji, gdy terminy odwracania się różnic przejściowych

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

podlegają kontroli inwestora i gdy prawdopodobne jest, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnice przejściowe nie ulegną odwróceniu.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia przy zachowaniu zasady ostrożności:

- z wyjątkiem sytuacji, gdy aktywa z tytułu odroczonego podatku dotyczące ujemnych różnic przejściowych powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek gospodarczych i w chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz
- w przypadku ujemnych różnic przejściowych z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych oraz udziałów we wspólnych przedsięwzięciach, składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku jest ujmowany w bilansie jedynie w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości ww. różnice przejściowe ulegną odwróceniu i osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku oraz rezerwy na podatek odroczone wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę przepisy podatkowe obowiązujące na dzień bilansowy.

Podatek dochodowy dotyczący pozycji ujmowanych bezpośrednio w kapitale własnym jest ujmowany w kapitale własnym, a nie w rachunku zysków i strat.

Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego podlegają kompensacie w ramach poszczególnych spółek Grupy.

2.28 Aktywa przeznaczone do sprzedaży

Do grupy tej zalicza się składniki aktywów trwałych (lub grup do zbycia), jeśli ich wartość bilansowa zostanie odzyskana przede wszystkim w drodze transakcji sprzedaży, a nie poprzez ich dalsze wykorzystanie.

Wycena składnika aktywów trwałych (lub grup do zbycia) następuje w kwocie niższej z jego wartości bilansowej i wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia. Wartość godziwą aktywów trwałych zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży (grup do zbycia) ustala się zgodnie z MSSF 13.

2.29 Sprawozdawczość dotycząca segmentów działalności

Organizacja i zarządzanie Grupy odbywają się w podziale na segmenty.

Grupa Erbud działa w obszarze czterech głównych segmentów operacyjnych:

- działalność budowlana – budownictwo kubaturowe,
- działalność deweloperska,
- działalność inżynieryjno-drogowa,
- działalność w segmencie budownictwa energetycznego.

Inne obszary działalności, które nie spełniają warunków, aby zostały uznane za segmenty sprawozdawcze, obejmują spółki prowadzące między innymi działalność produkcyjną, usługową i handlową.

Podział działalności na poszczególne segmenty został dokonany poprzez kwalifikację poszczególnych podmiotów według ich podstawowej, statutowej działalności oraz znaczenia działalności spółek na rzecz segmentu. Taki podział odpowiada rozłożeniu zasadniczych ryzyk oraz zwrotów z poniesionych nakładów.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Grupa stosuje jednolitą politykę rachunkowości dla wszystkich segmentów. Transakcje pomiędzy poszczególnymi segmentami dokonywane są na warunkach rynkowych.

Udziały w jednostkach wycenianych metodą praw własności zostały zakwalifikowane do właściwego segmentu ze względu na przedmiot działalności wycenianej tą metodą jednostki.

2.30 Zysk netto na jedną akcję

Zysk netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku netto za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym.

Zysk rozdroniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy (po potrąceniu odsetek od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe) przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu (skorygowaną o wpływ opcji rozwadniających oraz rozwadniających umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe).

2.31 Płatność w formie akcji

Grupa kapitałowa Erbud prowadzi program płatności w formie akcji rozliczany w instrumentach kapitałowych, w ramach którego pracownicy otrzymują instrumenty kapitałowe Erbudu S.A. oraz jej podmiotów zależnych. Wartość godziwa usług świadczonych przez pracowników w zamian za przyznanie instrumentów kapitałowych Grupy lub jej spółek zależnych jest ujmowana jako zwiększenie kapitału zapasowego przez okres, w którym spełniane są warunki nabycia (okres nabywania uprawnień). Wartość godziwa usług świadczonych przez pracowników jest określana w sposób pośredni poprzez odniesienie do wartości godziwej przyznanych instrumentów kapitałowych ustalonej w dniu przyznania instrumentów. Warunki nabycia uprawnień, inne niż warunki rynkowe, są uwzględniane poprzez korektę liczby instrumentów kapitałowych wykorzystanych w wycenie całej transakcji tak, aby ostatecznie wartość kosztu świadczonych usług opierała się na liczbie instrumentów kapitałowych, co do których oczekuje się, iż zostaną do nich nabyte uprawnienia.

2.32 Rachunkowość zabezpieczeń

Grupa stosuje rachunkowość zabezpieczeń. Zmiany wartości godziwej pochodnych instrumentów finansowych wyznaczonych do zabezpieczenia przepływów pieniężnych w części stanowiącej efektywne zabezpieczenie odnosi się bezpośrednio na inne całkowite dochody.

W sprawozdaniu z sytuacji finansowej pochodne instrumenty finansowe prezentowane są jako odrębna pozycja bądź w ramach pozostałych aktywów i zobowiązań, jeśli ich wartość jest nieistotna.

Dodatkowe informacje na temat zasad ujmowania i wyceny pochodnych instrumentów finansowych oraz rachunkowości zabezpieczeń znajdują się w nocie 12.2.

3 Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

3.1 Korekta błędów

W badanym okresie zakończonym 31 grudnia 2015 roku nie miały miejsca korekty błędów, które miałyby wpływ na okres bieżący lub na okresy przeszłe.

3.2 Zmiana szacunków

W okresie sprawozdawczym zakończonym 31 grudnia 2015 roku nie miały miejsca zmiany metodologii dokonywania szacunków.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

3.3 Zmiana zasad rachunkowości

W okresie sprawozdawczym zakończonym 31 grudnia 2015 roku nie dokonano zmian stosowanych zasad rachunkowości.

4 Działalność zaniechana

W roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku oraz w roku zakończonym 31 grudnia 2014 roku nie wystąpiła działalność zaniechana w rozumieniu MSSF 5.

5 Informacje dotyczące segmentów działalności

W roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku Grupa prowadziła działalność w ramach następujących segmentów operacyjnych:

- działalność budowlana – budownictwo kubaturowe
- działalność deweloperska
- działalność inżynieryjno-drogowa
- działalność budowlana – budownictwo energetyczne

W roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku Grupa prowadziła działalność w ramach następujących segmentów geograficznych:

- kraj
- zagranica (Niemcy, Belgia, Luksemburg)

Podział na poszczególne segmenty został dokonany poprzez kwalifikację poszczególnych podmiotów według ich statutowej działalności. Grupa stosuje jednolitą politykę rachunkowości dla wszystkich segmentów.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Segmenty operacyjne

Poniższe tabele przedstawiają dane dotyczące przychodów i zysków oraz niektórych aktywów i zobowiązań poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy na dzień 31 grudnia 2015 roku:

Przychody i koszty w podziale na segmenty operacyjne

Za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 roku	Działalność budowlana – budownictwo kubaturowe	Działalność deweloperska	Działalność inżynieryjno-drogowa	Działalność w segmencie budownictwa energetycznego	Razem
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	1 130 960	47 864	330 741	253 717	1 763 282
Przychody razem	1 130 960	47 864	330 741	253 717	1 763 282
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów na zewnątrz	1 053 823	41 208	309 734	236 816	1 641 581
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów razem	1 053 823	41 208	309 734	236 816	1 641 581
Wynik brutto ze sprzedaży	77 137	6 656	21 007	16 901	121 701
Koszty sprzedaży	241	1 834	2 565	1 853	6 493
Koszty ogólnego zarządu	44 457	2 539	8 692	15 870	71 558
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	299	297	42	-190	448
zysk ze sprzedaży udziałów w jednostce współkontrolowanej	0	7 430	0	0	7 430
Wynik segmentu	32 738	10 010	9 792	-1 012	51 528
Wynik na działalności finansowej	-5 686	39	412	-1 464	-6 699
Podatek dochodowy	7 017	2 478	3 128	517	13 140
Zysk netto	20 035	7 571	7 076	-2 993	31 689

Inne pozycje w podziale na segmenty operacyjne

Za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 roku	Działalność budowlana – budownictwo kubaturowe	Działalność deweloperska	Działalność inżynieryjno-drogowa	Działalność w segmencie budownictwa energetycznego	Razem
Amortyzacja segmentu	3 098	1 063	3 050	3 357	10 568
Przychody z tytułu odsetek	1 203	1 274	807	29	3 313
Koszty z tytułu odsetek	5 125	1299	233	1 223	7 880
Odpisy aktualizujące wartość aktywów	4 166	5 913	56	5	10 140
Odwrocenie odpisu aktualizującego wartość aktywów	238	0	328	74	640
Nakłady inwestycyjne na:	6 731	1 371	2 764	8 209	19 075
rzeczowe aktywa trwałe	3 482	1 371	1 388	4 359	10 600
- wartości niematerialne i prawne	176	0	25	122	323
- zwiększenia z tytułu przejęcia	0	0	0	1 221	1 221
- pozostałe nakłady niepieniężne	3 073	0	1 351	2 507	6 931

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (w tysiącach złotych)

Aktywa i zobowiązania w podziale na segmenty operacyjne

Na dzień 31 grudnia 2015 roku	Działalność budowlana – budownictwo kubaturowe	Działalność deweloperska	Działalność inżynieryjno-drogowa	Działalność w segmencie budownictwa energetycznego	Razem
Aktywa segmentu	650 831	211 827	112 111	85 120	1 059 889
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	22 822	2 748	6 835	6 595	39 000
Aktywa razem	673 653	214 575	118 946	91 715	1 098 889
Zobowiązania segmentu	501 986	110 130	67 826	103 160	783 102
Zobowiązania razem	501 986	110 130	67 826	103 160	783 102

Segmenty operacyjne

Poniższe tabele przedstawiają dane dotyczące przychodów i zysków oraz niektórych aktywów i zobowiązań poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy na dzień 31 grudnia 2014 roku:

Za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku	Działalność budowlana – budownictwo kubaturowe	Działalność deweloperska	Działalność inżynieryjno-drogowa	Działalność w segmencie budownictwa energetycznego	Razem
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	1 397 537	45 448	160 185	88 885	1 692 055
Przychody razem	1 397 537	45 448	160 185	88 885	1 692 055
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów na zewnątrz	1 332 625	40 693	144 226	75 269	1 592 813
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów razem	1 332 625	40 693	144 226	75 269	1 592 813
Wynik brutto ze sprzedaży	64 912	4 755	15 959	13 616	99 242
Koszty sprzedaży	170	1 783	1 690	1 307	4 950
Koszty ogólnego zarządu	38 532	1 622	7 917	8 495	56 566
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	-899	170	-625	-126	-1 480
Udział w zyskach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	0	6 882	0	0	6 882
Wynik segmentu	25 311	8 402	5 727	3 688	43 128
Wynik na działalności finansowej	-6 001	-476	-183	-414	-7 074
Podatek dochodowy	5 386	77	1 506	1 193	8 162
Zysk netto	13 924	7 849	4 038	2 081	27 892

Inne pozycje w podziale na segmenty operacyjne

Za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku	Działalność budowlana – budownictwo kubaturowe	Działalność deweloperska	Działalność inżynieryjno-drogowa	Działalność w segmencie budownictwa energetycznego	Razem
Amortyzacja segmentu	2 882	979	3 167	1 847	8 875
Przychody z tytułu odsetek	1 546	734	250	130	2 660
Koszty z tytułu odsetek	6 155	1 409	328	578	8 470
Odpisy aktualizujące wartość aktywów	1 828	396	472	172	2 868
Odwrocenie odpisu aktualizującego wartość aktywów	250	0	45	85	380
Nakłady inwestycyjne na:	4 544	134	1 516	9 883	16 077
- rzeczowe aktywa trwałe	1 582	69	401	3 256	5 308
- wartości niematerialne i prawne	141	4	26	134	305

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

- zwiększenia z tytułu przejęcia	272	0	0	3 134	3 406
- pozostałe nakłady niepieniężne	2 549	61	1 089	3 359	7 058

Aktywa i zobowiązania w podziale na segmenty operacyjne

Na dzień 31 grudnia 2014 roku	Działalność budowlana – budownictwo kubaturowe	Działalność deweloperska	Działalność inżynieryjno-drogowa	Działalność w segmencie budownictwa energetycznego	Razem
Aktywa segmentu	659 728	180 570	97 146	69 350	1 006 794
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	27 612	4 674	5 487	6 878	44 651
Aktywa razem	687 340	185 244	102 633	76 228	1 051 445
Zobowiązania segmentu	566 023	80 915	57 627	59 349	763 914
Zobowiązania razem	566 023	80 915	57 627	59 349	763 914

Segmenty geograficzne

Poniższa tabela przedstawia dane dotyczące przychodów, nakładów oraz niektórych aktywów dotyczących poszczególnych segmentów geograficznych Grupy na dzień 31 grudnia 2015 roku:

Przychody i koszty w podziale na segmenty geograficzne

Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku	Kraj	Zagranica	Razem
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	1 605 064	158 218	1 763 282
Przychody razem	1 605 064	158 218	1 763 281
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów na zewnątrz	1 494 198	147 383	1 641 581
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów razem	1 494 198	147 383	1 641 581
Wynik brutto ze sprzedaży	110 866	10 835	121 701
Koszty sprzedaży	6 493	0	6 493
Koszty ogólnego zarządu	64 000	7 558	71 558
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	-6 245	6 693	448
zysk ze sprzedaży udziałów w jednostce współkontrolowanej	7 430	0	7 430
Wynik segmentu	41 558	9 970	51 528
Wynik na działalności finansowej	-5 430	-1 269	-6 699
Podatek dochodowy	10 599	2 541	13 140
Zysk netto	25 529	6 160	31 689

Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku	Kraj	Zagranica	Razem
	9 997	571	10 568
Amortyzacja segmentu			
Przychody z tytułu odsetek	3 012	301	3 313
Koszty z tytułu odsetek	6 283	1 597	7 880
Odpisy aktualizujące wartość aktywów	10 140	0	10 140
Odwrócenie odpisu aktualizującego wartość aktywów	523	117	640
Nakłady inwestycyjne na:	18 173	902	19 075
- rzeczowe aktywa trwałe	9 698	902	10 600
- wartości niematerialne	323	0	323
- zwiększenia z tytułu przejęcia	1 221	0	1 221
Pozostałe nakłady niepieniężne	6 931	0	6 931

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Aktywa i zobowiązania w podziale na segmenty geograficzne

Rok zakończony	Kraj	Zagranica	Razem
31 grudnia 2015 roku			
Aktywa segmentu	948 530	111 359	1 059 889
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	38 793	207	39 000
Aktywa razem	987 323	111 566	1 098 889
Zobowiązania segmentu	711 534	71 568	783 102
Zobowiązania razem	711 534	71 568	783 102

Poniższa tabela przedstawia dane dotyczące przychodów, nakładów oraz niektórych aktywów dotyczących poszczególnych segmentów geograficznych Grupy na dzień 31 grudnia 2014 roku:

Przychody i koszty w podziale na segmenty geograficzne

Rok zakończony	Kraj	Zagranica	Razem
31 grudnia 2014 roku			
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	1 496 682	195 373	1 692 055
Przychody razem	1 496 682	195 373	1 692 055
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów na zewnątrz	1 407 569	185 244	1 592 813
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów razem	1 407 569	185 244	1 592 813
Wynik brutto ze sprzedaży	89 113	10 129	99 242
Koszty sprzedaży	4 950	0	4 950
Koszty ogólnego zarządu	48 046	8 520	56 566
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	-3 875	2 395	-1 480
Udział w zyskach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	6 882	0	6 882
Wynik segmentu	39 124	4 004	43 128
Wynik na działalności finansowej	-7 392	318	-7 074
Podatek dochodowy	7 258	904	8 162
Zysk netto	24 474	3 418	27 892

Rok zakończony	Kraj	Zagranica	Razem
31 grudnia 2014 roku			
Amortyzacja segmentu	8 494	381	8 875
Przychody z tytułu odsetek	2 398	262	2 660
Koszty z tytułu odsetek	8 260	210	8 470
Odpisy aktualizujące wartość aktywów	2 806	62	2 868
Odwroćenie odpisu aktualizującego wartość aktywów	130	250	380
Nakłady inwestycyjne na:	15 594	483	16 077
- rzeczowe aktywa trwałe	4 970	338	5 308
- wartości niematerialne	305	0	305
- zwiększenia z tytułu przejęcia	3 406	0	3 406
Pozostałe nakłady niepieniężne	6 913	145	7 058

Aktywa i zobowiązania w podziale na segmenty geograficzne

Rok zakończony	Kraj	Zagranica	Razem
31 grudnia 2014 roku			

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z
Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Aktywa segmentu	928 843	77 951	1 006 794
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	43 922	729	44 651
Aktywa razem	972 765	78 680	1 051 445
Zobowiązania segmentu	718 022	45 892	763 914
Zobowiązania razem	718 022	45 892	763 914

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

6 Rzeczowe aktywa trwałe

2015	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Ogółem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2015 roku	5 499	18 107	22 378	26 525	5 086	942	1 213	79 750
Zwiększenia:	356	934	4 997	8 494	2 140	1 389	-1 153	17 157
- zakup	0	932	4 407	1 652	2 123	1 466	20	10 600
- leasing	0	0	389	6 542	0	0	0	6 931
- różnice kursowe	0	0	0	0	0	0	0	0
- korekty reklasyfikacyjne	0	0	0	0	0	-77	-1 173	-1 250
- nabycie wskutek połączenia jednostek gospodarczych	356	2	201	300	15	0	0	874
- przejęcie ze środków trwałych w budowie	0	0	0	0	2	0	0	2
Zmniejszenia:	0	3 968	920	1 321	528	181	40	6 958
- sprzedaż + likwidacja	0	2	920	1 012	489	67	0	2 490
- przemieszczenia wewnętrzne	0	3 966	0	29	0	0	0	3 995
- korekty reklasyfikacyjne	0	0	0	280	39	114	40	473
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2015 roku	5 855	15 073	26 455	33 698	6 698	2 150	20	89 949
Umorzenie na dzień 1 stycznia 2015 roku	46	6 433	11 977	15 628	3 236	0	0	37 320
Umorzenie okresu:								
Amortyzacja bieżąca	29	843	3 413	4 353	908	0	0	9 546
Zmniejszenia	0	849	805	801	425	0	0	2 880
- sprzedaż + likwidacja	0	2	757	805	454	0	0	2 018
- korekty reklasyfikacyjne	0	847	48	0	-25	0	0	870
- różnice kursowe wynikające z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	0	0	-4	-4	0	0	-8
Umorzenie na dzień 31 grudnia 2015 roku	75	6 427	14 585	19 180	3 719	0	0	43 986
Odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2015 roku	0	0	0	0	0	0	0	0
Odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2015 roku	0	0	0	0	0	0	0	0
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2015 roku	5 453	11 674	10 401	10 897	1 850	942	1 213	42 430
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2015 roku	5 780	8 646	11 870	14 518	2 979	2 150	20	45 963

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

2014	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Ogółem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2014 roku	4 797	17 571	20 515	19 864	5 179	123	0	68 049
Zwiększenia:	767	1 637	2 788	7 569	1 024	819	1 213	15 817
- zakup	0	0	1 464	708	913	1 010	1 213	5 308
- leasing	0	0	638	6 420	0	0	0	7 058
- różnice kursowe	1	30	12	30	42	0	0	115
- korekty reklasifikacyjne	0	31	87	0	-53	-135	0	-70
- nabycie wskutek połączenia jednostek gospodarczych	766	1 457	583	411	122	67	0	3 406
- przejęcie ze środków trwałych w budowie	0	119	4	0	0	-123	0	0
Zmniejszenia:	65	1 101	925	908	1 117	0	0	4 116
- sprzedaż + likwidacja	65	1 101	668	852	816	0	0	3 502
- korekty reklasifikacyjne	0	0	257	56	301	0	0	614
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2014 roku	5 499	18 107	22 378	26 525	5 086	942	1 213	79 750
Umorzenie na dzień 1 stycznia 2014 roku	31	6 561	9 787	12 780	3 555	0	0	32 714
Umorzenie okresu:								
Amortyzacja bieżąca	15	850	3 064	3 417	779	0	0	8 125
Zmniejszenia	0	978	874	569	1 098	0	0	3 519
- sprzedaż + likwidacja	0	1 005	644	539	810	0	0	2 998
- korekty reklasifikacyjne	0	0	241	56	316	0	0	613
- różnice kursowe wynikające z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	-27	-11	-26	-28	0	0	-92
Umorzenie na dzień 31 grudnia 2014 roku	46	6 433	11 977	15 628	3 236	0	0	37 320
Odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2014 roku	0	0	0	0	0	0	0	0
Odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2014 roku	0	0	0	0	0	0	0	0
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2014 roku	4 766	11 010	10 728	7 084	1 624	123	0	35 335
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2014 roku	5 453	11 674	10 401	10 897	1 850	942	1 213	42 430

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

6.1 Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych

Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych naliczona w okresie zakończonym 31 grudnia 2015 oraz 31 grudnia 2014 roku ujęta została w następujących pozycjach:

	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku
Koszty ogólnego zarządu	4 642	4 308
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	4 904	3 817
Razem	9 546	8 125

6.2 Rzeczowe aktywa trwale używane na podstawie umów leasingu finansowego

Grupa jako leasingobiorca używa na podstawie umów leasingu finansowego następujące rzeczowe aktywa trwale:

	31 grudnia 2015 roku		31 grudnia 2014 roku	
	Wartość początkowa środków trwałych używanych w ramach leasingu finansowego	Wartość bilansowa netto środków trwałych używanych w ramach leasingu finansowego	Wartość początkowa środków trwałych używanych w ramach leasingu finansowego	Wartość bilansowa netto środków trwałych używanych w ramach leasingu finansowego
Urządzenia techniczne i maszyny	12 605	5 620	12 062	6 847
Środki transportu	27 228	12 280	21 265	9 281
Inne środki trwale			0	0
Razem	39 833	17 900	33 327	16 128

6.3 Środki trwale w budowie

W okresie zakończonym 31 grudnia 2015 roku kwota aktywowanych kosztów finansowania zewnętrznego nie występowała.

