



**GRUPA KAPITAŁOWA ERBUD**

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2016 ROKU  
SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI  
STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

## Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

### SPIS TREŚCI

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT .....	4
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 .....	17
1.3 Założenie kontynuacji działalności .....	17
1.4 Oświadczenie o zgodności z wymogami MSSF .....	18
1.5 Zatwierdzenie sprawozdania finansowego .....	18
2 Opis ważniejszych stosowanych polityk rachunkowości .....	18
2.1 Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego .....	18
2.2 Zasady konsolidacji .....	24
2.2.1 Jednostki zależne .....	26
2.2.2 Jednostki stowarzyszone .....	27
2.2.3 Udział we wspólnym przedsięwzięciu .....	27
2.2.4 Udziały niesprawujące kontroli .....	27
2.3 Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych .....	27
2.4 Oszacowania i założenia .....	28
2.4.1 Ważne osądy przy stosowaniu zasad rachunkowości .....	28
2.4.2 Niepewność szacunków .....	28
2.5 Rzeczowe aktywa trwałe .....	29
2.6 Leasing .....	30
2.7 Utrata wartości aktywów niefinansowych .....	31
2.8 Nieruchomości inwestycyjne .....	31
2.9 Wartości niematerialne i prawne .....	32
2.10 Wartość firmy .....	32
2.11 Instrumenty finansowe .....	33
2.12 Utrata wartości aktywów finansowych .....	35
2.13 Zapasy .....	35
2.14 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności .....	36
2.15 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty .....	36
2.16 Kapitały .....	36
2.17 Rezerwy .....	37
2.18 Kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne .....	38
2.19 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania .....	38
2.20 Rozliczenia międzyokresowe .....	39
2.21 Ujmowanie przychodów i kosztów .....	39
2.22 Kontrakty budowlane .....	39
2.23 Zysk/strata brutto na sprzedaży .....	40
2.24 Zysk/strata z działalności operacyjnej .....	40
2.25 Podatki .....	40
2.26 Aktywa przeznaczone do sprzedaży .....	41
2.27 Sprawozdawczość dotycząca segmentów działalności .....	41
2.28 Zysk netto na jedną akcję .....	42
2.29 Rachunkowość zabezpieczeń .....	42
3 Zmiany stosowanych zasad rachunkowości .....	42
3.1 Korekta błędów .....	42
3.2 Zmiana szacunków .....	43
3.3 Zmiana zasad rachunkowości .....	43
4 Działalność zaniechana .....	43
5 Informacje dotyczące segmentów działalności .....	45
6 Rzeczowe aktywa trwałe .....	51
6.1 Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych .....	54
6.2 Rzeczowe aktywa trwałe używane na podstawie umów leasingu finansowego .....	54
6.3 Środki trwałe w budowie .....	54
6.4 Rzeczowe aktywa trwałe oddane pod zabezpieczenia .....	54
6.5 Kwoty zobowiązań umownych zaciągniętych w celu nabycia rzeczowych aktywów trwałych .....	54

## Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 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 .....	54
7	Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży .....	55
8	Wartości niematerialne .....	55
8.1	Ujęcie w rachunku zysków i strat .....	56
8.2	Ograniczenia prawne .....	56
9	Wartość firmy z konsolidacji .....	56
10	Instrumenty finansowe.....	57
10.1	Wartość bilansowa.....	57
10.2	Aktywa i zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej oraz dostępne do sprzedaży .....	60
10.3	Pochodne instrumenty finansowe .....	62
11	Zapasy .....	62
11.1	Zapasy oddane pod zabezpieczenia.....	63
12	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności .....	63
13	Rozliczenia międzyokresowe.....	65
14	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	65
15	Kapitał.....	67
15.1	Kapitał podstawowy .....	67
15.2	Kapitał zapasowy .....	69
15.3	Polityki i procedury zarządzania kapitałem .....	69
16	Kredyty bankowe i pożyczki.....	70
17.	Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych .....	78
18.1	Inne zobowiązania finansowe długoterminowe .....	79
18.2	Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe .....	79
18.3	Inne krótkoterminowe zobowiązania finansowe .....	79
19	Rezerwy na zobowiązania i inne obciążenia.....	79
19.1	Rezerwa na naprawy gwarancyjne .....	80
20	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania, zobowiązania z tyt. podatku dochodowego, kaucje budowlane.....	80
21	Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego.....	81
22	Długoterminowe kontrakty budowlane .....	81
23	Kaucje z tytułu umów budowlanych .....	82
24	Przychody ze sprzedaży.....	83
25	Koszty według rodzaju.....	83
26	Pozostałe przychody i koszty operacyjne .....	84
27	Przychody i koszty finansowe .....	85
28	Podatek dochodowy bieżący oraz odroczony .....	85
29	Udzielone pożyczki.....	88
30	Zysk na akcję .....	89
31	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty, dywidenda na jedną akcję .....	89
32	Zmiany składu Grupy Kapitałowej.....	90
33	Płatność w formie akcji.....	91
34	Transakcje z podmiotami powiązаныmi .....	91
35	Transakcje z kluczowymi członkami kadry kierowniczej.....	92
36	Wynagrodzenia kluczowych członków kadry kierowniczej .....	93
37	Zobowiązania i należności warunkowe .....	94
38	Postępowania sądowe.....	94
39	Nakłady inwestycyjne .....	94
40	Struktura zatrudnienia .....	94
41	Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym .....	94
42	Zabezpieczenia na aktywach.....	102
43	Sprawy sporne .....	102
44	Zdarzenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego .....	107

**Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

**SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**  
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	Rok zakończony 31 grudnia 2016 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku Dane przekształcone*
<b>DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA</b>			
Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów	24	1 789 776	1 715 418
Koszty sprzedanych produktów i usług oraz towarów i materiałów	25	1 660 284	1 600 373
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>		<b>129 492</b>	<b>115 045</b>
Koszty sprzedaży		5 236	4 659
Koszty ogólnego zarządu		80 330	69 885
Pozostałe przychody operacyjne	26	11 467	11 954
Pozostałe koszty operacyjne	26	9 566	11 803
Udział w zyskach/ (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	5	0	0
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>		<b>45 827</b>	<b>40 652</b>
Przychody finansowe	27	7 826	3 389
Koszty finansowe	27	10 433	10 128
<b>Zysk brutto z działalności kontynuowanej</b>		<b>43 220</b>	<b>33 913</b>
Podatek dochodowy	28	7 950	10 662
<b>Zysk netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>35 270</b>	<b>23 251</b>
Zysk/(strata) netto z działalności zaniechanej		-34 194	8 438
<b>Zysk netto za rok obrotowy</b>		<b>1 076</b>	<b>31 689</b>
<b>Zysk roku obrotowego przypadający na :</b>			
Akcjonariuszy Jednostki Dominującej		1 791	27 846
Udziałowców niesprawujących kontroli		-715	3 843
<b>Podstawowa zysk/strata na akcję ( w PLN )</b>			
Z działalności kontynuowanej		2,75	1,82
Z działalności zaniechanej		-2,67	0,66
<b>Rozwodniona zysk/strata na akcję ( w PLN )</b>			
Z działalności kontynuowanej		2,75	1,81
Z działalności zaniechanej		-2,67	0,66

**Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

<b>Skonsolidowany zysk / (strata) netto</b>	<b>1 076</b>	<b>31 689</b>
<b>Inne całkowite dochody, które zostaną wstępnie przeklasyfikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków</b>		
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	574	470
Wycena instrumentów zabezpieczających	-1 646	2 073
<b>Pozostałe całkowite dochody</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Całkowite dochody za okres</b>	<b>4</b>	<b>34 232</b>
Z tego przypadające na:		
Akcjonariuszy Jednostki Dominującej	727	30 355
Udziałowców niesprawujących kontroli	-723	3 877
<b>Całkowity dochód przypadający Akcjonariuszom Jednostki Dominującej z:</b>		
Działalności kontynuowanej	34 921	22 617
Działalności zaniechanej	-34 194	7 738

\* przekształcenie danych opisane w nocie 4

**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, 20 marca 2017 roku

**Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	31 grudnia 2016	31 grudnia 2015 Dane przekształcon e*	1 stycznia 2015 Dane przekształcon e*
<b>AKTYWA</b>		<b>947 297</b>	<b>1 078 767</b>	<b>1 031 323</b>
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>103 496</b>	<b>174 585</b>	<b>162 161</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	6	46 073	45 963	42 430
Nieruchomości inwestycyjne	10	0	51 503	9 377
Wartość firmy	9	22 968	22 968	22 066
Wartości niematerialne	8	1 958	2 263	2 263
Aktywa finansowe długoterminowe	10	2 876	12 808	41 298
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	28	17 029	39 000	44 651
Kaucje budowlane		12 565	0	0
Rozliczenia międzyokresowe		27	80	76
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>843 801</b>	<b>904 182</b>	<b>869 162</b>
Zapasy	11	2 757	127 987	112 336
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	12	390 083	327 612	317 643
Należności z tytułu podatku dochodowego	12	4 771	3 913	5 883
Pozostałe aktywa finansowe	10	22 788	37 440	23 126
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	7	0	3 135	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	14	257 273	222 137	186 372
Kontrakty budowlane	22	127 600	137 359	161 966
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	13	6 265	5 209	6 503
Kaucje budowlane	12, 23	32 264	39 390	55 333
<b>PASYWA</b>		<b>947 297</b>	<b>1 078 767</b>	<b>1 031 323</b>
<b>Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej</b>		<b>251 660</b>	<b>278 753</b>	<b>254 217</b>
Kapitał podstawowy	15, 1	1 281	1 281	1 276
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych		1 343	761	671
Wycena instrumentów zabezpieczających		-640	1 006	-1 067
Kapitał zapasowy	15, 2	213 197	229 619	223 094
Zyski zatrzymane		36 479	46 086	30 243
<b>Udziałowcy niesprawujący kontroli</b>		<b>9 145</b>	<b>16 912</b>	<b>13 192</b>
<b>Kapitał własny ogółem</b>		<b>260 805</b>	<b>295 665</b>	<b>267 409</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>81 203</b>	<b>138 245</b>	<b>144 797</b>
Kredyty bankowe i pożyczki	16	8 002	25 947	22 801
Inne zobowiązania finansowe	18, 1	5 656	7 159	6 624
Rezerwy z tytułu świadczeń emerytalnych i podobnych	19	1 932	1 727	1 455
Inne rezerwy	19	2 650	3 780	3 538
Zobowiązania z tytułu emisji obligacji	19	52 000	65 000	65 000
Kaucje budowlane	23	7 588	0	0

### Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	28	2 625	34 632	45 379
Pozostałe zobowiązania finansowe	18. 2	750	0	0
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>605 289</b>	<b>644 857</b>	<b>619 117</b>
Kredyty bankowe i pożyczki	16	43 916	81 419	30 065
Inne zobowiązania finansowe	18. 3	6 663	6 266	0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	20	313 418	264 085	401 548
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	20	4 610	4 740	2 751
Zobowiązania z tytułu emisji obligacji		0	0	0
Rezerwy z tytułu świadczeń emerytalnych i podobnych	19	8 972	8 531	7 124
Inne rezerwy	19	28 420	21 840	15 448
Kaucje budowlane	12, 23	89 130	98 100	92 832
Kontrakty budowlane	22	110 144	120 152	42 538
Inne rozliczenia międzyokresowe	13	16	39 724	26 811

\* przekształcenie danych opisane w nocie 3.1

#### 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, 20 marca 2017 roku

**Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH**

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	Rok zakończony 31 grudnia 2016 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2015 Roku
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
<b>Zysk / (strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>45 400</b>	<b>44 829</b>
<b>Korekty razem:</b>		<b>29 159</b>	<b>-35 360</b>
Amortyzacja		10 896	10 568
(Zysk) strata z tytułu różnic kursowych		149	-56
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		4 958	4 183
(Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej		-4 005	-8 602
Zmiana stanu rezerw	14	7 040	8 087
Zmiana stanu zapasów	14	59 446	-10 652
Zmiana stanu należności	14	-74 547	8 799
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem kredytów i pożyczek	14	43 939	-135 858
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	14	-14 563	117 649
Zmiana stanu rachunków powierniczych		4 655	-9 110
Inne korekty		2 785	-5 306
Zapłacony podatek dochodowy		-11 594	-15 062
<b>Środki pieniężne netto wykorzystywane w działalności operacyjnej</b>		<b>74 559</b>	<b>9 469</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
<b>Wpływy</b>		<b>55 131</b>	<b>30 594</b>
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		7 298	868
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		655	973
Z aktywów finansowych w tym:		47 105	17 025
- spłata udzielonych pożyczek		1 824	16 901
- dywidendy i odsetki otrzymane		137	124
- zbycie aktywów finansowych		144	0
- sprzedaż spółki zależnej		45 000	0
Wpływy netto z tytułu sprzedaży jednostki współkontrolowanej		0	11 461
Inne		73	267
<b>Wydatki</b>		<b>30 648</b>	<b>39 958</b>
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		3 979	8 463
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		28	20 814
Nabycie aktywów finansowych		15 151	3 755
Udzielone pożyczki długoterminowe		10 071	6 700
Inne		1 419	226
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		<b>24 483</b>	<b>-9 364</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
<b>Wpływy</b>		<b>40 707</b>	<b>107 442</b>
Wpływy netto z emisji akcji i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		0	549
Kredyty i pożyczki		40 666	106 893
Emisja dłużnych papierów wartościowych		0	0
Inne		41	0



**Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

<b>Wydatki</b>	<b>104 613</b>	<b>71 782</b>
Nabycie udziałów własnych	0	0
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	21 568	6 583
Spląty kredytów i pożyczek	69 578	52 361
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	5 738	5 854
Odsetki zapłacone	6 893	6 984
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	260	0
Inne	576	0
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-63 906</b>	<b>35 660</b>
<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>35 136</b>	<b>35 765</b>
<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>35 136</b>	<b>35 765</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>222 137</b>	<b>186 372</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:</b>	<b>257 273</b>	<b>222 137</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania	14	19 007

**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, 20 marca 2017 roku

**Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku (w tysiącach złotych)

	Kapitał przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej								Udziały nie dające kontrol	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	Wycena instrumentów zabezpieczają cych	Zyski (straty) z lat ubiegłych	Zatrzymane Zysk/(strata) netto	Razem		
<b>Stan na 1 stycznia 2016 roku (Dane przekształcone*)</b>	<b>1 281</b>	<b>0</b>	<b>229 619</b>	<b>761</b>	<b>1 006</b>	<b>46 086</b>	<b>0</b>	<b>278 753</b>	<b>16 912</b>	<b>295 665</b>
Zysk/(strata) za okres	0	0	0	0	0	0	1 791	1 791	-715	1 076
Pozostałe całkowite dochody	0	0	0	582	-1 646	0	0	- 1 064	-8	-1 072
<b>Całkowite dochody razem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>582</b>	<b>- 1 646</b>	<b>0</b>	<b>1 791</b>	<b>727</b>	<b>-723</b>	<b>4</b>
Wykup udziałów w Spółce Budlex	0	0	4 670	0	0	0	0	4 670	-9 170	- 4 500
Objęcie emisji udziałów przez udziałowców mniejszościowych spółki zależnej PBDI	0	0	-2 126	0	0	0	0	-2 126	2 126	0 0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dywidenda dla akcjonariuszy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-18 966</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-11 398</b>	<b>0</b>	<b>-30 364</b>	<b>0</b>	<b>-30 364</b>
<b>Stan na 31 grudnia 2016 roku</b>	<b>1 281</b>		<b>213 197</b>	<b>1 343</b>	<b>-640</b>	<b>34 688</b>	<b>1 791</b>	<b>251 660</b>	<b>9 145</b>	<b>260 805</b>

\*przekształcenie danych opisane w nocie 3.1  
Warszawa, 20 marca 2017 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 2016 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 2015 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 Zysk/(strata) z lat ubiegłych	Zysk/(strata) netto	Razem	Udziały nie dające kontroli	Kapitał własny ogółem
<b>Stan na 1 stycznia 2015 roku (Dane przekształcone*)</b>	<b>1 276</b>	<b>0</b>	<b>223 094</b>	<b>671</b>	<b>-1 067</b>	<b>30 243</b>	<b>0</b>	<b>254 217</b>	<b>13 192</b>	<b>267 409</b>
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
<b>Całkowite dochody razem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>90</b>	<b>2 073</b>	<b>346</b>	<b>27 846</b>	<b>30 355</b>	<b>3 877</b>	<b>34 232</b>
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
<b>Dywidenda dla akcjonariuszy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-6 381</b>	<b>0</b>	<b>-6 381</b>	<b>-214</b>	<b>-6 595</b>
<b>Stan na 31 grudnia 2015 roku</b>	<b>1 281</b>	<b>0</b>	<b>229 619</b>	<b>761</b>	<b>1 006</b>	<b>18 240</b>	<b>27 846</b>	<b>278 753</b>	<b>16 912</b>	<b>295 665</b>

\*przekształcenie danych opisane w nocie 3.1

**Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

**PODSTAWOWE DANE W PRZELICZENIU NA EUR**

	31 grudnia 2016 roku		31 grudnia 2015 roku (Dane przekształcone*)	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	103 496	23 394	174 585	40 968
Aktywa obrotowe	843 801	190 733	904 182	216 896
Kapitał własny	260 805	58 952	295 665	74 102
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	686 492	155 175	783 102	183 762

Do przeliczenia danych bilansu na dzień 31 grudnia 2016 roku przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,424 PLN/EURO.

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.

