



## GRUPA KAPITAŁOWA ERBUD

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za I kwartał 2018 roku

Sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami  
Sprawozdawczości Finansowej





## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

	Za okres 3 miesiące zakończony 31-03-2018	Za okres 3 miesiące zakończony 31-03-2017	
<b>DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA</b>			
	Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów		
Nota 4.1.	i materiałów	432 355	344 085
Nota 4.2.	Koszty sprzedanych produktów i usług oraz towarów i materiałów	407 726	319 201
	<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>24 629</b>	<b>24 884</b>
Nota 4.2.	Koszty sprzedaży	1 417	1 299
Nota 4.2.	Koszty ogólnego zarządu	21 546	22 135
	Pozostałe przychody operacyjne	3 704	3 322
	Pozostałe koszty operacyjne	445	828
	Udział w zyskach/ (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	20	-
	<b>Wynik na jednostkach współkontrolowanych</b>	<b>4 945</b>	<b>3 944</b>
	Przychody finansowe	4 493	489
	Koszty finansowe	2 359	4 092
	<b>Zysk brutto z działalności kontynuowanej</b>	<b>7 079</b>	<b>341</b>
Nota 4.3.	Podatek dochodowy	2 460	244
	<b>Wynik netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>4 619</b>	<b>97</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA</b>			
	Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-
	<b>Zysk netto za okres obrotowy</b>	<b>4 619</b>	<b>97</b>
	Zysk okresu obrotowego przypadający:		
	Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	4 463	333
	Udziałowcom niekontrolującym	156	(236)
	Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	12 811 859	12 811 859
	Wynik netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję (w zł)	0,36	0,01
	Wynik netto z działalności zaniechanej na jedną akcję (w zł)	-	-
	<b>Podstawowy wynik netto na jedną akcję (w zł)</b>	<b>0,36</b>	<b>0,01</b>
	Średnia ważona rozwodniona liczba akcji (w szt.)	12 811 859	12 811 859
	Rozwodniony wynik netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję (w PLN)	0,36	0,01
	Rozwodniony wynik netto z działalności zaniechanej na jedną akcję (w zł)	-	-
	<b>Rozwodniony wynik netto na jedną akcję (w zł)</b>	<b>0,36</b>	<b>0,01</b>
<b>DODATKOWE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z WYNIKU, W TYM ALTERNATYWNE MIERNIKI WYNIKU</b>			
	Amortyzacja	2 773	1 988
Nota 4.1.	<b>EBITDA</b>	<b>7 718</b>	<b>5 932</b>

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z  
POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

	<b>Za okres 3 miesiące zakończony 31-03-2018</b>	<b>Za okres 3 miesiące zakończony 31-03-2017</b>
<b>Skonsolidowany zysk / (strata) netto</b>	<b>4 619</b>	<b>97</b>
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań jednostek zagranicznych	(668)	(749)
Wycena instrumentów zabezpieczających	(1 458)	3 603
<b>Pozostałe całkowite dochody (z uwzględnieniem efektu podatkowego) podlegające przeklasyfikowaniu do wyniku</b>	<b>(2 126)</b>	<b>2 854</b>
<b>Całkowite dochody za okres obrotowy</b>	<b>2 493</b>	<b>2 951</b>
Przypadające:		
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	2 315	3 329
Udziałowcom niekontrolującym	178	(378)
<b>Całkowite dochody przypadające akcjonariuszom Jednostki dominującej z tytułu:</b>		
Działalności kontynuowanej	2 315	3 329
Działalności zaniechanej	-	-
	<b>2 315</b>	<b>3 329</b>



Zestawienie zmian w kapitale własnym Akcjonariuszy Jednostki Dominującej

	Za okres 3 miesięcy zakończony 31-03-2018			Skumulowane pozostałe całkowite dochody					
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	Wycena instrumentów zabezpieczających	Zyski zatrzymane	Razem	Kapitał udziałowców niekontrolujących	Kapitał własny
<b>Stan na 1 stycznia 2017 r.</b>	<b>1 281</b>	<b>213 197</b>	-	<b>1 343</b>	<b>(640)</b>	<b>36 479</b>	<b>251 660</b>	<b>9 145</b>	<b>260 805</b>
Wynik netto za okres	-	-	-	-	-	333	333	(236)	97
Całkowite dochody za okres obrotowy	-	-	-	(603)	3 603	(4)	2 996	(142)	2 854
<b>Łączne całkowite dochody</b>	-	-	-	<b>(603)</b>	<b>3 603</b>	<b>329</b>	<b>3 329</b>	<b>(378)</b>	<b>2 951</b>
Dywidenda	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Przeniesienie wyniku netto z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stan na 31 marca 2017 r.</b>	<b>1 281</b>	<b>213 197</b>	-	<b>740</b>	<b>2 963</b>	<b>36 808</b>	<b>254 989</b>	<b>8 767</b>	<b>263 756</b>
<b>Stan na 1 stycznia 2018 r.</b>	<b>1 281</b>	<b>213 197</b>	<b>11 103</b>	<b>860</b>	<b>1 762</b>	<b>47 654</b>	<b>275 857</b>	<b>9 999</b>	<b>285 856</b>
Wynik netto za okres	-	-	-	-	-	4 463	4 463	156	4 619
Całkowite dochody za okres obrotowy	-	-	-	107	(1 458)	(797)	(2 148)	22	(2 126)
<b>Łączne całkowite dochody</b>	-	-	-	<b>107</b>	<b>(1 458)</b>	<b>3 666</b>	<b>2 315</b>	<b>178</b>	<b>2 493</b>
Dywidenda	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Przeniesienie wyniku netto z roku poprzedniego na kapitał rezerwowy	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wprowadzenie do konsolidacji po raz pierwszy nowych spółek zależnych	-	-	-	-	-	6 692	6 692	44	6 736
Wprowadzenie odpisu aktualizującego zgodnie z MSFF 9	-	-	-	-	-	(9 528)	(9 528)	-	(9 528)
<b>Stan na 31 marca 2018 r.</b>	<b>1 281</b>	<b>213 197</b>	<b>11 103</b>	<b>967</b>	<b>304</b>	<b>48 484</b>	<b>275 336</b>	<b>10 221</b>	<b>285 557</b>



## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	31-03-2018	31-12-2017
<b>AKTYWA</b>	<b>963 769</b>	<b>942 685</b>
Nota 6.1. Wartość firmy	47 886	22 968
Rzeczowe aktywa trwałe	58 855	49 283
Nota 5.1. Aktywa finansowe	11 053	8 900
Nota 4.3. Aktywa z tytułu podatku odroczonego	22 187	23 014
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	14 888	16 911
Udziały w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	42	22
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>154 911</b>	<b>121 098</b>
Zapasy	22 673	11 577
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	32 210	42 670
Nota 2.2. Należności z tytułu kontraktów budowlanych - wycena	208 478	171 638
Nota 6.3. Należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałe	414 200	389 039
Aktywa finansowe	11 256	11 131
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	112 140	190 170
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7 901	5 362
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>808 858</b>	<b>821 587</b>
<b>PASYWA</b>	<b>963 768</b>	<b>942 685</b>
Nota 3.1. Kapitał podstawowy	1 281	1 281
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	213 197	213 197
Kapitał rezerwowy	11 103	11 103
Skumulowane pozostałe całkowite dochody	1 271	2 622
Zyski zatrzymane	48 484	47 654
Kapitał własny akcjonariuszy Jednostki Dominującej	275 336	275 857
Kapitał udziałowców niekontrolujących	10 221	9 999
<b>Kapitał własny</b>	<b>285 557</b>	<b>285 856</b>
Nota 3.3.-3.5. Zadłużenie odsetkowe	65 982	63 040
Rezerwy	12 923	5 274
Nota 4.3. Zobowiązania z tytułu podatku odroczonego	1 896	2 331
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	5 523	8 353
Pozostałe zobowiązania	-	-
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>86 324</b>	<b>78 998</b>
Nota 3.3.-3.5. Zadłużenie odsetkowe	105 159	54 363
Rezerwy	39 769	34 933
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	98 250	96 143
Nota 2.2. Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - wycena	86 238	80 145
Nota 6.4. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe	254 673	306 498
Zaliczki otrzymane na dostawy	7 798	5 749
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>591 887</b>	<b>577 831</b>



## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

	Za okres 3 miesiące zakończony 31-03-2018	Za okres 3 miesiące zakończony 31-03-2017
<b>PRZEPLÝWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>		
Wynik brutto	7 025	341
Nota 4.2. Amortyzacja	2 775	1 988
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(70)	1 084
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	409	740
Pozostałe korekty niepieniężne	(514)	(65)
Zapłacony podatek dochodowy	(2 472)	(6 906)
Nota 6.5. Zmiana stanu kapitału obrotowego	(120 222)	(93 167)
<b>Przeplýwy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(113 069)</b>	<b>(95 985)</b>
<b>PRZEPLÝWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
Wpływy ze sprzedaży udziałów w jednostce zależnej	53	-
Wpływy z tytułu udzielonych pożyczek	-	58
Wpływy pozostałe	37 026	266
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(1 516)	(574)
Wydatki za nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Nota 5.1.1. Wydatki z tytułu udzielonych pożyczek	(3 880)	(9 406)
Wydatki na nabycie udziałów w spółkach	(21 246)	-
Inne	(21 146)	-
<b>Przeplýwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(10 709)</b>	<b>(9 656)</b>
<b>PRZEPLÝWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>		
Nota 3.3. Wpływy z tytułu zaciągniętego zadłużenia - kredyty i pożyczki	67 230	12 211
Wpływy pozostałe	24	-
Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia - kapitał	(15 897)	(6 045)
Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia - odsetki	(1 660)	(1 428)
Nota 3.2. Wypłata dywidend	-	(14 990)
Wydatki pozostałe	(3 950)	-
<b>Przeplýwy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>45 747</b>	<b>(10 252)</b>
<b>PRZEPLÝWY PIENIĘŻNE NETTO</b>	<b>(78 031)</b>	<b>(115 893)</b>
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>190 170</b>	<b>257 273</b>
Różnice kursowe dotyczące środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-	-
<b>Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:</b>	<b>112 140</b>	<b>141 380</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania	15 515	19 126



**PODSTAWOWE DANE W PRZELICZENIU NA EURO**

	31-03-2018		31-12-2017	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	154 911	36 809	121 098	29 034
Aktywa obrotowe	808 858	192 196	821 587	196 981
Kapitał własny	285 557	67 852	285 856	68 536
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	678 211	161 153	656 829	157 479

	Za okres 3 miesiące zakończony 31- 03-2018		Za okres 3 miesiące zakończony 31- 03-2017	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów	432 355	103 474	344 085	80 223
Koszty sprzedanych produktów i usług oraz towarów i materiałów	407 726	97 579	319 201	74 421
Zysk brutto ze sprzedaży	24 629	5 894	24 884	5 802
Zysk z działalności operacyjnej	4 945	1 183	3 944	920
Zysk brutto z działalności kontynuowanej	7 079	1 694	341	80
Wynik netto z działalności kontynuowanej	4 619	1 105	97	23