W okresie zakończonym 31 grudnia 2014 roku kwota aktywowanych kosztów finansowania zewnętrznego nie występowała.

6.4 Rzeczowe aktywa trwale oddane pod zabezpieczenia

Na dzień 31 grudnia 2015 roku ustanowione były zabezpieczenia na rzeczowych aktywach trwałych jednostek wchodzących w skład Grupy na kwotę 120 000 tysięcy złotych.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku ustanowione były zabezpieczenia na rzeczowych aktywach trwałych jednostek wchodzących w skład Grupy na kwotę 142 500 tysięcy złotych.

6.5 Kwoty zobowiązań umownych zaciągniętych w celu nabycia rzeczowych aktywów trwałych

Na dzień 31 grudnia 2015 kwota zobowiązań związanych z umowami zakupu aktywów trwałych wynosiła 0 zł. Na dzień 31 grudnia 2014 roku kwota zobowiązań umownych zaciągniętych w celu nabycia rzeczowych aktywów trwałych wyniosła 1 200 tysięcy złotych.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

6.6 Kwoty otrzymanych odszkodowań uzyskanych od stron trzecich z tytułu utraty wartości lub utraty rzeczowych aktywów trwałych

W okresie zakończony 31 grudnia 2015 roku, a także w okresie zakończonym 31 grudnia 2014 roku Grupa nie otrzymała od stron trzecich żadnych odszkodowań z tytułu utraty wartości lub utraty pozycji rzeczowych aktywów trwałych.

7 Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Grupa posiada aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży o wartości bilansowej 3 135 tys. zł. Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży stanowiło spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przy ul. Puławskiej, w roku 2014 prezentowane w rzeczowych aktywach trwałych.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku Grupa nie posiadała aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży.

8 Nieruchomości inwestycyjne

8.1 Ograniczenia realizacji korzyści z nieruchomości inwestycyjnej

Na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz na dzień 31 grudnia 2014 roku jednostki Grupy nie posiadały obciążeń ustanowionych na nieruchomościach inwestycyjnych posiadanych przez Grupę, które ograniczałyby realizację korzyści z nieruchomości inwestycyjnej lub przekazania przychodu i zysku z tego tytułu.

8.2 Ujęcie w rachunku zysków i strat

Spółki Grupy ujęły w sprawozdaniu z całkowitych dochodów następujące kwoty przychodów i kosztów związanych z nieruchomościami inwestycyjnymi:

	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku
Przychody z opłat czynszowych	624	367
Bezpośrednie koszty operacyjne (łącznie z kosztami napraw i utrzymania) nieruchomości inwestycyjnej, która w danym okresie przyniosła przychody z czynszów	426	246
Bezpośrednie koszty operacyjne (łącznie z kosztami napraw i utrzymania) nieruchomości inwestycyjnej, która w danym okresie nie przyniosła przychody z czynszów	48	23

Zaminy w nieruchomościach inwestycyjnych w roku 2015 i 2014 prezentowały się następująco:

	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku
Wartość brutto na dzień początek okresu	11 766	6 025
Zwiększenia:	46 437	6 876
> nabycie	2 395	73
> nabycia w wyniku przejęcia kontroli	44 041	-
> przeniesienia z rzeczowych aktywów trwałych	-	-
> nabycie w wyniku połączenia	-	-
> przeniesienie z rzeczowych aktywów trwałych	-	5 303
> transfery	-	1 500
Zmniejszenia:	4 584	1 135
> sprzedaż	127	184
> przeniesienie do rzeczowych aktywów trwałych dostępnych do sprzedaży	-	-

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

> transfery	4 457	951
Wartość brutto na koniec okresu	53 619	11 766
Umorzenie na początek okresu	689	533
> amortyzacja okresu	278	164
> transfery	552	-
> inne zmniejszenia	-	7
Umorzenie na koniec okresu	415	689
Odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu	1 700	-
> zwiększenia	-	1 700
> zmniejszenia	-	-
Odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	1 700	1 700
Wartość netto na początek okresu	9 377	5 492
Wartość netto na koniec okresu	51 503	9 377
Wartość godziwa na koniec okresu	-	-

9 Wartości niematerialne

2015	Inne
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2015 roku	4 720
Zwiększenia:	743
- zakup	323
- nabycie wskutek połączenia jednostek gospodarczych	347
- różnice kursowe	0
- inne	73
Zmniejszenia:	7
- sprzedaż	0
- likwidacja	7
- różnice kursowe	0
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2015 roku	5 456
Umorzenie na dzień 1 stycznia 2015 roku	2 457
- amortyzacja okresu	743
Zmniejszenia:	7
- likwidacja	7
- różnice kursowe	0
Umorzenie na dzień 31 grudnia 2015 roku	3 193
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2015 roku	2 263
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2015 roku	2 263

2014	Inne
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2014 roku	3 751
Zwiększenia:	973
- zakup	305
- nabycie wskutek połączenia jednostek gospodarczych	600
- różnice kursowe	2
- inne	66
Zmniejszenia:	4
- sprzedaż	4
- likwidacja	0
- różnice kursowe	0
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2014 roku	4 720
Umorzenie na dzień 1 stycznia 2014 roku	1 876
- amortyzacja okresu	586
Zmniejszenia:	5
- likwidacja	4
- różnice kursowe	1

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Umorzenie na dzień 31 grudnia 2014 roku	2 457
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2014 roku	1 875
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2014 roku	2 263

9.1 Ujęcie w rachunku zysków i strat

Amortyzacja wartości niematerialnych została ujęta w następujących pozycjach rachunku zysków i strat:

	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	697	569
Koszty ogólnego zarządu	46	17
Razem	743	586

9.2 Ograniczenia prawne

Na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz na dzień 31 grudnia 2014 roku jednostki Grupy nie posiadały obciążeń ustanowionych na wartościach niematerialnych posiadanych przez Grupę które ograniczałyby tytuł prawny lub stanowiły zabezpieczenie zobowiązań.

10 Wartość firmy z konsolidacji

	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2014 roku
Wartość brutto na początek okresu	22 066	20 102
Zwiększenia	902	1 964
Zmniejszenia	0	0
Wartość brutto na koniec okresu	22 968	22 066
Odpis aktualizujący na początek okresu	0	0
Odpis aktualizujący na koniec okresu	0	0
Wartość netto firmy na koniec okresu	22 968	22 066

Wartość firmy wykazana w bilansie na dzień 31 grudnia 2015 dotyczy:

- Spółki Erbud International Sp. z o.o. w kwocie 1 420 tysięcy złotych
- Spółki Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo – Inżynieryjnego SA w kwocie 18 274 tysięcy złotych
- Spółki Erbud Energetyka Sp. z o.o. w kwocie 408 tysięcy złotych (w 2014 roku Spółka Erbud Energetyka została połączona ze Spółką Erbud Industry Sp. z o.o. (spółka przejmująca)
- Spółki Erbud Industry Pomorze Sp.z o.o. w kwocie 1 964 tysięcy złotych
- Spółki Erbud Industry Południe Sp.z o.o. w kwocie 902 tysięcy złotych

Wartość firmy przyporządkowuje się do ośrodków Grupy wypracowujących środki pieniężne. Dla wartości firmy powstałej przy nabyciu akcji Przedsiębiorstwa Budownictwa Drogowo-Inżynieryjnego SA przez Erbud SA przyjmuje się, że ośrodkiem wypracowującym środki pieniężne jest całość segmentu inżynieryjno-drogowego dotycząca Przedsiębiorstwa Budownictwa Drogowo-Inżynieryjnego SA.

Wartość odzyskiwalną ośrodka wypracowującego środki pieniężne ustala się na podstawie wyliczeń wartości użytkowej. Wyliczenia te wykorzystują projekcje przepływów pieniężnych w okresie trzyletnim. Przepływy pieniężne wykraczające poza okres trzyletni oszacowano na stałym poziomie. Stopa wzrostu nie przewyższa długoterminowej przeciętnej stopy wzrostu dla branży budowlanej, w której funkcjonuje ośrodek wypracowujący środki pieniężne. W wyliczeniach przyjęto marżę brutto na poziomie 10,01%, natomiast wykorzystana stopa dyskontowa wyniosła 8,9% (po zaokrągleniu i ubruttowieniu). Zarząd ustalił budżetowaną marżę brutto na podstawie wyników historycznych oraz swoich przewidywań co do rozwoju rynku. Średnie ważone przeciętne

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z
Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

stopy wzrostu zgodne są z prognozami przedstawionymi w raportach branżowych. Zastosowana stopa dyskonta to stopa przed opodatkowaniem, odzwierciedlająca konkretne zagrożenia dotyczące poszczególnych segmentów.

Na podstawie testu na utratę wartości przez wartość firmy, który został przeprowadzony na dzień 31 grudnia 2015 roku, Zarząd stwierdził, że nie ma potrzeby dokonania odpisu z tytułu utraty wartości.

Zarząd nie przeprowadził na dzień 31 grudnia 2015 testów na trwałą utratę wartości firmy, która została wygenerowana na nabyciu pozostałych wymienionych podmiotów w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

11 Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych

Udziały lub akcje w jednostkach powiązanych w sposób bezpośredni i pośredni na dzień 31 grudnia 2015 roku zestawiono w punkcie 1.1. niniejszych informacji dodatkowych i objaśnień.

Poniżej przedstawiono udziały lub akcje w jednostkach powiązanych w sposób bezpośredni na dzień 31 grudnia 2015 roku.

	Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot działalności	Charakter powiązania	Zastosowana metoda konsolidacji	Korekty aktualizujące wartość (razem)	Wartość bilansowa udziałów / akcji	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym gromadzeniu
1.	Erbud Construction Sp. z o.o.	Toruń	usługi budowlane	spółka zależna	nie konsolidowana - nieistotna	39	0	100,00%	100,00%
2.	Toruńska Sportowa S.A. w likwidacji	Toruń	usługi budowlane	spółka stowarzyszona	nie konsolidowana – nieistotna	39	0	39,00%	39,00%
3.	Erbud Rzeszów Sp. z o.o.	Rzeszów	usługi budowlane	spółka zależna	metoda pełna	0	79	79,00%	79,00%
4.	Erbud International Sp. z o.o.	Toruń	usługi budowlane	spółka zależna	metoda pełna	0	50	100,00%	100,00%
5.	GWI GmbH	Dusseldorf, Niemcy	usługi budowlane	spółka zależna	metoda pełna	0	347	85,00%	85,00%
6.	Budlex S.A.	Toruń	działalność deweloperska	spółka zależna	metoda pełna	0	73 575	89,96%	89,96%
7.	Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo Inżynieryjnego S.A.	Toruń	budownictwo drogowe	spółka zależna	metoda pełna	0	49 554	94,27%	94,27%
8.	Erbud Industry Sp. z o.o.	Toruń	usługi inżynieryjne	spółka zależna	metoda pełna	2 850	13 126	100,00%	100,00%
					Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych bezpośrednio na dzień 31.12.2015	2 928	136 731		

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Poniżej przedstawiono udziały lub akcje w jednostkach powiązanych w sposób bezpośredni na dzień 31 grudnia 2014 roku.

Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania	Zastosowana metoda konsolidacji	Korekty aktualizujące wartość (razem)	Wartość bilansowa udziałów / akcji	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
Delta Sp. z o.o.	Toruń	usługi budowlane	spółka zależna	metoda pełna	0	3 550	100,00%	100,00%
Erbud Construction Sp. z o.o.	Toruń	usługi budowlane	spółka zależna	niekonsolidowana - nieistotna	39	0	100,00%	100,00%
Toruńska Sportowa S.A. w likwidacji	Toruń	Działalność sportowa, rozrywkowa i rekreacyjna	spółka stowarzyszona	niekonsolidowana – nieistotna	39	0	39,00%	39,00%
Erbud Rzeszów Sp. z o.o.	Rzeszów	usługi budowlane	spółka zależna	metoda pełna	0	79	79,00%	79,00%
Erbud International Sp. z o.o.	Toruń	usługi budowlane	spółka zależna	metoda pełna	0	50	100,00%	100,00%
GWI GmbH	Dusseldorf, Niemcy	usługi budowlane	spółka zależna	metoda pełna	0	347	85,00%	85,00%
Budlex S.A. Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo Inżynieryjnego	Warszawa	Działalność deweloperska	spółka zależna	metoda pełna	0	73 575	89,96%	89,96%
Erbud Industry Sp. z o.o. (dawniej Ersteel Sp. z o.o.)	Toruń	budownictwo drogowe	spółka zależna	metoda pełna	0	49 554	94,27%	94,27%
				Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych bezpośrednio na dzień 31.12.2014	2 928	136 731		

12 Instrumenty finansowe**12.1 Wartość bilansowa**

Poniższe tabele przedstawiają wartości bilansowe wszystkich instrumentów finansowych Grupy, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań według stanu na 31 grudnia 2015 roku.

Klasy instrumentów finansowych	Instrumenty finansowe						Ogółem
	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające - rachunkowość zabezpieczeń	
Pożyczki udzielone	0	0	15 289	0	0	0	15 289
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	677	0	0	0	0	0	677
Inne aktywa finansowe	0	2 281	0	0	0	0	2 281
Razem aktywa finansowe, w tym prezentowane w bilansie jako:							
- długoterminowe	677	2 281	9 850	0	0	0	12 808
- krótkoterminowe	0	0	5 439	0	0	0	5 439
Kaucje z tyt. umów o budowę	0	0	39 390	0	-98 100	0	-58 710
Należności z tyt. dostaw i usług i pozostałe	0	0	327 612	0	0	0	327 612
Kwoty należne od odbiorców z tyt. umów o budowę	0	0	157 481	0	0	0	157 481
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	-31	0	-74	-105
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0	254 138	0	0	0	0	254 138
Kwoty należne dostawcom z tyt. umów o budowę	0	0	0	0	-120 152	0	-120 152
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	0	0	0	0	-264 085	0	-264 085
Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek	0	0	0	0	-25 947	0	-25 947
Inne długoterminowe zobowiązania finansowe	0	0	0	0	-7 159	0	-7 159
Inne krótkoterminowe zobowiązania finansowe	0	0	0	0	-6 192	0	-6 192
Zobowiązania z tytułu emisji obligacji	0	0	0	0	-65 000	0	-65 000
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek	0	0	0	0	-81 419	0	-81 419
Ogółem	677	256 419	539 772	-31	-668 054	-74	128 709

12.2 Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat ujęte w RZiS w podziale na kategorie instrumentów finansowych

za okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku

Klasy instrumentów finansowych	Instrumenty finansowe							Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające - rachunkowość zabezpieczeń*	Ogółem
	Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu			
Przychody (koszty) z tyt. Odsetek	0	0	786	2 335	0	-7 848	0	-4 727	
Zyski (straty) z tyt. różnic kursowych	0	0	-118	60	0	1 304	0	1 246	
Rozwiązanie (utworzenie) odpisów aktualizujących	0	0	0	-3 698	0	0	0	-3 698	
Zyski (straty) z tyt. Wyceny	0	0	17	0	192	0	2 543	2 752	
Zyski (straty) ze zbycia / realizacji instrumentów finansowych	0	0	0	0	0	0	0	0	
Ogółem	0	0	685	-1 303	192	-6 544	2 543	-4 427	

* wycena instrumentów zabezpieczających odniesiona do kapitału z aktualizacji wyceny (polityka zabezpieczeń)

Wartość bilansowa

Poniższe tabele przedstawiają wartości bilansowe wszystkich instrumentów finansowych Grupy, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań wg stanu na 31 grudnia 2014 roku.

Klasy instrumentów finansowych	Instrumenty finansowe						Ogółem
	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające - rachunkowość zabezpieczeń	
Pożyczki udzielone	0	0	31 308	0	0	0	31 308
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	9 165	0	0	0	0	0	9 165
Inne aktywa finansowe	0	1 060	0	0	0	0	1 060
Razem aktywa finansowe, w tym prezentowane w bilansie jako:							
- długoterminowe	9 165	1 060	31 073	0	0	0	41 298
- krótkoterminowe	0	0	235	0	0	0	235
Kaucje z tyt. umów o budowę	0	0	55 333	0	-92 832	0	-37 499
Należności z tyt. dostaw i usług i pozostałe	0	0	317 643	0	0	0	317 643
Kwoty należne od odbiorców z tyt. umów o budowę	0	0	182 088	0	0	0	182 088
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	-16	0	-1 294	-1 310
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0	209 263	0	0	0	0	209 263
Kwoty należne dostawcom z tyt. umów o budowę	0	0	0	0	-42 538	0	-42 538
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	0	0	0	0	-394 721	0	-394 721
Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek	0	0	0	0	-22 801	0	-22 801
Inne długoterminowe zobowiązania finansowe	0	0	0	0	-6 624	0	-6 624
Inne krótkoterminowe zobowiązania finansowe	0	0	0	0	-5 533	0	-6 827
Zobowiązania z tytułu emisji obligacji	0	0	0	0	-65 000	0	-65 000
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek	0	0	0	0	-30 065	0	-30 065
Ogółem	9 165	210 323	586 372	-16	-661 408	-1 294	143 142

Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat ujęte w RZiS w podziale na kategorie instrumentów finansowych

za okres od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku

Klasy instrumentów finansowych	Instrumenty finansowe							Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające - rachunkowość zabezpieczeń	Ogółem
	Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu			
Przychody (koszty) z tyt. Odsetek	9	0	-288	1 293	0	-3 524	23	-2 487	
Zyski (straty) z tyt. różnic kursowych	0	0	222	744	0	281	0	1 247	
Rozwiązanie (utworzenie) odpisów aktualizujących	0	0	0	-112	0	0	0	-112	
Zyski (straty) z tyt. Wyceny	0	0	-3 272	0	-81	0	-1 294	-4 647	
Zyski (straty) ze zbycia / realizacji instrumentów finansowych	0	0	0	0	0	0	0	0	
Ogółem	9	0	-3 338	1 925	-81	-3 243	-1 271	-5 999	

Aktywa i zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej oraz dostępne do sprzedaży

Poniższe tabele przedstawiają analizę aktywów oraz zobowiązań finansowych Grupy, które po początkowych ujęciu wyceniane są w wartości godziwej, pogrupowanych w Poziomy 1-3 w zależności od stopnia obserwowalności danych źródłowych wykorzystanych do wyceny wartości godziwej.

	31 grudnia 2015 roku			
	Pomiar wartości godziwej			
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0	677	0	677
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS, w tym:	0	0	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	254 138	0	0	254 138
Pochodne instrumenty finansowe	0	1 315	0	1 315
Inne aktywa finansowe	0	2 281	0	2 281
Razem	254 138	4 273	0	258 411

31 grudnia 2015 roku				
Pomiar wartości godziwej				
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZIS, w tym:	0	0	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	0	105	0	105
Razem	0	105	0	105

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane w wartości godziwej

Poniższe tabele przedstawiają analizę pozostałych aktywów Grupy, które po początkowym ujęciu wyceniane są w wartości godziwej, pogrupowanych w Poziomy 1-3 w zależności od stopnia obserwowalności danych źródłowych wykorzystanych do wyceny wartości godziwej.

31 grudnia 2015 roku				
Pomiar wartości godziwej				
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Nieruchomości inwestycyjne	0	51 503	0	51 503
Razem	0	51 503	0	51 503

31 grudnia 2014 roku				
Pomiar wartości godziwej				
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0	9 165	0	9 165
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZIS, w tym:				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	209 263	0	0	209 263
Inne aktywa finansowe	0	1 060	0	1 060
Razem	209 263	10 225	0	219 488

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

31 grudnia 2014 roku				
Pomiar wartości godziwej				
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZIS, w tym:				
Pochodne instrumenty finansowe	0	16	0	16
Razem	0	16	0	16

31 grudnia 2014 roku				
Pomiar wartości godziwej				
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Nieruchomości inwestycyjne	0	9 377	0	9 377
Razem	0	9 377	0	9 377

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

12.3 Pochodne instrumenty finansowe

Grupa w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2010 roku zawarła jeden kontrakt denominowany w walucie Euro. Przedmiotem kontraktu jest udzielenie spółce Deptak Projekt P2 Sp. z o.o. pożyczki w kwocie 3.500 tysiąca Euro. Średni kurs NBP Euro w dniu transakcji wynosił 3,9443 PLN. Zwrot pożyczki ma nastąpić do 30 lipca 2015 roku. Ponieważ Grupa nie była w stanie uzyskać zabezpieczenia ryzyka kursowego na tak długi okres, podjęto decyzję o etapowym uruchamianiu zabezpieczenia i zawarciu walutowej transakcji terminowej w pierwszej kolejności na okres trzech lat.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku wycena z tytułu powyższego instrumentu wyniosła -31 tysięcy złotych.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku wycena z tytułu powyższego instrumentu wyniosła -16 tysięcy złotych.