	Rok zakończony 31 grudnia 2016 roku		Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku (Dane przekształcone*)	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów	1 789 776	409 026	1 715 418	409 916
Koszty sprzedanych produktów i usług oraz towarów i materiałów	1 660 284	379 433	1 600 373	382 425
Zysk brutto na sprzedaży	129 492	29 593	115 045	27 491
Zysk z działalności operacyjnej	45 827	10 473	40 652	9 714
Zysk (strata) brutto	43 220	9 877	33 913	8 104
Zysk (strata) netto	35 270	8 060	23 251	5 556

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za rok zakończony 31 grudnia 2016 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 4,3757 PLN/EURO.

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.

	Rok zakończony 31 grudnia 2016 roku		Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	74 559	17 039	9 469	2 263
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	24 483	5 595	-9 364	-2 238
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-63 906	-14 605	35 660	8 521
Przepływy pieniężne netto	35 136	8 030	35 765	8 546
Środki pieniężne na początek okresu	222 137	52 126	186 372	43 726
Środki pieniężne na koniec okresu	257 273	58 154	222 137	52 126

Do przeliczenia wartości przepływów pieniężnych za rok zakończony 31 grudnia 2016 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 4,3757 PLN/EURO.

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.

**Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z  
Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

---

Do przeliczenia wartości środków pieniężnych na dzień 1 stycznia 2016 roku zastosowano kurs ustalony przez NBP na ten dzień, tj. 4,2615 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.

Do przeliczenia wartości środków pieniężnych na dzień 31 grudnia 2016 roku zastosowano kurs ustalony przez NBP na ten dzień, tj. 4,424 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.

\*przekształcenie danych opisane w nocie 3.1 oraz 4

## Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 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 20 marca 2017 roku.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na dzień i za okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2016 r, zaś dane porównawcze na dzień 31 grudnia 2015 r. oraz za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2015 r.

Grupa dokonała zmiany prezentacji danych za rok 2015 w porównaniu z opublikowanym sprawozdaniem finansowym za okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2015 r. w związku z wystąpieniem działalności zaniechanej. Zmiana prezentacji została zaprezentowana w nocie 4. Grupa dokonała także korekty błędów opisanych w nocie 3.1.

#### 1.1 Skład Grupy

Na dzień 31 grudnia 2016 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	90,00%	
Erbud Rzeszów Sp. z o.o.	Rzeszów	Usługi budowlane	79,00%	
Erbud Construction Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100,00%	
<b>Grupa Erbud Industry</b>				
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%

**Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (w tysiącach złotych)

Erbud Industry Południe Sp. z o.o.	Będzin	Usługi energetyczne	99,29%
<b>Grupa GWI</b>			
GWl GmbH	Düsseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	85,00%
PDI Düsseldorf Malmedyerstrasse Ost GmbH	Düsseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	43,35%
PDI Düsseldorf Malmedyerstrasse West GmbH	Düsseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	43,35%

**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 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%	
<b>Grupa Erbud Industry</b>				
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%
<b>Grupa GWI</b>				
GWl GmbH	Düsseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	85,00%	
PDI Düsseldorf Malmedyerstrasse Ost GmbH	Düsseldorf, Niemcy	Usługi budowlane		43,35%
PDI Düsseldorf Malmedyerstrasse West GmbH	Düsseldorf, Niemcy	Usługi budowlane		43,35%
<b>Grupa Budlex</b>				

**Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 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	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 2016 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

### 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

### Jednostka Dominująca

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

## 1.2 Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej

Na dzień 31 grudnia 2016 roku skład Zarządu Jednostki Dominującej był następujący:

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

Na dzień 31 grudnia 2016 roku skład Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej był następujący:

Udo Berner	- Przewodniczący Rady Nadzorczej
Gabriel Główka	- Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Albert Durr	- Członek Rady Nadzorczej
Zofia Dzik	- Członek Rady Nadzorczej
Michał Otto	- Członek Rady Nadzorczej
Janusz Lewandowski	- Członek Rady Nadzorczej
Janusz Reiter	- Członek Rady Nadzorczej

## 1.3 Założenie kontynuacji działalności

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Zarząd Spółki Dominującej nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuowania działalności w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności.

## **Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

---

### **1.4 Oświadczenie o zgodności z wymogami MSSF**

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) zatwierdzonych przez Unię Europejską („MSSF”) i obejmuje rok zakończony 31 grudnia 2016 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku i na dzień 31 grudnia 2015 roku.

### **1.5 Zatwierdzenie sprawozdania finansowego**

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd w dniu 21 marca 2017 roku do publikacji w dniu 21 marca 2017 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 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 („KIMSF”) na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania.

#### **Zastosowane nowe i zmienione standardy i interpretacje:**

Na niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe miały wpływ następujące nowe i zmienione standardy oraz interpretacje, które weszły w życie od 1 stycznia 2016 roku:

Grupa zastosowała zmiany standardów wchodzące w życie od 1 stycznia 2016 roku, nie miały one istotnego wpływu na niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

#### **a) Zmiany do MSR 1**

W grudniu 2014 r., w ramach prac związanych z tzw. inicjatywą dotyczącą ujawniania informacji, Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości opublikowała poprawkę do MSR 1. Celem opublikowanej zmiany jest wyjaśnienie koncepcji istotności oraz wyjaśnienie, że jeżeli jednostka uzna, że dane informacje są nieistotne, wówczas nie powinna ich ujawniać nawet, jeżeli takie ujawnienie jest co do zasady wymagane przez inny MSSF. W zmienionym MSR 1 wyjaśniono, że pozycje prezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz sprawozdaniu z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów mogą być agregowane bądź dezagregowane w zależności od ich istotności. Wprowadzono również dodatkowe wytyczne odnoszące się do prezentacji sum częściowych w tych sprawozdaniach.

#### **b) Plany określonych świadczeń: Składki pracowników – Zmiany do MSR 19**

Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w listopadzie 2013 r. Zmiany pozwalają na rozpoznawanie składek wnoszonych przez pracowników jako zmniejszenie kosztów zatrudnienia w okresie, w którym praca jest wykonywana przez pracownika, zamiast przypisywać składki do okresów pracy, jeżeli kwota składki pracownika jest niezależna od stażu pracy.

#### **c) Roczne zmiany MSSF 2010-2012**

## **Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

---

Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości opublikowała w grudniu 2013 r. "Roczne zmiany MSSF 2010-2012", które zmieniają 7 standardów. Poprawki zawierają zmiany w prezentacji, ujmowaniu oraz wycenie oraz zawierają zmiany terminologiczne i edycyjne.

### **d) ) Zmiany do MSR 16 i MSR 41 dot. upraw roślinnych**

Zmiany wymagają ujmowania określonych roślin produkcyjnych, takich jak winorośle, drzewa kauczukowe czy palmy oleiste (tj. które dają plony przez wiele lat i nie są przeznaczone na sprzedaż w postaci sadzonek ani do zbioru w czasie żniw) zgodnie z wymogami MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe”, ponieważ ich uprawa jest analogiczna do produkcji. W rezultacie zmiany te włączają takie rośliny w zakres MSR 16 a nie MSR 41. Płody z tych roślin nadal pozostają w zakresie MSR 41.

### **e) Zmiany do MSSF 11 dot. nabycia udziału we wspólnej działalności**

Niniejsza zmiana do MSSF 11 wymaga od inwestora w przypadku, gdy nabywa on udział we wspólnej działalności będącej biznesem w rozumieniu definicji zawartej w MSSF 3 stosowania do nabycia swojego udziału zasad dotyczących rachunkowości połączeń biznesów zgodnie z MSSF 3 oraz zasad wynikających z innych standardów, chyba że są one sprzeczne z wytycznymi zawartymi w MSSF 11.

### **f) Zmiany do MSR 16 i MSR 38 dot. amortyzacji**

Zmiana wyjaśnia, że stosowanie metody amortyzacji bazującej na przychodach nie jest właściwe, ponieważ przychody generowane w działalności, która wykorzystuje dane aktywa odzwierciedlają również czynniki inne niż konsumpcja korzyści ekonomicznych z danego aktywa.

### **g) Roczne zmiany MSSF 2012-2014**

Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości opublikowała we wrześniu 2014 r. "Roczne zmiany MSSF 2012-2014", które zmieniają 4 standardy: MSSF 5, MSSF 7, MSR 19 i MSR 34.

### **h) Zmiany do MSR 27 dot. metody praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych**

Zmiana MSR 27 umożliwia stosowanie metody praw własności jako jednej z opcjonalnych metod ujmowania inwestycji w jednostkach zależnych, współkontrolowanych i stowarzyszonych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

### **i) Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28 dot. wyłączenia z konsolidacji jednostek inwestycyjnych**

Poprawka do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28 opublikowana pt. Jednostki inwestycyjne: wyłączenia z konsolidacji precyzuje wymagania dotyczące jednostek inwestycyjnych oraz wprowadza pewne ułatwienia.

Standard wyjaśnia, że jednostka powinna wyceniać w wartości godziwej przez wynik finansowy wszystkie swoje jednostki zależne, które są jednostkami inwestycyjnymi. Ponadto doprecyzowano, że zwolnienie ze sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego jeżeli jednostka dominująca wyższego stopnia sporządza dostępne publicznie sprawozdania finansowe dotyczy niezależnie od tego czy jednostki zależne są konsolidowane, czy też wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy zgodnie z MSSF 10 w sprawozdaniu jednostki dominującej najwyższego lub wyższego szczebla.

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

W niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupa nie zdecydowała o wcześniejszym zastosowaniu następujących opublikowanych standardów, interpretacji lub poprawek do istniejących standardów przed ich datą wejścia w życie:

### **a) MSSF 9 „Instrumenty finansowe”**

## **Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

---

MSSF 9 zastępuje MSR 39. Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 r. lub po tej dacie.

Standard wprowadza jeden model przewidujący tylko dwie kategorie klasyfikacji aktywów finansowych: wyceniane w wartości godziwej i wyceniane według zamortyzowanego kosztu. Klasyfikacja jest dokonywana na moment początkowego ujęcia i uzależniona jest od przyjętego przez jednostkę modelu zarządzania instrumentami finansowymi oraz charakterystyki umownych przepływów pieniężnych z tych instrumentów.

MSSF 9 wprowadza nowy model w zakresie ustalania odpisów aktualizujących – model oczekiwanych strat kredytowych. Większość wymogów MSR 39 w zakresie klasyfikacji i wyceny zobowiązań finansowych została przeniesiona do MSSF 9 w niezmienionym kształcie. Kluczową zmianą jest nałożony na jednostki wymóg prezentowania w innych całkowitych dochodach skutków zmian własnego ryzyka kredytowego z tytułu zobowiązań finansowych wyznaczonych do wyceny w wartości godziwej przez wynik finansowy.

W zakresie rachunkowości zabezpieczeń zmiany miały na celu ściślej dopasować rachunkowość zabezpieczeń do zarządzania ryzykiem.

Grupa zastosuje MSSF 9 od 1 stycznia 2018 r. Grupa jest w trakcie analizowania wpływu nowego standardu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

### **b) MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe”**

Standard ten pozwala jednostkom, które sporządzają sprawozdanie finansowe zgodnie z MSSF po raz pierwszy (z dniem 1 stycznia 2016 r. lub po tej dacie), do ujmowania kwot wynikających z działalności o regulowanych cenach, zgodnie z dotychczas stosowanymi zasadami rachunkowości. Dla poprawienia porównywalności z jednostkami które stosują już MSSF i nie wykazują takich kwot, zgodnie z opublikowanym MSSF 14 kwoty wynikające z działalności o regulowanych cenach, powinny podlegać prezentacji w odrębnej pozycji zarówno w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jak i w rachunku zysków i strat oraz sprawozdaniu z innych całkowitych dochodów.

Decyzją Unii Europejskiej MSSF 14 nie zostanie zatwierdzony.

### **c) MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”**

MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 r. lub po tej dacie.

Zasady przewidziane w MSSF 15 dotyczyć będą wszystkich umów skutkujących przychodami. Fundamentalną zasadą nowego standardu jest ujmowanie przychodów w momencie transferu towarów lub usług na rzecz klienta, w wysokości ceny transakcyjnej. Wszelkie towary lub usługi sprzedawane w pakietach, które da się wyodrębnić w ramach pakietu, należy ujmować oddzielnie, ponadto wszelkie upusty i rabaty dotyczące ceny transakcyjnej należy co do zasady alokować do poszczególnych elementów pakietu. W przypadku, gdy wysokość przychodu jest zmienna, zgodnie z nowym standardem kwoty zmienne są zaliczane do przychodów, o ile istnieje duże prawdopodobieństwo, że w przyszłości nie nastąpi odwrócenie ujęcia przychodu w wyniku przeszacowania wartości. Ponadto, zgodnie z MSSF 15 koszty poniesione w celu pozyskania i zabezpieczenia kontraktu z klientem należy aktywować i rozliczać w czasie przez okres konsumowania korzyści z tego kontraktu.

Grupa zastosuje MSSF 15 od 1 stycznia 2018 r. Grupa jest w trakcie analizowania wpływu nowego standardu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

### **d) Objasnienia do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”**

Objasnienia do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” zostały opublikowane 12 kwietnia 2016 r. i mają zastosowanie do sprawozdań finansowych sporządzanych po 1 stycznia 2018 r.

Objasnienia dostarczają dodatkowych informacji i wyjaśnień dotyczących głównych założeń przyjętych w MSSF 15, m.in. na temat identyfikacji osobnych obowiązków, ustalenia czy jednostka pełni rolę pośrednika (agenta), czy też jest głównym dostawcą dóbr i usług (principal) oraz sposobu ewidencji przychodów z tytułu licencji.

Oprócz dodatkowych objaśnień, wprowadzono także zwolnienia i uproszczenia dla jednostek stosujących nowy standard po raz pierwszy.

Grupa zastosuje Objasnienia do MSSF 15 od 1 stycznia 2018 r. Grupa jest w trakcie analizowania wpływu nowego standardu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

## **Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

---

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, Objąsnienia do MSSF 15 nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską.

### **e) Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 dot. sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostkami stowarzyszonymi lub wspólnymi przedsięwzięciami**

Zmiany rozwiązują problem aktualnej niespójności pomiędzy MSSF 10 a MSR 28. Ujęcie księgowe zależy od tego, czy aktywa niepieniężne sprzedane lub wniesione do jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia stanowią „biznes” (ang. business).

W przypadku, gdy aktywa niepieniężne stanowią „biznes”, inwestor wykaże pełny zysk lub stratę na transakcji. Jeżeli zaś aktywa nie spełniają definicji biznesu, inwestor ujmuje zysk lub stratę z wyłączeniem części stanowiącej udziały innych inwestorów.

Zmiany zostały opublikowane 11 września 2014 r. Data obowiązywania zmienionych przepisów nie została ustalona przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości.

Grupa zastosuje zmianę od dnia obowiązywania przepisów zgodnie z ustaleniami Rady Międzynarodowych Standardów Rachunkowości. Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zatwierdzenie tej zmiany jest odroczone przez Unię Europejską.

### **f) MSSF 16 „Leasing”**

MSSF 16 „Leasing” został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 13 stycznia 2016 r. i obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 r. lub po tej dacie.

Nowy standard ustanawia zasady ujęcia, wyceny, prezentacji oraz ujawnień dotyczących leasingu. Wszystkie transakcje leasingu skutkują uzyskaniem przez leasingobiorcę prawa do użytkowania aktywa oraz zobowiązania z tytułu obowiązku zapłaty. Tym samym, MSSF 16 znosi klasyfikację leasingu operacyjnego i leasingu finansowego zgodnie z MSR 17 i wprowadza jeden model dla ujęcia księgowego leasingu przez leasingobiorcę. Leasingobiorca będzie zobowiązany ująć: (a) aktywa i zobowiązania dla wszystkich transakcji leasingu zawartych na okres powyżej 12 miesięcy, za wyjątkiem sytuacji, gdy dane aktywo jest niskiej wartości; oraz (b) amortyzację leasingowanego aktywa odrębnie od odsetek od zobowiązania leasingowego w sprawozdaniu z wyników

MSSF 16 w znaczącej części powtarza regulacje z MSR 17 dotyczące ujęcia księgowego leasingu przez leasingodawcę. W konsekwencji, leasingodawca kontynuuje klasyfikację w podziale na leasing operacyjny i leasing finansowy oraz odpowiednio różnicuje ujęcie księgowe.

Grupa zastosuje MSSF 16 po jego zatwierdzeniu przez Unię Europejską. Grupa jest w trakcie analizowania wpływu nowego standardu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zmiana ta nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.

### **g) Zmiany do MSR 12 dotyczące ujęcia aktywa z tytułu podatku odroczonego od niezrealizowanych strat**

Zmiana do MSR 12 wyjaśnia wymogi dotyczące ujęcia aktywa z tytułu podatku odroczonego od niezrealizowanych strat związanych z instrumentami dłużnymi. Jednostka będzie zobligowana ująć aktywa z tytułu podatku odroczonego od niezrealizowanych strat, w sytuacji gdy są one rezultatem dyskontowania przepływów pieniężnych związanych z instrumentem dłużnym z zastosowaniem rynkowej stopy procentowej; także wówczas, gdy zamierza utrzymywać dane instrumenty dłużne do terminu wymagalności, a w momencie otrzymania kwoty nominalnej nie będzie obowiązku zapłaty podatków. Korzyści ekonomiczne odzwierciedlone w aktywie z tytułu podatku odroczonego wynikają z możliwości uzyskania przez posiadacza ww. instrumentów przyszłych zysków (odwracając efekt dyskontowania) bez konieczności zapłaty podatków.

Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2017 r. lub po tej dacie.