	Za okres 3 miesiące zakończony 31- 03-2018		Za okres 3 miesiące zakończony 31- 03-2017	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(113 069)	(27 060)	(95 985)	(22 379)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(10 709)	(2 563)	(9 656)	(2 251)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	45 747	10 948	(10 252)	(2 390)
Przepływy pieniężne netto	(78 031)	(18 675)	(115 893)	(27 020)
Środki pieniężne na początek okresu	190 170	45 594	257 273	58 154
Środki pieniężne na koniec okresu	112 140	26 646	141 380	33 504

<b>1.</b>	<b>INFORMACJE OGÓLNE</b>	<b>8</b>
1.1.	WPROWADZENIE	8
1.2.	PODSTAWA SPORZĄDZENIA	10
1.3.	WPŁYW NOWYCH STANDARDÓW	11
<b>2.</b>	<b>KONTRAKTY BUDOWLANE</b>	<b>16</b>
2.1.	PRZYCHODY I KOSZTY Z TYTUŁU KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH	17
2.2.	UZGODNIENIE KWOT Z TYTUŁU NIEZAKOŃCZONYCH KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH	18
<b>3.</b>	<b>ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE</b>	<b>22</b>
3.1.	ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM	22
3.2.	DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY	23
3.3.	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK	23
3.4.	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH OBLIGACJI	24
3.5.	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO	25
<b>4.</b>	<b>NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW</b>	<b>26</b>
4.1.	SEGMENTY SPRAWOZDAWCZE	26
4.2.	KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY	30
4.3.	OPODATKOWANIE	31
<b>5.</b>	<b>INSTRUMENTY FINANSOWE I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM</b>	<b>33</b>
5.1.	AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	33
5.1.1.	AKTYWA FINANSOWE – UDZIELONE POŻYCZKI	34
5.2.	POCHODNE INSTRUMENTY FINANSOWE	34
5.3.	ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM	35
5.3.1.	RYZYKO RYNKOWE – RYZYKO WALUTOWE	35
5.3.2.	RYZYKO RYNKOWE – RYZYKO STÓP PROCENTOWYCH	35
5.3.3.	RYZYKO KREDYTOWE	36
5.3.4.	RYZYKO PŁYNNOŚCI	36
<b>6.</b>	<b>NOTY POZOSTAŁE</b>	<b>37</b>
6.1.	WARTOŚĆ FIRMY	37
6.2.	UTRATA WARTOŚCI AKTYWÓW TRWAŁYCH	38
6.3.	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE	39
6.4.	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ ZOBOWIĄZANIA POZOSTAŁE	40
6.5.	WYJAŚNIENIA DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	41
6.6.	STRUKTURA GRUPY I INWESTYCJE WE WSPÓLNE PRZEDSIĘWZIĘCIA ORAZ TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	41
6.7.	ZDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO	43

W Sprawozdaniu Finansowym można zauważyć ikony, które reprezentują następujące:



Polityki rachunkowości



Szacunki





## 1. INFORMACJE OGÓLNE

### 1. INFORMACJE OGÓLNE

#### 1.1. WPROWADZENIE

Podmiotem dominującym Grupy Kapitałowej Erbud S.A. („Grupa”) jest spółka Erbud S.A. („Jednostka Dominująca”), mająca siedzibę w Warszawie, ul. Franciszka Klimczaka nr 1.

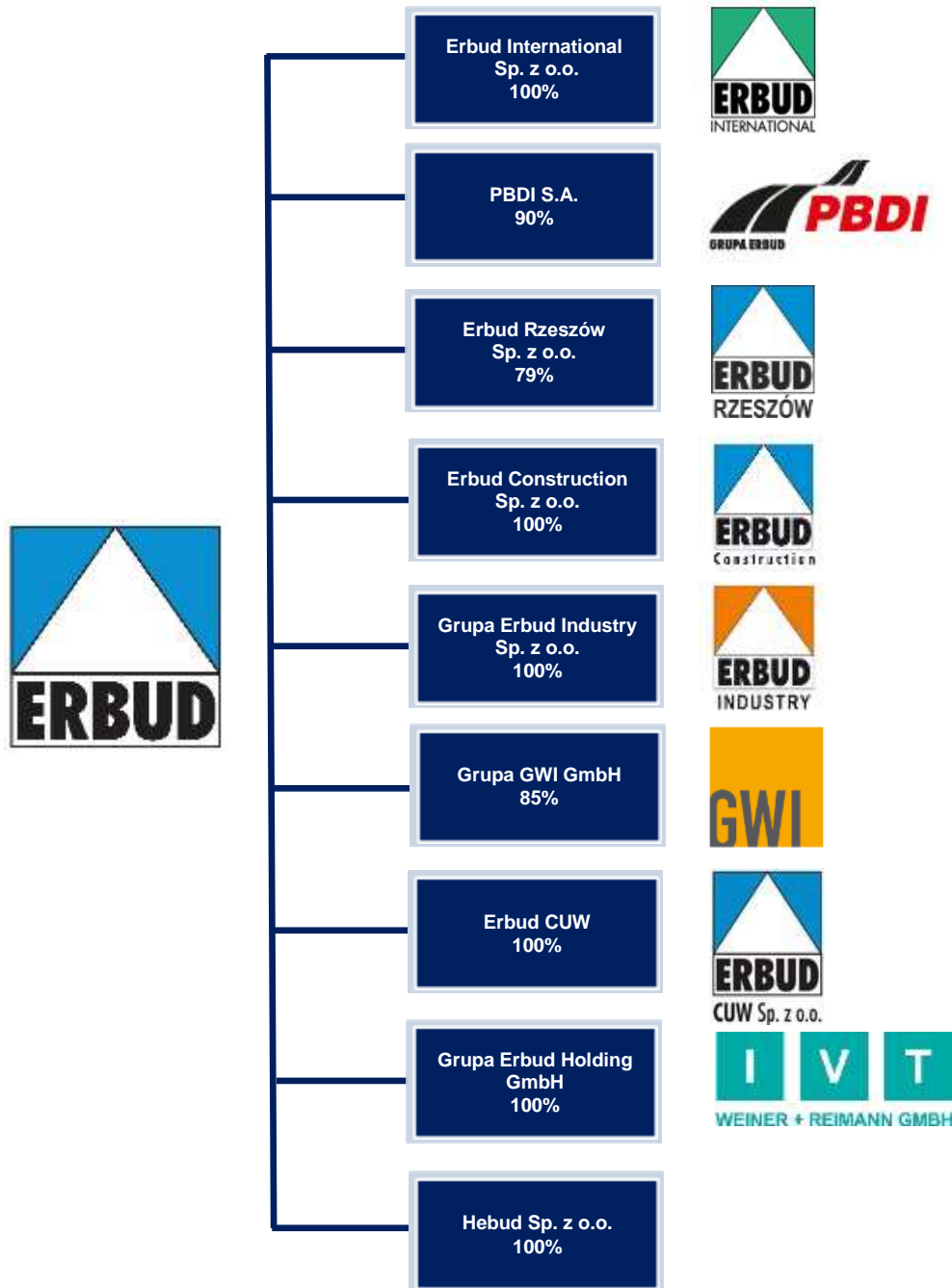
Jednostka Dominująca została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym 29 listopada 2006 roku pod numerem KRS 0000268667 (Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS). Jednostka Dominująca jest notowana na Gieldzie Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie od 2007 roku, wchodzi w skład indeksu spółek budowlanych WIG Budownictwo.