Wpływ wyceny ww. instrumentu finansowego, jako instrumentu zabezpieczającego, w wysokości – 15 tys. zł (przed uwzględnieniem podatku dochodowego) został odniesiony w całości na kapitał z aktualizacji wyceny.

Ponadto w 2014 roku Grupa podpisała umowę na roboty budowlane ze Spółką Hala Koszyki Grayson Investments sp. z o.o. sp.k. W związku z powyższym kontraktem Grupa spodziewa się określonych płatności w euro. Grupa w celu zabezpieczenia przepływów pieniężnych wynikających z tej umowy zawarła kontrakt forward z ING Bankiem Śląskim S.A. z jednym kursem (4,2815 PLN/EUR) dla wszystkich przepływów (tzw. „parforward”) - w kwotach i terminach odpowiadających spodziewanym przepływowi z tytułu kontraktu budowlanego.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku wycena z tytułu powyższego instrumentu wyniosła -74 tysiące złotych.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku wycena z tytułu powyższego instrumentu wyniosła -1 317 tysięcy złotych.

Wpływ wyceny ww. instrumentu finansowego, jako instrumentu zabezpieczającego, w wysokości 1 243 tys. zł (przed uwzględnieniem podatku dochodowego) został odniesiony w całości na kapitał z aktualizacji wyceny.

W ramach kontraktu budowlanego podpisanego w dniu 08.12.2015r. z Ghelamco Poland sp. z o.o. sp.k. na budowę budynku biurowego klasy "A+" oraz modernizację dwóch istniejących budynków w całości składających się na inwestycję pod nazwą: "Nowa Formiernia" Centrum Biurowo – Konferencyjne", Erbud S.A. spodziewa się określonych płatności w EUR.

Grupa w celu zabezpieczenia przepływów pieniężnych wynikających z tej umowy zawarła kontrakt forward zawarty z mBankiem S.A. w dniu 10.12.2015r. z jednym kursem forward dla wszystkich przepływów (tzw. „parforward”) - w kwotach i terminach odpowiadających spodziewanym przepływowi z tytułu kontraktu budowlanego.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku wycena z tytułu powyższego instrumentu wyniosła 1 315 tysięcy złotych.

Wpływ wyceny ww. instrumentu finansowego, jako instrumentu zabezpieczającego, w wysokości 1 315 tys. zł (przed uwzględnieniem podatku dochodowego) został odniesiony w całości na kapitał z aktualizacji wyceny.

Zmiany wartości godziwej finansowych instrumentów pochodnych wyznaczonych do zabezpieczenia przepływów pieniężnych w części stanowiącej efektywne zabezpieczenie odnosi się bezpośrednio na inne całkowite dochody. Zmiany wartości godziwej finansowych instrumentów pochodnych wyznaczonych do zabezpieczenia przepływów pieniężnych w części nie stanowiącej efektywnego zabezpieczenia zalicza się do pozostałych przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego.

W momencie ustanowienia zabezpieczenia Spółka formalnie wyznacza i dokumentuje powiązanie zabezpieczające, jak również cel zarządzania ryzykiem oraz strategię ustanowienia zabezpieczenia. Dokumentacja ta zawiera: (i) identyfikację instrumentu zabezpieczającego, (ii) identyfikację zabezpieczanej pozycji lub transakcji, (iii) określenie charakteru zabezpieczanego ryzyka oraz (iv) określenie sposobu oceny efektywności instrumentu zabezpieczającego w kompensowaniu zagrożenia zmianami wartości godziwej zabezpieczanej pozycji lub przepływów pieniężnych związanych z zabezpieczanym ryzykiem.

Oczekuje się, że zabezpieczenie będzie wysoce skuteczne w kompensowaniu zmian wartości godziwej lub przepływów pieniężnych wynikających z zabezpieczanego ryzyka. Efektywność zabezpieczenia jest oceniana na bieżąco w celu sprawdzenia, czy jest ono wysoce efektywne we wszystkich okresach sprawozdawczych, na które zostało ustanowione.

13 Zapasy

	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2014 roku
Materiały	3 511	3 528
Półprodukty i produkty w toku	31 116	21 884
Produkty gotowe	48 485	45 894
Towary	45 655	34 821
Zaliczki na dostawy	420	7 877
Wartość brutto zapasów na koniec okresu	129 187	114 004
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek okresu	1 668	2 735
Utworzone w pozostałe koszty operacyjne	0	482
Utworzone w koszt wytworzenia sprzedanych produktów	0	0
Odwrócone w pozostałe przychody operacyjne	75	0
Wykorzystane	379	49
Przekwalifikowanie na inwestycje długoterminowe	14	1 500
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na koniec okresu	1 200	1 668
Wartość netto zapasów na koniec okresu	127 987	112 336

Łączna wartość odsetek skapitalizowanych w zapasach Grupy na dzień 31 grudnia 2015 roku wynosiła 1 645 tys. zł, natomiast na dzień 31 grudnia 2014 roku wynosiła 1 867 tys. zł.

Zapasy o wartości 126 468 tys. zł dotyczą nakładów inwestycyjnych poniesionych w związku z realizowanymi projektami budowy mieszkań w celu ich późniejszej sprzedaży. W związku z ogólną sytuacją na rynku mieszkaniowym Grupa jest narażona na ryzyko zmian cen sprzedaży lokali mieszkalnych i usługowych. W stosunku do mieszkań, które zostały sprzedane na podstawie przedwstępnych umów sprzedaży, ryzyko zmiany ceny sprzedaży zostało ograniczone. W przypadku projektów inwestycyjnych, dla których budowa nie została jeszcze rozpoczęta, Grupa nie podpisała wiążących umów o wykonanie robót budowlanych.

W celu weryfikacji wartości rynkowej posiadanych aktywów Zarząd zlecił wycenę części zapasów rzeczoznawcy majątkowemu. Wartość rynkowa zapasów na 31 grudnia 2015 roku ustalona na podstawie wycen dokonanych przez rzeczoznawcę oraz na podstawie wycen przygotowanych wewnętrznie przekracza wartość bilansową wycenianych zapasów. Na podstawie powyższych wycen Zarząd stwierdził, iż nie są konieczne korekty z tytułu utraty wartości zapasów inne niż zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym. Jednakże biorąc pod uwagę niestabilność rynku nieruchomości, nie można wykluczyć, że przyszłe ceny sprzedaży mogą się różnić od cen przyjętych przez Grupę.

13.1 Zapasy oddane pod zabezpieczenia

Na dzień 31 grudnia 2015 roku ustanowione były zabezpieczenia na zapasach jednostek wchodzących w skład Grupy na kwotę 178 835 tysięcy złotych.

14 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2014 roku
Krótkoterminowe należności brutto		
a) z tytułu dostaw i usług	350 710	348 890
- od podmiotów powiązanych	32	46
- od pozostałych podmiotów	350 678	348 844
b) Budżetowe	23 354	26 473
c) Inne	10 351	10 711
Odpis aktualizujący wartość należności	13 500	7 215
Krótkoterminowe należności netto razem,	370 915	378 859
prezentowane w bilansie w pozycji:		
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	327 612	317 643
Należności z tytułu podatku dochodowego	3 913	5 883
Kaucje budowlane	39 390	55 333

Wartość godziwa należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności odpowiada w przybliżeniu ich wartości bilansowej.

Poniższa tabela przedstawia strukturę wiekową należności przeterminowanych na dzień bilansowy.

	31 grudnia 2015	31 grudnia 2014
Należności przeterminowane:		
a) do 1 miesiący	25 842	22 350
b) od 1 do 3 miesięcy	12 463	19 843
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	16 778	4 048
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	9 566	12 673
e) powyżej 1 roku	27 736	41 036
Należności przeterminowane razem	92 385	99 950
odpisy aktualizujące wartość należności	13 500	7 215
Należności przeterminowane netto razem	78 885	92 735

Odpisy aktualizujące wartość należności tworzy się indywidualnie dla każdej należności w oparciu o stopień prawdopodobieństwa odzyskania należności.

Kwota należności przeterminowanych nie objętych odpisem aktualizującym na dzień 31.12.2015 roku obejmuje między innymi należności od spółki Kępska SA w wysokości 8 188 tysięcy złotych zabezpieczone hipotecznie, należności od spółki Międzyzdrojski Rynek Sp. z o.o. w wysokości 3 700 tysięcy złotych (spółka miejska) oraz należności od DSH PL w wysokości 2 805 tysięcy złotych czy należności od Akademii Muzycznej w kwocie 1 895 tysięcy złotych. Z uwagi na przewidywane odzyskanie tych należności Spółka nie objęła odpisem w/w pozycji.

Poniższe zestawienie prezentuje odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług i pozostałych należności:

	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2014 roku
Odpisy aktualizujące na początek okresu	7 215	7 582
Utworzone w pozostałe koszty operacyjne	10 140	2 271
Odwrócone w pozostałe przychody operacyjne	640	465
Wykorzystane	1 802	2 745
Różnice kursowe	-2	6
Pozostałe	-1 508	116
Odpisy aktualizujące przejęte ze Spółki Erbud Industry Południe	97	450
Odpisy aktualizujące na koniec okresu, w tym:	13 500	7 215
Odpisy aktualizujące należności z tytułu dostaw i usług	12 108	6 912
Odpisy aktualizujące pozostałe należności	1 392	303

Nie występuje koncentracja ryzyka kredytowego z tytułu należności handlowych, gdyż Grupa posiada dużą liczbę klientów zarówno krajowych, jak i zagranicznych.

15 Rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2014 roku
Ubezpieczenia	3 137	4 460
Dyskonto obligacji	1 595	2 001
Przedpłaty	0	0
Zaliczki na dostawy	0	0
Pozostałe	477	42
Razem	5 209	6 503

Inne rozliczenia międzyokresowe	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2014 roku
Niefakturowane koszty usług	9	8
Otrzymane zaliczki na zakup mieszkań, lokali i miejsc parkingowych	39 715	26 803
Pozostałe	0	0
Razem	39 724	26 811

16 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2014 roku
Środki pieniężne w kasie	116	85
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	202 572	168 628
- rachunki bieżące	94 257	92 121
- depozyty jednodniowe	75 617	59 977
- inne depozyty	28 000	0
- lokaty terminowe	4 698	16 530
Inne środki pieniężne	51 450	40 550

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Razem środki pieniężne	254 138	209 263
w tym: środki pieniężne i ich ekwiwalenty o ograniczonej możliwości do dysponowania	51 742	45 966
Środki pieniężne na potrzeby rachunku przepływów pieniężnych	254 138	209 263

Do środków pieniężnych i ich ekwiwalentów o ograniczonej możliwości dysponowania Grupa zaliczyła:

	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2014 roku
Środki pieniężne na lokatach stanowiących zabezpieczenie gwarancji bankowych	9 753	18 349
Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	50	64
Pozostałe	243	0
Środki zgromadzone na rachunkach powierniczych	32 001	22 891
Środki na rachunkach wyodrębnionych wpływów	9 695	4 662
Razem	51 742	45 966

Uzgodnienie zmiany stanu pozycji bilansowych do zmian wykazanych w rachunku przepływów pieniężnych za rok 2015 zostało zaprezentowane poniżej:

	31 grudnia 2015 roku
Zmiana stanu należności w bilansie	5 974
Saldo na dzień przejęcia jednostek zależnych	1 725
Należność na z tyt. Projektu Deptak 2 Budlex	1 100
Zmiana stanu należności w rachunku przepływów pieniężnych	8 799

	31 grudnia 2015 roku
Zmiana stanu zapasów w bilansie	-15 651
Saldo na dzień przejęcia jednostek zależnych	38
Reklasyfikacja na inwestycje długoterminowe	3 979
Aktywowane koszty finansowe	982
Zmiana stanu zapasów w rachunku przepływów pieniężnych	-10 652

	31 grudnia 2015 roku
Zmiana stanu zobowiązań w bilansie	-125 928
Saldo na dzień przejęcia jednostek zależnych	-9 369
Zmiana stanu zobowiązań finansowych krótkoterminowych	-561
Zmiana stanu zobowiązań w rachunku przepływów pieniężnych	-135 858

	31 grudnia 2015 roku
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych w bilansie	116 424
Saldo na dzień przejęcia jednostek zależnych	1 225
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych w rachunku przepływów pieniężnych	117 649

	31 grudnia 2015 roku
Zmiana stanu rezerw w bilansie	8 313
Saldo na dzień przejęcia jednostek zależnych	-226
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych w rachunku przepływów pieniężnych	8 087

Transakcje niepieniężne:

- zwiększenie użytkowanych środków trwałych na podstawie umów leasingu finansowego wyniosło 6 931 tys. zł.

17 Kapitał**17.1 Kapitał podstawowy**

Kapitał akcyjny jednostki na dzień 31 grudnia 2015 roku składa się z 12.811.859 akcji o łącznej wartości 1.281.185,90 złotych. Struktura kapitału zakładowego Jednostki Dominującej na dzień 31 grudnia 2015 roku przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	% udziału w kapitale zakładowym	Ograniczenia zbywalności
Wolff & Muller Holding Gmbh & Co.KG	Zwykłe	Brak	Brak	4 152 865	32,41%	Brak
DGI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych kontrolowany przez Dariusza Grzeszczaka	Zwykłe	Brak	Brak	2 136 260	16,67%	Brak
Nationale0Nederlanden PTE (dawniej ING PTE S.A.)	Zwykłe	Brak	Brak	1 266 900	9,89%	Brak
AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny BZ WBK	Zwykłe	Brak	Brak	1 183 146	9,23%	Brak
Dariusz Grzeszczak	Zwykłe	Brak	Brak	773 900	6,04%	Brak
Adler Properties Sp z o.o. kontrolowana przez Józefa Zubelewicza	Zwykłe	Brak	Brak	712 087	5,56%	Brak
Józef Zubelewicz	Zwykłe	Brak	Brak	259 500	2,03%	Brak
Pozostali Akcjonariusze	Zwykłe	Brak	Brak	2 327 201	18,17%	Brak
Razem				12 811 859	100%	
Wartość nominalna akcji ze wszystkich serii		0,10 zł	Wartość kapitału	1 281 185,90 zł		

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (w tysiącach złotych)

zakładowego

Kapitał akcyjny jednostki na dzień 31 grudnia 2014 roku składał się z 12.761.925 akcji o łącznej wartości 1.276.192,50 złotych. Struktura kapitału zakładowego Jednostki Dominującej na dzień 31 grudnia 2014 roku przedstawia się następująco:

Seria	Akcjonariusz	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	% udziału w kapitale zakładowym	Ograniczenia zbywalności
A	Wolff & Muller Holding Gmbh & Co.KG	Zwykłe	Brak	Brak	282 137	2,21%	Brak
A	Wolff & Muller Baubeteiligungen Gmbh & Co.KG	Zwykłe	Brak	Brak	717 863	5,62%	Brak
B	Wolff & Muller Baubeteiligungen Gmbh & Co.KG	Zwykłe	Brak	Brak	3 152 865	24,71%	Brak
	Razem				4 152 865	32,54%	
B	Juladal Investment Ltd	Zwykłe	Brak	Brak	30 173	0,24%	Brak
A	Dariusz Grzeszczak	Zwykłe	Brak	Brak	773 900	6,06%	Brak
B	DGI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych kontrolowany przez Dariusza Grzeszczaka	Zwykłe	Brak	Brak	2 136 260	16,74%	Brak
D	AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny BZ WBK	Zwykłe	Brak	Brak	1 183 146	9,27%	Brak
A	Józef Zubelewicz	Zwykłe	Brak	Brak	259 500	2,03%	Brak
B	Adler Properties Sp z o.o. kontrolowana przez Józefa Zubelewicza	Zwykłe	Brak	Brak	681 914	5,34%	Brak
D	ING Otwarty Fundusz Emerytalny	Zwykłe	Brak	Brak	1 266 900	9,93%	Brak
D,E,C, F,G,H,I	Pozostali Akcjonariusze	Zwykłe	Brak	Brak	2 277 267	17,85%	Brak
	Razem				12 761 925	100%	
	Wartość nominalna akcji ze wszystkich serii		0,10 zł	Wartość kapitału zakładowego	1 276 192,50 zł		

Tabela prezentuje akcjonariuszy posiadających powyżej 5% w kapitale zakładowym.

Opis zmian w wysokości kapitału zakładowego Spółki dominującej w 2015 roku.

Uchwałą nr 22/2012 Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy wyraziło zgodę na przeprowadzenie przez Spółkę programu opcji menedżerskich w latach 2013 – 2015, w ramach którego osoby uprawnione uzyskają możliwość objęcia akcji Spółki w ramach kapitału docelowego. Akcje będą oferowane do objęcia osobom uprawnionym w latach 2013 – 2015 w liczbie nie więcej niż 50 000 akcji za każdy rok. Program opcji menedżerskich odnosi się do lat obrotowych 2012 – 2014. Warunkiem objęcia danej osoby programem opcji jest staż pracy co najmniej 24 miesiące, w przypadku osób zatrudnionych w spółkach zależnych spółka ta musi być co najmniej 2 lata członkiem grupy kapitałowej. Ponadto istnieje warunek ekonomiczny, polegający na uzyskaniu w roku obrotowym, za który będą oferowane akcje, skonsolidowanego zysku netto w grupie kapitałowej na poziomie co najmniej 10.000.000,00 zł. Dodatkowo osoba, która miałaby być uprawniona nie może być w okresie wypowiedzenia stosunku pracy.

Dnia 20 kwietnia 2015 roku Rada Nadzorcza Spółki w związku z planowanym przez Zarząd Spółki podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki o kwotę nie większą niż 5.000,00 zł poprzez emisję nie więcej niż 50 000 akcji Spółki serii J dla potrzeb przyjętego w Spółce Programu Opcji Menedżerskich, na wniosek Zarządu Spółki z dnia 20 kwietnia 2015 roku podjęła uchwałę nr 4/2015 w sprawie pozbawienia prawa pierwszeństwa objęcia akcji serii J dotychczasowych akcjonariuszy Spółki w całości oraz ustalenia ceny emisyjnej akcji serii J w wysokości 11,00 zł.

Dnia 3 czerwca 2015 roku Zarząd Spółki podjął uchwałę nr 4/2015 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego o kwotę nie większą niż 5.000,00 złotych poprzez emisję nie więcej niż 50 000 akcji Spółki serii J, pozbawienia prawa pierwszeństwa objęcia akcji serii J dotychczasowych akcjonariuszy Spółki w całości oraz ustalenia ceny emisyjnej akcji serii J w wysokości 11,00 zł.

Poza uprawnieniami wynikającymi z posiadanych bezpośrednio akcji Erbud S.A. znaczni akcjonariusze nie posiadają innych praw głosu na Walnym Zgromadzeniu.

Posiadane przez w/w podmioty akcje Erbud S.A. nie są uprzywilejowane.

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

Liczba akcji składających się na zatwierdzony kapitał jest równa liczbie akcji wyemitowanych. Wartość nominalna jednej akcji wynosi 0,10 złotego. Żadne akcje nie zostały zarezerwowane dla potrzeb emisji związanych z realizacją opcji umów sprzedaży.

Na dzień sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Erbud jak też na dzień publikacji tego sprawozdania w Erbud S.A. oraz w Grupie Erbud nie obowiązuje żaden program motywacyjny oparty na akcjach, opcjach na akcje, warrantach ani innych instrumentach pochodnych.

Opis istotnych zmian w kapitale zakładowym Spółki dominującej w okresie od 1 stycznia 2015 roku do daty sporządzenia sprawozdania finansowego.

W 2015 roku nie miały miejsca istotne zmiany w akcjonariacie Spółki dominującej.