Grupa zastosuje powyższe zmiany od 1 stycznia 2017 r. Niniejszy standard nie będzie miał istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zmiana ta nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.

## **Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

---

### **h) Zmiany do MSR 7: Inicjatywa dotycząca ujawniania informacji**

Zmiana do MSR 7 obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2017 r. lub po tej dacie. Jednostki będą zobowiązane ujawnić uzgodnienie zmian w zobowiązaniach wynikających z działalności finansowej.

Grupa zastosuje powyższe zmiany od 1 stycznia 2017 r. Niniejszy standard nie będzie miał istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zmiana ta nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.

### **i) Zmiany do MSSF 2: Klasyfikacja i wycena transakcji opartych na akcjach**

Zmiana do MSSF 2 obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2018 r. lub po tej dacie. Zmiana wprowadza m.in. wytyczne w zakresie wyceny w wartości godziwej zobowiązania z tytułu transakcji opartych na akcjach rozliczanych w środkach pieniężnych, wytyczne dotyczące zmiany klasyfikacji z transakcji opartych na akcjach rozliczanych w środkach pieniężnych na transakcje oparte na akcjach rozliczane w instrumentach kapitałowych, a także wytyczne na temat ujęcia zobowiązania podatkowego pracownika z tytułu transakcji opartych na akcjach.

Grupa zastosuje powyższe zmiany od 1 stycznia 2018 r. Grupa jest w trakcie analizowania wpływu nowego standardu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zmiana ta nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.

### **j) Zmiany do MSSF 4: Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe” wraz z MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe”**

Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” adresują kwestię zastosowania nowego standardu MSSF 9 „Instrumenty finansowe”. Opublikowane zmiany do MSSF 4 uzupełniają opcje istniejące już w standardach i mają na celu zapobieganie tymczasowym wahaniom wyników jednostek sektora ubezpieczeniowego w związku z wdrożeniem MSSF 9.

Grupa zastosuje powyższe zmiany od 1 stycznia 2018 r. Grupa jest w trakcie analizowania wpływu nowego standardu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zmiana ta nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.

### **k) Roczne zmiany do MSSF 2014 - 2016**

Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości opublikowała w grudniu 2016 r. „Roczne zmiany MSSF 2014-2016”, które zmieniają 3 standardy: MSSF 12 „Ujawnienia udziałów w innych jednostkach”, MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych”.

Poprawki zawierają wyjaśnienia oraz zmiany dotyczące zakresu standardów, ujmowania oraz wyceny, a także zawierają zmiany terminologiczne i edycyjne.

Grupa zastosuje powyższe zmiany od 1 stycznia 2017 r. (dotyczy zmian do MSSF 12). Niniejszy standard nie będzie miał istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Grupa zastosuje powyższe zmiany od 1 stycznia 2018 r. (dotyczy zmian do MSSF 1 oraz MSR 28). Grupa jest w trakcie analizowania wpływu nowego standardu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

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

## Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (w tysiącach złotych)

---

### l) Zmiany do MSR 40: reklasyfikacja nieruchomości inwestycyjnych

Zmiany do MSR 40 precyzują wymogi związane z przeklasyfikowaniem do nieruchomości inwestycyjnych oraz z nieruchomości inwestycyjnych. Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2018 r. lub po tej dacie.

Grupa zastosuje powyższe zmiany od 1 stycznia 2018 r. Grupa jest w trakcie analizowania wpływu nowego standardu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zmiana ta nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.

### m) KIMSF 22: Transakcje w walutach obcych oraz płatności zaliczkowe

KIMSF 22 wyjaśnia zasady rachunkowości dotyczące transakcji, w ramach których jednostka otrzymuje lub przekazuje zaliczki w walucie obcej. Wytyczne obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2018 r. lub po tej dacie.

Grupa zastosuje powyższe zmiany od 1 stycznia 2018 r. Grupa jest w trakcie analizowania wpływu nowego standardu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zmiana ta nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.

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 miałyby 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 2016 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. Jednostki zależne to wszystkie jednostki gospodarcze (w tym jednostki strukturyzowane), nad którymi Grupa sprawuje kontrolę. Grupa sprawuje kontrolę nad jednostką, wówczas gdy jest narażona, lub ma prawo do zmiennych zwrotów ze swojego zaangażowania w tę jednostkę oraz ma możliwość wywierania wpływu na te zwroty poprzez sprawowanie władzy nad tą jednostką. Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia przeniesienia kontroli do grupy. Konsolidacji zaprzestaje się od dnia zaprzestania sprawowania 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 2016 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.

Na każdy dzień sprawozdawczy grupa ustala, czy występują obiektywne dowody na to, że nastąpiła utrata wartości inwestycji w jednostce stowarzyszonej. Jeżeli utrata wartości miała miejsce, grupa oblicza kwotę utraty wartości jako różnicę pomiędzy wartością odzyskiwalną jednostki stowarzyszonej a jej wartością bilansową i wykazuje tę kwotę obok „udziału w zysku/(stracie) jednostki stowarzyszonej” w sprawozdaniu z wyniku.

**Wspólne ustalenia umowne** Inwestycje we wspólne porozumienia umowne są klasyfikowane albo jako wspólna działalność albo jako wspólne przedsięwzięcia w zależności od praw i obowiązków umownych każdego inwestora. Grupa Erbud S.A. oceniła charakter swoich wspólnych porozumień umownych i ustaliła, że są to wspólne przedsięwzięcia. Wspólne przedsięwzięcia są wyceniane metodą praw własności. Zgodnie z metodą praw własności, udziały we wspólnych przedsięwzięciach są początkowo ujmowane wg kosztu i następnie korygowane, tak aby ująć udział Grupy w wyniku oraz w zmianach pozostałych całkowitych dochodów, dotyczących okresu po nabyciu. Gdy udział Grupy w stratach wspólnego przedsięwzięcia jest równy albo przekracza jej udziały we wspólnym przedsięwzięciu (zawierające wszystkie długoterminowe udziały, które, w istocie, tworzą część inwestycji netto Grupy we wspólnych przedsięwzięciach), Grupa nie ujmuje kolejnych strat, chyba że zaciągnęła zobowiązania lub dokonała płatności w imieniu wspólnych przedsięwzięć. Niezrealizowane zyski na transakcjach pomiędzy Grupą oraz jej wspólnymi przedsięwzięciami są eliminowane w stopniu odzwierciedlającym udziały Grupy we wspólnych przedsięwzięciach. Niezrealizowane straty są również eliminowane, chyba że transakcja dostarcza dowodów na wystąpienie utraty wartości przeniesionego składnika aktywów. Tam gdzie było to konieczne, zasady rachunkowości stosowane przez wspólne przedsięwzięcia zostały zmienione dla zapewnienia zgodności z zasadami rachunkowości stosowanymi przez Grupę..

### **Transakcje z udziałowcami niesprawnymi kontroli nieskutkujące zmianami kontroli**

Transakcje z udziałowcami niesprawnymi kontroli nieskutkujące zmianami kontroli są księgowane w korespondencji z kapitałem.

### **Utrata kontroli**

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

- 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.

## Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

---

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 2016 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 nabycia.

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,
- 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 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,

## Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (w tysiącach złotych)

---

- 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 wyłączeniom konsolidacyjnym zgodnie z udziałem Grupy Kapitałowej w kapitałach jednostki stowarzyszonej.

Na każdy dzień sprawozdawczy grupa ustala, czy występują obiektywne dowody na to, że nastąpiła utrata wartości inwestycji w jednostce stowarzyszonej. Jeżeli utrata wartości miała miejsce, grupa oblicza kwotę utraty wartości jako różnicę pomiędzy wartością odzyskiwalną jednostki stowarzyszonej a jej wartością bilansową i wykazuje tę kwotę obok „udziału w zysku/(stracie) jednostki stowarzyszonej” w sprawozdaniu z wyniku.

### 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 niesprawujące kontroli

Transakcje z udziałowcami niesprawującymi kontroli księgowane są w korespondencji z kapitałem.

## 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)

## Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

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 2016	31 grudnia 2015
EUR	4,4240	4,2615

### 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.

Jeżeli stopień zaawansowania niezakończonej usługi 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

## **Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

---

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.

## **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 użytkowania. 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 użytkowania, 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:

## Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (w tysiącach złotych)

### 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 budowle 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.

## **Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

---

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 pożytki 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 sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

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. Odwrócenia 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 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

## Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

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.

### 2.9 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 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 wysięgowania.

### 2.10 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.



## Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

---

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 wpływy pieniężne, w znacznym stopniu niezależne od wpływów pieniężnych pochodzących z innych aktywów lub grup aktywów.

### 2.11 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).

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

## Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

---

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 amortyzowanego 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.

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.

## **2.12 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.

### **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 łącznie 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.

## **2.13 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),

## Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

- **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.

### 2.14 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 sprawozdaniu z całkowitych dochodów 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.

### 2.15 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 ich zmiana bilansowa ujmowana jest w ramach przepływów z działalności operacyjnej.

### 2.16 Kapitały

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

## **Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

---

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.

### **2.17 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.

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 ilorazem 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

## **Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

---

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 pozostałych dochodach całkowitych.

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.

### **2.18 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.

### **2.19 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 wg zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem efektywnej stopy procentowej.

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.

## **Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

---

### **2.20 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.

### **2.21 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.

### **2.22 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

## Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

---

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.

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”.

### 2.23 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.

### 2.24 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.

### 2.25 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 odroczone 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



## Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

- 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 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.

### 2.26 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.

### 2.27 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 zaniechana)
- działalność inżynierijno-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 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

---

Grupa stosuje jednolitą politykę rachunkowości dla wszystkich segmentów. Transakcje pomiędzy poszczególnymi segmentami oraz spółkami powiązаныmi 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.

### **2.28 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 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).

### **2.29 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 notcie 12.2.

## **3 Zmiany stosowanych zasad rachunkowości**

### **3.1 Korekta błędu**

W okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2016 r. Spółka Erbud S.A. skorygowała błędne ujęcie kosztów dotyczących naprawy pasa startowego na lotnisku Warszawa-Modlin. Jako, że koszty te nie spełniają definicji aktywa według MSSF, a dotyczą napraw wykonanych w 2013 r. zostały ujęte w wyniku lat ubiegłych. Korekta spowodowała zmniejszenie rozliczeń międzyokresowych czynnych oraz kapitałów własnych o 20.122 tysięcy złotych na dzień 31 grudnia 2015 r. oraz 1 stycznia 2015 r.

Powyższa zmiana nie miała wpływu na rachunek zysków i strat ani sprawozdanie z całkowitych dochodów za bieżący okres sprawozdawczy oraz okres porównawczy. Zysk i rozwodniony zysk na jedną akcję nie uległ w okresie sprawozdawczym i porównawczym zmianie z tytułu powyższej korekty.

Grupa Erbud S.A. skorygowała także prezentację środków pieniężnych zdeponowanych na rachunkach powierniczych. Środki te uprzednio wykazywane były w pozycji "środki pieniężne i ich ekwiwalenty" a po zmianie zostały zaprezentowane jako inne krótkoterminowe aktywa finansowe. Zmiana wynika z faktu, iż aktywa te nie spełniają definicji środków pieniężnych i ich ekwiwalentów. Aktywa te będą zrealizowane w cyklu operacyjnym Grupy Budlex prowadzącej działalność deweloperską, w związku z tym zostały one wykazane w ramach aktywów krótkoterminowych. Zmiana ta wpłynęła na zmniejszenie środków pieniężnych i ich ekwiwalentów o kwotę 32.001 tysięcy złotych na 31.12.2015 r. oraz o kwotę 22.891 tysięcy złotych na 01.01.2015 r.

Powyższa zmiana nie miała wpływu na rachunek zysków i strat ani sprawozdanie z całkowitych dochodów za bieżący okres sprawozdawczy oraz okres porównawczy. Zysk i rozwodniony zysk na jedną akcję nie uległ w okresie sprawozdawczym i porównawczym zmianie z tytułu powyższej korekty.

## Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

### 3.2 Zmiana szacunków

W okresie sprawozdawczym zakończonym 31 grudnia 2016 roku nie miały miejsca zmiany metodologii dokonywania szacunków.

### 3.3 Zmiana zasad rachunkowości

W okresie sprawozdawczym zakończonym 31 grudnia 2016 roku nie dokonano zmian stosowanych zasad rachunkowości.

## 4 Działalność zaniechana

W okresie sprawozdawczym zakończonym 31 grudnia 2016 roku wystąpiła działalność zaniechana w rozumieniu MSSF 5. Działalność zaniechana obejmuje te segmenty działalności Grupy, które zostały zaniechane (sprzedane) w trakcie roku obrotowego. Dnia 13 października 2016 roku Grupa zbyła segment działalności deweloperskiej. Opis transakcji oraz przeniesienia Grupy Budlex do działalności zaniechanej opisany jest w nocie 34.

Poniższe tabele przedstawiają dane dotyczące przekształcenia danych porównawczych w związku z wydzieleniem działalności zaniechanej.

	Po zmianie dwanaście miesięcy zakończonych 31 grudnia 2015	Zatwierdzone 31 grudnia 2015	Zmiana
<b>DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA</b>			
Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów	1 715 418	1 763 282	-47 864
Koszty sprzedanych produktów i usług oraz towarów i materiałów	1 600 373	1 641 581	-41 208
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>115 045</b>	<b>121 701</b>	<b>-6 656</b>
Koszty sprzedaży	4 659	6 493	-1 834
Koszty ogólnego zarządu	69 885	71 558	-1 673
Pozostałe przychody operacyjne	11 954	12 321	-367
Pozostałe koszty operacyjne	11 803	11 873	-70
Zysk ze sprzedaży udziałów w jednostce wspólnokontrolowanej	0	7 430	-7 430
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>40 652</b>	<b>51 528</b>	<b>-10 876</b>
Przychody finansowe	3 389	4 812	-1 423
Koszty finansowe	10 128	11 511	-1 383
<b>Zysk brutto z działalności kontynuowanej</b>	<b>33 913</b>	<b>44 829</b>	<b>-10 916</b>
Podatek dochodowy	10 662	13 140	-2 478
<b>Zysk netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>23 251</b>	<b>31 689</b>	<b>-8 438</b>
Zysk/(strata) netto z działalności zaniechanej	8 438	0	8 438
<b>Zysk netto / (strata) za rok obrotowy</b>	<b>31 689</b>	<b>31 689</b>	<b>0</b>

**Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

	<b>Okres od 1 stycznia 2016 do 13 października 2016 roku</b>	<b>Okres 12 miesiący zakończony 31 grudnia 2015 roku</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA</b>		
Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów	59 816	47 864
Koszty sprzedanych produktów i usług oraz towarów i materiałów	54 551	41 208
<b>Zysk / (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>5 265</b>	<b>6 656</b>
Koszty sprzedaży	1 719	1 834
Koszty ogólnego zarządu	1 550	1 673
Pozostałe przychody operacyjne	2 171	367
Pozostałe koszty operacyjne	127	70
Udział w zyskach/ (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	0	7 430
<b>Zysk / (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>4 040</b>	<b>10 876</b>
Przychody finansowe	750	1 423
Koszty finansowe	1 570	1 383
<b>Zysk / (strata) brutto z działalności zaniechanej</b>	<b>3 220</b>	<b>10 916</b>
Podatek dochodowy	1 040	2 478
<b>Zysk netto po opodatkowaniu z działalności zaniechanej</b>	<b>2 180</b>	<b>8 438</b>
<b>Strata na sprzedaży z działalności zaniechanej</b>	<b>-36 374</b>	<b>0</b>
<b>Strata netto z działalności zaniechanej</b>	<b>-34 194</b>	<b>0</b>

Aktywa Grupy zbyte dotyczące aktywów netto Grupy Budlex.

	<b>13 października 2016 roku</b>
<b>Aktywa Trwałe</b>	<b>18 670</b>
Rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne i prawne	3 507
Nieruchomości	5 102
Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	1 354
Aktywa finansowe	8 707
<b>Aktywa Obrotowe</b>	<b>154 856</b>
Zapasy	121 203
Należności handlowe i pozostałe należności	6 307
Inne aktywa finansowe	27 346
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>173 526</b>
<b>Zobowiązania</b>	
Zobowiązania z tyt. odroczonego podatku dochodowego	2 129
Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania	38 272
Kredyty	36 282
Rezerwy	2 808
Zobowiązania z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych	13 261
<b>ZOBOWIĄZANIA RAZEM</b>	<b>92 752</b>
<b>AKTYWA NETTO</b>	<b>80 774</b>

## Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

	Okres od 1 stycznia 2016 do 13 października 2016 roku	Okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2015 roku
<b>PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANEJ</b>		
Przepływy netto z zaniechanej działalności operacyjnej	-1 811	-3 446
Przepływy netto z zaniechanej działalności inwestycyjnej	10 816	-25 197
Przepływy netto z zaniechanej działalności finansowej	-38 955	24 766
<b>PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANEJ RAZEM</b>	<b>-29 950</b>	<b>28 124</b>

### Wynik na zbyciu działalności zaniechanej

	13 października 2016 roku
Cena sprzedaży udziałów	45 000
Koszty transakcyjne	(600)
Wartość aktywów netto sprzedanej działalności	(80 774)
<b>Strata na sprzedaży działalności zaniechanej</b>	<b>(36 374)</b>

## 5 Informacje dotyczące segmentów działalności

W roku zakończonym 31 grudnia 2016 roku Grupa prowadziła działalność w ramach następujących segmentów sprawozdawczych:

- działalność budowlana – budownictwo kubaturowe
- działalność deweloperska (działalność zaniechana)
- działalność inżynieryjno-drogowa
- działalność przemysłowa

W roku zakończonym 31 grudnia 2016 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 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

**Segmenty sprawozdawcze**

Poniższe tabele przedstawiają dane dotyczące przychodów i zysków oraz niektórych aktywów i zobowiązań poszczególnych segmentów sprawozdawczych Grupy na dzień 31 grudnia 2016 roku. W ramach działalności zaniechanej zaprezentowana jest działalność deweloperska. Wyniki działalności zaniechanej prezentowane są za okres od 1 stycznia 2016 roku do 13 października 2016 roku (data zbycia segmentu).