Przedmiotem działalności Grupy są szeroko rozumiane usługi budowlano - montażowe wykonywane w systemie generalnego wykonawstwa w kraju i za granicą. Ponadto Erbud S.A. pełni w Grupie rolę centrum zarządzającego, doradczego i finansowego. Grupa działa na rynku polskim oraz na rynkach innych krajów Unii Europejskiej.

Czas trwania Jednostki Dominującej i jednostek wchodzących w skład Grupy jest nieoznaczony.



## 1. INFORMACJE OGÓLNE



Szczegółową strukturę Grupy zamieszczono w nocie 6.6.



## 1. INFORMACJE OGÓLNE

### 1.2. PODSTAWA SPORZĄDZENIA

#### Stwierdzenie o zgodności z MSSF

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości mającego zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej (MSR 34), który został zatwierdzony przez Unię Europejską. Niniejsze skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe należy odczytywać w powiązaniu ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 marca 2018 r.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych („PLN”), a wszystkie wartości podane są w tysiącach złotych.

Niniejsze skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na dzień i za okres trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2018 r., zaś dane porównywalne na dzień 31 grudnia 2017 r. i za trzy miesiące zakończone 31 marca 2017 r.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone według zasady kosztu historycznego, z wyjątkiem pochodnych instrumentów finansowych wycenianych do wartości godziwej.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd w dniu 15 maja 2018 r.

#### Kontynuacja działalności

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki Grupy.

#### Wycena do wartości godziwej

W wycenie do wartości godziwej składnika aktywów lub zobowiązania, Grupa bierze pod uwagę właściwości danego składnika aktywów lub zobowiązań, jeżeli uczestnicy rynku biorą te cechy pod uwagę przy wycenie aktywów lub zobowiązań na dzień wyceny. Grupa klasyfikuje zasady pomiaru wartości godziwej wykorzystując hierarchię wartości godziwej odzwierciedlającą wagę danych źródłowych wykorzystywanych do wyceny, zgodną z zapisami MSSF 13.

#### Przeliczanie pozycji w walutach obcych

Pozycje zawarte w sprawozdaniach finansowych wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym jednostka prowadzi działalność („waluta funkcjonalna”). Walutą funkcjonalną Jednostki Dominującej i walutą prezentacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest złoty polski (PLN).

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

Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania pieniężne wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu odpowiednio obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów (kosztów) finansowych lub, w przypadkach określonych zasadami (polityką) rachunkowości, kapitalizowane w wartości aktywów. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według kosztu historycznego wyrażonego w walucie obcej są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według wartości godziwej wyrażonej w walucie obcej są przeliczane po kursie z dnia dokonania wyceny do wartości godziwej.



## 1. INFORMACJE OGÓLNE

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

- aktywa i zobowiązania 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 zagranicznych jednostek ujmuje się w kapitałach jako skumulowane pozostałe całkowite dochody – różnice kursowe z przeliczenia jednostek 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.

### 1.3. WPŁYW NOWYCH STANDARDÓW

Opublikowane standardy i interpretacje, które nie weszły w życie dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku i ich wpływ na sprawozdanie Grupy

Do dnia sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały opublikowane nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, obowiązujące dla okresów rocznych następujących po 2017 roku:

#### **Nowy MSSF 9 „Instrumenty finansowe”**

Nowy standard zastąpi obecny MSR 39. Zmiany wprowadzone przez standard w rachunkowości instrumentów finansowych obejmują przede wszystkim:

- inne kategorie aktywów finansowych, od których uzależniona jest metoda wyceny aktywów; przydział aktywów do kategorii dokonywany jest w zależności od modelu biznesowego odnoszącego się do danego składnika aktywów oraz charakteru przepływów z niego,
- nowe zasady rachunkowości zabezpieczeń odzwierciedlające w większym stopniu zarządzanie ryzykiem,
- nowy model utraty wartości aktywów finansowych oparty na przewidywanych stratach i powodujący konieczność szybszego ujmowania kosztów w wyniku finansowym.