17.2 Kapitał zapasowy

	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2014 roku
- ze sprzedaży udziałów powyżej ich wartości nominalnej	154 412	154 412
- inny (wg rodzaju)	75 207	68 682
- z zysku	77 107	71 243
- wpłaty akcjonariusza	14	14
- z podniesienia kapitału w Spółce Rembet Plus	-750	-750

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (w tysiącach złotych)

- przejęcie pozostałych udziałów w PRD SA	-9	-9
- korekty podatku dochodowego dotyczącej kosztów emisji	767	767
- przejęcie pozostałych udziałów w spółce Budlex	-4 636	-4 636
- zmiana prezentacyjna kapitału zapasowego	-718	-718
- płatność w formie akcji	3 398	3 307
- z kapitału rezerwowego utworzonego na zakup akcji własnych	2 000	2 000
- sprzedaż akcji własnych	484	484
- zakup udziałów w spółce Erbud Energetyka	272	272
- płatność w formie akcji przyznanie udziałów	-6 292	-6 292
- podwyższenie kapitału Budlex- agio	188	188
- podwyższenie kapitału podstawowego w ramach kapitału docelowego	2 257	1 712
- podwyższenie kapitału w spółce PRD	150	150
- połączenie spółek zależnych Ersteel i ER Services	102	102
- zakup udziałów w Spółce Erbud Industry Centrum (d. Engorem)	849	849
- przejęcie pozostałych udziałów w spółce Erbud Industry Centrum (d. Engorem)	16	-9
- inne	8	8
Razem	229 619	223 094

17.3 Polityki i procedury zarządzania kapitałem

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

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

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

18 Kredyty bankowe i pożyczki

	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2014 roku
Długoterminowe	25 947	22 801
Kredyty bankowe	25 947	22 801
Krótkoterminowe	81 419	30 065
Kredyty w rachunku bieżącym	35 714	24 154
Kredyty bankowe i pożyczki	45 705	5 911

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Razem kredyty bankowe i pożyczki	107 366	52 866
---	----------------	---------------

Struktura zapadalności kredytów i pożyczek przedstawia się następująco:

	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2014 roku
a) do 1 roku	81 419	30 065
b) powyżej 1 roku do 3 lat	23 589	17 827
c) powyżej 3 do 5 lat	2 358	4 974
d) powyżej 5 lat	0	0
Razem	107 366	52 866

Wartość bilansowa kredytów i pożyczek zbliżona jest do ich wartości godziwej, ponieważ warunki oprocentowania kredytów w umowach oparte są o zmienną stopę procentową.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek na dzień 31 grudnia 2015 roku

Budlex

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Budlex S.A.	12 000	PLN	PLN	4 279	PLN	Wibor 1M+2,00%	31.12.2016	ING Bank Śląski SA

Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Budlex

Zabezpieczenie docelowe:

Cesja wierzytelności z kontraktów zawartych przez ERBUD SA - ustanowiona przez ERBUD SA
Kaucja zabezpieczająca ustanowiona przez ERBUD SA

Zabezpieczenie przejściowe:

Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 60.000.000,- PLN ważne do 20.03.2022r.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Budlex

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Budlex S.A.	15 534	PLN	PLN	10 928	PLN	Wibor 3M+2,40%	30.04.2017	Bank PKO BP SA

Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Budlex

Zabezpieczenie docelowe:

Hipoteka do kwoty 23.301.725,00 PLN

Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową poręczony przez Budlex S.A.;

Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia budowy a po jej zakończeniu z umowy ubezpieczenia budynku na sumę nie mniejszą niż kwota zaangażowania z tytułu niniejszego kredytu;

Umowne prawo potrącenia wierzytelności Banku z tytułu transakcji kredytowej z wierzytelności Kredytobiorcy będącego posiadaczem rachunku wobec Banku;

Przelew wierzytelności pieniężnej na rzecz Banku z umów deweloperskich/umów z nabywcami dotyczących wybudowania i sprzedaży lokali/miejsc postojowych; realizowanych w ramach kredytowanej inwestycji(zawartych i zawieranych w przyszłości);

Zastaw rejestrowy i finansowy na wierzytelnościach z rachunków bankowych związanych z inwestycją Kredytobiorcy z wyjątkiem rachunku powierniczego

Zastaw na zasadach ogólnych na wierzytelnościach z rachunków bankowych związanych z inwestycją Kredytobiorcy z wyjątkiem rachunku powierniczego

Przelew praw z umowy o roboty budowlane oraz przelew wierzytelności z gwarancji dobrego wykonania umowy z Generalnym Wykonawcą;

Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 31.068.966,- PLN z tytułu kredytu i weksla złożone przez Kredytobiorcę i Poręczyciela.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Budlex Magnolia Sp.zo.o. Sp.K.	13 498	PLN	PLN	12 716	PLN	Wibor 3M+2,40%	30.09.2016	Bank PKO BP S.A.

Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Budlex Magnolia Spółka z o.o.Sp.K.

Zabezpieczenie docelowe:

Hipoteka do kwoty 20.246.643,00 PLN

Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową poręczony przez Budlex S.A.;

Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia budowy a po jej zakończeniu z umowy ubezpieczenia budynku na sumę nie mniejszą niż kwota zaangażowania z tytułu niniejszego kredytu;

Umowne prawo potrącenia wierzytelności Banku z tytułu transakcji kredytowej z wierzytelności Kredytobiorcy będącego posiadaczem rachunku wobec Banku;

Przelew wierzytelności pieniężnej na rzecz Banku z umów deweloperskich/umów z nabywcami dotyczących wybudowania i sprzedaży lokali/miejsc postojowych; realizowanych w ramach kredytowanej inwestycji(zawartych i zawieranych w przyszłości);

Zastaw rejestrowy i finansowy na wierzytelnościach z rachunków bankowych związanych z inwestycją Kredytobiorcy;

Zastaw rejestrowy i finansowy na 100% udziałach Kredytobiorcy;

Przelew praw z umowy o roboty budowlane oraz przelew wierzytelności z gwarancji dobrego wykonania umowy z Generalnym Wykonawcą;

Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 26.995.524,00 PLN z tytułu kredytu i weksła złożone przez Kredytobiorcę i Poręczyciela.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Budlex Glinki A3/3 Sp. zo.o.	5 630	PLN	PLN	4 340	PLN	Wibor 3M+3,00%	15.11.2017	mBANK HIPOTECZNY SA

Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Budlex Winnica L6-7 Spółka z o.o.Sp.K.

Zabezpieczenie docelowe:

Hipoteka do kwoty 8.445.600 PLN

Zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w spółce Kredytobiorcy

Weksel własny in blanco Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez Kredytobiorcę i poręczony przez Budlex S.A. do czasu skutecznego ustanowienia na rzecz Banku hipoteki kaucyjnej oraz z zastawów rejestrowych

Cesja praw do odszkodowania z polisy ubezpieczeniowej od ryzyk budowlanych w związku z budową budynku a po jego wybudowaniu od ognia i innych zdarzeń losowych

Zastaw rejestrowy na rzecz Banku na wierzytelnościach przyszłych Dewelopera o wypłatę środków z MRP

Zastaw rejestrowy na rzecz Banku na wierzytelnościach na Rachunku Deweloperskim oraz wszystkich innych rachunkach.

Umowa Zamkniętego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego

Umowa Zastrzeżonego Rachunku Bankowego

Pełnomocnictwo do rachunku w m Banku Hipotecznym S.A. i wszystkich rachunków kredytobiorcy w innych bankach nie dotyczy to rachunku powierniczego

Przelew wierzytelności na rzecz Banku z Umowy z Generalnym wykonawcą i z innych umów związanych z realizacją Projektu oraz ich zabezpieczeń

Umowa wsparcia projektu

Oświadczenie Kredytobiorcy do kwoty zadłużenia wynoszącej 8.445.600 PLN, z prawem Banku do wystąpienia o nadanie bankowemu tytułowi egzekucyjnemu klauzuli wykonalności w terminie do dnia 15.11.2019r.

Umowa o podział hipoteki

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Budlex Winica L7 Sp. zo.o. S.K.	22 552	PLN	PLN	0	PLN	Wibor 3M+2,80%	20.09.2019	mBANK HIPOTECZNY SA

Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Budlex Winnica L6-7 Spółka z o.o.Sp.K.**Zabezpieczenie docelowe:**

Hipoteka do kwoty 33.828.000,- PLN

Przelew na rzecz Banku praw zawartego kontraktu z Generalnym Wykonawcą oraz praw z polisy ubezpieczeniowej Projektu od wszelkich ryzyk budowlanych na kwotę nie niższą niż wartość zawartego kontraktu z Generalnym Wykonawcą netto wystawiona przez ubezpieczyciela uzgodnionego przez Strony, zgodnie z Umową przelewu wierzytelności z kontraktów.

Zastaw rejestrowy na rzecz Banku na wierzytelnościach przysługujących Kredytobiorcy o wypłatę środków z MRP

Zastaw rejestrowy na wierzytelnościach na Rachunku Deweloperskim

Zastaw rejestrowy na wierzytelnościach na Rachunku VAT

Zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w spółce Komplementariusza ustanowiony przez ich właścicieli na rzecz Banku

Umowa wsparcia Projektu przez Sponsora

Pełnomocnictwa dla Banku do dysponowania wszystkimi rachunkami bankowymi Kredytobiorcy (z wyjątkiem MRP)

Oświadczenie Kredytobiorcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc,

Weksel in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę poręczony przez Sponsora wraz z Deklaracją wekslową

Po oddaniu budynku do użytkowania przelew na rzecz Banku praw z polisy ubezpieczeniowej Budynku od ognia i innych zdarzeń losowych wystawionej na kwotę nie niższą niż iloczyn powierzchni lokali stanowiących własność Kredytobiorcy i Minimalnej Średniej Ceny m2 przez ubezpieczyciela uzgodnionego przez Strony

Umowa o podział hipoteki

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Budlex Winica L6-7 Sp. zo.o. S.K.	9 110	PLN	PLN	6 893	PLN	Wibor 3M+3,00%	15.12.2018	mBANK HIPOTECZNY SA

Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Budlex Winnica L6-7 Spółka z o.o.Sp.K.

Zabezpieczenie docelowe:

Hipoteka do kwoty 13.664.944,50 PLN

Zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w spółce Komplementariusza

Weksel własny in blanco Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową wystawioną przez Kredytobiorcę i poręczony przez Wspólników do czasu skutecznego ustanowienia na rzecz Banku hipoteki kaucyjnej oraz z zastawów rejestrowych

Cesja praw do odszkodowania z polisy ubezpieczeniowej od ryzyka budowlanych w związku z budową budynku a po jego wybudowaniu od ognia i innych zdarzeń losowych

Zastaw rejestrowy na rzecz Banku na wierzytelnościach przyszłych Dewelopera o wypłatę środków z MRP

Zastaw rejestrowy na rzecz Banku na wierzytelnościach na Rachunku Deweloperskim oraz wszystkich innych rachunkach.

Umowa Zamkniętego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego

Umowa Zastrzeżonego Rachunku Bankowego

Pełnomocnictwo do rachunku w m Banku Hipotecznym S.A. i wszystkich rachunków kredytobiorcy w innych bankach nie dotyczy to rachunku powierniczego

Przelew wierzytelności na rzecz Banku z Umowy z Generalnym wykonawcą i z innych umów związanych z realizacją Projektu oraz ich zabezpieczeń

Umowa wsparcia projektu

Oświadczenie Kredytobiorcy do kwoty zadłużenia wynoszącej 13.664.944,50 PLN, z prawem Banku do wystąpienia o nadanie bankowemu tytułowi egzekucyjnemu klauzuli wykonalności w terminie do dnia 15.12.2020r.

Umowa o podział hipoteki

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Budlex Winica 9 Sp. zo.o. S.K.	17 460	PLN	PLN	0	PLN	Wibor 3M+3,00%	20.09.2019	mBANK HIPOTECZNY SA

Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Budlex Winnica L6-7 Spółka z o.o.Sp.K.

Zabezpieczenie docelowe:

Hipoteka do kwoty 26.190.000,- PLN

Przelew na rzecz Banku praw zawartego kontraktu z Generalnym Wykonawcą oraz praw z polisy ubezpieczeniowej Projektu od wszelkich ryzyk budowlanych na kwotę nie niższą niż 14.001.604,- wystawiona przez ubezpieczyciela uzgodnionego przez Strony, zgodnie z Umową przelewu wierzytelności z kontraktów.

Zastaw rejestrowy na rzecz Banku na wierzytelnościach przyszłych Kredytobiorcy o wypłatę środków z MRP

Zastaw rejestrowy na wierzytelnościach na Rachunku Deweloperskim

Zastaw rejestrowy na wierzytelnościach na Rachunku VAT

Zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w spółce Komplementariusza ustanowiony przez ich właścicieli na rzecz Banku

Umowa wsparcia Projektu przez Sponsora

Pełnomocnictwa dla Banku do dysponowania wszystkimi rachunkami bankowymi Kredytobiorcy (z wyjątkiem MRP)

Oświadczenie Kredytobiorcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc,

Weksel in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę poręczony przez Sponsora wraz z Deklaracją wekslową

Po oddaniu budynku do użytkowaniprzelew na rzecz Banku praw z polisy ubezpieczeniowej Budynku od ognia i innych zdarzeń losowych wystawionej na kwotę nie niższą niż iloczyn powierzchni lokali stanowiących własność Kredytobiorcy i Minimalnej Średniej Ceny m2 przez ubezpieczyciela uzgodnionego przez Strony

Umowa o podział hipoteki

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Budlex Sadowa Sp. z o.o. S.K.	11 896	PLN	PLN	2 113	PLN	Wibor 3M+2,40%	31.12.2017	Bank PKO BP S.A.

Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Budlex Brzoskwiniowa sp. z o.o.

Zabezpieczenie docelowe:

Hipoteka do kwoty 17.900.000,- PLN

Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową poręczony przez Budlex S.A.;

Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia budowy a po jej zakończeniu z umowy ubezpieczenia budynku na sumę nie mniejszą niż kwota zaangażowania z tytułu niniejszego kredytu;

Umowne prawo potrącenia wierzytelności Banku z tytułu transakcji kredytowej z wierzytelności Kredytobiorcy będącego posiadaczem rachunku wobec Banku;

Przelew wierzytelności pieniężnej na rzecz Banku z umów deweloperskich/umów z nabywcami dotyczących wybudowania i sprzedaży lokali/miejsc postojowych; realizowanych w ramach kredytowanego przedsięwzięcia deweloperskiego;

Zastaw rejestrowy i finansowy na wierzytelnościach z rachunków bankowych związanych z inwestycją Kredytobiorcy z wyjątkiem rachunku powierniczego

Pełnomocnictwo do rachunków bankowych za wyjątkiem rachunku powierniczego

Przelew praw z umowy o roboty budowlanez Generalnym Wykonawcą oraz przelew wierzytelności pieniężnej z gwarancji dobrego wykonania umowy;

Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 23.791.078,- PLN z tytułu kredytu i weksla złożone przez Kredytobiorcę i Poręczyciela.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Budlex Winnica 11 Sp. z o.o. S.K.	10 006	PLN	PLN	0	PLN	Wibor 3M+2,50%	29.09.2017	SGB-Bank S.A.
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Budlex Brzoskwińska sp. z o.o.								
Zabezpieczenie docelowe:								
Hipoteka do kwoty 6.008.312,- PLN na rzecz SGB- Bank S.A. w Poznaniu; Hipoteka do kwoty 4.500.000,- PLN na rzecz BS w Koronowie; Hipoteka do kwoty 4.500.000,- PLN na rzecz Piastowskiego BS w Janikowie.								
3 weksele własne in blanco wraz z deklaracją wekslową wystawione przez Kredytobiorcę na rzecz każdego z Banków uczestników konsorcjum z osobna.								
Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia budowy a po jej zakończeniu z umowy ubezpieczenia budynku na rzecz każdego z Banków uczestników konsorcjum proporcjonalnie do ich zaangażowania w przedmiotowy kredyt .								
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy i Poręczycieli w trybie art. 777 paragraf 1 punkt 5 k.p.c., sporządzonego w formie aktu notarialnego na rzecz każdego z Banków uczestników konsorcjum z osobna.								
Poręczenie wekslowe Budlex Construction sp.zo.o. na rzecz każdego z Banków uczestników konsorcjum z osobna.								
Poręczenie wekslowe Budlex S.A. na rzecz każdego z Banków uczestników konsorcjum z osobna.								
Pełnomocnictwo do dysponowania środkami na rachunku bieżącym jak i na rachunku pomocniczym								
Cesja wierzytelności z rachunku bieżącego prowadzonego przez SGB-Bank S.A. na rzecz BS w Koronowie oraz Piastowskiego BS w Janikowie								

	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Wumbud sp. z o.o.	43	PLN	PLN	52	PLN	5%	01.09.2016	Wolf Muller Holding GmbH

Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Wumbud sp. z o.o.

Brak zabezpieczeń

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
GWI	7 057	1 656	EUR	1 517	356	2%	02.03.2016	Stadtsparkasse Düsseldorf
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki GWI								
Zabezpieczenie docelowe:								
Brak zabezpieczeń								

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
GWI	8 523	2 000	EUR	8 523	2 000	4,39%	31.05.2016	Comerzbank
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki GWI								
Zabezpieczenie docelowe:								
2 mln EUR od mBank								

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
GWI	8 523	2 000	EUR	8 588	2 015	EONIA+2,5%	kredyt w rachunku bieżącym	KBC Bank
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki GWI								
Zabezpieczenie docelowe:								
3 Mln Euro od Erbudu S. A.								

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
GWI	1 065	250	EUR	1 065	250	1,95%	31.01.2016	Stadtsparkasse Düsseldorf
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki GWI								
Zabezpieczenie docelowe:								
Grunt								

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
GWI	1 159	272	EUR	1 159	272	1,875%	15.03.2016	Stadtsparkasse Düsseldorf
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki GWI								
Zabezpieczenie docelowe:								
Grunt								

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
GWI	5 540	1 300	EUR	5 540	1 300	1,967%	30.11.2015	Stadtsparkasse Düsseldorf
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki GWI								
Zabezpieczenie docelowe:								
Grunt								

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
GWI	7 594	1 782	EUR	1 841	432	1,891%	02.03.2016	Stadtsparkasse Düsseldorf
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki GWI								
Zabezpieczenie docelowe:								
Grunt								

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
GWI	5 753	1 350	EUR	5 753	1 350	1,967%	30.11.2015	Stadtsparkasse Düsseldorf
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki GWI								
Zabezpieczenie docelowe:								
Grunt								

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
GWI	1 065	250	EUR	1 065	250	1,875%	15.03.2016	Stadtsparkasse Düsseldorf
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki GWI								
Zabezpieczenie docelowe:								
Grunt								

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
GWI	1 065	250	EUR	1 065	250	1,954%	13.01.2016	Stadtsparkasse Düsseldorf
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki GWI								
Zabezpieczenie docelowe:								
Grunt								

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Erbud Industry Centrum Sp. z o.o.	9 383	PLN	PLN	7 975	PLN	wibor3M+1,7%	28.02.2020	CREDIT AGRICOLE
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Erbud Industry Centrum Sp. z o.o.								
Zabezpieczenie docelowe:								
UMOWA PORĘCZENIA ZUP/S/41/2014								

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Umowa wielocelowej linii kredytowej nr WAR/4100/14/221/CB	35 000	PLN	PLN	11 672	PLN	Wibor 1M+1,40%	17.09.2024	BGŻ BNP Paribas SA
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Erbud Industry								
Zabezpieczenie docelowe:								
poręczenie według prawa cywilnego do kwoty 35.000.000,00 PLN (słownie: sześć milionów złotych) udzielone przez ERBUD SA z siedzibą w Warszawie, ul. Klimczaka 1, 02-797 Warszawa wraz z oświadczeniem Poręczyciela o poddaniu się egzekucji na rzecz Banku w trybie art.97 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Prawo bankowe (Dz.U. z 2002r. Nr 72, poz. 665, z późn. zm.) do kwoty 35.000.000,00								
potwierdzona cesja przyszłych wierzytelności z kontraktu/kontraktów zawartych przez ERBUD INDUSTRY Sp. z o.o. z kontrahentami w wysokości nie niższej niż 5.000.000,00 PLN								
potwierdzona cesja istniejących i przyszłych wierzytelności z Kontraktów zawartych przez Kredytobiorcę z kontrahentami, finansowanych w ramach kredytu odnawialnego z wyłączeniem kontraktów potwierdzonych umową: na zabudowę instalacji katalicznego odazotowania spalin dla kotłów OP-650 nr 1,2 w ENEA Wytwarzanie SA oraz kontraktu na wykonanie robót budowlano-montażowych z przeznaczeniem dla etapu 1 zadania inwestycyjnego NOWA ELEKTROCIĘPŁOWNIA W GRUPIE AZOTY W ZAKŁADACH AZOTOWYCH KĘDZIERZYN SA								
potwierdzona cesja wierzytelności przysługujących ERBUD SA z tytułu realizacji umowy na kompleksowe zaprojektowanie, budowę i uruchomienie systemu selektywnej redukcji katalizycznej spalin NOx w kotłach OP-650 na blokach 1,2 w ENEA Wytwarzanie SA w Świerżach Górnych, w części dotyczącej robót podzielonych, zawartej z Mitsubishi Hitachi Power System								
potwierdzona cesja wierzytelności przysługujących ERBUD SA z tytułu realizacji umowy nr UZ/ZK1/0365/14/JB zawartej w dniu 06 czerwca 2014 roku w Raciborzu, dotyczącej wykonania robót budowlano-montażowych z przeznaczeniem dla Etapu 1 zadania inwestycyjnego NOWA ELEKTROWNIA W GRUPIE AZOTY W ZAKŁADACH AZOTOWYCH KĘDZIERZYN SA zawartej z RAFAKO								
oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Prawo bankowe (Dz.U. z 2002r. Nr72, poz. 665, z późn.zm.)								