**Przychody i koszty w podziale na segmenty sprawozdawcze**

Za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku	Działalność budowlana – budownictwo kubaturowe	Działalność inżynieryjno-drogowa	Działalność w segmencie przemysłu	Działalność w segmencie pozostałym	Razem	Działalność zaniechana
<b>Przychody razem</b>	<b>1 424 261</b>	<b>156 843</b>	<b>298 098</b>	<b>8 668</b>	<b>1 887 870</b>	<b>59 816</b>
Sprzedaż między segmentami	0	(15 072)	(83 022)	0	(98 094)	0
<b>Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych</b>	<b>1 424 261</b>	<b>141 771</b>	<b>215 076</b>	<b>8 668</b>	<b>1 789 776</b>	<b>59 816</b>
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów na zewnątrz	1 331 739	126 509	193 688	8 348	1 660 284	54 551
<b>Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów razem</b>	<b>1 331 739</b>	<b>126 509</b>	<b>193 688</b>	<b>8 348</b>	<b>1 660 284</b>	<b>54 551</b>
<b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>	<b>92 522</b>	<b>15 262</b>	<b>21 388</b>	<b>320</b>	<b>129 492</b>	<b>5 265</b>
Koszty sprzedaży	432	2 151	2 653	0	5 236	1 719
Koszty ogólnego zarządu	55 964	7 991	16 375	0	80 330	1 550
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	579	1 338	-51	35	1 901	2 044
zysk ze sprzedaży udziałów w jednostce						
współkontrolowanej	0	0	0	0	0	0
<b>Wynik segmentu</b>	<b>36 705</b>	<b>6 458</b>	<b>2 309</b>	<b>355</b>	<b>45 827</b>	<b>4 040</b>
Wynik na działalności finansowej	-2 356	545	-1 193	397	-2 607	-820
Podatek dochodowy	5 294	1 480	513	663	7 950	1 040
<b>Zysk netto</b>	<b>29 055</b>	<b>5 523</b>	<b>603</b>	<b>89</b>	<b>35 270</b>	<b>2 180</b>

**Inne pozycje w podziale na segmenty sprawozdawcze**

Za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku	Działalność budowlana – budownictwo kubaturowe	Działalność inżynieryjno-drogowa	Działalność w segmencie przemysłu	Działalność w segmencie pozostałym	Razem	Działalność zaniechana
Amortyzacja segmentu	3 974	2 759	3 717	446	10 896	830
Przychody z tytułu odsetek	1 455	958	30	3	2 446	528
Koszty z tytułu odsetek	6 617	146	1 026	73	7 862	1 207
Odpisy aktualizujące wartość aktywów	295	1 074	426	0	1 795	4 611
Odwrocenie odpisu aktualizującego wartość aktywów	1 028	0	42	0	1 070	3
Nakłady inwestycyjne na:	<b>5 263</b>	<b>906</b>	<b>1 758</b>	<b>146</b>	<b>8 073</b>	<b>103</b>
rzeczowe aktywa trwałe	2 342	563	590	146	3 641	35
- wartości niematerialne i prawne	152	11	69	0	232	28
- zwiększenia z tytułu przejęcia	0	0	0	0	0	0
- pozostałe nakłady niepieniężne	2 769	332	1 099	0	4 200	40

**Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

**Aktywa i zobowiązania w podziale na segmenty sprawozdawcze**

Na dzień 31 grudnia 2016 roku	Działalność budowlana – budownictwo kubaturowe	Działalność inżynieryjno- drogowa	Działalność w segmentcie przemysłu	Działalność w segmentcie pozostałym	Razem	Działalność zaniechana
Aktywa segmentu	745 798	91 938	84 310	8 222	<b>930 268</b>	<b>0</b>
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	9 635	5 629	1 455	310	<b>17 029</b>	<b>0</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>755 433</b>	<b>97 567</b>	<b>85 765</b>	<b>8 532</b>	<b>947 297</b>	<b>0</b>
Zobowiązania segmentu	542 784	59 751	83 908	49	<b>686 492</b>	<b>0</b>
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>542 784</b>	<b>59 751</b>	<b>83 908</b>	<b>49</b>	<b>686 492</b>	<b>0</b>

**Segmenty sprawozdawcze**

Poniższe tabele przedstawiają dane dotyczące przychodów i zysków oraz niektórych aktywów i zobowiązań poszczególnych segmentów sprawozdawczych Grupy na dzień 31 grudnia 2015 roku. W ramach działalności zaniechanej zaprezentowana jest działalność deweloperska.

Za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 roku	Działalność budowlana – budownictwo kubaturowe	Działalność inżynieryjno- drogowa	Działalność w segmentcie przemysłu	Razem	Działalność zaniechana
<b>Przychody razem</b>	<b>1 130 960</b>	<b>333 077</b>	<b>372 877</b>	<b>1 836 914</b>	<b>47 864</b>
Sprzedaż między segmentami	0	(2 336)	(119 160)	(121 496)	0
<b>Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych</b>	<b>1 130 960</b>	<b>330 741</b>	<b>253 717</b>	<b>1 715 418</b>	<b>47 864</b>
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów na zewnątrz	1 053 823	309 734	236 816	<b>1 600 373</b>	<b>41 208</b>
<b>Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów razem</b>	<b>1 053 823</b>	<b>309 734</b>	<b>236 816</b>	<b>1 600 373</b>	<b>41 208</b>
<b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>	<b>77 137</b>	<b>21 007</b>	<b>16 901</b>	<b>115 045</b>	<b>6 656</b>
Koszty sprzedaży	241	2 565	1 853	<b>4 659</b>	<b>1 834</b>
Koszty ogólnego zarządu	45 323	8 692	15 870	<b>69 885</b>	<b>1 673</b>
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	299	42	-190	<b>151</b>	<b>297</b>
zysk ze sprzedaży udziałów w jednostce współkontrolowanej	0	0	0	0	7 430
<b>Wynik segmentu</b>	<b>31 872</b>	<b>9 792</b>	<b>- 1 012</b>	<b>40 652</b>	<b>10 916</b>
Wynik na działalności finansowej	-5 687	412	-1 464	<b>-6 739</b>	<b>40</b>
Podatek dochodowy	7 017	3 128	517	<b>10 662</b>	<b>2 478</b>
<b>Zysk netto</b>	<b>19 168</b>	<b>7 076</b>	<b>- 2 993</b>	<b>23 251</b>	<b>8 438</b>

**Inne pozycje w podziale na segmenty sprawozdawcze**

Za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 roku	Działalność budowlana – budownictwo kubaturowe	Działalność inżynieryjno- drogowa	Działalność w segmentcie przemysłu	Razem	Działalność zaniechana
Amortyzacja segmentu	3 098	3 050	3 357	9 505	<b>1 063</b>
Przychody z tytułu odsetek	1 203	807	29	2 039	<b>1 274</b>
Koszty z tytułu odsetek	5 125	233	1 223	5 581	<b>1 299</b>
Odpisy aktualizujące wartość aktywów	4 166	56	5	4 227	<b>5 913</b>

**Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

Odwrocenie odpisu aktualizującego wartość aktywów	238	328	74	640	0
Nakłady inwestycyjne na:	<b>6 731</b>	<b>2 764</b>	<b>8 209</b>	<b>17 704</b>	<b>1 371</b>
rzeczowe aktywa trwałe	3 482	1 388	4 359	9 229	1 371
- wartości niematerialne i prawne	176	25	122	323	0
- zwiększenia z tytułu przejęcia	0	0	1 221	1 221	0
- pozostałe nakłady niepieniężne	3 073	1 351	2 507	6 931	0

**Aktywa i zobowiązania w podziale na segmenty sprawozdawcze**

Na dzień 31 grudnia 2015 roku	Działalność budowlana – budownictwo kubaturowe	Działalność inżynieryjno-drogowa	Działalność w segmencie przemysłu	Razem	Działalność zaniechana
Aktywa segmentu	630 709	112 111	85 120	827 940	211 827
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	22 822	6 835	6 595	36 252	2 748
<b>Aktywa razem</b>	<b>653 531</b>	<b>118 946</b>	<b>91 715</b>	<b>864 192</b>	<b>214 575</b>
Zobowiązania segmentu	501 986	67 826	103 160	672 972	110 130
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>501 986</b>	<b>67 826</b>	<b>103 160</b>	<b>672 972</b>	<b>110 130</b>

**Segmenty geograficzne**

Poniższa tabela przedstawia dane dotyczące przychodów, nakładów oraz niektórych aktywów dotyczących poszczególnych segmentów geograficznych Grupy na dzień 31 grudnia 2016 roku. W ramach działalności zaniechanej zaprezentowana jest działalność deweloperska. Wyniki działalności zaniechanej prezentowane są za okres od 1 stycznia 2016 roku do 13 października 2016 roku (data zbycia segmentu).

**Przychody i koszty w podziale na segmenty geograficzne**

Rok zakończony 31 grudnia 2016 roku	Kraj	Zagranica	Razem	Działalność zaniechana
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	1 414 019	375 757	1 789 776	59 816
<b>Przychody razem</b>	<b>1 414 019</b>	<b>375 757</b>	<b>1 789 776</b>	<b>59 816</b>
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów na zewnątrz	1 306 243	354 041	1 660 284	54 551
<b>Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów razem</b>	<b>1 306 243</b>	<b>354 041</b>	<b>1 660 284</b>	<b>51 551</b>
<b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>	<b>107 776</b>	<b>21 716</b>	<b>129 492</b>	<b>5 265</b>
Koszty sprzedaży	5 236	0	5 236	1 719
Koszty ogólnego zarządu	69 012	11 318	80 330	1 550
Wynika na pozostałej działalności operacyjnej	1 111	790	1 901	2 044
zysk ze sprzedaży udziałów w jednostce współkontrolowanej	0	0	0	0
<b>Wynik segmentu</b>	<b>34 639</b>	<b>11 188</b>	<b>45 827</b>	<b>4 040</b>
Wynik na działalności finansowej	-2 132	-475	-2 607	-820
Podatek dochodowy	2 671	5 279	7 950	1 040
<b>Zysk netto</b>	<b>29 836</b>	<b>5 434</b>	<b>35 270</b>	<b>2 180</b>



**Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

<b>Rok zakończony 31 grudnia 2016 roku</b>	<b>Kraj</b>	<b>Zagranica</b>	<b>Razem</b>	<b>Działalność zaniechana</b>
Amortyzacja segmentu	10 111	785	<b>10 896</b>	<b>830</b>
Przychody z tytułu odsetek	2 402	44	<b>2 446</b>	<b>528</b>
Koszty z tytułu odsetek	6 495	1 367	<b>7 862</b>	<b>1 207</b>
Odpisy aktualizujące wartość aktywów	1 672	123	<b>1 795</b>	<b>4 611</b>
Odwrócenie odpisu aktualizującego wartość aktywów	1 070	0	<b>1 070</b>	<b>3</b>
<b>Nakłady inwestycyjne na:</b>	<b>6 309</b>	<b>1 764</b>	<b>8 073</b>	<b>103</b>
- rzeczowe aktywa trwałe	2 195	1 446	<b>3 641</b>	<b>35</b>
- wartości niematerialne	232	0	<b>232</b>	<b>28</b>
- zwiększenia z tytułu przejęcia	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
Pozostałe nakłady niepieniężne	3 882	318	<b>4 200</b>	<b>40</b>

**Aktywa i zobowiązania w podziale na segmenty geograficzne**

<b>Rok zakończony 31 grudnia 2016 roku</b>	<b>Kraj</b>	<b>Zagranica</b>	<b>Razem</b>	<b>Działalność zaniechana</b>
Aktywa segmentu	790 780	139 488	<b>930 268</b>	<b>0</b>
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	16 286	743	<b>17 029</b>	<b>0</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>807 066</b>	<b>140 231</b>	<b>947 297</b>	<b>0</b>
Zobowiązania segmentu	589 977	96 515	<b>686 492</b>	<b>0</b>
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>589 977</b>	<b>96 515</b>	<b>686 492</b>	<b>0</b>

Poniższa tabela przedstawia dane dotyczące przychodów, nakładów oraz niektórych aktywów dotyczących poszczególnych segmentów geograficznych Grupy na dzień 31 grudnia 2015 roku. W ramach działalności zaniechanej zaprezentowana jest działalność deweloperska.

**Przychody i koszty w podziale na segmenty geograficzne**

<b>Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku</b>	<b>Kraj</b>	<b>Zagranica</b>	<b>Razem</b>	<b>Działalność zaniechana</b>
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	1 557 200	158 218	<b>1 715 418</b>	<b>47 864</b>
<b>Przychody razem</b>	<b>1 557 200</b>	<b>158 218</b>	<b>1 715 418</b>	<b>47 864</b>
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów na zewnątrz	1 452 990	147 383	<b>1 600 373</b>	<b>41 208</b>
<b>Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów razem</b>	<b>1 452 990</b>	<b>147 383</b>	<b>1 600 373</b>	<b>41 208</b>
<b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>	<b>104 210</b>	<b>10 835</b>	<b>115 045</b>	<b>6 656</b>
Koszty sprzedaży	4 659	0	<b>4 659</b>	<b>1 834</b>
Koszty ogólnego zarządu	62 327	7 558	<b>69 885</b>	<b>1 673</b>
Wynika na pozostałej działalności operacyjnej	-6 542	6 693	<b>151</b>	<b>297</b>
zysk ze sprzedaży udziałów w jednostce wspólnie kontrolowanej	0	0	<b>0</b>	<b>7 430</b>
<b>Wynik segmentu</b>	<b>30 682</b>	<b>9 970</b>	<b>40 652</b>	<b>10 876</b>
Wynik na działalności finansowej	-5 470	-1 269	<b>-6 739</b>	<b>40</b>
Podatek dochodowy	8 121	2 541	<b>10 662</b>	<b>2 478</b>
<b>Zysk netto</b>	<b>17 091</b>	<b>6 160</b>	<b>23 251</b>	<b>8 438</b>

**Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

<b>Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku</b>	<b>Kraj</b>	<b>Zagranica</b>	<b>Razem</b>	<b>Działalność zaniechana</b>
Amortyzacja segmentu	8 934	571	<b>9 505</b>	<b>1 063</b>
Przychody z tytułu odsetek	1 738	301	<b>2 039</b>	<b>1 274</b>
Koszty z tytułu odsetek	4 984	1 597	<b>6 581</b>	<b>1 299</b>
Odpisy aktualizujące wartość aktywów	4 227	0	<b>4 227</b>	<b>5 913</b>
Odwrócenie odpisu aktualizującego wartość aktywów	523	117	<b>640</b>	<b>0</b>
<b>Nakłady inwestycyjne na:</b>	<b>16 802</b>	<b>902</b>	<b>17 704</b>	<b>1 371</b>
- rzeczowe aktywa trwałe	8 327	902	<b>9 229</b>	<b>1 371</b>
- wartości niematerialne	323	0	<b>323</b>	<b>0</b>
- zwiększenia z tytułu przejęcia	1 221	0	<b>1 221</b>	<b>0</b>
Pozostałe nakłady niepieniężne	6 931	0	<b>6 931</b>	<b>0</b>

**Aktywa i zobowiązania w podziale na segmenty geograficzne**

<b>Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku</b>	<b>Kraj</b>	<b>Zagranica</b>	<b>Razem</b>	<b>Działalność zaniechana</b>
Aktywa segmentu	716 581	111 359	<b>827 940</b>	<b>211 827</b>
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	36 045	207	<b>36 252</b>	<b>2 748</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>752 626</b>	<b>111 566</b>	<b>864 192</b>	<b>214 575</b>
Zobowiązania segmentu	601 404	71 568	<b>672 972</b>	<b>110 130</b>
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>601 404</b>	<b>71 568</b>	<b>672 972</b>	<b>110 130</b>

**Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

**6 Rzeczowe aktywa trwałe**

2016	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Ogółem
<b>Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2016 roku</b>	<b>5 855</b>	<b>15 073</b>	<b>26 455</b>	<b>33 698</b>	<b>6 698</b>	<b>2 150</b>	<b>20</b>	<b>89 949</b>
<b>Zwiększenia:</b>	<b>3 904</b>	<b>2 605</b>	<b>1 433</b>	<b>5 032</b>	<b>926</b>	<b>-913</b>	<b>30</b>	<b>13 017</b>
- zakup	0	559	1 030	1 148	874	0	30	3 641
- leasing	0	0	385	3 815	0	0	0	4 200
- różnice kursowe	0	0	8	69	62	0	0	139
- korekty reklasyfikacyjne	0	0	0	0	0	0	0	0
- nabycie wskutek połączenia jednostek gospodarczych	0	0	0	0	0	0	0	0
- przejęcie ze środków trwałych w budowie	0	2 046	0	0	0	-2 046	0	0
- pozostałe	3 904	0	10	0	-10	1 133	0	5 037
<b>Zmniejszenia:</b>	<b>957</b>	<b>948</b>	<b>795</b>	<b>1 797</b>	<b>1 579</b>	<b>105</b>	<b>0</b>	<b>6 181</b>
- sprzedaż + likwidacja	0	88	555	715	983	105	0	2 447
- przemieszczenia wewnętrzne	0	0	0	0	2	0	0	2
- korekty reklasyfikacyjne	0	0	0	0	0	0	0	0
- pozostałe	0	0	-70	211	70	0	0	211
- aktywa sprzedanej spółki zależnej	957	860	310	871	524	0	0	3 522
<b>Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2016 roku</b>	<b>8 802</b>	<b>16 730</b>	<b>27 093</b>	<b>36 933</b>	<b>6 045</b>	<b>1 132</b>	<b>50</b>	<b>96 785</b>
<b>Umorzenie na dzień 1 stycznia 2016 roku</b>	<b>75</b>	<b>6 427</b>	<b>14 585</b>	<b>19 180</b>	<b>3 719</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>43 986</b>
<b>Umorzenie okresu:</b>								
Amortyzacja bieżąca	28	795	3 194	4 615	1 730	0	0	10 362
<b>Zmniejszenia</b>	<b>0</b>	<b>993</b>	<b>609</b>	<b>830</b>	<b>1 204</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 636</b>
- sprzedaż + likwidacja	0	51	424	401	932	0	0	1 808
- korekty reklasyfikacyjne	0	0	0	0	0	0	0	0
- różnice kursowe wynikające z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	0	-7	-49	-40	0	0	-96
- pozostałe	0	0	-10	119	13	0	0	122
- aktywa sprzedanej spółki zależnej	0	942	202	359	299	0	0	1 802
<b>Umorzenie na dzień 31 grudnia 2016 roku</b>	<b>103</b>	<b>6 229</b>	<b>17 170</b>	<b>22 965</b>	<b>4 245</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50 712</b>
<b>Odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2016 roku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

Odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2016 roku	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Wartość netto na dzień 1 stycznia 2016 roku</b>	<b>5 780</b>	<b>8 646</b>	<b>11 870</b>	<b>14 518</b>	<b>2 979</b>	<b>2 150</b>	<b>20</b>	<b>45 963</b>
<b>Wartość netto na dzień 31 grudnia 2016 roku</b>	<b>8 699</b>	<b>10 501</b>	<b>9 923</b>	<b>13 968</b>	<b>1 800</b>	<b>1 132</b>	<b>50</b>	<b>46 073</b>

2015	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Ogółem
<b>Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2015 roku</b>	<b>5 499</b>	<b>18 107</b>	<b>22 378</b>	<b>26 525</b>	<b>5 086</b>	<b>942</b>	<b>1 213</b>	<b>79 750</b>
<b>Zwiększenia:</b>	<b>356</b>	<b>934</b>	<b>4 997</b>	<b>8 494</b>	<b>2 140</b>	<b>1 389</b>	<b>-1 153</b>	<b>17 157</b>
- 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 reklasifikacyjne	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
<b>Zmniejszenia:</b>	<b>0</b>	<b>3 968</b>	<b>920</b>	<b>1 321</b>	<b>528</b>	<b>181</b>	<b>40</b>	<b>6 958</b>
- 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 reklasifikacyjne	0	0	0	280	39	114	40	473
<b>Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2015 roku</b>	<b>5 855</b>	<b>15 073</b>	<b>26 455</b>	<b>33 698</b>	<b>6 698</b>	<b>2 150</b>	<b>20</b>	<b>89 949</b>
<b>Umorzenie na dzień 1 stycznia 2015 roku</b>	<b>46</b>	<b>6 433</b>	<b>11 977</b>	<b>15 628</b>	<b>3 236</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>37 320</b>
<b>Umorzenie okresu:</b>								
Amortyzacja bieżąca	29	843	3 413	4 353	908	0	0	9 546
<b>Zmniejszenia</b>	<b>0</b>	<b>849</b>	<b>805</b>	<b>801</b>	<b>425</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 880</b>
- sprzedaż + likwidacja	0	2	757	805	454	0	0	2 018
- korekty reklasifikacyjne	0	847	48	0	-25	0	0	870
- różnice kursowe wynikające z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	0	0	-4	-4	0	0	-8

**Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

---

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
<b>Wartość netto na dzień 1 stycznia 2015 roku</b>	<b>5 453</b>	<b>11 674</b>	<b>10 401</b>	<b>10 897</b>	<b>1 850</b>	<b>942</b>	<b>1 213</b>	<b>42 430</b>
<b>Wartość netto na dzień 31 grudnia 2015 roku</b>	<b>5 780</b>	<b>8 646</b>	<b>11 870</b>	<b>14 518</b>	<b>2 979</b>	<b>2 150</b>	<b>20</b>	<b>45 963</b>

---

## Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 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 2016 oraz 31 grudnia 2015 roku ujęta została w następujących pozycjach:

	Rok zakończony 31 grudnia 2016 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku (Dane przekształcone*)
Koszty ogólnego zarządu	6 960	3 864
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	3 402	4 904
<b>Razem</b>	<b>10 362</b>	<b>8 768</b>

### 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 2016 roku		31 grudnia 2015 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	12 908	4 463	12 605	5 620
Środki transportu	29 142	11 349	27 228	12 280
Inne środki trwałe				
<b>Razem</b>	<b>42 050</b>	<b>15 812</b>	<b>39 833</b>	<b>17 900</b>

### 6.3 Środki trwałe w budowie

W okresie zakończonym 31 grudnia 2016, a także w okresie zakończonym 31 grudnia 2015 roku kwota aktywowanych kosztów finansowania zewnętrznego nie występowała.

### 6.4 Rzeczowe aktywa trwale oddane pod zabezpieczenia

Na dzień 31 grudnia 2016 roku ustanowione były zabezpieczenia na rzeczowych aktywach trwałych jednostek wchodzących w skład Grupy na kwotę 3 909 tysięcy złotych.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku ustanowione były zabezpieczenia na rzeczowych aktywach trwałych jednostek wchodzących w skład Grupy na kwotę 3 150 tysięcy złotych.

### 6.5 Kwoty zobowiązań umownych zaciągniętych w celu nabycia rzeczowych aktywów trwałych

Na dzień 31 grudnia 2016 kwota zobowiązań związanych z umowami zakupu aktywów trwałych wynosiła 0 zł. Na dzień 31 grudnia 2015 roku kwota zobowiązań umownych zaciągniętych w celu nabycia rzeczowych aktywów trwałych wyniosła 0 złotych.

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

W okresie zakończonym 31 grudnia 2016 roku, a także w okresie zakończonym 31 grudnia 2015 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 2016 roku Grupa nie posiadała aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży. Dnia 13 października 2016 roku spółka zbyła aktywa zakwalifikowane w ciągu roku do sprzedaży. Opis transakcji znajduje się w notcie 34.

**8 Wartości niematerialne**

2016	Inne
<b>Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2016 roku</b>	<b>5 456</b>
<b>Zwiększenia:</b>	<b>233</b>
- zakup	231
- nabycie wskutek połączenia jednostek gospodarczych	0
- różnice kursowe	2
- inne	0
<b>Zmniejszenia:</b>	<b>396</b>
- sprzedaż	0
- likwidacja	67
- różnice kursowe	0
- aktywa sprzedanej spółki zależnej	329
<b>Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2016 roku</b>	<b>5 293</b>
<b>Umorzenie na dzień 1 stycznia 2016 roku</b>	<b>3 193</b>
- amortyzacja okresu	534
<b>Zmniejszenia:</b>	<b>392</b>
- likwidacja	67
- różnice kursowe	-2
- aktywa sprzedanej spółki zależnej	327
<b>Umorzenie na dzień 31 grudnia 2016 roku</b>	<b>3 335</b>
<b>Wartość netto na dzień 1 stycznia 2016 roku</b>	<b>2 263</b>
<b>Wartość netto na dzień 31 grudnia 2016 roku</b>	<b>1 958</b>

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

**8.1 Ujęcie w rachunku zysków i strat**

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

	Rok zakończony 31 grudnia 2016 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku (Dane przekształcone*)
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	474	692
Koszty ogólnego zarządu	60	46
<b>Razem</b>	<b>534</b>	<b>738</b>

**8.2 Ograniczenia prawne**

Na dzień 31 grudnia 2016 roku oraz na dzień 31 grudnia 2015 roku jednostki Grupy nie posiadały obciążeń ustanowionych na wartościach niematerialnych posiadanych przez Grupę które ograniczałyby tytuł prawny lub stanowiły zabezpieczenie zobowiązań.

**9 Wartość firmy z konsolidacji**

	31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	<b>22 968</b>	<b>22 066</b>
Zwiększenia	0	902
Zmniejszenia	0	0
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>22 968</b>	<b>22 968</b>
<b>Odpis aktualizujący na początek okresu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Odpis aktualizujący na koniec okresu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Wartość netto firmy na koniec okresu</b>	<b>22 968</b>	<b>22 968</b>

Wartość firmy wykazana w bilansie na dzień 31 grudnia 2016 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 Industry Sp. z o.o. w kwocie 408 tysięcy złotych
- 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 przeciętną 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 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 2016 roku, Zarząd stwierdził, że nie ma potrzeby dokonania odpisu z tytułu utraty wartości.

## 10 Instrumenty finansowe

### 10.1 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 2016 roku oraz pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat ujęte w RZiS w podziale na kategorie instrumentów finansowych za okres od 1 stycznia 2016 do 31 stycznia 2016 roku.

Klasy instrumentów finansowych	Instrumenty finansowe					Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające - rachunkowość zabezpieczeń	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		
Pożyczki udzielone	0	0	22 788	0	0	0	<b>22 788</b>
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	490	0	0	0	0	0	<b>490</b>
Inne aktywa finansowe	0	2 386	0	0	0	0	<b>2 386</b>
<b>Razem aktywa finansowe, w tym prezentowane w bilansie jako:</b>							
- długoterminowe	490	2 386	0	0	0	0	2 876
- krótkoterminowe	0	0	22 788	0	0	0	22 788
Kaucje z tyt. umów o budowę	0	0	44 829 390	0	-96 718	0	<b>-51 889</b>
Należności z tyt. dostaw i usług i pozostałe Kwoty należne od odbiorców z tyt. umów o budowę	0	0	083 127	0	0	0	<b>390 083</b>
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	600	0	0	0	<b>127 600</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0	257	0	0	0	0	<b>257 273</b>
Kwoty należne dostawcom z tyt. umów o budowę	0	0	0	0	-110 144	0	<b>-110 144</b>
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	0	0	0	0	-313 418	0	<b>-313 418</b>
Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek	0	0	0	0	-8 002	0	<b>-8 002</b>
Inne długoterminowe zobowiązania finansowe	0	0	0	0	-5 656	0	<b>-5 656</b>
Inne krótkoterminowe zobowiązania finansowe	0	0	0	0	-6 663	0	<b>-6 663</b>
Zobowiązania z tytułu emisji obligacji	0	0	0	0	-52 000	0	<b>-52 000</b>
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek	0	0	0	0	-43 916	0	<b>-43 916</b>
<b>Ogółem</b>	<b>490</b>	<b>2 596 5</b>	<b>585 300</b>	<b>-0</b>	<b>-636 517</b>	<b>0</b>	<b>208 932</b>

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (w tysiącach złotych)

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	13	1 083	0	-6 012	0	-4
Zyski (straty) z tyt. różnic kursowych	0	0	9	3 329	0	1 316	0	4
Rozwiązanie (utworzenie) odpisów aktualizujących	0	0	0	-1 757	0	0	0	654
Zyski (straty) z tyt. Wyceny	0	0	0	0	-322	0	0	-1
Zyski (straty) ze zbycia / realizacji instrumentów finansowych	0	0	0	0	44	0	0	757
Ogółem	0	0	22	2 655	-278	-4 696	0	-2
								297

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 oraz pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat ujęte w RZiS w podziale na kategorie instrumentów finansowych za okres od 1 stycznia 2016 do 31 stycznia 2016 roku.

Klasy instrumentów finansowych	Instrumenty finansowe						Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające - rachunkowość zabezpieczeń	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			
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	
<b>Razem aktywa finansowe, w tym prezentowane w bilansie jako:</b>								
- 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 Kwoty należne od odbiorców z tyt. umów o budowę	0	0	612	0	0	0	327	
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	137	0	0	0	612	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0	0	359	-31	0	-74	157 481	
		254	0	0	0	0	-105	
	0	138	0	0	0	0	254 138	

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

Kwoty należne dostawcom z tyt. umów o budowę	0	0	0	0	-120 152	0	<b>-120 152</b>
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	0	0	0	0	-264 085	0	<b>-264 085</b>
Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek	0	0	0	0	-25 947	0	<b>-25 947</b>
Inne długoterminowe zobowiązania finansowe	0	0	0	0	-7 159	0	<b>-7 159</b>
Inne krótkoterminowe zobowiązania finansowe	0	0	0	0	-6 192	0	<b>-6 192</b>
Zobowiązania z tytułu emisji obligacji	0	0	0	0	-65 000	0	<b>-65 000</b>
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek	0	0	0	0	-81 419	0	<b>-81 419</b>
		<b>256</b>	<b>504</b>				
<b>Ogółem</b>	<b>677</b>	<b>419</b>	<b>361</b>	<b>-31</b>	<b>-668 054</b>	<b>-74</b>	<b>128 709</b>

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	1 061	0	-6 549	0	<b>-4 1</b>
Zyski (straty) z tyt. różnic kursowych	0	0	-118	-60	0	1 304	0	<b>126</b>
Rozwiązanie (utworzenie) odpisów aktualizujących	0	0	0	-3 661	0	0	0	<b>-3 661</b>
Zyski (straty) z tyt. Wyceny	0	0	0	0	192	0	2 543	<b>2 735</b>
Zyski (straty) ze zbycia / realizacji instrumentów finansowych	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Ogółem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>668</b>	<b>-2 660</b>	<b>192</b>	<b>-5 245</b>	<b>2 543</b>	<b>-4 502</b>

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

**Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

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

Poniższe tabele przedstawiają analizę aktywów oraz zobowiązań finansowych 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.

	<b>31 grudnia 2016 roku</b>			
	Pomiar wartości godziwej			
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	<b>Razem</b>
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0	490	0	<b>490</b>
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZIS, w tym:	0	0	0	<b>0</b>
Pochodne instrumenty finansowe	0	791	0	<b>791</b>
Inne aktywa finansowe	0	2 386	0	<b>2 386</b>
<b>Razem</b>	<b>0</b>	<b>3 667</b>	<b>0</b>	<b>3 667</b>

	<b>31 grudnia 2016 roku</b>			
	Pomiar wartości godziwej			
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	<b>Razem</b>
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZIS, w tym:	0	0	0	<b>0</b>
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	<b>0</b>
<b>Razem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Poniższe tabele przedstawiają analizę aktywów oraz zobowiązań finansowych 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.

	<b>31 grudnia 2015 roku (Dane przekształcone*)</b>			
	Pomiar wartości godziwej			
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	<b>Razem</b>
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0	677	0	<b>677</b>
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZIS, w tym:	0	0	0	<b>0</b>
Pochodne instrumenty finansowe	0	1 315	0	<b>1 315</b>
Inne aktywa finansowe	0	2 281	0	<b>2 281</b>
<b>Razem</b>	<b>0</b>	<b>4 273</b>	<b>0</b>	<b>4 273</b>

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

## Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej

(w tysiącach złotych)

### 10.3 Pochodne instrumenty finansowe

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.

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.

W związku z zawarciem przez ERBUD S.A. (Emitent) umowy na roboty budowlane dotyczącą robót budowlanych w zakresie realizacji budynków B i C kompleksu Centrum Praskie Koneser przy ul. Żąbkowskiej w Warszawie wraz z towarzyszącą infrastrukturą, o której to umowie Emitent informował w raporcie bieżącym nr 90/2016 w dniu 21 grudnia 2016 roku Emitent w dniu 21 grudnia 2016 r. zawarł serię „Par Forwardów” zabezpieczających przepływy z w/w kontraktu.

Transakcja zabezpieczająca została zawarta z ING Bank Śląski z siedzibą w Katowicach. Emitent zabezpieczył przepływy na łączną sumę 11.675.291,46 EUR.

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.

### 11 Zapasy

	31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
Materiały	2 893	3 511
Półprodukty i produkty w toku	0	31 116
Produkty gotowe	129	48 485
Towary	0	45 655
Zaliczki na dostawy	0	420
<b>Wartość brutto zapasów na koniec okresu</b>	<b>3 022</b>	<b>129 187</b>

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

<b>Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek okresu</b>	<b>1 200</b>	<b>1 668</b>
Utworzone w pozostałe koszty operacyjne	2	0
Utworzone w koszt wytworzenia sprzedanych produktów	0	0
Odwrócone w pozostałe przychody operacyjne	-23	75
Wykorzystane	0	379
Odpis aktualizujący dotyczący sprzedanych aktywów	-914	14
<b>Odpisy aktualizujące wartość zapasów na koniec okresu</b>	<b>265</b>	<b>1 200</b>
<b>Wartość netto zapasów na koniec okresu</b>	<b>2 757</b>	<b>127 987</b>

### 11.1 Zapasy oddane pod zabezpieczenia

Na dzień 31 grudnia 2016 roku pozycja nie wystąpiła. Na dzień 31 grudnia 2015 roku ustanowione były zabezpieczenia na zapasach jednostek wchodzących w skład Grupy na kwotę 126 469 tysięcy złotych.