Grupa dokonała analizy wpływu nowego standardu na jej sprawozdanie finansowe.

Do tej pory Grupa posiadała w większości aktywa zakwalifikowane do kategorii „pożyczki i należności”, w szczególności należności handlowe oraz „aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS”. Zgodnie z nowym standardem wszystkie będą one kwalifikowane odpowiednio jako wyceniane w zamortyzowanym koszcie albo w wartości godziwej przez wynik.

Na sprawozdanie finansowe Grupy wpłyną istotnie zmiany sposobu szacowania strat z tytułu ryzyka kredytowego, eliminując przypadki wymagające indywidualnej oceny. Grupa zbudowała model służący do szacowania oczekiwanych strat z portfela należności. Gdyby został on zastosowany do sporządzenia sprawozdania finansowego za rok 2017, wysokość należności byłaby niższa od zaprezentowanej o 9,5 miliona złotych.

Spółka przeprowadziła szacunek odpisów na środki pieniężne, w oparciu o prawdopodobieństwo niewypłacalności w okresie umownym, który jest krótszy niż 3 miesiące, ustalone na podstawie zewnętrznych ratingów banków, w których utrzymywane są środki pieniężne oraz publicznie dostępne informacje agencji ratingowych dotyczące prawdopodobieństwa niewypłacalności. Spółka odstąpiła od tworzenia odpisu aktualizującego ze względu na nieistotność.

Grupa podjęła decyzję o przyjęciu jako zasadę rachunkowości stosowanie zasad rachunkowości zabezpieczeń wynikających z MSR 39 zamiast z zasad opisanych w MSSF 9 co nie wpłynie na sytuację finansową prezentowaną w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy.

Zarząd Spółki dominującej podjął decyzję, że zastosowanie MSSF 9 odbędzie się retrospektywnie bez korekty danych porównawczych ze względu na to, że nie byłoby to możliwe bez wykorzystania wiedzy pozyskanej post factum. Skutki wdrożenia standardu zostaną ujęte jako zmiana bilansu otwarcia zysków zatrzymanych na dzień 1 stycznia 2018 roku.

Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później.



## 1. INFORMACJE OGÓLNE

### Nowy MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”

Nowy standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie i zastąpi dotychczasowe MSR 11 i MSR 18 zapewniając jeden spójny model ujmowania przychodów.

Grupa zdecydowała o zastosowaniu metody retrospektywnej z łącznym efektem pierwszego zastosowania niniejszego standardu, czyli zastosowanie MSSF 15 odbędzie się retrospektywnie bez korekty danych porównawczych. Skutki wdrożenia standardu zostaną ujęte jako zmiana bilansu otwarcia zysków zatrzymanych na dzień 1 stycznia 2018 roku. Ponadto Grupa stosuje uproszczenie dla kontraktów zmienianych przed najwcześniejszym okresem porównywalnym polegające na uwzględnieniu tych zmian tak, jak gdyby były zawarte w kontrakcie od samego początku.

Fundamentalną zasadą nowego standardu jest ujmowanie przychodów w momencie transferu kontroli nad towarami lub usług na rzecz klienta, w wysokości ceny transakcyjnej.

Standard wprowadza jednolite wymogi dla wszystkich jednostek w zakresie ujmowania przychodów z umów z klientami w oparciu o tzw. model 5 kroków:

1. identyfikacja umowy,
2. identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia,
3. ustalenie ceny transakcyjnej,
4. przypisanie ceny transakcyjnej do zobowiązań do wykonania świadczenia,
5. spełnienie zobowiązań do wykonania świadczenia.

Nowy standard wymaga ujmowania przychodów w taki sposób, aby odzwierciedlić przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług na rzecz klienta w kwocie, która odzwierciedla wynagrodzenie, do którego – zgodnie z oczekiwaniem Spółki – będzie ona uprawniona w zamian za te dobra lub usługi. 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.

W ramach przeprowadzonej analizy wpływu MSSF 15 na skonsolidowane sprawozdanie Grupy rozważono następujące istotne obszary, które mogłyby powodować konieczność dostosowania celem wdrożenia tego standardu:

1. **Identyfikacja umowy z klientem:** W wyniku analizy stwierdzono, że Grupa ujmuje tylko przychody z umów na które obie strony wyraziły zgodę oraz które mają treść ekonomiczną. W każdej z umów skutkujących rozpoznaniem przychodów można zidentyfikować prawa stron i warunki płatności. W przypadku umów poddanych analizie istniało duże prawdopodobieństwo otrzymania wynagrodzenia w momencie ich zawierania. Ponadto, nie stwierdzono przychodów z umów, które zawierały prawo jednostronnego wycofania się lub w wyniku których jednostka nie dostarczyła przedmiotu umowy lub umów dla których wiadomo, że klient nie zapłaci za wykonane prace. W związku z tym implementacja MSSF 15 nie wpłynie na sytuację finansową prezentowaną w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.