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Erbud Industry Sp. z o.o.	5 300	PLN	PLN	4 073	PLN	Wibor 1M+1,90%	17.09.2019	BGŻ BNP Paribas SA
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Erbud Industry								
Zabezpieczenie docelowe:								
poręczenie według prawa cywilnego do kwoty 5.300.000,00 PLN (słownie: pięć milionów trzysta złotych) udzielone przez ERBUD SA z siedzibą w Warszawie, ul. Klimczaka 1, 02-797 Warszawa wraz z oświadczeniem Poręczyciela o poddaniu się egzekucji na rzecz Banku w trybie art.97 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Prawo bankowe (Dz.U. z 2002r. Nr 72, poz. 665, z późn. zm.) do kwoty 35.000.000,00								
oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Prawo bankowe (Dz.U. z 2002r. Nr72, poz. 665, z późn.zm.)								

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Erbud Industry Sp. z o.o.	5 000	PLN	PLN	2 126	PLN	WIBOR O/N + 1,3%	31.12.2015	mBank
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Erbud Industry								
Zabezpieczenie docelowe:								
weksel in blanco, wystawiony przez Klienta, poręczony przez ERBUD SA z siedzibą w Warszawie, ul.Klimczaka 1, 02-797 Warszawa, zaopatrzonej w deklarację wekslową Klienta i poręczyciela z dnia 23.02.2015r.								
cesja istniejących i przyszłych wierzytelności kontraktowych z warunkową konsolidacją salda na rzecz Banku, spełniających łącznie następujące warunki:-łączna minimalna wartość kontraktów o okresie realizacji powyżej 3 miesięcy nie niższa niż 9.000.000,00, przy czym 50% kwoty ma pochodzić z kontraktów realizowanych samodzielnie przez Klienta (wykonawca), a drugie 50% może pochodzić z kontraktów, w których Klient jest podwykonawcą ERBUD SA; - minimalny poziom wpływów z kontraktów objętych cesją na poziomie 4.500.000,00 PLN kwartalnie, przy czym Bank dopuszcza krótkookresowe (nie przekraczające 3 miesięcy) naruszenie tego warunku uzasadnione sezonowością.								

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Erbud Industry Sp. z o.o.	4 000	PLN	PLN	3 490	PLN	WIBOR 1M + 1,9%	30.04.2020	BGŻ BNP Paribas SA

Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Erbud Industry

Zabezpieczenie docelowe:

poręczenie wg prawa cywilnego do kwoty 4.000.000,00 PLN udzielone przez ERBUD SA z siedziba w Warszawie, ul. Klimczaka 1 02-797 Warszawa, wpisaną do KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000268667, o numerach NIP:8790172253 i REGON: 005728373, posiadającą kapitał zakładowy w wysokości 1.271.454,60 złotych, który został w całości wpłacony wraz z oświadczeniem Poręczyciela o poddaniu się egzekucji na rzecz Banku w trybie art. 97 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Prawo bankowe

oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art.. 97 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Prawo bankowe

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Erbud Industry Południe Sp. z o.o.	1 500	PLN	PLN	592	PLN	O/N WIBOR +0,9%	28.07.2016	Credit Agricole

Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Erbud Industry Południe Sp. z o.o.

Zabezpieczenie docelowe:

Erbud SA zobowiązuje się złożyć do 31 marca 2016 roku w Banku oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na podstawie Art.. 777 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego z dnia 17 listopada 1964r. Co do zobowiązań wynikających z umowy, o treści akceptowalnej przez dla Banku, do kwoty 33.000.000,00, uprawniające Bank do wystąpienia do sądu o nadanie klauzuli wykonalności do dnia 28 lipca 2024r.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Erbud SA	20 000	PLN	PLN	0	PLN	WIBOR 3M + 2,6%	30.06.2017	PKO BP
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Erbud S.A. Centr.								
Zabezpieczenie docelowe:								
lokaty - 10% wartości limitu								
hipoteka -brak								
oświadczenie o poddaniu się egzekucji								
Cesja z wierzytelności z kontraktów budowlanych stanowiąca 120% kwoty limitu kredytowo - gwarancyjnego								
obroty - Przeprowadzanie przez rachunek prowadzony w PKO BP 30% przychodów ze sprzedaży								
poręczenia - poręczenia Erbud International Sp.z o.o. oraz PBDI S.A.								

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Erbud SA	34 000	PLN	PLN	0	PLN	WIBOR 1M + 1,60%	31.12.2016	ING S.A.
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Erbud S.A. Centr.								
Zabezpieczenie docelowe:								
lokaty - lokata w wysokości 10% wartości gwarancji, których okres przewyższa 2lata a nie przekracza 4 lat; lokata w wysokości 15% wartości gwarancji, których okres przekracza 4 lata								
hipoteka na nieruchomości zabudowanej położonej w Toruniu przy ul.Polna należącej do PBDI S.A. do wysokości 50 mln zł								
oświadczenie o poddaniu się egzekucji								
Cesja z wierzytelności z kontraktów budowlanych stanowiąca 150% kwoty limitu kredytowo - gwarancyjnego								
obroty - przeprowadzanie przez rachunek prowadzony w ING S.A. obrotów w wielkości proporcjonalnej do zaangażowania banku w kredytowanie Grupy								
poręczenia - brak								

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Erbud SA	10 000	PLN	PLN	0	PLN	WIBOR 1M + 1,8%	30.12.2016	mBank S.A.

Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Erbud S.A. Centr.

Zabezpieczenie docelowe:

lokata w wysokości 10% wartości gwarancji, których okres wynosi od 24 do 36 mc; 20% dla gwarancji w terminie ważności od 36 do 48 mc oraz 30% dla gwarancji od 48 do 60 mc
hipoteka na spółdzielczych prawach własnościowych do lokali użytkowych nr, 2,8,9 zlokalizowanych w Warszawie przy ulicy Puławskiej 300A
pełnomocnictwo do rachunku bankowego prowadzonego w BRE S.A.

oświadczenie o poddaniu się egzekucji

Cesja z wierzycelności kontraktów budowlanych stanowiąca 160 mln z zastrzeżeniem, że obroty z tytułu scedowanych kontraktów nie mogą być mniejsze niż 13 mln miesięcznie

Przeprowadzanie przez rachunek prowadzony w BRE S.A. obrotów w wielkości proporcjonalnej do zaangażowania banku w kredytowanie Erbud S.A. (min, średniomiesięcznych obrotów w kwartale nie mniej niż 30 000 000 PLN)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Erbud SA	3 000	PLN	PLN	0	PLN	WIBOR 3M + 1,50%	02.11.2016	BNP Paribas Bank S.A.

Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Erbud S.A. Centr.

Zabezpieczenie docelowe:

przejęcie kwoty na zabezp. z rachunku: 0% gwarancje do 12 mc; od 12 - 36 mc - 10% wartości gwarancji, powyżej 36 mc - 15% wartości gwarancji

hipoteka - brak

oświadczenie o poddaniu się egzekucji

Cesja z wierzycelności z kontraktów budowlanych stanowiąca 150% kwoty limitu kredytowo - gwarancyjnego

Przeprowadzanie przez rachunek prowadzony w PNB Pariba S.A. obrotów w wielkości proporcjonalnej do zaangażowania banku w kredytowanie Erbud S.A.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Erbud SA	10 000	PLN	PLN	0	PLN	WIBOR 3M + 1,6%	04.09.2016	Alior bank
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Erbud S.A. Centr.								
Zabezpieczenie docelowe:								
dla gwarancji powyżej 36 mc lokata w wysokości 10% wartości gwarancji								
hipoteka brak								
pełnomocnictwo do rachunku bankowego prowadzonego w Alior Bank								
oświadczenie o poddaniu się egzekucji								
Cesja z wierzytelności z kontraktów budowlanych stanowiąca 150% kwoty limitu kredytowo - gwarancyjnego								

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Erbud SA	5 000	PLN	PLN	0	PLN	Wibor 1M + 1,5%	20.11.2016	BZ WBK S.A. (KB)
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Erbud S.A. Centr.								
Zabezpieczenie docelowe:								
przelew wierzytelności z bieżących i przyszłych kontraktów do kwoty 65 mln zł								
oświadczenie o poddaniu się egzekucji								

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
PBDI	5 000	PLN	PLN	0	PLN	WIBOR 1M+1,5%	26.10.2016	BGŻ BNP Paribas Bank Polska

Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki PBDI

Zabezpieczenie docelowe:

Umowa cesji wierzytelności przyszłych

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
PBDI	5 000	PLN	PLN	0	PLN	WIBOR 1M+1,6%	31.12.2016	ING Bank Śląski

Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki PBDI

Zabezpieczenie docelowe:

Hipoteka kaucyjna do kwoty 120 000 000,00 PLN ma prawie wieczystego użytkownika nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Polnej 113; cesja należności z kontraktów

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
PBDI	5 000	PLN	PLN	0	PLN	WIBOR 3M+1,6%	10.05.2016	Alior Bank SA

Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki PBDI

Zabezpieczenie docelowe:

Umowa cesji wierzytelności przyszłych

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
PBDI	10 000	PLN	PLN	0	PLN	WIBOR 1M+1,3%	31.05.2016	Reiffeisen Bank Polska

Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki PBDI

Zabezpieczenie docelowe:

Umowa cesji wierzytelności przyszłych

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Warunki umów kredytowych

Spółki Grupy na mocy umów kredytowych zobligowane są do spełniania określonych wskaźników finansowych (tzw. kowenantów). Zgodnie z wymogami MSR 1 naruszenie warunków umów kredytowych, które może potencjalnie spowodować ograniczenie bezwarunkowej dostępności kredytów w okresie najbliższego roku powoduje konieczność zakwalifikowania takich zobowiązań jako krótkoterminowe.

W okresie dwunastu miesięcy 2015 roku nastąpiło naruszenie jednego z warunków umów kredytowych w Erbud Industry Centrum Sp. z o.o. Poniżej przedstawiono niespełniony warunek umowy kredytowej:

Bank Credit Agricole Polska S.A.

Wskaźnik: Dług netto/ EBITDA

Poziom wymagany: do 2,5

Poziom zrealizowany: 6,8

Komentarz: Wskaźnik niespełniony

Zarząd Spółki dominującej na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie przewiduje istotnych problemów z utrzymaniem bieżącego finansowania pomimo niedotrzymania ww. warunku umowy kredytowej.

19. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

W dniu 26 marca 2014 roku, Jednostka Dominująca wyemitowała łącznie 5.200 obligacji na okaziciela Serii B, zdematerializowanych, niezabezpieczonych o łącznej wartości nominalnej 52.000.000 zł. Wartość nominalna jednej obligacji wyniosła 10.000 zł. Cena emisyjna wyniosła 9.587 zł. Dzień wykupu został ustalony na 26 marca 2018 roku. Oprocentowanie Obligacji jest oprocentowaniem zmiennym opartym o stawkę WIBOR 6M powiększoną o marżę równą 3%. Odsetki płatne co 6 miesięcy. W dniu 25 kwietnia 2014 roku wyemitowane przez Jednostkę Dominującą obligacje na okaziciela serii B, zostały wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu BondSpot działającego w ramach Catalyst. Spółka przeznaczyła środki finansowe na wykup 40.000 obligacji serii A wyemitowanych przez Emitenta oraz sfinansowanie zwiększonego zapotrzebowania na kapitał obrotowy związany z rekordowymi zamówieniami Grupy Kapitałowej Spółki. Pozostałe 10.000 obligacji serii A zostało wykupione według pierwotnie ustalonego terminu tj. 14 lipca 2014 roku.

W dniu 18 czerwca 2014 roku jednostka zależna Budlex SA wyemitowała łącznie 13.000 obligacji o łącznej wartości nominalnej 13.000.000 zł. Wartość nominalna jednej obligacji wyniosła 1.000 zł. Dzień wykupu został ustalony na 18 czerwca 2017 roku. Oprocentowanie Obligacji jest oprocentowaniem zmiennym opartym o stawkę WIBOR 6M powiększoną o marżę równą 5,35%. Odsetki płatne co 6 miesięcy.

Całość zobowiązań z tyt. emisji obligacji na dzień 31 grudnia 2015 stanowi zobowiązania długoterminowe.

Uchwałą nr 22/2012 Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy wyraziło zgodę na przeprowadzenie przez Spółkę programu opcji menedżerskich w latach 2013 – 2015, w ramach którego osoby uprawnione uzyskają możliwość objęcia akcji Spółki w ramach kapitału docelowego. Akcje będą oferowane do objęcia osobom uprawnionym w latach 2013 – 2015 w liczbie nie więcej niż 50 000 akcji za każdy rok. Program opcji menedżerskich odnosi się do lat obrotowych 2012 – 2014. Warunkiem objęcia danej osoby programem opcji jest staż pracy co najmniej 24 miesiące, w przypadku osób zatrudnionych w spółkach zależnych spółka ta musi być co najmniej 2 lata członkiem grupy kapitałowej. Ponadto istnieje warunek ekonomiczny, polegający na uzyskaniu w roku obrotowym, za który będą oferowane akcje, skonsolidowanego zysku netto w grupie kapitałowej na poziomie co najmniej 10.000.000,00 zł. Dodatkowo osoba, która miałaby być uprawniona nie może być w okresie wypowiedzenia stosunku pracy.

Dnia 20 kwietnia 2015 roku Rada Nadzorcza Spółki w związku z planowanym przez Zarząd Spółki podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki o kwotę nie większą niż 5.000,00 zł poprzez emisję nie więcej niż 50 000 akcji Spółki serii J dla potrzeb przyjętego w Spółce Programu Opcji Menedżerskich, na wniosek Zarządu Spółki z dnia 20 kwietnia 2015 roku podjęła uchwałę nr 4/2015 w sprawie pozbawienia prawa pierwszeństwa objęcia akcji serii J dotychczasowych akcjonariuszy Spółki w całości oraz ustalenia ceny emisyjnej akcji serii J w wysokości 11,00 zł.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Dnia 3 czerwca 2015 roku Zarząd Spółki podjął uchwałę nr 4/2015 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego o kwotę nie większą niż 5.000,00 złotych poprzez emisję nie więcej niż 50 000 akcji Spółki serii J, pozbawienia prawa pierwszeństwa objęcia akcji serii J dotychczasowych akcjonariuszy Spółki w całości oraz ustalenia ceny emisyjnej akcji serii J w wysokości 11,00 zł. Ostatecznie w wyniku emisji akcji serii J zostało objętych 49 934 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Tym samym nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego o kwotę 4.993,40 zł.

Na dzień sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Erbud jak też na dzień publikacji tego sprawozdania w Erbud S.A. oraz w Grupie Erbud nie obowiązuje żaden program motywacyjny oparty na akcjach, opcjach na akcje, warrantach ani innych instrumentach pochodnych.

20.1 Inne zobowiązania finansowe długoterminowe

	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2014 roku
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	7 128	6 608

20.2 Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe

	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2014 roku
Zabezpieczenie ryzyka kursowego w Spółce Budlex Sp.z o.o	31	16
Razem	31	16

20.3 Inne krótkoterminowe zobowiązania finansowe

	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2014 roku
Odsetki	0	28
Odsetki od obligacji	734	734
Zobowiązania z tyt obligacji	0	0
Leasingi	5 458	4 771
Instrumenty finansowe forward	74	1 294
Razem	6 266	6 827

21 Rezerwy na zobowiązania i inne obciążenia

	Rezerwy na naprawy gwarancyjne	Rezerwy na sprawy sądowe i odszkodowania	Rezerwy na świadczenia pracownicze i świadczenia po okresie zatrudnienia	Inne	Razem
Stan na 1 stycznia 2015 roku	17 432	961	8 579	593	27 565
Zwiększenie	2 393	3 897	5 267	2 939	14 496
Utworzone w bieżącym roku	0	0	0	0	0
Rozwiązane	1 462	0	867	290	2 619
Wykorzystane	642	199	2 721	39	3 601
Transfery	0	0	0	37	37
Stan na 31 grudnia 2015 roku	17 721	4 659	10 258	3 240	35 878

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Rezerwy na dzień 31 grudnia 2015:

Prezentowane w bilansie w pozycji:

Zobowiązania długoterminowe:

- Rezerwy z tytułu świadczeń emerytalnych i podobnych	1 727
- Inne rezerwy	3 780

Zobowiązania krótkoterminowe:

- Rezerwy z tytułu świadczeń emerytalnych i podobnych	8 531
- Inne rezerwy	21 840

Razem stan na 31 grudnia 2015 roku **35 878**

	Rezerwy na naprawy gwarancyjne	Rezerwy na sprawy sądowe i odszkodowania	Rezerwy na świadczenia pracownicze i świadczenia po okresie zatrudnienia	Inne	Razem
Stan na 1 stycznia 2014 roku	17 500	686	7 339	1 820	27 345
Zwiększenie	2 494	369	4 125	326	7 314
Utworzone w bieżącym roku	0	0	0	0	0
Rozwiązane	1 925	94	850	1 715	4 584
Wykorzystane	656	0	2 482	82	3 220
Transfery	19	0	447	244	710
Stan na 31 grudnia 2014 roku	17 432	961	8 579	593	27 565

Rezerwy na dzień 31 grudnia 2014:

Prezentowane w bilansie w pozycji:

Zobowiązania długoterminowe:

- Rezerwy z tytułu świadczeń emerytalnych i podobnych	1 455
- Inne rezerwy	3 538

Zobowiązania krótkoterminowe:

- Rezerwy z tytułu świadczeń emerytalnych i podobnych	7 124
- Inne rezerwy	15 448

Razem stan na 31 grudnia 2014 roku **27 565**

Strukturę wiekową rezerw na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz na dzień 31 grudnia 2014 roku prezentuje poniższa tabela:

	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2014 roku
Długoterminowe	5 507	4 993
Krótkoterminowe	30 371	22 572
Razem	35 878	27 565

21.1 Rezerwa na naprawy gwarancyjne

Grupa wykazała w bilansie rezerwy na naprawy gwarancyjne w 17 721 tysięcy złotych według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz 17 432 tysięcy złotych według stanu na dzień 31 grudnia 2014 roku. Grupa tworzy rezerwę na koszty przewidywanych napraw gwarancyjnych w oparciu o poziom napraw gwarancyjnych

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

odnotowanych w latach ubiegłych. Założenia zastosowane do obliczenia rezerwy na naprawy gwarancyjne oparte zostały na ewidencji napraw gwarancyjnych w latach 2012-2015.

21.2 Rezerwa na sprawy sądowe

Zwiększenie stanu rezerw na sprawy sądowe o 3 897 tys. zł spowodowane było utworzeniem przez Erbud SA rezerwy na roszczenia Lubaczowskiego Przedsiębiorstwa Robót Drogowych w wysokości 1 397 tys. zł oraz na PKP PLK w wysokości 2 500 tys. zł.

Na stan rezerw na dzień 31 grudnia 2014 roku składa się m.in. rezerwa na sprawę sporną z powództwa spółki Przedsiębiorstwo Budowlane ARGO Sp. z o.o.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania, zobowiązania z tyt. podatku dochodowego, kaucje budowlane

Krótkoterminowe zobowiązania	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2014 roku
a) z tytułu dostaw i usług	327 918	445 229
- od podmiotów powiązanych	881	0
- od pozostałych podmiotów	327 037	445 229
b) budżetowe	19 546	15 376
- podatek dochodowy od osób prawnych	4 740	2 751
- podatek VAT	5 037	4 508
- podatek dochodowy od osób fizycznych	1 965	1 540
- inne	7 804	6 577
c) inne	19 461	29 699
- kosztów tytułu wynagrodzeń	6 330	5 453
- zaliczki otrzymane	11 964	22 749
- zobowiązania za udziały	0	0
- pozostałe	1 167	1 497
Razem prezentowane w bilansie w pozycji:	366 925	490 304
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	264 085	394 721
Zobowiązania z tytułu podatku bieżącego	4 740	2 751
Kaucje budowlane	98 100	92 832

22 Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego

Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych netto przedstawiają się następująco:

	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2014 roku
	Wartość bieżąca opłat	Wartość bieżąca opłat
Wartość nominalna minimalnych opłat		
W okresie do 1 roku	5 869	5 085
W okresie od 1 roku do 5 lat	7 412	7 047
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego – minimalne opłaty leasingowe ogółem	13 281	12 132
Koszty finansowe z tytułu leasingu finansowego	695	753
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych		
W okresie do 1 roku	5 458	4 771
W okresie od 1 roku do 5 lat	7 128	6 608
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych razem	12 586	11 379

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

23 Długoterminowe kontrakty budowlane

Do wyceny długoterminowych usług budowlanych zastosowano metodę stopnia realizacji umowy wynikającej z obmiaru. Przychody, koszty oraz zysk wykazane zostały proporcjonalnie do stopnia zaawansowania realizacji robót.