## 12 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
<b>Krótkoterminowe należności brutto</b>		
a) z tytułu dostaw i usług	410 520	350 710
- od podmiotów powiązanych	91	32
- od pozostałych podmiotów	410 429	350 678
b) Budżetowe	14 746	23 354
c) Inne	11 267	10 351
<b>Odpis aktualizujący wartość należności</b>	<b>9 415</b>	<b>13 500</b>
<b>Krótkoterminowe należności netto razem,</b>	<b>427 118</b>	<b>370 915</b>
prezentowane w bilansie w pozycji:		
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	390 083	327 612
Należności z tytułu podatku dochodowego	4 771	3 913
Kaucje budowlane	32 264	39 390

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 2016	31 grudnia 2015
<b>Należności przeterminowane:</b>		
a) do 1 miesiący	63 164	25 842
b) od 1 do 3 miesięcy	29 823	12 463
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	9 414	16 778
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	7 135	9 566
e) powyżej 1 roku	37 966	27 736
<b>Należności przeterminowane razem</b>	<b>147 502</b>	<b>92 385</b>
odpisy aktualizujące wartość należności przeterminowanych	8 204	13 500
<b>Należności przeterminowane netto razem</b>	<b>139 298</b>	<b>78 885</b>

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 31.12.2016 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.



Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

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

	31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
<b>Odpisy aktualizujące na początek okresu</b>	<b>13 500</b>	<b>7 215</b>
Utworzone w pozostałe koszty operacyjne	1 795	10 140
Odwrócone w pozostałe przychody operacyjne	1 070	640
Wykorzystane	197	1 802
Różnice kursowe	0	-2
Pozostałe	-4 613	-1 508
Odpisy aktualizujące przejęte ze Spółki Erbud Industry Południe	0	97
<b>Odpisy aktualizujące na koniec okresu, w tym:</b>	<b>9 415</b>	<b>13 500</b>
Odpisy aktualizujące należności z tytułu dostaw i usług	9 415	12 108
Odpisy aktualizujące pozostałe należności	0	1 392

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

### 13 Rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
Ubezpieczenia	4 785	3 137
Dyskonto obligacji	1 312	1 595
Przedpłaty	0	0
Zaliczki na dostawy	0	0
Pozostałe	168	477
<b>Razem</b>	<b>6 265</b>	<b>5 209</b>

Inne rozliczenia międzyokresowe	31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
Niefakturowane koszty usług	0	9
Otrzymane zaliczki na zakup mieszkań, lokali i miejsc parkingowych	0	39 715
Pozostałe	16	0
<b>Razem</b>	<b>16</b>	<b>39 724</b>

### 14 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku (Dane przekształcone*)
Środki pieniężne w kasie	120	116
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	238 285	202 572
- rachunki bieżące	145 976	94 257
- depozyty jednodniowe	54 316	75 617
- inne depozyty	36 000	28 000
- lokaty terminowe	1 993	4 698

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

Inne środki pieniężne	18 868	19 449
<b>Razem środki pieniężne</b>	<b>257 273</b>	<b>222 137</b>
w tym: środki pieniężne i ich ekwiwalenty o ograniczonej możliwości do dysponowania	19 007	19 741
<b>Środki pieniężne na potrzeby rachunku przepływów pieniężnych</b>	<b>257 273</b>	<b>222 137</b>

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

	31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
Środki pieniężne na lokatach stanowiących zabezpieczenie gwarancji bankowych	18 868	9 753
Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	139	50
Pozostałe	0	243
Środki na rachunkach wyodrębnionych wpływów	0	9 695
<b>Razem</b>	<b>19 007</b>	<b>19 741</b>

Uzgodnienie zmiany stanu pozycji bilansowych do zmian wykazanych w rachunku przepływów pieniężnych za rok 2016 zostało zaprezentowane poniżej:

	31 grudnia 2016 roku
<b>Zmiana stanu należności w bilansie</b>	<b>-68 768</b>
Sprzedaż spółki zależnej	-5 779
<b>Zmiana stanu należności w rachunku przepływów pieniężnych</b>	<b>-74 547</b>

	31 grudnia 2016 roku
<b>Zmiana stanu zapasów w bilansie</b>	<b>125 229</b>
Sprzedaż spółki zależnej	-109 824
Reklasyfikacji zapasów	44 041
<b>Zmiana stanu zapasów w rachunku przepływów pieniężnych</b>	<b>59 446</b>

	31 grudnia 2016 roku
<b>Zmiana stanu zobowiązań w bilansie</b>	<b>48 347</b>
Sprzedaż spółki zależnej	10 582
Zobowiązanie z tyt.dywidendy	-14 990
<b>Zmiana stanu zobowiązań w rachunku przepływów pieniężnych</b>	<b>43 939</b>

	31 grudnia 2016 roku
<b>Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych w bilansie</b>	<b>-40 960</b>
Sprzedaż spółki zależnej	26 397
<b>Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych w rachunku przepływów pieniężnych</b>	<b>-14 563</b>

	31 grudnia 2016 roku
<b>Zmiana stanu rezerw w bilansie</b>	<b>6 095</b>
Sprzedaż spółki zależnej	945

**Zmiana stanu rezerw w rachunku przepływów pieniężnych****8 040****15 Kapitał****15.1 Kapitał podstawowy**

Kapitał akcyjny jednostki na dzień 31 grudnia 2016 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 2016 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
NATIONALE-NEDERLANDEN Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A. (dawniej ING PTE)	Zwykłe	Brak	Brak	1 200 000	9,37%	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	512 087	4,00%	Brak
Józef Zubelewicz	Zwykłe	Brak	Brak	259 500	2,03%	Brak
Pozostali Akcjonariusze	Zwykłe	Brak	Brak	2 594 101	20,25%	Brak
<b>Razem</b>				<b>12 811 859</b>	<b>100%</b>	
Wartość nominalna akcji ze wszystkich serii		0,10 zł	Wartość kapitału zakładowego	1 281 185,90 zł		

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (w tysiącach złotych)

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
<b>Razem</b>				<b>12 811 859</b>	<b>100%</b>	
Wartość nominalna akcji ze wszystkich serii		0,10 zł	Wartość kapitału zakładowego	1 281 185,90 zł		

Tabela prezentuje akcjonariuszy posiadających powyżej 5% w kapitale zakładowym.

#### Opis zmian w wysokości kapitału zakładowego Spółki dominującej w 2016 roku.

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 zł. 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 2016 roku do daty sporządzenia sprawozdania finansowego.

W 2016 roku nie miały miejsca istotne zmiany w akcjonariacie Spółki dominującej.

#### 15.2 Kapitał zapasowy

	31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
- ze sprzedaży udziałów powyżej ich wartości nominalnej	154 412	154 412
- inny (wg rodzaju)	58 786	75 207
- z zysku	47 899	77 107
- wpłaty akcjonariusza	14	14
- z podniesienia kapitału w Spółce Rembet Plus	-750	-750
- przejęcie pozostałych udziałów w PRD SA	-9	-9
- korekty podatku dochodowego dotyczącej kosztów emisji	767	767
- przejęcie pozostałych udziałów w spółce Budlex	0	-4 636
- zmiana prezentacyjna kapitału zapasowego	-718	-718
- płatność w formie akcji	2 901	3 398
- 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	0	-6 292
- podwyższenie kapitału Budlex- agio	0	188
- podwyższenie kapitału podstawowego w ramach kapitału docelowego	2 257	2 257
- 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	16
- sprzedaż udziałów PBDI	-2 126	0
- wynik na wykupie udziałowców niesprawujących kontroli	4 670	0
- inne	8	8
<b>Razem</b>	<b>213 198</b>	<b>229 619</b>

#### 15.3 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 wspierająby 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.

	31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
Zadłużenie ogółem	114 600	184 952
Minus: środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-257 273	-222 137
Zadłużenie netto	-142 673	-37 185
Kapitał własny razem	260 805	295 665
Wskaźnik zadłużenia	-55%	-13%

## 16 Kredyty bankowe i pożyczki

	31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
<b>Długoterminowe</b>	<b>8 002</b>	<b>25 947</b>
Kredyty bankowe	8 002	25 947
<b>Krótkoterminowe</b>	<b>43 916</b>	<b>81 419</b>
Kredyty w rachunku bieżącym	31 300	35 714
Kredyty bankowe i pożyczki	12 616	45 705
<b>Razem kredyty bankowe i pożyczki</b>	<b>51 918</b>	<b>107 366</b>

Struktura zapadalności kredytów i pożyczek przedstawia się następująco:

	31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
a) do 1 roku	43 916	81 419
b) powyżej 1 roku do 3 lat	7 533	23 589
c) powyżej 3 do 5 lat	469	2 358
d) powyżej 5 lat	0	0
<b>Razem</b>	<b>51 918</b>	<b>107 366</b>

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 2016 roku  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

**Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek na dzień 31 grudnia 2016 roku**

**GWI**

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]			
<b>GWI</b>	8 848	2 000	EUR	8 741	1 975,70	Euribor 1M+2,1%	30.09.2017	PKO BP

Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki GWI

Zabezpieczenie docelowe:  
3 mln Euro od Erbud S.A.

Zabezpieczenie przejściowe:

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]			
<b>GWI</b>	8 848	2 000	EUR	8 848	2 000	4,39%	31.05.2017	Comerzbank

Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki GWI

Zabezpieczenie docelowe:  
2 mln EUR od mBank

**Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 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]			
<b>GWI</b>	8 848	2 000	EUR	42	9,38	EONIA + 4%	Kredyt w rachunku bieżącym	KBC Bank
<b>Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki GWI</b>								
<b>Zabezpieczenie docelowe:</b>								
3 Mln Euro od Erbudu 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]			
<b>GWI</b>	7 433	1 680		7 433	1 680	1%	17.02.2017	NRW
<b>Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki GWI</b>								
<b>Zabezpieczenie docelowe:</b>								
Kredyt przejęty przez kupującego								

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]			
<b>GWI</b>	7 711	1 743		7 711	1 743	1%	17.02.2017	NRW
<b>Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki GWI</b>								
<b>Zabezpieczenie docelowe:</b>								
Kredyt przejęty przez kupującego								



**Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

**ERBUD INDUSTRY CENTRUM**

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]			
<b>ERBUD INDUSTRY CENTRUM</b>	9 383			6 099		Wibor 3M + 1,7%	28.02.2020	CREDIT AGRICOLE
<b>Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Erbud Industry Centrum</b>								
<b>Zabezpieczenie docelowe:</b>								
UMOWA PORĘCZENIA ZUP/S/41/2014								

**ERBUD INDUSTRY**

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]			
<b>ERBUD INDUSTRY</b>	35 000		PLN	2 526		Wibor 1M + 1,4%	17.09.2024	BGŻ BNP Paribas SA
<b>Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Erbud Industry</b>								
<b>Zabezpieczenie docelowe:</b>								
poręczenie według prawa cywilnego do kwoty 35.000.000,00 PLN (słownie: trzydzieści pięć milionów złotych) udzielone przez ERBUD S.A. 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 kontraktów/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 S.A.								
potwierdzona cesja wierzytelności przysługujących ERBUD SA z tytułu realizacji umowy na kompleksowe zaprojektowanie, budowę i uruchomienie systemu selektywnej redukcji katalicznej 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/JP 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 S.A. zawartej z RAFAKO S.A.								
oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997t. Prawo bankowe (Dz.U. z 2002r. Nr72, poz. 665, z późn.zm.)								

**Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 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	5 300		PLN	2 987		Wibor 1M + 1,9%	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.)

oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997t. 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	5 000		PLN	475		Wibor O/N + 1,3%	31.01.2018	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, zaopatrzony w deklarację wekslową Klienta i poręczyciela z dnia 23.02.2015 r.

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 objetych 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 2016 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	4 000		PLN	2 684		Wibor 1M + 1,9%	30.04.2020	BGŻ BNP Paribas SA
<b>Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Erbud Industry</b>								
<b>Zabezpieczenie docelowe:</b>								
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	35 000		PLN	3		Wibor 1M + 1,2%	17.09.2024	BGŻ BNP Paribas SA
<b>Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Erbud Industry</b>								
<b>Zabezpieczenie docelowe:</b>								
poręczenie według prawa cywilnego do kwoty 35.000.000,00 PLN (słownie: trzydzieści pięć 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 kontraktów/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 S.A.								
potwierdzona cesja wierzytelności przysługujących ERBUD SA z tytułu realizacji umowy na kompleksowe zaprojektowanie, budowę i uruchomienie systemu selektywnej redukcji katalicznej spaliny 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/JP 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 S.A. zawartej z RAFAKO S.A.								

**Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

**ERBUD INDUSTRY POŁUDNIE**

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	2 000		PLN	1 905		O/N Wibor + 1,25%	28.07.2017	Credit Agricole

**Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Erbud Industry Pomorze**

**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.

**ERBUD INDUSTRY POMORZE**

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 POMORZE	2 000		PLN	1 893		Wibor O/N + 1,25%	28.07.2017	Credit Agricole

**Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Erbud Industry Pomorze**

**Zabezpieczenie docelowe:**

Erbud SA przedstawił oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na podstawie art.. 777 § 1 Kodeksu Postępowania Cywilnego

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 POMORZE	1 500		PLN	571		Wibor 1M + 1,8%	16.01.2025	BGŻ BNP PARIBAS

**Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Erbud Industry Pomorze**

**Zabezpieczenie docelowe:**

a) generalna cesja instniejących i przyszłych wierzytelności z tytułu należności handlowych przysługujących Kredytobiorcy od wszystkich jego dłużników

**Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

---

b) poręczenie według prawa cywilnego do kwoty 2.000.000,00 udzielone przez Erbud Industry Sp. z o.o.

---

## Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 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 przypadku umowy dotyczącej poręczeń gwarancyjnych świadczonych przez mBank na dzień bilansowy oraz na dzień zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółka nie dotrzymała zapisów umownych zobowiązujących do utrzymania niektórych z kowenantów.

Złamanie kowenantów jest efektem dwóch zdarzeń jednorazowych:

- transakcji związanej z Budlexem;
- odpisem kosztów wymiany betonowego pasa nawierzchni betonowej w Modlinie.

Są to zdarzenia jednorazowe, niezwiązane z działalnością operacyjną.

Poniżej przedstawiono zestawienie niespełnionych wskaźników:

### Bank mBank

<i>Wskaźnik</i>	<i>Poziom wymagany nie więcej niż</i>	<i>Poziom zrealizowany</i>	<i>Komentarz</i>
zadłużenia	65%	69%	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.

## 17. 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.

Całość zobowiązań z tyt. emisji obligacji na dzień 31 grudnia 2016 stanowi zobowiązania długoterminowe.

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.

### Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

#### 18.1 Inne zobowiązania finansowe długoterminowe

	31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	5 656	7 128

#### 18.2 Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe

	31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
Zabezpieczenie ryzyka kursowego w Spółce Budlex Sp.z o.o	0	31
Zobowiązanie z tyt.wykupu udziałów mniejszościowych w Spółce Budlex SA	750	0
<b>Razem</b>	<b>750</b>	<b>31</b>

#### 18.3 Inne krótkoterminowe zobowiązania finansowe

	31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
Odsetki	0	0
Odsetki od obligacji	846	734
Zobowiązania z tyt obligacji	0	0
Leasingi	5 026	5 458
Instrumenty finansowe forward	791	74
<b>Razem</b>	<b>6 663</b>	<b>6 266</b>

#### 19 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
<b>Stan na 1 stycznia 2016 roku</b>	<b>17 721</b>	<b>4 659</b>	<b>10 258</b>	<b>3 240</b>	<b>35 878</b>
Zwiększenie	3 262	1 696	4 239	13 564	22 761
Utworzone w bieżącym roku	0	0	0	0	0
Rozwiązane	5 040	5 348	482	1 820	12 690
Wykorzystane	115	0	3 111	749	3 975
Transfery	0	0	0	0	0
<b>Stan na 31 grudnia 2016 roku</b>	<b>15 828</b>	<b>1 007</b>	<b>10 904</b>	<b>14 235</b>	<b>41 974</b>

## Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

### Rezerwy na dzień 31 grudnia 2016:

Prezentowane w bilansie w pozycji:

Zobowiązania długoterminowe:

- Rezerwy z tytułu świadczeń emerytalnych i podobnych	1 932
- Inne rezerwy	2 650

Zobowiązania krótkoterminowe:

- Rezerwy z tytułu świadczeń emerytalnych i podobnych	8 972
- Inne rezerwy	28 420

**Razem stan na 31 grudnia 2016 roku** **41 974**

	Rezerwy na naprawy gwarancyjne	Rezerwy na sprawy sądowe i odszkodowania	Rezerwy na świadczenia pracownicze i świadczenia po okresie zatrudnienia	Inne	Razem
<b>Stan na 1 stycznia 2015 roku</b>	<b>17 432</b>	<b>961</b>	<b>8 579</b>	<b>593</b>	<b>27 565</b>
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
<b>Stan na 31 grudnia 2015 roku</b>	<b>17 721</b>	<b>4 659</b>	<b>10 258</b>	<b>3 240</b>	<b>35 878</b>

### 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**

## 19.1 Rezerwa na naprawy gwarancyjne

Grupa wykazała w bilansie rezerwy na naprawy gwarancyjne 17 721 tysięcy złotych według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz 15 828 tysięcy złotych według stanu na dzień 31 grudnia 2016 roku. Grupa tworzy rezerwę na koszty przewidywanych napraw gwarancyjnych w oparciu o poziom napraw gwarancyjnych odnotowanych w latach ubiegłych. Założenia zastosowane do obliczenia rezerwy na naprawy gwarancyjne oparte zostały na ewidencji napraw gwarancyjnych w latach 2013-2016.