## 1. INFORMACJE OGÓLNE

2. **Identyfikacja zobowiązania:** Grupa Erbud S.A. jest grupą podmiotów wyspecjalizowanych w dostarczaniu usługi generalnego wykonawstwa, podwykonawstwa oraz usług serwisowych na rzecz zewnętrznych inwestorów oraz generalnych wykonawców, przy czym usługi podwykonawcze są realizowane wyłącznie za granicą. Na podstawie zawieranych umów Grupa zobowiązuje się dostarczyć produkt zdefiniowany w danej umowie. W zakres takiej usługi obok prac budowlanych mogą wchodzić następujące elementy:

- zaprojektowanie przedmiotu umowy,
- wyselekcjonowanie podwykonawców oraz ich zakontraktowanie,
- koordynacja działań podwykonawców własnych oraz innych podwykonawców zatrudnionych przez inwestora w czasie trwania budowy,
- kontrola kompletnego, terminowego i należytego pod względem jakości wykonania wszystkich potrzebnych do zakończenia umowy prac,
- dostosowanie przedmiotu umowy do potrzeb przyszłych najemców,
- utrzymanie wybranych zakresów robót w okresie bezpośrednio następującym po wybudowaniu

W wyniku analizy umów realizowanych przez Grupę w 2017 rok, w tym także umów, których realizacja nie zakończyła się na 31 grudnia 2017 roku można stwierdzić, że każda z nich zawiera element prac budowlanych z towarzyszeniem innych usług wymienionych powyżej, które wspólnie, w różnych konfiguracjach, tworzą oczekiwane przez inwestora aktywo do którego wytworzenia zobowiązała się Grupa jako Generalny Wykonawca.

Ponadto, istotnym czynnikiem podczas realizacji każdej z umów z punktu widzenia Generalnego Wykonawcy jest koordynacja wszystkich działań składających się na umowę, aby doprowadzić do zakończenia procesu zgodnie z oczekiwaniami inwestora.

Każda z usług świadczonych w ramach podpisanego kontraktu wpływa na inną usługę stanowiącą element zamówienia. Podczas realizacji zadania inwestycyjnego czynności muszą następować po sobie zgodnie z harmonogramem. Warunkiem wykonania określonych prac jest wykonanie prac poprzedzających je w harmonogramie.

Powyższe czynniki w powiązaniu z zapisami punktu 29 MSSF 15 każą utożsamiać zobowiązanie do wykonania świadczenia z przedmiotem podpisanej umowy. Co więcej o konieczności takiego traktowania umów podpisywanych przez Grupę jest mowa także punkcie 28 MSSF 15, w którym jako przesłankę do oddzielnego traktowania elementów powołany jest fakt, że jednostka regularnie sprzedaje dobro lub usługę oddzielnie. W przypadku Grupy Erbud takie zdarzenia nie mają miejsca.

Ponieważ dotychczasowe zasady rozpoznawania przychodów z umów spełniają kryteria przewidziane w MSSF w zakresie identyfikacji zobowiązania nie wpłynie to na sytuację finansową w prezentowanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Aneksy do umów rozszerzające zakres – do tej pory Grupa rozpoznawała tego typu zdarzenia jako zmianę budżetowych wielkości przychodów i kosztów. Po implementacji zapisów MSSF 15 nie przewiduje się istotnych różnic ze względu na fakt, że zmiany do kontraktów realizowanych przez Grupę mają zazwyczaj charakter zmian już istniejącego zobowiązania do wykonania świadczeń i nie są odrębne w rozumieniu przepisów MSSF 15.

3. **Określenie ceny:** Grupa jako cenę kontraktu ujmuje kwotę wynagrodzenia, do którego jednostka spodziewa się być uprawniona w zamian za przekazanie klientowi dobra lub usługi z wyłączeniem kwot pobieranych w imieniu stron trzecich.

Cena ustalana jest na podstawie umowy.

W przypadku ceny uzależnionej od zdarzeń przyszłych lub jeżeli istnieje zamiar udzielenia rabatu na koniec trwania umowy Grupa szacuje cenę za wykonanie zobowiązania i zalicza do ceny transakcyjnej część lub całość kwoty wynagrodzenia zmiennego wyłącznie w takim zakresie, w jakim istnieje wysokie prawdopodobieństwo, że nie nastąpi odwrócenie.

Kierując się wskazaniem MSSF 15 Grupa nie zidentyfikowała komponentu finansującego w umowach w odniesieniu do kaucji zatrzymanych, w których kwota zatrzymana stanowi zabezpieczenie dobrego wykonania kontraktu.

W wyniku wstępnej oceny wynik za 2017 rok nie uległby istotnej zmianie w stosunku do wyniku zaprezentowanego.





## 1. INFORMACJE OGÓLNE

4. **Alokacja ceny:** Alokacja ceny odbywa się poprzez przypisanie zidentyfikowanym w kroku 2 zobowiązaniom ich indywidualnej ceny sprzedaży. Indywidualna cena sprzedaży to cena po której jednostka sprzedałaby klientowi dane dobro/usługę w ramach pojedynczej transakcji. W momencie rozpoczęcia umowy należy przypisać część ceny transakcyjnej do każdego zobowiązania do wykonania świadczenia zidentyfikowanego w umowie w oparciu o relatywną indywidualną cenę sprzedaży. W efekcie może nastąpić rozbieżność między kwotami zafakturowanymi do klientów a przychodem rozpoznanych w księgach rachunkowych.

W przypadku gdy umowa przewiduje komponent zmienny jeżeli chodzi o cenę jest on szacowany zgodnie z zasadami opisanymi w punkcie 3.

Ze względu na utożsamianie przez Grupę zobowiązania do wykonania świadczenia z umową podpisaną z inwestorem zmiany wynikające z MSSF 15 nie wpłyną na sposób alokacji ceny. Jest ona stosunkowo łatwa do przypisania na podstawie umowy.