	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku
Przychody z tytułu umów o budowę	1 648 413	1 623 903
Koszty z tytułu umów o budowę, w tym:	1 524 628	1 511 586
- ujęta strata	0	269
Zysk brutto	123 785	112 317

Wartość rozpoznanych należności i zobowiązań z tytułu długoterminowych kontraktów o świadczenie usług budowlanych w Grupie przedstawia poniższa tabela:

	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2014 roku
Aktywa:		
Kwoty należne od odbiorców	157 481	182 088
- wycena kontraktów	157 481	182 088
Zobowiązania:		
Kwoty należne odbiorcom	120 152	42 538
- wycena kontraktów	120 152	42 538

24 Kaucje z tytułu umów budowlanych

Kaucje z tytułu umów budowlanych na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz 31 grudnia 2014 roku prezentują się następująco:

	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2014 roku
Kaucje zatrzymane przez odbiorców		
Kaucje do zwrotu po upływie 12 miesięcy	10 701	12 450
Kaucje do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	28 689	42 883
Razem	39 390	55 333
Kaucje zatrzymane dostawcom		
Kaucje do zwrotu po upływie 12 miesięcy	10 797	10 014
Kaucje do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	87 303	82 818
Razem	98 100	92 832

Kaucje z tytułu umów budowlanych w okresie zapłaty powyżej jednego roku podlegają dyskontowaniu i są wykazywane w bilansie w wartości bieżącej. Kwoty dyskonta ujęte w bilansie (pomniejszające wartość nominalną należności i zobowiązań z tytułu kaucji):

	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2014 roku
Dyskonto kaucji zatrzymanych przez odbiorców	-537	-771
Dyskonto kaucji zatrzymanych dostawcom	-644	-686

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kwoty dyskonta ujęte w rachunku zysków i strat:

	Wyksięgowanie dyskonta zobowiązań 1 stycznia 2015	Wyksięgowanie dyskonta należności 1 stycznia 2015	Zaksięgowanie dyskonta zobowiązań 31 grudnia 2015	Zaksięgowanie dyskonta należności 31 grudnia 2015	Razem wpływ dyskonta w okresie zakończonym 31 grudnia 2015
Wpływ na wynik brutto	-686	771	644	-537	192
Wpływ na wynik netto	-556	625	522	-435	156
	Wyksięgowanie dyskonta zobowiązań 1 stycznia 2014	Wyksięgowanie dyskonta należności 1 stycznia 2014	Zaksięgowanie dyskonta zobowiązań 31 grudnia 2014	Zaksięgowanie dyskonta należności 31 grudnia 2014	Razem wpływ dyskonta w okresie zakończonym 31 grudnia 2014
Wpływ na wynik brutto	-1 375	1 400	686	-771	-60
Wpływ na wynik netto	-1 114	1 134	556	-625	-49

25 Przychody ze sprzedaży

	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku
Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych	45 176	43 812
Przychody ze sprzedaży usług	1 711 954	1 645 044
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	6 152	3 199
Razem	1 763 282	1 692 055

27 Koszty według rodzaju

	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku
Amortyzacja	10 568	8 875
Zużycie materiałów i energii	286 855	243 203
Usługi obce	1 202 910	1 253 687
Podatki i opłaty	10 439	8 295
Wynagrodzenia	161 814	129 083
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	36 101	29 270
Pozostałe koszty rodzajowe	22 935	16 165
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	5 737	3 061
Koszty według rodzaju razem	1 737 359	1 691 639
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych kosztów dotycząca kontraktów budowlanych	-17 727	-37 310
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	0	0
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	-6 493	-4 950
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-71 558	-56 566
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	1 641 581	1 592 813

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

28 Pozostałe przychody i koszty operacyjne

	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku
Pozostałe przychody operacyjne		
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1 351	2 087
Odwrocenie odpisów aktualizujących, w tym:	566	380
- Należności	566	380
- Inne	0	0
Rozwiązanie rezerw, w tym:	221	1 342
- naprawy gwarancyjne	207	632
- sprawy sądowe	0	94
- inne	14	616
Pozostałe, w tym:	10 183	3 067
- odszkodowania	1 353	1 664
- otrzymane kary, grzywny, odszkodowania	405	115
- rozwiązanie odpisów aktualizujących należności	139	49
- umorzone zobowiązania	48	105
- dotacje	0	0
- wycena nieruchomości inwestycyjnej do wartości godziwej GWI	5 685	0
- korekty prezentacyjne	908	0
- inne	1 645	1 134
Razem	12 321	6 876

	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku
Pozostałe koszty operacyjne		
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	20	24
Utworzenie odpisów aktualizujących, w tym:	4 264	2 868
- należności	4 264	2 186
- rzeczowe aktywa trwałe	0	200
- zapasy	0	482
Utworzenie rezerw, w tym:	4 203	214
- na naprawy gwarancyjne	505	5
- na sprawy sądowe	1 397	199
- inne	2 301	10
Pozostałe, w tym:	3 386	5 250
- kary, grzywny, odszkodowania	1 281	2 704
- koszty postępowania sądowego	1 196	822
- odpisane należności umorzone	1 791	1 196
- darowizny	57	43
- korekty prezentacyjne	-1 592	0
- inne	653	485
Razem	11 873	8 356

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

29 Przychody i koszty finansowe

	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku
Przychody finansowe		
Aktualizacja wartości inwestycji	0	0
Wycena instrumentów finansowych	17	0
Zysk ze zbycia aktywów finansowych	0	0
Dywidendy i udziały w zyskach	0	13
Odsetki z tytułu udzielonych pożyczek	1 649	738
Odsetki od jednostek uczestnictwa	0	0
Odsetki od obligacji	0	0
Odsetki pozostałe	1 307	806
Odsetki od lokat terminowych	164	487
Dyskonto kaucji	192	631
Dodatnie różnice kursowe, w tym:	1 467	1 248
- Zrealizowane	1 590	243
- Niezrealizowane	-123	1 005
Zysk na okazjnym nabyciu Spółki Energoserv	0	41
Wycena instrumentów finansowych	0	0
Pozostałe	16	16
Razem	4 812	3 980

	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku
Koszty finansowe		
Wycena instrumentów finansowych	0	21
Odsetki od obligacji	3 543	3 272
Odsetki z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek	3 563	2 451
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	582	554
Odsetki pozostałe	159	1 509
Ujemne różnice kursowe, w tym:	221	1
- Zrealizowane	6	1
- Niezrealizowane	215	0
Opłaty gwarancji bankowych	321	239
Dyskonto kaucji oraz pozostałych zobowiązań	0	691
Bankowa prowizja przygotowawcza	2 586	2 298
Koszty finansowe obligacji	169	0
Dyskonto obligacji	237	0
Pozostałe	130	18
Razem	11 511	11 054

30 Podatek dochodowy bieżący oraz odroczony

Główne składniki obciążenia podatkowego za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku oraz 31 grudnia 2014 roku przedstawiają się następująco:

	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku
Podatek dochodowy w rachunku zysków i strat	13 140	8 162
Podatek bieżący	18 087	6 344
Podatek odroczony dotyczący powstania i odwrócenia się różnic przejściowych	-4 947	1 818
Podatek dochodowy wykazany w kapitałach wycena instrumentów zabezpieczających	486	-250
	486	-250

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem z podatkiem liczonym według efektywnej stawki podatkowej Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku i na dzień 31 grudnia 2014 roku przedstawia poniższa tabela:

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku
Zysk brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	44 829	36 054
Wynik brutto przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej	0	0
Zysk brutto przed opodatkowaniem	44 829	36 054
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19% w roku 2015 oraz 2014	8 518	6 190
Dodatkowe obciążenie wynikające ze stawki przekraczającej 19% w Niemczech	770	0
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	441	-326
Nieujęte straty podatkowe	677	-275
Nadwyżka trwałych kosztów niestanowiących kosztów uzyskania przychodów nad przychodami nie zaliczanymi do dochodu do opodatkowania	2 734	2 573
Podatek wykazany w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	13 140	8 162

W roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku nie nastąpiła zmiana stosowanej stawki podatkowej w porównaniu do poprzedniego okresu obrotowego.

W roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku nie wystąpiły pozycje różnic przejściowych w związku z którymi nie ujęto w bilansie składnika aktywów z tytułu podatku odroczonego lub nie utworzono rezerwy z tytułu podatku odroczonego.

Rezerwa z tyt. podatku odroczonego	31 grudnia 2015	31 grudnia 2015
Wycena kontraktów długoterminowych	24 615	20 609
Przeszacowanie aktywów	7 253	5 920
Koszty finansowe aktywowane	312	355
Wycena bilansowa, dyskonto zobowiązań	594	202
Naliczone odsetki	0	921
Zarachowane przychody	0	13 980
Pozostałe	1 858	3 392
Razem	34 632	45 379

Aktywa z tyt. podatku odroczonego	31 grudnia 2015	31 grudnia 2014
Wycena kontraktów budowlanych	23 630	14 901
Rezerwy	6 364	5 096
Strata podatkowa	1 340	2 862
Marża zrealizowana na sprzedaży wewnątrz Grupy	938	487
Pozostałe wynagrodzenia naliczone statystycznie	702	673
Aktualizacja należności	1 484	1 803
Wycena odsetek obligacji	0	0
Inne zobowiązania finansowe	1 582	1 699
Korekty konsolidacyjne	0	0
Koszty następnych okresów	1 724	13 749
Dyskonto kaucji	0	0
Pozostałe	1 236	3 381
Razem	39 000	44 651

Aktywa i zobowiązania z tytułu podatku odroczonego są kompensowane, jeżeli istnieje tytuł prawny uprawniający do skompensowania należności podatkowych i bieżących zobowiązań podatkowych oraz jeżeli odroczonego podatek dotyczy tej samej jurysdykcji podatkowej i zostanie zrealizowany w podobnych okresach.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

31 Udzielone pożyczki

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Grupa udzieliła następujące pożyczki:

Pożyczkobiorca	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty [PLN]	Oprocentowanie	Termin spłaty
Arkady Sobieskiego Sp. zo.o. S.K.A	6 950	Wibor 3M + 4 %	2017-06-30

Zabezpieczenie:

35.1 Weksel własny in blanco

Pożyczkobiorca	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty [PLN]	[EUR]	Oprocentowanie	Termin spłaty
Projekt P2 SPV Sp.z o.o.	2 900	0	Wibor 3M+2,8%	2017-12-31

Zabezpieczenie:

Pożyczka niezabezpieczona

Pożyczkobiorca	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty [PLN]	[EUR]	Oprocentowanie	Termin spłaty
Wento Operations Cyprus Limited	5 196	0	1R Wibor+2,05%	2016-06-24

Zabezpieczenie:

Gwarancja Wento Holdings S.a r.l Luxemburg L-
1653, at 2,

Avenue Charles de Gaulle do wysokości 6 000 tys.
zł

Pożyczkobiorca	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty [PLN]	[EUR]	Oprocentowanie	Termin spłaty
osoba fizyczna	243	57	4%	2016-12-31

Zabezpieczenie:

Pożyczka niezabezpieczona

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Suma pożyczek udzielonych

15 289

32 Zysk na akcję

Zysk podstawowy przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy Jednostki Dominującej przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu.

Zysk rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy (po potrąceniu odsetek od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe) przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu (skorygowaną o wpływ opcji rozwadniających oraz rozwadniających umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe).

Poniżej przedstawione zostały dane dotyczące zysku oraz akcji, które posłużyły do wyliczenia podstawowego i rozwodnionego zysku na jedną akcję:

	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy jednostki Dominującej	27 846	26 431
Średnia ważona liczba akcji (w szt.)	12 780 257	12 738 236
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)	2,18	2,07
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji	12 811 859	12 768 272
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł)	2,17	2,07

33 Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty, dywidenda na jedną akcję

Uchwałą nr 5/2015 z dnia 29 maja 2015 roku Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Erbud S.A. postanowiono o wypłacie dywidendy dla Akcjonariuszy w kwocie 6 381 tysięcy złotych. Zysk przeznaczony do wypłaty tytułem dywidendy wynosi 0,50 zł na każdą akcję uprawniającą do udziału w dywidendzie. Termin wypłaty dywidendy ustalony został na dzień 30 lipca 2015 r. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania dywidenda została wypłacona.

34 Zmiany składu Grupy Kapitałowej

W dniu 2 lutego 2015 roku nastąpiło połączenie na podstawie art. 492 §1 pkt 1 KSH spółek Erbud Industry Sp. z o.o. oraz DELTA Sp. z o.o. Połączenie spółek nastąpiło w drodze przejęcia spółki DELTA Sp. z o.o. przez spółkę Erbud Industry Sp. z o.o. poprzez przeniesienie całego majątku DELTA Sp. z o.o. na spółkę Erbud Industry Sp. z o.o. w zamian za udziały które Erbud Industry Sp. z o.o. wyda wspólnikom DELTA Sp. z o.o. Spółki objęte połączeniem należą do grupy Spółek, w których występuje tożsamość wspólników. W obu Spółkach jedynym wspólnikiem jest ERBUD S.A.

W dniu 1 czerwca 2015 nastąpiło przejęcie udziałów w spółce Ciepło-Service Sp. z o.o. – obecnie Erbud Industry Południe Sp. z o.o. Udziały zostały przejęte przez Erbud Industry Sp. z o.o. Kwota transakcji została ustalona na 5,9 mln zł. Transakcja została sfinansowana ze środków własnych Grupy kapitałowej Erbud S.A. W wyniku transakcji Grupa Erbud S.A. stała się właścicielem 99,3% udziałów w spółce Ciepło-Service Sp. z o.o.

W ocenie Zarządu Erbudu nowy podmiot stanowi platformę pozwalającą na dalszą rozbudowę kompetencji Grupy w segmencie energetycznym.

Na potrzeby rozliczenia połączenia w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Erbud S.A. dokonano przeszacowania wartości aktywów i pasywów spółki Ciepło-Service Sp. z o.o. do ich wartości godziwej zgodnie z MSSF 3. Poniższa tabela przedstawia porównanie wartości księgowych i godziwych głównych pozycji aktywów i zobowiązań Spółki Ciepło-Service Sp. z o.o. według stanu na dzień połączenia.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Pozycje Bilansu	Wartość bilansowa	Wartość godziwa
Rzeczowe Aktywa trwałe	276	874
Wartości niematerialne i prawne	0	347
Udziały i akcje	302	470
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	2 146	2 146
Zapasy	38	38
Należności	1 675	1 675
Rozliczenia międzyokresowe	1 224	1 224
Aktywa na odroczony podatek	368	368
Łącznie aktywa	6 029	7 142
Zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe	1 496	1 496
Rezerwy	426	637
Łącznie zobowiązania	1 922	2 133
Wartość godziwa aktywów netto		5 009
W tym aktywa netto przypadające na akcjonariuszy Erbud S.A.		4 974
Cena nabycia (zapłacona gotówką)		5 876
Wartość firmy		902

35 Płatność w formie akcji

Od 2010 w Grupie Erbud funkcjonował program przyznawania akcji, który jest kwalifikowany jako transakcja płatności w formie akcji. W ramach programu członkom zarządu i wyższej kadry kierowniczej Grupy przyznano prawo do trzech transz akcji w maksymalnej wysokości 50 000 sztuk każda. Pierwsza z transz (31 686 sztuk akcji) została przyznana pracownikom w 2010 roku. Druga transza (41.458 akcji) została przyznana w 2011 roku. Trzecia transza (33 787 sztuk) została przyznana w 2012 roku. Wartość godziwa akcji na dzień przyznania wyniosła 47,69 złotych.

Akcje przyznawane były na podstawie wyników Grupy osiągniętych w latach 2008-2010 (wynik skonsolidowany powyżej 10 milionów złotych) oraz następujących warunków:

- stanowiska zajmowanego w spółce,
- zakresu odpowiedzialności,
- oceny dotychczasowych osiągnięć,
- wartości przychodów ze sprzedaży oraz zysku brutto w przypadki spółek zależnych lub przerobu i marży pokrycia w przypadku budów i oddziałów.

Uchwałą nr 22/2012 Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy wyraziło zgodę na przeprowadzenie przez Spółkę II programu opcji menedżerskich w latach 2013 – 2015, w ramach którego osoby uprawnione miały uzyskać możliwość objęcia akcji Spółki w ramach kapitału docelowego. Akcje miały zostać zaoferowane do objęcia osobom uprawnionym w latach 2013 – 2015 w liczbie nie więcej niż 50 000 akcji za każdy rok. Program opcji menedżerskich odnosił się do lat obrotowych 2012 – 2014. Warunkiem objęcia danej osoby programem opcji był staż pracy co najmniej 24 miesiące, w przypadku osób zatrudnionych w spółkach zależnych spółka ta musi być co najmniej 2 lata członkiem grupy kapitałowej. Ponadto istniał warunek ekonomiczny, polegający na uzyskaniu w

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

roku obrotowym, za który będą oferowane akcje, skonsolidowanego zysku netto w grupie kapitałowej na poziomie co najmniej 10.000.000,00 zł. Dodatkowo osoba, która miałaby być uprawniona nie mogła być w okresie wypowiedzenia stosunku pracy.

Pierwsza z transz (36 590 sztuk akcji) została przyznana pracownikom w 2013 roku. Druga transza (47.379 akcji) została przyznana w 2014 roku. Trzecia transza (maksymalnie 50 000 sztuk) została przyznana w 2015 roku. Wartość godziwa akcji na dzień przyznania wyniosła 14,91 złotych.

W okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2014 roku wartość godziwa otrzymanych usług rozpoznanych zgodnie z MSSF 2 została ujęta w kosztach wynagrodzeń w kwocie 118 tysięcy złotych

Na dzień sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Erbud jak też na dzień publikacji tego sprawozdania w Erbud S.A. oraz w Grupie Erbud nie obowiązuje żaden program motywacyjny oparty na akcjach, opcjach na akcje, warrantach ani innych instrumentach pochodnych.

36 Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Poniższe tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych przez jednostkę dominującą z podmiotami powiązаныmi nie podlegającymi konsolidacji za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku oraz na ten dzień a także na za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku oraz na ten dzień:

	Należności/aktywa 31 grudnia 2015 roku	Zobowiązania	Przychody rok zakończony 31 grudnia 2015 roku	Koszty
- z tytułu dostaw i usług	31	881	2	881
- ze zbycia środków trwałych	0	0	0	0
- inne	0	0	0	0
- zapasy na stanie				
- pożyczki	2 900	0	0	0

	Należności/aktywa 31 grudnia 2014 roku	Zobowiązania	Przychody Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku	Koszty
- z tytułu dostaw i usług	46	0	176	0
- ze zbycia środków trwałych	0	0	0	0
- inne	0	0	0	0
- zapasy na stanie				
- pożyczki	26 020	0	1 190	0

37 Transakcje z kluczowymi członkami kadry kierowniczej

Na dzień 31 grudnia 2015 roku osoby zarządzające (członkowie zarządu oraz prokurenci) posiadały następującą liczbę akcji:

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Akcjonariusz	Rodzaj akcji	Liczba akcji	% udziału w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% udział w głosach na WZA
DGI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych kontrolowany przez Dariusz Grzeszczaka	Zwykłe	2 136 260	16,67%	2 136 260	16,67%
Adler Properties Sp z o.o. kontrolowana przez Józefa Zubelewicza	Zwykłe	712 087	5,56%	712 087	5,56%
Dariusz Grzeszczak	Zwykłe	773.900	6,04%	773.900	6,04%
Józef Adam Zubelewicz	Zwykłe	259.500	2,03%	259.500	2,03%
Albert Duerr- członek RN	Zwykłe	14.500	0,11%	14.500	0,11%
Walenty Twardy – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	2.100	0,02%	2.100	0,02%
Piotr Augustyniak – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	2 644	0,02%	2 644	0,02%
Agnieszka Głowacka prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	8.300	0,06%	8.300	0,06%
Bogdan Duerr prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	7.708	0,06%	7.708	0,06%
Włodzimierz Czystowski Prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	6.621	0,05%	6.621	0,05%
Mirosław Młynarski Prokurent	Zwykłe	17.786	0,14%	17.786	0,14%
Radosław Kałamaga Prokurent	Zwykłe	12.567	0,10%	12.567	0,10%
Maciej Wyrzykowski Prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	1.900	0,01%	1.900	0,01%
Kryspin Jarosz Prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	6.780	0,05%	6.780	0,05%
Piotr Dobosz Prokurent	Zwykłe	7.714	0,06%	7.714	0,06%
Mariola Zielińska Główny Księgowy Erbud S.A.	Zwykłe	6.668	0,05%	6.668	0,05%

Na dzień 31 grudnia 2014 roku osoby zarządzające (członkowie zarządu oraz prokurenci) posiadały następującą liczbę akcji:

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Akcjonariusz	Rodzaj akcji	Liczba akcji	% udziału w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% udział w głosach na WZA
DGI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych kontrolowany przez Dariusz Grzeszczaka	Zwykłe	2 136 260	16,74%	2 136 260	16,74%
Adler Properties Sp z o.o. kontrolowana przez Józefa Zubelewicza	Zwykłe	681 914	5,34%	681 914	5,34%
Juladal Investments Ltd. (spółka kontrolowana przez członków zarządu Erbud SA)	Zwykłe	30 173	0,24%	30 173	0,24%
Dariusz Grzeszczak	Zwykłe	773.900	6,06%	773.900	6,06%
Józef Adam Zubelewicz	Zwykłe	259.500	2,03%	259.500	2,03%
Albert Duerr- członek RN	Zwykłe	14.500	0,11%	14.500	0,11%
Walenty Twardy – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	9.852	0,08%	9,852	0,08%
Piotr Augustyniak – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	890	0,01%	890	0,01%
Agnieszka Głowacka prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	5.500	0,04%	5.500	0,04%
Bogdan Duerr prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	7.297	0,06%	7.297	0,06%
Włodzimierz Czystowski Prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	5.921	0,05%	5.921	0,05%
Mirosław Młynarski Prokurent	Zwykłe	14.952	0,12%	14.952	0,12%
Radosław Kałamaga Prokurent	Zwykłe	9.516	0,07%	9.516	0,07%
Maciej Wyrzykowski Prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	2.200	0,02%	2.200	0,02%
Kryspin Jarosz Prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	3.244	0,03%	3.244	0,03%
Piotr Dobosz Prokurent	Zwykłe	9.256	0,07%	9.256	0,07%
Mariola Zielińska Główny Księgowy Erbud S.A.	Zwykłe	5.618	0,04%	5.618	0,04%

Na dzień przekazania raportu członkowie Zarządu oraz prokurenci nie posiadają żadnych opcji na akcje Erbud S.A.