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



## Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

Krótkoterminowe zobowiązania	31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
a) z tytułu dostaw i usług	<b>334 959</b>	<b>327 918</b>
- od podmiotów powiązanych	766	881
- od pozostałych podmiotów	334 193	327 037
b) budżetowe	<b>24 271</b>	<b>19 546</b>
- podatek dochodowy od osób prawnych	4 610	4 740
- podatek VAT	9 873	5 037
- podatek dochodowy od osób fizycznych	2 121	1 965
- inne	7 667	7 804
c) inne	<b>47 928</b>	<b>19 461</b>
- kosztów tytułu wynagrodzeń	6 699	6 330
- zaliczki otrzymane	16 457	11 964
- zobowiązania z tyt. dywidendy	14 990	0
- pozostałe	9 782	1 167
<b>Razem prezentowane w bilansie w pozycji:</b>	<b>407 158</b>	<b>366 925</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	313 418	264 085
Zobowiązania z tytułu podatku bieżącego	4 610	4 740
Kaucje budowlane	89 130	98 100

## 21 Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego

Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych netto przedstawiają się następująco:

	31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
	Wartość bieżąca opłat	Wartość bieżąca opłat
<b>Wartość nominalna minimalnych opłat</b>		
W okresie do 1 roku	5 405	5 869
W okresie od 1 roku do 5 lat	5 799	7 412
<b>Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego – minimalne opłaty leasingowe ogółem</b>	<b>11 204</b>	<b>13 281</b>
Koszty finansowe z tytułu leasingu finansowego	522	695
<b>Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych</b>		
W okresie do 1 roku	5 026	5 458
W okresie od 1 roku do 5 lat	5 656	7 128
<b>Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych razem</b>	<b>10 682</b>	<b>12 586</b>

## 22 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 2016 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku
Przychody z tytułu umów o budowę	1 611 938	1 648 413
Koszty z tytułu umów o budowę, w tym:	1 450 870	1 524 628
- ujęta strata	373	0
<b>Zysk brutto</b>	<b>160 695</b>	<b>123 785</b>

### Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

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

	31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
<b>Aktywa:</b>		
Kwoty należne od odbiorców	127 600	157 481
- wycena kontraktów	127 600	157 481
<b>Zobowiązania:</b>		
Kwoty należne odbiorcom	110 144	120 152
- wycena kontraktów	110 144	120 152

### 23 Kaucje z tytułu umów budowlanych

Kaucje z tytułu umów budowlanych na dzień 31 grudnia 2016 roku oraz 31 grudnia 2015 roku prezentują się następująco:

	31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
<b>Kaucje zatrzymane przez odbiorców</b>		
Kaucje do zwrotu po upływie 12 miesięcy	12 565	10 701
Kaucje do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	32 264	28 689
<b>Razem</b>	<b>44 829</b>	<b>39 390</b>
<b>Kaucje zatrzymane dostawcom</b>		
Kaucje do zwrotu po upływie 12 miesięcy	7 588	10 797
Kaucje do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	89 130	87 303
<b>Razem</b>	<b>96 718</b>	<b>98 100</b>

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 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
Dyskonto kaucji zatrzymanych przez odbiorców	-698	-537
Dyskonto kaucji zatrzymanych dostawcom	-483	-644

Kwoty dyskonta ujęte w rachunku zysków i strat:

	Wyksięgowanie dyskonta zobowiązań 1 stycznia 2016	Wyksięgowanie dyskonta należności 1 stycznia 2016	Zaksięgowanie dyskonta zobowiązań 31 grudnia 2016	Zaksięgowanie dyskonta należności 31 grudnia 2016	Razem wpływ dyskonta w okresie zakończonym 31 grudnia 2016
Wpływ na wynik brutto	-644	537	483	-698	-322
Wpływ na wynik netto	-522	435	391	-565	-261
	Wyksięgowanie dyskonta zobowiązań	Wyksięgowanie dyskonta należności	Zaksięgowanie dyskonta zobowiązań	Zaksięgowanie dyskonta należności	Razem wpływ dyskonta w okresie

### Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

	1 stycznia 2015	1 stycznia 2015	31 grudnia 2015	31 grudnia 2015	zakończonym 31 grudnia 2015
Wpływ na wynik brutto	-686	771	644	-537	192
Wpływ na wynik netto	-556	625	522	-435	156

#### 24 Przychody ze sprzedaży

	Rok zakończony 31 grudnia 2016 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku (Dane przekształcone*)
Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych	0	0
Przychody ze sprzedaży usług	1 779 977	1 710 609
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	9 799	4 809
<b>Razem</b>	<b>1 789 776</b>	<b>1 715 418</b>

#### 25 Koszty według rodzaju

	Rok zakończony 31 grudnia 2016 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku (Dane przekształcone*)
Amortyzacja	10 896	9 506
Zużycie materiałów i energii	248 904	277 627
Usługi obce	1 204 591	1 163 371
Podatki i opłaty	9 804	9 087
Wynagrodzenia	173 345	160 078
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	39 159	35 717
Pozostałe koszty rodzajowe	18 129	19 889
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	8 180	4 570
<b>Koszty według rodzaju razem</b>	<b>1 713 008</b>	<b>1 679 845</b>
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych kosztów dotycząca kontraktów budowlanych	32 842	-4 928
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	0	0
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	-5 236	-4 659
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-80 330	-69 885
<b>Koszt wytworzenia sprzedanych produktów</b>	<b>1 660 284</b>	<b>1 600 373</b>

**Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

**26 Pozostałe przychody i koszty operacyjne**

<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>Rok zakończony 31 grudnia 2016 roku</b>	<b>Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku (Dane przekształcone*)</b>
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	4 127	1 328
Odwrocenie odpisów aktualizujących, w tym:	<b>40</b>	<b>566</b>
- Należności	17	566
- Inne	23	0
Rozwiązanie rezerw, w tym:	<b>5 219</b>	<b>207</b>
- naprawy gwarancyjne	1 130	207
- sprawy sądowe	3 652	0
- inne	437	0
Pozostałe, w tym:	<b>2 081</b>	<b>9 853</b>
- odszkodowania	253	1 161
- otrzymane kary, grzywny, odszkodowania	1 210	376
- rozwiązanie odpisów aktualizujących należności	0	139
- umorzone zobowiązania	161	10
- dotacje	0	0
- wycena nieruchomości inwestycyjnej do wartości godziwej GWI	0	5 685
- korekty prezentacyjne	0	908
- inne	457	1 574
<b>Razem</b>	<b>11 467</b>	<b>11 954</b>

<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>Rok zakończony 31 grudnia 2016 roku</b>	<b>Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku (Dane przekształcone*)</b>
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	24	20
Utworzenie odpisów aktualizujących, w tym:	<b>1 777</b>	<b>4 227</b>
- należności	1 774	4 227
- rzeczowe aktywa trwałe	3	0
- zapasy	0	0
Utworzenie rezerw, w tym:	<b>2 908</b>	<b>4 203</b>
- na naprawy gwarancyjne	2 869	505
- na sprawy sądowe	0	1 397
- inne	39	2 301
Pozostałe, w tym:	<b>4 857</b>	<b>3 353</b>
- kary, grzywny, odszkodowania	3 717	1 279
- koszty postępowania sądowego	413	1 196
- odpisane należności umorzone	15	1 790
- darowizny	94	41
- korekty prezentacyjne	0	-1 592
- inne	618	639
<b>Razem</b>	<b>9 566</b>	<b>11 803</b>

**Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

**27 Przychody i koszty finansowe**

<b>Przychody finansowe</b>	<b>Rok zakończony 31 grudnia 2016 roku</b>	<b>Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku (Dane przekształcone*)</b>
Aktualizacja wartości inwestycji	0	0
Wycena instrumentów finansowych	0	0
Zysk ze zbycia aktywów finansowych	44	0
Dywidendy i udziały w zyskach	0	0
Odsetki z tytułu udzielonych pożyczek	638	525
Odsetki od jednostek uczestnictwa	0	0
Odsetki od obligacji	0	0
Odsetki pozostałe	1 670	1 158
Odsetki od lokat terminowych	137	164
Dyskonto kaucji	0	192
Dodatnie różnice kursowe, w tym:	<b>4 713</b>	<b>1 345</b>
- Zrealizowane	4 286	1 284
- Niezrealizowane	427	61
Zysk na okazijnym nabyciu Spółki Energoserv	0	0
Wycena instrumentów finansowych	0	0
Pozostałe	624	5
<b>Razem</b>	<b>7 826</b>	<b>3 389</b>

<b>Koszty finansowe</b>	<b>Rok zakończony 31 grudnia 2016 roku</b>	<b>Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku (Dane przekształcone*)</b>
Wycena instrumentów finansowych	0	0
Odsetki od obligacji	2 605	2 600
Odsetki z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek	2 851	3 250
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	521	573
Odsetki pozostałe	1 384	125
Ujemne różnice kursowe, w tym:	<b>59</b>	<b>219</b>
- Zrealizowane	49	6
- Niezrealizowane	10	213
Opłaty gwarancji bankowych	291	321
Dyskonto kaucji oraz pozostałych zobowiązań	322	0
Bankowa prowizja przygotowawcza	2 010	2 535
Koszty finansowe obligacji	178	169
Dyskonto obligacji	0	237
Pozostałe	212	99
<b>Razem</b>	<b>10 433</b>	<b>10 128</b>

**28 Podatek dochodowy bieżący oraz odroczony**

Główne składniki obciążenia podatkowego za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku oraz 31 grudnia 2015 roku przedstawiają się następująco:

	<b>Rok zakończony 31 grudnia 2016 roku</b>	<b>Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku (Dane przekształcone*)</b>
<b>Podatek dochodowy w rachunku zysków i strat</b>	<b>7 950</b>	<b>10 662</b>
Podatek bieżący	17 986	16 460
Podatek odroczony dotyczący powstania i odwrócenia się różnic przejściowych	-10 036	-5 798
<b>Podatek dochodowy wykazany w kapitałach</b>	<b>0</b>	<b>486</b>
<b>wycena instrumentów zabezpieczających</b>	<b>0</b>	<b>486</b>

**Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem z podatkiem licznym według efektywnej stawki podatkowej Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku i na dzień 31 grudnia 2015 roku przedstawia poniższa tabela:

	<b>Rok zakończony 31 grudnia 2016 roku</b>	<b>Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku</b>
Zysk brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	43 220	33 913
Wynik brutto przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej	0	0
<b>Zysk brutto przed opodatkowaniem</b>	<b>43 220</b>	<b>33 913</b>
<b>Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19% w roku 2016 oraz 2015</b>	<b>5 546</b>	<b>7 625</b>
Dodatkowe obciążenie wynikające ze stawki przekraczającej 19% w Niemczech	3 674	770
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	0	441
Nieujęte straty podatkowe	106	0
Nadwyżka trwałych kosztów niestanowiących kosztów uzyskania przychodów nad przychodami nie zaliczanymi do dochodu do opodatkowania	-1 376	1 826
<b>Podatek wykazany w skonsolidowanym rachunku zysków i strat</b>	<b>7 950</b>	<b>10 662</b>

W roku zakończonym 31 grudnia 2016 roku nie nastąpiła zmiana stosowanej stawki podatkowej w porównaniu do poprzedniego okresu obrotowego.

W roku zakończonym 31 grudnia 2016 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.

<b>Rezerwa z tyt. podatku odroczonego</b>	<b>31 grudnia 2016</b>	<b>31 grudnia 2015</b>
Wycena kontraktów długoterminowych	22 399	24 615
Przeszacowanie aktywów	2 084	7 253
Koszty finansowe aktywowane	78	312
Wycena bilansowa, dyskonto zobowiązań	18	594
Naliczone odsetki	59	0
Zarachowane przychody	0	0
Pozostałe	851	1 858
<b>Razem</b>	<b>25 489</b>	<b>34 632</b>
<b>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego netto</b>	<b>2 625</b>	<b>0</b>

<b>Aktywa z tyt. podatku odroczonego</b>	<b>31 grudnia 2016</b>	<b>31 grudnia 2015</b>
Wycena kontraktów budowlanych	29 140	23 630
Rezerwy	5 464	6 364
Strata podatkowa	929	1 340
Marża zrealizowana na sprzedaży wewnątrz Grupy	0	938
Pozostałe wynagrodzenia naliczone statystycznie	428	702
Aktualizacja należności	1 354	1 484
Wycena odsetek obligacji	0	0
Inne zobowiązania finansowe	1 356	1 582
Korekty konsolidacyjne	0	0
Koszty następnych okresów	571	1 724
Dyskonto kaucji	0	0
Pozostałe	651	1 236
<b>Razem</b>	<b>39 893</b>	<b>39 000</b>
<b>Aktywo z tytułu podatku odroczonego netto</b>	<b>17 029</b>	

**Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

---

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 2016 roku  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

**29 Udzielone pożyczki**

Na dzień 31 grudnia 2016 roku Grupa udzieliła następujące pożyczki:

Pożyczkobiorca	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty
	[PLN]			
Budlex S.A.	7 064		Wibor + 3,4%	31.12.2017
<b>Zabezpieczenie:</b>				
Pożyczka niezabezpieczona				

Pożyczkobiorca	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty
	[PLN]	[EUR]		
Wojciech Grabianowski	262	59	4%	31.12.2017
<b>Zabezpieczenie:</b>				
Pożyczka niezabezpieczona				

Pożyczkobiorca	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty
	[PLN]	[EUR]		
X2 GmbH	10 053	2 272	5%	31.12.2018
<b>Zabezpieczenie:</b>				
Pożyczka niezabezpieczona				

Pożyczkobiorca	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty
	[PLN]	[EUR]		
Wento Operations Cyprus Limited	5 409	0	1R Wibor + 2,05%	30.05.2017
<b>Zabezpieczenie:</b>				
Gwarancja Wentto Holdings S.a r.l Luxemburg L-1653, at 2, Avenue Charles de Gaulle do wysokości 6 000 000,00 PLN				

---

<b>Suma pożyczek udzielonych</b>	<b>22 788</b>			
----------------------------------	---------------	--	--	--

---



## Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

### 30 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 2016 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy jednostki Dominującej	1 791	27 846
Średnia ważona liczba akcji (w szt.)	12 811 859	12 780 257
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>	<b>0,14</b>	<b>2,18</b>
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji	12 811 859	12 811 859
<b>Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł)</b>	<b>0,14</b>	<b>2,17</b>

### 31 Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty, dywidenda na jedną akcję

W dniu 28 kwietnia 2016 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki "ERBUD" S.A. w Warszawie Uchwałą Nr 5 zatwierdziło zaproponowany przez Zarząd i zaaprobowany przez Radę Nadzorczą podział zysku netto za rok obrotowy 2015.

Zgodnie z treścią pkt Uchwały Nr 5 Walnego Zgromadzenia została wypłacona akcjonariuszom dywidenda w kwocie 15.374.230,80 złotych.

Wypłacenie dywidendy w powyższej wysokości będzie wymagało przeznaczenia na tą dywidendę:

a) całego wypracowanego w 2015 roku zysku w wysokości 11.397.120,34 (słownie: jedenaście milionów trzysta dziewięćdziesiąt siedem tysięcy sto dwadzieścia złotych 34/100)

oraz

b) kwoty 3.977.110,46 złotych (słownie: trzy miliony dziewięćset siedemdziesiąt siedem tysięcy sto dziesięć złotych 46/100) pochodzącej z kapitału zapasowego spółki ERBUD SA.

Do dywidendy uprawnionych jest 12.811.859 akcji.

Zysk przeznaczony do wypłaty tytułem dywidendy wynosi 1,20 zł na każdą akcję uprawniającą do udziału w dywidendzie.

Zarząd poinformował, iż lista Akcjonariuszy uprawnionych do dywidendy za 2015 rok została ustalona na dzień 17 maja 2016 roku.

Termin wypłaty dywidendy ustalony został na dzień 02 czerwca 2016 roku.

Na dzień sporządzenia sprawozdania dywidenda została wypłacona.

Zgodnie z Uchwałą Nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia ERBUD S.A. z dnia 22 grudnia 2016 roku, w dniu 23 stycznia 2017 roku Akcjonariuszom została wypłacona dywidenda nadzwyczajna.

Na wypłatę dywidendy dla Akcjonariuszy przeznaczona została kwota 14.989.875,03 zł, tj. zł pochodząca z istniejącego w Spółce kapitału zapasowego utworzonego z zysków osiągniętych w latach ubiegłych.

Wypłata Dywidendy Nadzwyczajnej nastąpi poprzez pomniejszenie (rozwiązanie w części) o kwotę 14.989.875,03 zł kapitału zapasowego Spółki w jego części powstałej z zysków Spółki osiągniętych w latach ubiegłych.

## Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

---

Zysk przeznaczony do wypłaty tytułem dywidendy wyniósł 1,17 zł na każdą akcję uprawniającą do udziału w dywidendzie.

Do dywidendy uprawnionych było 12.811.859 akcji.

Zgodnie z Uchwałą Nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Erbud S.A. z dnia 22 grudnia 2016 roku, lista Akcjonariuszy uprawnionych do dywidendy nadzwyczajnej ustalona została na dzień 09 stycznia 2017 r.

### 32 Zmiany składu Grupy Kapitałowej

**W dniu 15 czerwca 2016 roku** Zarząd Erbud S.A. zakończył negocjacje z Holdinvest 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie ("Holdinvest") w sprawie zbycia posiadanych aktywów w postaci akcji Budlex S.A. Pomiędzy Holdinvest i Emitentem uzgodniona została treść umowy precyzującej warunki zbycia przez Emitenta akcji Budlex ("Umowa") ("Transakcja"). O zawarciu Umowy Emitent poinformuje stosownym raportem.

Transakcja sprzedaży zakłada kilka etapów na które składać się będą:

1. Zakup przez Emitenta 10,04% akcji Budlex od mniejszościowego akcjonariusza za cenę 4.500.000,00 zł,
2. Zbycie przez Emitenta 100% akcji Budlex na rzecz Holdinvest za cenę 45.000.000,00 zł.