5. **Ujęcie przychodu po wypełnieniu lub podczas wypełniania zobowiązania:** W momencie ujęcia umowy należy określić, czy transfer kontroli nad dobrem/usługą będącym zobowiązaniem do wykonania świadczenia następuje w okresie, czy w określonym momencie. Zgodnie z obecnymi regulacjami umowy na usługi budowlane ujmowane są w okresie zgodnie ze stopniem zaawansowania usługi. Po przeprowadzonej analizie umów, których stroną jest Grupa Erbud SA stwierdzono, że wg nowych zasad przychody z nich powinny być ujmowane w czasie. Umowy, których stroną jest Grupa przekazują kontrolę nad wytwarzanym aktywem w czasie ponieważ klient kontroluje aktywo w miarę jak jest ono tworzone ze względu na to, że jest ono wytwarzane na jego gruncie. Dodatkowo klient jest zobowiązany do odbioru etapów prac i zapłaty za nie, a wytwarzane aktywo, w związku z ulokowaniem na konkretnym gruncie do którego klient ma tytuł prawny, nie może być inaczej wykorzystywane.

Poza wyżej opisaną analizą modelu pięciu kroków Grupa rozważyła następujące zagadnienia wynikające z implementacji MSSF 15:

- gwarancje na prace wykonane przez Grupę – ze względu na fakt, że udzielane przez Grupę gwarancje obejmują tylko i wyłącznie standardowe prawne zapewnienie, że produkt jest zgodny ze specyfikacją, Grupa nie będzie rozpoznawała udzielonych gwarancji jako odrębnego zobowiązania. Oczekuje się, że nie będzie to stanowiło różnicy w podejściu księgowym po implementacji MSSF 15 w stosunku do poprzednio obowiązujących zasad;
- koszty pozyskania kontraktu – do 31 grudnia 2017 roku Grupa zaliczała do kosztów bieżącego okresu koszty pozyskania kontraktów niezależnie od ich charakteru. Po wejściu w życie nowych przepisów wynikających z MSSF 15 Grupa nie spodziewa się istotnych kosztów, które mogłyby zostać aktywowane w związku z pozyskaniem kontraktu ponieważ większość z nich stanowią koszty przygotowania oferty;
- rezerwa na straty na kontraktach – wg oceny Grupy nie zmieni się także sposób ujmowania rezerw na przewidywane straty na kontraktach. Spółka będzie stosować MSR 37 dotyczące umów rodzących obciążenia i ujmować rezerwę na stratę w kwocie mniejszej z dwóch: kosztów zerwania umowy oraz kosztów dokończenia kontraktu. Według przeprowadzonych analiz wartość ujmowanych strat nie będzie różniła się istotnie w porównaniu ze stratami szacowanymi zgodnie z dotychczasowym MSR 11.

Na podstawie dotychczasowej analizy MSSF 15 grupa nie oczekuje wystąpienia istotnych zmian w ujęciu księgowym transakcji, które miałyby istotny wpływ na sprawozdanie skonsolidowane.



## 1. INFORMACJE OGÓLNE

### Nowy MSSF 16 „Leasing”

Nowy standard regulujący umowy leasingu (w tym umowy najmu i dzierżawy) zawiera nową definicję leasingu. Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później.

Grupa zamierza wdrożyć powyższe regulacje od 1 stycznia 2019 r..

Znaczące zmiany dotyczą leasingobiorców: standard wymaga ujęcia w bilansie dla każdej umowy leasingowej wartości „prawa do korzystania ze składnika aktywów” i zobowiązania leasingowego. Prawo do korzystania z aktywów jest następnie amortyzowane, natomiast zobowiązanie odzwierciedla obowiązek zapłaty za to prawo. Przewidziano uproszczenia dla umów krótkoterminowych (do 12 miesięcy) i aktywów o niskiej wartości.

Podejście księgowe do leasingów od strony leasingodawcy jest zbliżone do zasad określonych w dotychczasowym MSR 17.

Na koniec 2017 roku Grupa jest leasingobiorcą w licznych umowach leasingu operacyjnego, najmu i dzierżawy zawartych na okres dłuższy niż jeden rok. Umowy dotyczą między innymi:

- dzierżawy biur
- dzierżawy terenu np. pod zaplecze budowy
- najmu mieszkań
- najmu maszyn i urządzeń budowlanych
- samochodów
- najmu kontenerów, np. na potrzeby biura budowy
- najmu urządzeń biurowych

Grupa szacuje, że nowy standard będzie miał istotny wpływ na jej sprawozdanie finansowe, jednak nie zakończyła jeszcze procesu określania wartości, o którą wzrosną aktywa i pasywa w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w wyniku rozpoznania „prawa do korzystania ze składnika aktywów” i zobowiązania leasingowego.

Grupa nie zdecydowała jeszcze, które z dostępnych przepisów przejściowych zastosuje. Planuje się korzystanie ze zwolnień dla umów krótkoterminowych i umów o niskiej wartości.

## 2. KONTRAKTY BUDOWLANE

### 2. KONTRAKTY BUDOWLANE



Grupa podpisuje umowy w cenach stałych na realizację kontraktów budowlanych głównie w zakresie budowy mieszkań (w tym całych osiedli), hoteli, obiektów SPA, centrów handlowych, farm wiatrowych, elektrowni, hal produkcyjnych, autostrad.

Przychody i koszty z tytułu wykonywanych kontraktów budowlanych Grupa rozpoznaje zgodnie z metodą stopnia zaawansowania. Określając stan zaawansowania realizacji umowy, Grupa stosuje metodę procentowego zaawansowania prac, tj. ustala wartość przychodów i kosztów z wykonania kontraktów budowlanych w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia bilansowego proporcjonalnie do stopnia zaawansowania ustalanego drogą obmiaru wykonanych prac. Od otrzymanych w ten sposób wielkości Grupa odlicza przychody i koszty, które wpłynęły na wynik finansowy w latach ubiegłych, uzyskując przychody i koszty z tytułu wykonywanych kontraktów budowlanych dotyczące bieżącego okresu.