Członkowie Rady Nadzorczej, Zarządu Jednostki Dominującej oraz członkowie kluczowej kadry kierowniczej, zarówno na dzień 31 grudnia 2015 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2014 roku nie posiadali niespłaconych pożyczek, kredytów ani gwarancji udzielonych przez spółki Grupy Erbud.

Członkowie Rady Nadzorczej, Zarządu Jednostki Dominującej oraz członkowie kluczowej kadry kierowniczej, zarówno na dzień 31 grudnia 2015 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2014 roku nie byli stroną umów zobowiązujących do świadczeń na rzecz spółek Grupy Erbud.

W ramach Pracowniczego Programu Motywacyjnego osobom zarządzającym została przyznana następująca liczba akcji serii J:

Akcjonariusz	Rodzaj akcji	Liczba akcji
Walenty Twardy – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	2 100

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Piotr Augustyniak – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	1 754
Maciej Wyrzykowski – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	700
Agnieszka Głowacka – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	2 800
Bogdan Duerr – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	411
Tomasz Krzywicki – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	1 522
Włodzimierz Czystowski – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	700
Radosław Kałamaga – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	3 051
Mirosław Młynarski – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	2 834
Piotr Dobosz – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	2 374
Kryspin Jarosz – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	3 536

38 Wynagrodzenia kluczowych członków kadry kierowniczej

Wysokość wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej Erbud S.A. w roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku oraz 31 grudnia 2014 roku otrzymanych od Erbud S.A. oraz od jego podmiotów zależnych:

Imię i nazwisko	Funkcja	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń oraz przyznanych świadczeń w naturze w roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń oraz przyznanych świadczeń w naturze w roku zakończonym 31 grudnia 2014 roku
Udo Berner	Przewodniczący Rady Nadzorczej	90	90
Józef Olszyński	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	72	72
Albert Durr	Członek Rady Nadzorczej	60	60
Gabriel Główka	Członek Rady Nadzorczej	60	60
Zofia Dzik	Członek Rady Nadzorczej	60	60
Michał Otto	Członek Rady Nadzorczej	60	60
Janusz Lewandowski	Członek Rady Nadzorczej	60	31

Wysokość wynagrodzeń członków Zarządu w Erbud S.A. oraz od jego podmiotów zależnych:

Imię i nazwisko	Funkcja	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń oraz przyznanych świadczeń w naturze w roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń oraz przyznanych świadczeń w naturze w roku zakończonym 31 grudnia 2014 roku
Dariusz Grzeszczak	Członek Zarządu	1 513	1 175
Józef Adam Zubelewicz	Członek Zarządu	1 514	1 178
Paweł Smoleń	Członek Zarządu	290	0

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

39 Zobowiązania i należności warunkowe

Salda pozycji pozabilansowych Grupy z tytułu należności, zobowiązań warunkowych i innych pozycji pozabilansowych są następujące:

	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2014 roku
Należności warunkowe		
Od jednostek powiązanych	71 308	103 112
Otrzymane gwarancje i poręczenia	71 308	103 112
Sprawy sądowe	0	0
Weksle otrzymane pod zabezpieczenia	0	0
Od pozostałych jednostek	13 001	2 925
Otrzymane gwarancje i poręczenia	13 001	2 925
Sprawy sądowe	0	0
Weksle otrzymane pod zabezpieczenia	0	0
Należności warunkowe razem	84 309	106 037
Zobowiązania warunkowe		
Na rzecz jednostek powiązanych	126 784	111 247
Udzielone gwarancje i poręczenia	126 784	111 247
Sprawy sądowe	0	0
Weksle własne	0	0
Na rzecz pozostałych jednostek	420 454	425 053
Udzielone gwarancje i poręczenia	418 843	425 053
Sprawy sądowe	0	0
Weksle własne	1 611	0
Zobowiązania warunkowe razem	547 238	536 300
Pozycje pozabilansowe razem	462 929	430 263

40 Postępowania sądowe

Na dzień 31 grudnia 2015 nie toczą się żadne istotne postępowania sądowe z powództwa Erbud S.A., poza wymienionymi w punkcie 45.

Istotne sprawy sądowe, w których pozwany jest Erbud S.A., zostały opisane w punkcie 21.2 oraz 45.

41 Nakłady inwestycyjne

Planowane nakłady inwestycyjne w 2015 roku wynoszą 4 386 tysięcy złotych, w tym:

- Erbud S.A. – 1 000 tysięcy złotych
- Erbud Industry Centrum Sp. z o.o. (dawniej Engorem Sp. z o.o.) – 1 480 tysięcy złotych
- PBDI S.A. – 500 tysięcy złotych
- Erbud Industry Północ Sp.z o.o. – 800 tysięcy złotych
- GWI - 426 tysięcy złotych
- Erbud Industry Sp.z o.o (dawniej Ersteel Sp. z o.o.)– 180 tysięcy złotych

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

42 Struktura zatrudnienia

Przeciętne zatrudnienie w Grupie kształtowało się następująco:

	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2014 roku
Pracownicy fizyczni	1 218	1 117
Pracownicy umysłowi	826	713
Razem	2 044	1 830

43 Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Grupa Erbud w toku prowadzonej działalności narażona jest na różne rodzaje ryzyka finansowego: ryzyko walutowe, ryzyko cenowe, ryzyko stóp procentowych, ryzyko kredytowe oraz ryzyko utraty płynności. Zarząd weryfikuje i ustala zasady zarządzania każdym z niżej wymienionych ryzyk.

Ryzyko walutowe

W ramach podstawowej działalności operacyjnej spółki Grupy zawierają kontrakty budowlane, które są denominowane w walutach obcych (przede wszystkim w EUR). Przyjęta przez Zarząd polityka zarządzania ryzykiem walutowym polega na dopasowaniu waluty kontraktu do waluty wydatków związanych z tym kontraktem. Grupa kontrakty realizowane na terenie Polski zawiera w większości przypadków w polskich złotych a kontrakty realizowane przez spółki i jednostki zagraniczne zawierane są w euro.

Rachunkowość zabezpieczeń

W roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2014 roku Grupa podpisała umowę na roboty budowlane ze Spółką Hala Koszyki Grayson Investments sp. z o.o. sp.k. W związku z powyższym kontraktem Grupa spodziewa się określonych płatności w euro. Grupa w celu zabezpieczenia przepływów pieniężnych wynikających z tej umowy zawarła kontrakt forward z ING Bankiem Śląskim S.A. z jednym kursem (4,2815 PLN/EUR) dla wszystkich przepływów (tzw. „parforward”) - w kwotach i terminach odpowiadających spodziewanym przepływowi z tytułu kontraktu budowlanego.

Zmiany wartości godziwej finansowych instrumentów pochodnych wyznaczonych do zabezpieczenia przepływów pieniężnych w części stanowiącej efektywne zabezpieczenie odnosi się bezpośrednio na inne całkowite dochody. Zmiany wartości godziwej finansowych instrumentów pochodnych wyznaczonych do zabezpieczenia przepływów pieniężnych w części nie stanowiącej efektywnego zabezpieczenia zalicza się do pozostałych przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego.

W momencie ustanowienia zabezpieczenia Spółka formalnie wyznacza i dokumentuje powiązanie zabezpieczające, jak również cel zarządzania ryzykiem oraz strategię ustanowienia zabezpieczenia. Dokumentacja ta zawiera: (i) identyfikację instrumentu zabezpieczającego, (ii) identyfikację zabezpieczanej pozycji lub transakcji, (iii) określenie charakteru zabezpieczanego ryzyka oraz (iv) określenie sposobu oceny efektywności instrumentu zabezpieczającego w kompensowaniu zagrożenia zmianami wartości godziwej zabezpieczanej pozycji lub przepływów pieniężnych związanych z zabezpieczanym ryzykiem.

Oczekuje się, że zabezpieczenie będzie wysoce skuteczne w kompensowaniu zmian wartości godziwej lub przepływów pieniężnych wynikających z zabezpieczanego ryzyka. Efektywność zabezpieczenia jest oceniana na bieżąco w celu sprawdzenia, czy jest ono wysoce efektywne we wszystkich okresach sprawozdawczych, na które zostało ustanowione.

Wartość bilansowa instrumenty finansowych denominowanych w walutach (w PLN) na 31.12.2015:

	PLN
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	12 443
Forwardy walutowe	1 315
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	48 719
Należności z tytułu kaucji	139
Udzielone pożyczki	243

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Razem	62 859
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	36 117
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	25 780
Zobowiązania z tytułu kaucji	1 794
Forwardy walutowe	105
Razem	63 796
Ekspozycja na ryzyko walutowe	

Ryzyko stóp procentowych

Ryzyko stóp procentowych występuje głównie w związku z korzystaniem przez spółki Grupy z kredytów bankowych, pożyczek, leasingu finansowego oraz emisją obligacji. Powyższe instrumenty finansowe oparte są o zmienne stopy procentowe i narażają Grupę na ryzyko zmiany przepływów pieniężnych. Ponadto, Grupa lokuje wolne środki pieniężne w inwestycje o zmiennej stopie procentowej (lokaty), co powoduje zmniejszenie zysków z inwestycji w sytuacji spadku stóp procentowych. Grupa korzysta także z instrumentów o oprocentowaniu stałym, w przypadku których ruchy rynkowych stóp procentowych nie mają wpływu na ponoszone koszty odsetkowe lub uzyskiwane przychody z tytułu odsetek. Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności i zobowiązania nie są oprocentowane i mają terminy płatności do jednego roku.

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

Poniższa tabela przedstawia wartość bilansowa instrumentów finansowych Grupy na dzień 31 grudnia 2015 roku narażonych na ryzyko stopy procentowej, w podziale na poszczególne kategorie wiekowe.

Oprocentowanie stałe

	Poniżej roku	1-3 lat	3-5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Udzielone pożyczki	243	0	0	0	243
Aktywa gotówkowe - lokaty terminowe	4 228	0	0	0	4 228
Razem	4 471	0	0	0	4 471

Oprocentowanie zmienne

	Poniżej roku	1-3 lat	3-5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	249 440	0	0	0	249 440
Aktywa gotówkowe - lokaty terminowe	470	0	0	0	470
Udzielone pożyczki	5 196	9 850	0	0	15 046
Kredyty w rachunku bieżącym	35 714	0	0	0	35 714
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego (długo- i krótkoterminowe)	5 458	7 059	69	0	12 586
Zabezpieczone kredyty bankowe	45 705	21 712	4 235	0	71 652
Obligacje	0	65 000	0	0	65 000
Razem aktywa - zobowiązania	168 229	-83 921	-4 304	0	-80 004

Ryzyko cenowe

Grupa narażona jest na ryzyko cenowe związane we wzrostem cen najczęściej kupowanych materiałów budowlanych, takich jak: stal i beton. Otwarcie europejskich rynków pracy powoduje odpływ wykwalifikowanej kadry budowlanej za granicę a jej zmniejszona podaż wpływa na wzrost kosztów płac. W wyniku wzrostu cen materiałów oraz kosztów pracy mogą wzrosnąć ceny usług świadczonych na rzecz Grupy przez firmy podwykonawcze. Ceny w umowach zawartych z inwestorami są z reguły stałe przez cały okres realizacji kontraktu – najczęściej od 6 miesięcy do 36 miesięcy, z kolei umowy z podwykonawcami zawierane są w terminach późniejszych, w miarę postępu poszczególnych prac.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

W celu ograniczenia ryzyka cenowego Grupa Erbud na bieżąco monitoruje ceny najczęściej kupowanych materiałów budowlanych, a podpisywane umowy mają odpowiednio dopasowane parametry, dotyczące między innymi czasu trwania kontraktu oraz wartości umowy do sytuacji rynkowej.

Ryzyko kredytowe

Aktywami finansowymi Grupy, które są narażone na podwyższone ryzyko kredytowe są głównie należności z tytułu dostaw i usług oraz kaucje budowlane. W Grupie Erbud funkcjonuje polityka oceny i weryfikacji ryzyka kredytowego związanego ze wszystkimi kontraktami, zarówno na etapie przedofertowym, jak i w trakcie realizacji.

Każdy kontrahent przed podpisaniem umowy, jest oceniany pod kątem możliwości wywiązania się ze zobowiązań finansowych. W przypadku negatywnej oceny zdolności płatniczych kontrahenta, przystąpienie do kontraktu jest uzależnione od ustanowienia adekwatnych zabezpieczeń finansowych lub majątkowych. Ponadto, w umowach z inwestorami zawierane są klauzule przewidujące prawo do wstrzymania realizacji robót, jeżeli występuje opóźnienie w przekazaniu należności za wykonane usługi.

W miarę możliwości tworzy się również zapisy umowne warunkujące dokonywanie płatności podwykonawcom od wpływu środków od inwestora.

Struktura wiekowa należności i kaucji została przedstawiona w punkcie 14.

Ryzyko utraty płynności

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

Spółki Grupy współpracują, zarówno w ramach transakcji pieniężnych, jak i kapitałowych z instytucjami finansowymi o wysokiej wiarygodności, nie powodując przy tym znacznej koncentracji ryzyka kredytowego. Jednocześnie Grupa stosuje politykę ograniczającą zaangażowanie kredytowe wobec poszczególnych instytucji finansowych oraz emitentów papierów dłużnych, które są nabywane w ramach lokowania okresowych nadwyżek środków pieniężnych.

Zarządzanie płynnością wspomagane jest obowiązującym systemem raportowania prognoz płynności przez spółki Grupy.

Tabela poniżej przedstawia zobowiązania finansowe Grupy na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz na dzień 31 grudnia 2014 roku wg daty zapadalności na podstawie umownych niezdyktowanych płatności:

31 grudnia 2015	Poniżej 3 miesiący	Od 3 do 12 miesiący	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Oprocentowane kredyty i pożyczki	469	80 950	25 947	0	107 366
Zobowiązania z tytułu leasingu	1 108	4 348	7 130	0	12 586
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	233 231	62 698	8 352	367	304 648
Kaucje budowlane	0	10 797	87 303	0	98 100
Wyemitowane obligacje	0	0	65 000	0	65 000
Razem	234 808	158 793	193 732	367	587 700

31 grudnia 2014	Poniżej 3 miesiący	Od 3 do 12 miesiący	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	-------------------------------	--------------------------	--------------

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Oprocentowane kredyty i pożyczki	3 632	26 433	22 801	0	52 866
Zobowiązania z tytułu leasingu	991	3 780	6 608	0	11 379
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	392 516	7 028	0	0	399 544
Kaucje budowlane	0	82 818	10 014	0	92 832
Wyemitowane obligacje	0	0	65 000	0	65 000
Razem	397 139	120 059	104 423	0	621 621

Analiza wrażliwości na ryzyko walutowe i stóp procentowych

Potencjalnie możliwe zmiany w zakresie ryzyka rynkowego Grupa oszacowała następująco:
100 pb zmiana w zakresie stopy procentowej PLN (wzrost lub spadek stopy procentowej)
100 pb zmiana w zakresie stopy procentowej EUR (wzrost lub spadek stopy procentowej)
10% zmiana kursu walutowego PLN/EUR (wzrost lub dewaluacja PLN)

Analiza wrażliwości przez Grupę nie uwzględnia wpływu opodatkowania.
Wpływ potencjalnie możliwych zmian na wynik finansowy i kapitał Spółki przedstawia poniższa tabela:

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Analiza wrażliwości na ryzyko walutowe i stóp procentowych

Pozycja w sprawozdaniu finansowym	Wartość pozycji w tys. Eur	Ryzyko walutowe	
		Wpływ na wynik w tys. PLN	
		aprecjacja PLN o 10% do EUR	dewaluacja PLN o 10% do EUR
Środki pieniężne	2 920	- 1244	1 244
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	11 432	-4 872	4 872
Należności z tytułu kaucji	33	-14	14
Udzielone pożyczki	57	-24	24
Wpływ na aktywa finansowe	14 442	-6 154	6 154
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	8 480	3 614	-3 614
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	6 045	2 576	-2 576
Zobowiązania z tytułu kaucji	421	179	-179
Wpływ na zobowiązania finansowe	14 946	6 369	-6 369

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Pozycja w sprawozdaniu finansowym	Wartość pozycji w tys. PLN	Ryzyko stopy procentowej	
		Wpływ na wynik w tys. PLN	
		+100 pb w PLN	-100 pb w PLN
		+100 pb w Eur	-100 pb w Eur
Środki pieniężne	254 138	2 541	-2 541
Udzielone pożyczki	15 289	153	-153
Wpływ na aktywa finansowe	269 427	2 694	-2 694
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	107 366	-1 074	1 074
Zobowiązania z tytułu obligacji	65 000	-650	650
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	12 586	-126	126
Wpływ na zobowiązania finansowe	184 952	-1 850	1 850

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

44 Zabezpieczenia na aktywach

Hipoteki na aktywach Grupy spółki

Oprócz hipotek ustanowionych na aktywach wymienionych w punkcie 18 Grupa posiada hipotekę ustanowioną na nieruchomości przeznaczonej do zbycia o której mowa w punkcie 7 niniejszego sprawozdania. Wartość księgową tych aktywów wynosi 3.135 tys. zł.

Szczegóły wskazanej hipoteki:

Hipoteka umowna łączna do kwoty 120 mln zł na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu dla której Sąd Rejonowy w Warszawie prowadzi KW nr WA5M/00451397/7, WA5M/00451398/4, WA5M/00451399/1.

45 Sprawy sporne

Roszczenie przeciwko Bank Millennium S.A.

W dniu 22 grudnia 2010 roku ERBUD S.A. złożył w Sądzie Okręgowym w Warszawie, Wydział XVI Gospodarczy pozew o zapłatę przeciwko Bankowi Millennium S.A. Wartość przedmiotu sporu: 71.065.496 zł. Pozwany: Bank Millennium S.A. w Warszawie.

W 2008 roku Bank Millennium S.A. doradził Emitentowi (Erbud S.A.) zawarcie transakcji opcji walutowych na zabezpieczenie przed ryzykiem kursowym w zakresie kontraktów denominowanych w EUR realizowanych przez Emitenta. Propozycja Banku wynikała ze zgłoszonej przez Emitenta potrzeby uzyskania zabezpieczenia adekwatnego do jego sytuacji. Zdaniem Spółki produkt nie był optymalnie dopasowany do potrzeb ERBUD S.A. W czwartym kwartale 2008 roku w wyniku drastycznej przeceny złotego na parze PLN/EUR Bank Millennium S.A. poinformował Emitenta o negatywnej wycenie posiadanej w tym czasie ekspozycji. Jednocześnie powstał spór co do treści transakcji opcji walutowych, przede wszystkim w zakresie wyłączenia struktur opcyjnych. Podczas wielokrotnych rozmów Emitent przedstawił swoje stanowisko Bankowi, który zażądał realizacji transakcji z podjęciem działań zmierzających do przymusowej realizacji roszczeń. W celu ograniczenia wysokości potencjalnej szkody, sporne transakcje zostały zrestrukturyzowane, a Bank został poinformowany o podjęciu w przyszłości działań prawnych zmierzających do naprawienia szkody wynikającej z zawartych transakcji opcji walutowych. Szczegóły restrukturyzacji Emitent przedstawił w RP 43/2008 w dniu 21.11.2008 r. oraz w sprawozdaniach finansowych za rok 2008. Emitent nigdy nie zgodził się ze stanowiskiem Banku Millennium S.A. i w związku z powyższym, wezwał dwukrotnie Bank do zapłaty kwoty 71.065.496 zł, na którą składają się kwoty pobrane przez Bank z rachunku bankowego Emitenta, utracone korzyści oraz koszty doradców prawnych i finansowych. W związku z powyższym, Emitent zdecydował się na wytoczenie powództwa o zapłatę zmierzającego do wyrównania szkody.

Na dzień publikacji tego sprawozdania finansowego spór sądowy jest w toku, trwają w dalszym ciągu przesłuchania świadków.