Warunkiem zamknięcia Transakcji było:

1. Udzielenie zgody Rady Nadzorczej Emitenta na przeprowadzenie Transakcji zgodnie z warunkami handlowymi uzgodnionymi w Umowie.
2. Zgoda UOKiK na przeprowadzenie Transakcji.

Ponadto w Umowie ustalono, że przed zbyciem 100% akcji Budlex, a po zakupie 10,04% akcji Budlex od mniejszościowego akcjonariusza, Budlex w ramach tzw. wpływów dozwolonych wypłaci Emitentowi dywidendę w wysokości 17.000.000,00 złotych. Również w tym okresie Emitent odkupi od spółek zależnych od Budlex S.A. za cenę 10.000.000,00 złotych netto nieruchomość zabudowaną zlokalizowaną w Toruniu przy ulicy Wapiennej 10 gdzie obecnie mieszczą się biura Centrum Usług Wspólnych działającego w ramach struktury Emitenta; biura oddziału Toruń Erbud S.A. oraz biura spółek zależnych od Emitenta – Erbud International Sp. z o.o.; PBDI S.A.; Erbud Industry Sp. z o.o.; Erbud Construction Sp. z o.o.

Transakcja przyniesie pozytywne przepływy pieniężne w wysokości 45.000.000,00 złotych.

Środki z niej będą przeznaczone przede wszystkim na wzmocnienie obecności w strategicznych dla ERBUD-u segmentach, czyli budownictwie kubaturowym, energetycznym oraz w usługach i inżynierii dla przemysłu. Spółka nie wyklucza przeprowadzenia w przyszłości nowych akwizycji.

Transakcja nie będzie miała wpływu na politykę dywidendową ERBUD S.A.

W wyniku ziszczenia się wszystkich warunków zawieszających od których uzależniona była sprzedaż akcji Spółki, w dniu 13 października 2016 roku została zawarta umowa sprzedaży 100% akcji Spółki przy pośrednictwie domu maklerskiego - Q Securities z siedzibą w Warszawie.

Na mocy Umowy Emitent sprzedał 100% akcji Spółki na rzecz HOLDINVEST 1 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie za cenę 45.000.000 złotych. Warunki transakcji opisane w raporcie bieżącym nr 48/2016 z dnia 24 czerwca 2016 r. nie uległy zmianie z tą różnicą, że Strony uzgodniły, że w miejsce zakupu przez Emitenta nieruchomości zabudowanej zlokalizowanej w Toruniu przy ulicy Wapiennej 10 Emitent zakupił 100% udziałów w spółce Budlex Properties Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, która jest właścicielem tej nieruchomości. Budlex Properties Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie nie prowadzi działalności operacyjnej innej niż zarządzanie posiadaną nieruchomością.

I Transza ceny w kwocie 10.000.000 złotych została zapłacona w dniu 30.09.2016 roku. II Transza ceny w kwocie 10.000.000 złotych oraz 25.000.000 złotych została zapłacona odpowiednio w dniu 13.10.2016 i 27.10.2016.

**W dniu 10 października 2016 roku** została zawarta umowa pomiędzy Budlex SA i Erbud SA sprzedaży udziałów w ilości 248.120 udziałów, stanowiących 100% udziałów w Spółce Budlex Properties Sp z o.o. za łączną cenę 12.000.0000 złotych, tj. 48,36 złotych za 1 udział. Cena została zapłacona przez kupującego w dniu 10.10.2016 roku.

**W dniu 21 sierpnia 2015 roku** Uchwałą nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki PBDI S.A. kapitał zakładowy Spółki został podwyższony do kwoty 913.500,00 złotych. Podwyższenia dokonano poprzez emisję 828 akcji zwykłych imiennych serii C o wartości nominalnej 50,00 zł każda. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki zarejestrowane zostało w Krajowym Rejestrze Sądowym 13 stycznia 2016 roku.

W związku z powyższym na dzień publikacji sprawozdania finansowego udział emitenta w kapitale zakładowym jednostki zależnej PBDI S.A. przedstawia się następująco:

### Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

Akcjonariat PBDI SA powyżej 5% wszystkich akcji w spółce

Wyszczególnienie	Ilość posiadanych akcji Emitenta	% udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% udział na WZA
1 Erbud S.A.	16 442	90%	16 442	90%
2 Jacek Leczkowski	1 828	10%	1 828	10%

Poza wyżej wymienioną nie wystąpiły żadne zmiany w strukturze jednostek zależnych oraz inwestycji długoterminowych.

### 33 Płatność w formie akcji

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.

### 34 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 2016 roku oraz na ten dzień a także na za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku oraz na ten dzień:

	Należności/aktywa 31 grudnia 2016 roku	Zobowiązania	Przychody rok zakończony 31 grudnia 2016 roku	Koszty
- z tytułu dostaw i usług	91	766	24	0
- ze zbycia środków trwałych	0	0	0	0
- inne	0	0	0	0
- zapasy na stanie	0	0	0	0
- pożyczki	0	0	0	0

	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	0	0	0	0
- pożyczki	2 900	0	0	0

### Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

#### 35 Transakcje z kluczowymi członkami kadry kierowniczej

Na dzień 31 grudnia 2016 roku osoby zarządzające (członkowie zarządu ) posiadały następującą liczbę akcji:

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	512 087	4,00%	512 087	4,00%
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	28.000	0,22%	28.000	0,22%

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

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%

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

### Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

Członkowie Rady Nadzorczej, Zarządu Jednostki Dominującej oraz członkowie kluczowej kadry kierowniczej, zarówno na dzień 31 grudnia 2016 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2015 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 2016 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2015 roku nie byli stroną umów zobowiązujących do świadczeń na rzecz spółek Grupy Erbud.

### 36 Wynagrodzenia kluczowych członków kadry kierowniczej

Wysokość wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej Erbud S.A. w roku zakończonym 31 grudnia 2016 roku oraz 31 grudnia 2015 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 2016 roku	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń oraz przyznanych świadczeń w naturze w roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku
Udo Berner	Przewodniczący Rady Nadzorczej	90	90
Józef Olszyński	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	24	72
Albert Durr	Członek Rady Nadzorczej	60	60
Gabriel Główka	Członek Rady Nadzorczej	68	60
Zofia Dzik	Członek Rady Nadzorczej	60	60
Michał Otto	Członek Rady Nadzorczej	60	60
Janusz Lewandowski	Członek Rady Nadzorczej	60	60
Janusz Reiter	Członek Rady Nadzorczej	40	0

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 2016 roku	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń oraz przyznanych świadczeń w naturze w roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku
Dariusz Grzeszczak	Członek Zarządu	2 190	1 513
Józef Adam Zubelewicz	Członek Zarządu	2 190	1 514
Paweł Smoleń	Członek Zarządu	131	290

## Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

### 37 Zobowiązania i należności warunkowe

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

	31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
<b>Należności warunkowe</b>		
<b>Od pozostałych jednostek</b>	<b>113 877</b>	<b>13 001</b>
Otrzymane gwarancje i poręczenia	113 877	13 001
Sprawy sądowe	0	0
Weksle otrzymane pod zabezpieczenia	0	0
<b>Zobowiązania warunkowe</b>		
<b>Na rzecz pozostałych jednostek</b>	<b>468 869</b>	<b>420 454</b>
Udzielone gwarancje i poręczenia	461 525	418 843
Sprawy sądowe	0	0
Weksle własne	7 344	1 611
<b>Pozycje pozabilansowe razem</b>	<b>-354 992</b>	<b>-407 453</b>

### 38 Postępowania sądowe

Na dzień 31 grudnia 2016 nie toczą się żadne istotne postępowania sądowe z powództwa Erbud S.A., poza wymienionymi w punkcie 43.

Istotne sprawy sądowe, w których pozwany jest Erbud S.A., zostały opisane w punkcie 21.2 oraz 43.

### 39 Nakłady inwestycyjne

Planowane nakłady inwestycyjne w 2016 roku wynoszą 3 800 tysięcy złotych, w tym:

- Erbud S.A. – 1 500 tysięcy złotych
- Grupa Industry – 800 tysięcy złotych
- PBDI S.A. – 900 tysięcy złotych
- GWI - 600 tysięcy złotych

### 40 Struktura zatrudnienia

Przeciętne zatrudnienie w Grupie kształtowało się następująco:

	31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
Pracownicy fizyczni	1 121	1 218
Pracownicy umysłowi	892	826
<b>Razem</b>	<b>2 013</b>	<b>2 044</b>

### 41 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 Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

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 przepływom z tytułu kontraktu budowlanego.

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 przepływom z tytułu kontraktu budowlanego.

W związku z zawarciem przez ERBUD S.A. (Emitent) umowy na roboty budowlane dotyczącą robót budowlanych w zakresie realizacji budynków B i C kompleksu Centrum Praskie Koneser przy ul. Żąbkowskiej w Warszawie wraz z towarzyszącą infrastrukturą, o której to umowie Emitent informował w raporcie bieżącym nr 90/2016 w dniu 21 grudnia 2016 roku Emitent w dniu 21 grudnia 2016 r. zawarł serię „Par Forwardów” zabezpieczających przepływy z w/w kontraktu.  
Transakcja zabezpieczająca została zawarta z ING Bank Śląski z siedzibą w Katowicach.  
Emitent zabezpieczył przepływy na łączną sumę 11.675.291,46 EUR.

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 instrumentów finansowych denominowanych w walutach (w PLN) na 31.12.2016:

	PLN
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	42 722
Forwardy walutowe	0
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	27 082
Należności z tytułu kaucji	3 621
Udzielone pożyczki	0
<b>Razem</b>	<b>73 425</b>
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	5 074

## Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

Zobowiązania z tytułu kaucji	0
Forwardy walutowe	0
<b>Razem</b>	<b>5 074</b>
<b>Ekspozycja na ryzyko walutowe</b>	<b>68 351</b>

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

	<b>PLN</b>
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 134
Forwardy walutowe	1 315
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	32 524
Należności z tytułu kaucji	1 496
Udzielone pożyczki	0
<b>Razem</b>	<b>38 469</b>
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	5 955
Zobowiązania z tytułu kaucji	0
Forwardy walutowe	105
<b>Razem</b>	<b>6 060</b>
<b>Ekspozycja na ryzyko walutowe</b>	

### 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 2016 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	262	0	0	0	262
Aktywa gotówkowe - lokaty terminowe	1 993	0	0	0	1 993
<b>Razem</b>	<b>2 255</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 255</b>

### Oprocentowanie zmienne

	Poniżej roku	1-3 lat	3-5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	236 292	0	0	0	236 292
Aktywa gotówkowe - lokaty terminowe	0	0	0	0	0
Udzielone pożyczki	22 526	0	0	0	22 526
Kredyty w rachunku bieżącym	31 300	0	0	0	31 300
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego (długo- i krótkoterminowe)	5 026	5 588	68	0	10 682
Zabezpieczone kredyty bankowe	12 616	7 265	737	0	20 618



### Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

Obligacje	0	52 000	0	0	52 000
<b>Razem aktywa - zobowiązania</b>	<b>307 760</b>	<b>64 853</b>	<b>805</b>	<b>0</b>	<b>373 418</b>

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
<b>Razem</b>	<b>4 471</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 471</b>

#### 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
<b>Razem aktywa - zobowiązania</b>	<b>168 229</b>	<b>-83 921</b>	<b>-4 304</b>	<b>0</b>	<b>-80 004</b>

#### Ryzyko cenowe

Grupa narażona jest na ryzyko cenowe związane ze 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.

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.

## Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

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 2016 roku oraz na dzień 31 grudnia 2015 roku wg daty zapadalności na podstawie umownych niezdyktowanych płatności:

<b>31 grudnia 2016</b>	<b>Poniżej 3 miesiący</b>	<b>Od 3 do 12 miesiący</b>	<b>Od 1 roku do 5 lat</b>	<b>Powyżej 5 lat</b>	<b>Razem</b>
Oprocentowane kredyty i pożyczki	469	43 447	8 002	0	<b>51 918</b>
Zobowiązania z tytułu leasingu	428	4 598	5 656	0	<b>10 682</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	318 028	0	2 387	0	<b>320 415</b>
Kaucje budowlane	0	89 130	7 588	0	<b>96 718</b>
Wyemitowane obligacje	0	0	52 000	0	<b>52 000</b>
<b>Razem</b>	<b>318 925</b>	<b>137 175</b>	<b>75 633</b>	<b>0</b>	<b>531 733</b>

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

### 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)

**Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

---

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 2016 roku  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

**Analiza wrażliwości na ryzyko walutowe i stóp procentowych na dzień 31 grudnia 2016 roku**

Pozycja w sprawozdaniu finansowym	Wartość pozycji w tys. PLN	Ryzyko walutowe	
		Wpływ na wynik w tys. PLN	
		aprecjacja PLN o 10% do EUR	dewaluacja PLN o 10% do EUR
Środki pieniężne	42 722	-4 272	4 272
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	27 082	-2 708	2 708
Należności z tytułu kaucji	3 621	-362	362
Udzielone pożyczki	0	0	0
<b>Wpływ na aktywa finansowe</b>	<b>73 425</b>	<b>-7 342</b>	<b>7 342</b>
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	0	0	0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	5 074	507	-507
Zobowiązania z tytułu kaucji	0	0	0
<b>Wpływ na zobowiązania finansowe</b>	<b>5 074</b>	<b>507</b>	<b>-507</b>

**Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

**Analiza wrażliwości na ryzyko walutowe i stóp procentowych na dzień 31 grudnia 2015 roku**

Pozycja w sprawozdaniu finansowym	Wartość pozycji w tys. PLN	Ryzyko walutowe	
		Wpływ na wynik w tys. PLN	
		aprecjacja PLN o 10% do EUR	dewaluacja PLN o 10% do EUR
Środki pieniężne	3 134	-313	313
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	32 524	-3 252	3 252
Należności z tytułu kaucji	1 496	-149	149
Udzielone pożyczki	0	0	0
<b>Wpływ na aktywa finansowe</b>	<b>37 154</b>	<b>-3 714</b>	<b>3 714</b>
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	0	0	0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	5 955	595	-595
Zobowiązania z tytułu kaucji	0	0	0
<b>Wpływ na zobowiązania finansowe</b>	<b>5 955</b>	<b>595</b>	<b>-595</b>

## **Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

---

### **42 Zabezpieczenia na aktywach**

#### **Hipoteki na aktywach Grupy spółki**

Oprócz hipotek ustanowionych na aktywach wymienionych w punkcie 6.4

### **43 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.

W dniu 4 listopada 2016 roku Emitent złożył apelację od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 16 września 2016r. oddalającego powództwo w sprawie XVI GC 964/10. Wyrok został zaskarżony w całości, a zarzuty apelacji koncentrują się w szczególności na niewłaściwych ustaleniach i wnioskach Sądu pierwszej instancji dotyczących wadliwego ustalenia przez Sąd treści spornych transakcji, jak i niewłaściwej interpretacji dokumentów, w tym potwierdzających zawarcie transakcji. Dodatkowo powołano w apelacji także liczne wyroki Sądu Okręgowego i Sądu Apelacyjnego w Warszawie, wydawane w podobnych sprawach, w których Sądy wydawały wyroki korzystne dla Klientów Banku Millennium będących w sytuacji zbliżonej do Emitenta.

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 2016 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 związanych z przerwą w działaniu lotniska. Sąd ustanowił zabezpieczenie w postaci hipoteki przymusowej na

## **Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

---

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 złożyła 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 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.



## Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

---

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 i 8/100 i złotych).

W kolejnych miesiącach strony wymieniły dalsze pisma procesowe, w których podtrzymały swoje stanowiska procesowe, przedstawiły dodatkową argumentację oraz ustosunkowały się do kwestii dowodowych i proceduralnych.

Biorąc pod uwagę fakt, że w sprawie poruszane są specjalistyczne zagadnienia techniczne, z czego wynika ryzyko przeprowadzenia dowodów z opinii biegłych, wyrok Sądu pierwszej instancji prawdopodobnie nie zostanie wydany wcześniej niż po upływie około 3 lat od wniesienia pozwu przez Erbud.

Zgodnie z naszymi szacunkami szansa zasądzenia roszczenia na rzecz Erbud jest większa niż ryzyko oddalenia powództwa.

### 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.

## **Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

---

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.

W toku rozprawy z 11 stycznia 2017 r. Sąd wydał postanowienie dowodowe, w którym dopuścił dowody z dokumentów przedstawionych przez Kępską pod koniec 2016 roku, a ponadto dopuścił dowód z uzupełniającej opinii biegłego. Erbud złożył zastrzeżenia do protokołu i wniósł o reasumpcję postanowienia dowodowego zarówno w zakresie dopuszczenia dokumentów załączonych do ww pism procesowych, jak i w zakresie tezy dowodowej dla biegłego dotyczącej wykazania „zwłoki” Erbud w wykonaniu umowy o roboty budowlane. Przewidywany termin zakończenia postępowania przed Sądem I instancji: 2017 r.

### **Roszczenie do Międzyzdrojski 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. Pozwany złożył apelację, powód odpowiedź na apelację.

Termin rozprawy apelacyjnej 09.03.2017 r.

### **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. Obecnie w sprawie, na wniosek Akademii Muzycznej, prowadzone jest postępowanie mediacyjne celem zawarcia ugody

**Grupa Kapitałowa Erbud**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(w tysiącach złotych)

---

**44 Zdarzenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego**

Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego nie zostały ujawnione żadne istotne zdarzenia, które powinny być ujawnione.

**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, 20 marca 2017 roku