Stanowisko Emitenta odnośnie sytuacji związanej z realizacją inwestycji – rozbudowa lotniska w Modlinie:

Stan faktyczny - Podstawowe informacje o kontrakcie i jego realizacji.

Umowa o budowę części lotniczej Lotniska Warszawa-Modlin podpisana została 14 września 2010 roku, wartość całkowita prac wynosiła ok. 87 mln zł netto. Na mocy Umowy ERBUD S.A. („Generalny Wykonawca”), zobowiązany był do wykonania między innymi modernizacji drogi startowej. Zamawiający ustanowił Inwestorem Zastępczym spółkę Bud-Invent sp. z o.o. Droga startowa o długości ok. 2500 mb składa się z 2 progów wykonanych w technologii betonu cementowego, każdy o długości ok. 540 mb oraz części wykonanej z asfaltobetonu o długości 1.421 mb. Wartość wykonania progów betonowych drogi startowej to ok. 10 mln zł netto.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Podwykonawcą odpowiedzialnym za realizację progów betonowych drogi startowej była wyspecjalizowana w takich pracach spółka DSH – Dospravni stavby a.s. („DSH”), podmiot zależny grupy budowlanej Metrostav. Zamawiający został poinformowany o wyborze podwykonawcy i nie wyraził sprzeciwu (styczeń 2011 roku).

DSH zleciła wykonanie szeregu prac następującym podmiotom:

- Instytut Inżynierii Lądowej Politechniki Wrocławskiej - zlecenie obejmowało opracowanie receptury (składu mieszanki betonowej) do realizacji progów betonowych drogi startowej. Opracowane receptury były zgodne z Polskimi Normami;
 - CEMEX I LAFARGE – dwa światowe koncerny dostawców kruszyw - zlecenie obejmowało dostarczenie kruszyw do betonu do wykonania progów betonowych drogi startowej.
- CEMEX I LAFARGE przekazali deklaracje zgodności materiałów do wyrobu betonu z Polskimi Normami wskazanymi w recepturze.

W dniu 10 czerwca 2011 r. DSH przedstawił Zamawiającemu recepturę. Zamawiający zatwierdził recepturę 20 czerwca 2011 roku.

Droga startowa była realizowana przez DSH w okresie czerwiec–listopad 2011 roku w oparciu o recepturę przygotowaną przez Instytut Inżynierii Lądowej Politechniki Wrocławskiej przy użyciu kruszywa dostarczonego przez CEMEX i LAFARGE. Wszystkie rozwiązania projektowe, receptury materiałowe, świadectwa zgodności, inwentaryzacje geodezyjne były nadzorowane przez służby Generalnego Wykonawcy i Zamawiającego, a prace były wykonywane pod bezpośrednim nadzorem inspektorów nadzoru inwestorskiego.

W trakcie wykonywania masy betonowej były pobierane próbki przez laboratorium TPA Sp. z o.o. (Instytut badań Technicznych). Próbki były pobierane zgodnie z Polską Normą, tj. z każdej wytworzonej partii betonu. Badania wykazały projektowaną lub wyższą wytrzymałość i mrozoodporność betonu.

Decyzją nr 919/2012 z dnia 6 czerwca 2012 roku Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego wydał pozwolenie na użytkowanie inwestycji. Pozwolenie na użytkowanie zostało uzależnione od wykonania przez Zamawiającego m.in. następujących obowiązków:

- opracowania zasad użytkowania obiektu w tym m.in. instrukcji utrzymania nawierzchni lotniskowych,
- dokonywania systematycznych przeglądów technicznych nawierzchni lotniskowych,
- stałego monitorowania obiektu.

Decyzją nr 1980/2012 z dnia 28 grudnia 2012 roku Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru zakazał użytkowania części pasa startowego (decyzja ogłoszona ustnie w dniu 22 grudnia 2012r.). Podstawą decyzji był art. 66 ust 1 pkt 2 i ust 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, tj.: „(...)stwierdzenie, że obiekt budowlany jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku (...)”.

Zgodnie z wywiadem udzielonym TVN CNBC w dniu 23 stycznia 2013r., przez Pana Marcina Daniła - Wiceprezesa Zarządu Mazowieckiego Portu Lotniczego Warszawa – Modlin Sp. z o.o Zamawiający nie miał żadnej umowy z Ryanair w oparciu o którą przewoźnik mógłby dochodzić odszkodowania za przestoje lotniska. Zamawiający miał umowę z WizzAir – nie zawiera ona jednak żadnych zapisów, które obligują Zamawiającego do zwrotu poniesionych szkód. WizzAir nie może od lotniska żądać pieniędzy (brak jest ku temu podstaw prawnych). WizzAir powiadomił Zamawiającego o zmianie lotniska, na którym będzie operował na 3-4 dni przed jego zamknięciem, z powodu braku w Modlinie systemu ILS.

W styczniu i lutym 2013 r. Zamawiający i Generalny Wykonawca przeprowadzili szereg spotkań i narad technicznych, w wyniku których w dniu 20 lutego 2013 r., Generalny Wykonawca przedstawił ramowy harmonogram prac do prowadzenia na drodze startowej, który został zatwierdzony przez Zamawiającego.

W dniu 6 marca 2013 r. Generalny Wykonawca przejął od Zamawiającego teren budowy i rozpoczął wykonywanie prac. W dniu 22 kwietnia 2013r. Zamawiający zatwierdził nową recepturę betonu. W dniu 17 czerwca 2013r. MWINB wydał decyzję nr 846/2013 na mocy której uchylona została decyzja 1980/2012 dotycząca zakazu użytkowania części pasa startowego.

Ponadto, w dniu 12 sierpnia 2013 roku Emitent otrzymał postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w sprawie ustanowienia zabezpieczenia roszczeń Przedsiębiorstwa Wielobranżowego Ploh Sp. z o.o., które to Przedsiębiorstwo wysunęło roszczenia w wysokości 74 tysięcy złotych z tytułu utraconych korzyści

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

związanych z przerwą w działaniu lotniska. Sąd ustanowił zabezpieczenie w postaci hipoteki przymusowej na nieruchomości niezbudowanej należącej do Emitenta położonej w Toruniu. W dniu 19 sierpnia 2013 r. wniesione zostało zażalenie na postanowienie w przedmiocie udzielenia zabezpieczenia roszczenia, wskutek jego rozpoznania Sąd Okręgowy w Warszawie postanowienie z dnia 11 grudnia 2013 r. wskutek uwzględnienia zażalenia zmienił postanowienie w przedmiocie udzielenia zabezpieczenia i wnioski oddalił. W dniu 26 sierpnia 2013 r. wniesiona została odpowiedź na pozew, w której, prócz wniosku o oddalenie powództwa w całości jako oczywiście bezzasadnego, podniesiony został zarzut niewłaściwości sądu. W dniu 24 września 2013 r. na skutek uwzględnienia zarzutu niewłaściwości sprawa przekazana została do rozpoznania Sądowi Rejonowemu m.st. Warszawy Wydziałowi Gospodarcemu. Sąd zobowiązał organy administracji do dostarczenia żądanych przez daną stronę powodową dokumentów, odroczył posiedzenie bez terminu.

W dniu 17 lipca 2013 roku do siedziby Emitenta wpłynęło wezwanie do zapłaty LS Airport Services S.A. na kwotę 1.844 tysięcy złotych z tytułu utraconych korzyści związanych z przerwą w działaniu lotniska w Modlinie. Kancelaria reprezentująca Emitenta przesłała odpowiedź na wezwanie dowodząc jego bezzasadności.

W dniu 12 maja 2014 r. Spółce został doręczony pozew, w którym Zamawiający wniósł o zapłatę kwoty 34.381.374,64 zł z tytułu odszkodowania wraz z ustawowymi odsetkami oraz kosztami postępowania. Sprawa jest prowadzona przez Sąd Okręgowy w Warszawie, XXVI Wydział Gospodarczy, pod sygn. akt XXVI GC 353/14. W związku z koniecznością sporządzenia specjalistycznych ekspertyz technicznych i finansowych, w dniu 21 lipca został złożony wniosek o dalsze przedłużenie terminu. Wedle informacji uzyskanych w dniu 24 lipca 2014 r. termin na złożenie odpowiedzi na pozew został przedłużony do dnia 12 października 2014 r.

W dniu 11 października 2014 r. Erbud złożył odpowiedź na pozew, w której wniósł o oddalenie powództwa MPL w całości oraz przyznanie zwrotu kosztów postępowania. Jednocześnie, niezależnie od zakwestionowania roszczenia powoda, Erbud wytoczył przeciwko MPL powództwo wzajemne wnosząc o zasądzenie na swoją rzecz kwoty 19 892 tys. PLN wraz z odsetkami ustawowymi. Na roszczenie wzajemne składają się poniesione przez Erbud koszty napraw nawierzchni lotniska Warszawa-Modlin.

W dniu 2 marca 2015 r. do Erbud doręczono zostało pismo procesowe MPL, w którym ten podtrzymał swoje żądania oraz wniósł o oddalenie powództwa wzajemnego Erbud. W odpowiedzi, w dniu 15 maja 2015 r. prawnicy Weil złożyli pismo (przygotowane wraz z ekspertami z różnych dziedzin), w którym podtrzymali dotychczasowe stanowisko Erbud w sprawie, przedstawili dalszą argumentację oraz ustosunkowali się do kwestii dowodowych i proceduralnych.

W dniu 3 lipca 2015 r. kancelaria prawna Weil złożyli wniosek o przeprowadzenie dowodu z opublikowanej w czerwcu 2015 roku Informacji o wynikach kontroli NIK dot. budowy portu lotniczego w Modlinie.

Obecnie trwają rozprawy sądowe i przesłuchania świadków oraz dalsza wymiana pism procesowych.

Biorąc pod uwagę skomplikowany stan faktyczny sprawy oraz obszerność materiału dowodowego zgłoszonego w postępowaniu, w tym prawdopodobieństwo przeprowadzenia kilku dowodów z opinii biegłych, wyrok sądu pierwszej instancji prawdopodobnie nie zostanie wydany wcześniej niż po upływie ok. 3 lat od wniesienia pozwu przez MPL.

Stanowisko Zarządu w sprawie roszczeń finansowych

Na podstawie umowy z dnia 14 września 2010 roku realizowanej na rzecz Mazowieckiego Portu Lotniczego Warszawa - Modlin Sp. z o.o. Erbud S.A. występowała w roli generalnego wykonawcy pasa startowego lotniska Warszawa-Modlin. W dniu 28 grudnia 2012 roku, z uwagi na stwierdzone usterki nawierzchni, Wojewódzki Mazowiecki Inspektor Nadzoru Budowlanego wydał decyzję zakazującą użytkowania części pasa startowego w Porcie Lotniczym Warszawa-Modlin. Mając na względzie interes publiczny Spółka dokonała wymiany betonowej nawierzchni pasa (w ramach wykonawstwa zastępczego), bez oczekiwania na wyjaśnienie przyczyn powstania uszkodzeń i bez potwierdzenia obowiązku dokonania naprawy w ramach zobowiązania gwarancyjnego. Powyższe prace zostały zakończone w czerwcu 2013 roku, a lotnisko zostało ponownie dopuszczone do ruchu pasażerskiego w dniu 3 lipca 2013 roku.

Erbud S.A. nie uznaje swojej odpowiedzialności za wadliwy stan nawierzchni pasa startowego, a zlecone niezależne ekspertyzy techniczne wskazują na powody uszkodzenia niezależne od Spółki. W związku z tym, w naszej ocenie oraz ocenie doradców prawnych Erbud S.A. wydatki poniesione na wymianę nawierzchni pasa startowego w łącznej kwocie 20,1 miliona złotych oraz kwoty zatrzymane w wysokości 2,9 miliona złotych ujęte na

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

dzień 31 grudnia 2015 roku w aktywach bilansu, jak również wszelkie roszczenia kierowane do Erbud S.A. związane z tą sprawą w ostatecznym rozliczeniu nie obciążą Spółki.

Z uwagi na trwające postępowanie sądowe związane z przypisaniem odpowiedzialności za niewłaściwy stan pasa startowego lotniska, złożony charakter sprawy oraz przewidywane długotrwałe postępowania sądowe nie można wykluczyć, iż ostateczne skutki finansowe w/w zdarzenia dla Spółki mogą się różnić od aktualnych oszacowań przyjętych przez Zarząd Erbud S.A. dla potrzeb sporządzenia prezentowanego sprawozdania finansowego.

W dniu 18 marca 2015 roku Emitent złożył w Sądzie Okręgowym Warszawa Mokotów w Warszawie pozew o zapłatę odszkodowania z tytułu nienależytego wykonania umowy, przeciw Cemex Polska sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie oraz Lafarge Kruszywa i Beton sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Pozwany) w kwocie 18.685.956,97 (słownie: osiemnaście milionów sześćset osiemdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt sześć i 97/100 złotych), w tym roszczenie względem Cemex Polska sp. z o.o.: 8.098.200,89 zł (słownie: osiem milionów dziewięćdziesiąt osiem tysięcy dwieście i 89/100 złotych); oraz roszczenie względem Lafarge Kruszywa i Beton sp. z o.o.: 10.587.756,08 zł (słownie: dziesięć milionów pięćset osiemdziesiąt siedem tysięcy siedemset pięćdziesiąt sześć 8/100 i złotych).

Roszczenie do Kępska S.A. z siedzibą w Warszawie

Data złożenia pozwu przez ERBUD S.A.: 22 kwietnia 2014 r.

Wartość przedmiotu sporu: 9.877.132 zł (8.187.631,31 zł + 1.689.500 zł)

Aktualny stan sprawy:

ERBUD S.A. dochodzi od Kępska S.A. zapłaty wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych. Pozwem z 22 kwietnia 2014 r. Powód wniósł o zasądzenie od Kępska S.A. kwoty 8.187.631,31 zł

W pozwie Erbud S.A. wniósł również o zabezpieczenie dalszej kwoty 1.414.500 zł poprzez zajęcie przysługujących Pozwanemu wierzytelności z rachunków bankowych oraz ustanowienie hipoteki przymusowej na prawie użytkownika wieczystego nieruchomości położonej przy ulicy Kępskiej 8 w Opolu. Postanowieniem z 12 sierpnia 2014 r. Sąd Okręgowy zabezpieczył roszczenie w kwocie 1.414.500 zł zgodnie z wnioskiem Powoda. Postanowienie z klauzulą wykonalności z 4 września 2014 r. zostało doręczone Powodowi 19 września 2014 r. 23 września 2014 r. Powód złożył do Sądu Rejonowego w Opolu, VI Wydziału Ksiąg Wieczystych, wniosek o wpis na podstawie ww. postanowienia Sądu hipoteki przymusowej w kwocie 1.414.500 zł. Sąd Rejonowy w Opolu postanowieniem z 15 grudnia 2014 r. oddalił wniosek Powoda o wpis hipoteki przymusowej. W uzasadnieniu orzeczenia Sąd wskazał, że ze stanu ujawnionego w księdze wieczystej KW nr OP10/00085900/3 wynika, że użytkownikiem wieczystym nieruchomości, objętej tą księgą jest EMIR 75 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, a nie Kępska S.A. 27 stycznia 2015 r. Powód złożył wniosek o nadanie postanowieniu o zabezpieczeniu roszczenia w zakresie ustanowienia hipoteki przymusowej klauzuli wykonalności na EMIR 75 sp. z o.o. Postanowieniem z 30 stycznia 2015 r. Sąd Okręgowy w Opolu nadał klauzulę wykonalności na EMIR 75 sp. z o.o. 5 lutego 2015 r. ERBUD S.A. złożył wniosek o wpis hipoteki w księdze wieczystej. 29 maja 2015 r. hipoteka została wpisana do księgi wieczystej. 29 czerwca 2015 r. Kępska S.A. (data wpływu do Sądu 1 lipca 2015 r.) wniosła zażalenie do Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu na postanowienie Sądu Okręgowego w Opolu o nadaniu klauzuli wykonalności na EMIR 75 Sp. z o.o. Postanowieniem z 10 lipca 2015 r. Sąd Apelacyjny we Wrocławiu zmienił zaskarżone postanowienie o nadaniu klauzuli na EMIR 75 Sp. z o.o., w ten sposób, że wniosek o jej nadanie oddalił (stanowi ono podstawę do wykreślenia hipoteki w kwocie 1.414.500 zł). Postanowienie jest prawomocne.

W odpowiedzi na pozew z 10 września 2014 r. Kępska S.A. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz podniosła zarzut potrącenia wierzytelności Powoda z wzajemną wierzytelnością Pozwanego z tytułu nienależytego wykonania zobowiązań ERBUD S.A. wynikających z umowy o generalne wykonawstwo.

30 listopada 2015r. ERBUD S.A. rozszerzył powództwo o kwotę 1.689.500 zł, która to kwota stanowi należną ERBUD S.A. karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy na generalne wykonawstwo z przyczyn leżących po stronie Kępska S.A.

Od września 2015r. do lutego 2016r. przesłuchiwani świadkowie Stron. Czekamy na postanowienie sądu o wyznaczeniu biegłego. Kolejna rozprawa odbędzie się po przygotowaniu opinii przez biegłego.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Roszczenie do Międzydrojski Rynek Sp. z o.o.

Wartość przedmiotu sporu: 3 699 578 zł.

Aktualny stan sprawy: Sąd Okręgowy I instancja w Szczecinie, sporządzona została opinia biegłego sądowego.

Erbud S.A. wystąpił o zapłatę należności wynikających z faktur (zaakceptowanych przez pozwaną). Obiekt wybudowany przez Erbud S.A. został odebrany przez pozwaną, jest w formie pisemnej sporządzony protokół odbioru, pomiędzy stronami były próby spisania porozumienia, strona pozwana wyrażała wolę zapłaty, jednak rozkładanie należności na rzecz Erbud w czasie, spowodowało konieczność wystąpienia do sądu. Aktualnie pozwany żąda obniżenia wynagrodzenia z powodu licznych istotnych wad wykonawczych.

Dnia 25.01.2016 r. ogłoszono wyrok, na podstawie którego zasądzono na rzecz Erbud S.A. kwotę 3 212 456,39 zł. wraz z odsetkami. Wyrok jest nieprawomocny.

Roszczenie do Akademia Muzyczna w Łodzi

Data złożenia pozwu: 20 grudnia 2013 r.

Wartość przedmiotu sporu: 2.050.515,- zł

Stan sprawy: W dniu 20 grudnia 2013 r. ERBUD S.A. wniósł powództwo o zapłatę kwoty 1 895 430,00 zł tytułem wynagrodzenia za wykonane przez Powoda na rzecz Pozwanego roboty budowlane objęte umową nr 694/U/AMŁ/2012 z dnia 20 grudnia 2012 r., z którego to tytułu Powód wystawił Pozwanemu fakturę VAT nr 519/13/W z dnia 30 lipca 2013 r. oraz o zapłatę kwoty 74 934,40 zł – tytułem należnych Powodowi odsetek ustawowych od kwoty wynagrodzenia naliczonych od dnia wymagalności roszczenia (tj. od dnia 29 sierpnia 2013 r.) do dnia wniesienia pozwu (tj. do dnia 20 grudnia 2013 r.) oraz kwoty 80 150,37 zł - tytułem odszkodowania za nienależyte wykonanie przez Akademię Umowy nr 209/U/AMŁ/11 z dnia 15 września 2011 r., w wyniku którego ERBUD poniósł szkodę w postaci zwiększonych kosztów utrzymania budowy przez okres dłuższy niż przewidywała ww. umowa, tj. w okresie 1.06.2013 r. – 15.07.2013 r. Pozwana Akademia Muzyczna złożyła odpowiedź na pozew z dnia 23 stycznia 2014 r. z żądaniem oddalenia powództwa w całości oraz podniosła procesowy zarzut potrącenia kar umownych. Powód złożył pismo procesowe z dnia 31.03.2014 r. oraz z dnia 22.05.2014 r., a Pozwana pismo z dnia 4.04.2014 r. i z dnia 30.06.2014 r. Dotychczas odbyły się dwie rozprawy w dniu 29.08.2014 r. (słuchano jednego świadka ERBUD) oraz w dniu 7.11.2014 r., na której doszło do odroczenia sprawy z uwagi na planowane wniesienie powództwa wzajemnego przez Pozwanego o zapłatę pozostałej części kar umownych. Odbyła się rozprawa w dniu 4.06.2015 r. – odroczenie terminu rozprawy. Postanowieniem z dnia 5.11.2015 r. Sąd połączył przedmiotową sprawę ze sprawą o sygn. akt I C 1944/14, a następnie wyznaczył termin rozprawy na dzień 11.03.2016 r.

46 Zdarzenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego

Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego nie zostały ujawnione żadne istotne zdarzenia, które powinny być ujawnione.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

**Podpis osoby sporządzającej
Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe**

Mariola Zielińska
/Główny Księgowy/

Podpisy Członków Zarządu

Józef Zubelewicz
/Członek Zarządu/

Dariusz Grzeszczak
/Członek Zarządu/

Paweł Smoleń
/Członek Zarządu/

Warszawa, 17 marca 2016 roku