Jeżeli nie można wiarygodnie oszacować wyniku finansowego kontraktu budowlanego (tj. stopień zaawansowania niezakończonych usług nie może być na dzień bilansowy ustalony w sposób wiarygodny), 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.

Drugostronnie, wyniki wyceny (tj. ustalenia przychodów i kosztów metodą stopnia zaawansowania) ujmowane są jako „Należności (lub Zobowiązania) z tytułu kontraktów budowlanych – wycena”.

Fakturowanie prac wykonywanych w ramach realizacji kontraktów budowlanych odbywa się zgodnie z harmonogramem określonym w umowie. Przychody zafakturowane Grupa ujmuje w linii „Należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałe” (nota 6.3.). Kontrahenci w ramach kontraktów budowlanych podpisywanych z Grupą zatrzymują część zapłat jako gwarancje dobrego wykonania umowy. Kwoty te ujmowane są „Należności z tytułu kontraktów budowlanych i podlegają zwrotowi najczęściej po zakończeniu projektu lub po zakończeniu okresu gwarancji.

Do realizacji prac związanych z realizacją kontraktów budowlanych Grupa angażuje podwykonawców. Zafakturowane koszty z tytułu ich zatrudnienia ujmuje jako „Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe” (nota 6.4.). Zatrzymane przez Grupę części zapłat wobec podwykonawców z tytułu gwarancji dobrego wykonania umowy Grupa ujmuje w pozycji „Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych.

W związku z realizacją kontraktów budowlanych i różnicą w momencie ujmowania przychodów i kosztów na potrzeby księgowe i podatkowe, w sprawozdaniu z sytuacji finansowej ujmuje się aktywa i zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego – patrz nota 4.3.

## 2. KONTRAKTY BUDOWLANE



Zastosowanie metody stopnia zaawansowania do ujmowania przychodów i kosztów z tytułu kontraktów budowlanych wymaga szacunku w odniesieniu do określenia stopnia zaawansowania prac, tj. obmiaru wykonanych prac na dzień bilansowy w stosunku do całości prac przewidzianych w umowie.

Fizycznego obmiaru, służącego określeniu stopnia realizacji umowy, dokonują pracownicy budowy. Pomiar dokonywany jest odrębnie dla poszczególnych zakresów prac, tj. elementów lub etapów realizowanego kontraktu, według przypisanych im mierników (głównie m<sup>2</sup>, kg i szt.).

W Grupie funkcjonują stosowne procesy kontroli służące zapewnieniu, że kalkulacja ujmowanych przychodów i kosztów odbywa się w oparciu o bieżące i wiarygodne szacunki dotyczące obmiaru, podlegające weryfikacji i akceptacji przez wyznaczone do tego procesu osoby. Wykonany przez pracowników budowy obmiar podlega weryfikacji przez dyrektora oddziału, któremu podlega budowa, a następnie dodatkowo przez komórkę audytu wewnętrznego Grupy.

Grupa prowadzi ewidencję realizowanych projektów – umów o kontrakty budowlane w systemie wewnętrznym służącym do zarządzania projektami. Informacje dotyczące danego kontraktu, w tym stopnia jego realizacji, są wprowadzane do systemu przez kierownika kontraktu/budowy, a następnie zatwierdzane przez dyrektora oddziału, któremu podlega budowa. Budżety poszczególnych kontraktów podlegają w ciągu roku formalnemu procesowi aktualizacji w oparciu o bieżące informacje w ciągu roku i są zatwierdzane przez Zarząd. W przypadku zaistnienia zdarzeń pomiędzy oficjalnymi rewizjami budżetu, które w istotny sposób wpływają na wynik kontraktu, wartość całkowitych przychodów lub kosztów kontraktu aktualizowana jest na bieżąco, tj. zmiany zakresu kontraktu znajdują odzwierciedlenie w prowadzonym przez Grupę systemie wewnętrznym od razu po tym, jak zostaną wynegocjowane przez Grupę z Klientem.

### 2.1. PRZYCHODY I KOSZTY Z TYTUŁU KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH

	Za okres 3 miesięcy zakończony 31-03-2018	Za okres 3 miesięcy zakończony 31-03-2017
	Kontrakty w okresie	Kontrakty w okresie
<b>Kwoty ujęte w okresie</b>		
Przychody z tytułu umów o budowę	400 759	321 748
Koszty z tytułu umów o budowę	364 759	293 277
<b>Wynik przed ujęciem i rozliczeniem przyszłych strat</b>	<b>36 000</b>	<b>28 471</b>
Utworzenie rezerw na przyszłe straty	(21)	-
Rozwiązanie/wykorzystanie rezerw utworzonych w poprzednich okresach	-	-
<b>Wynik brutto</b>	<b>35 979</b>	<b>28 471</b>
<b>Marża zysku brutto</b>		
bez uwzględnienia rezerw	9%	9%
z uwzględnieniem rezerw	9%	9%

**2. KONTRAKTY BUDOWLANE****2.2. UZGODNIENIE KWOT Z TYTUŁU NIEZAKOŃCZONYCH KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH**

	<b>31-03-2018</b>	<b>31-12-2017</b>
Przychody z tytułu umów o budowę narastająco	2 397 662	2 425 803
Kwoty zafakturowane do klientów narastająco	2 341 295	2 403 537
<b>Saldo rozliczeń z tytułu kontraktów budowlanych - przychody</b>	<b>56 367</b>	<b>22 266</b>
w tym:		
(1) Należności z tytułu wykonanych niezafakturowanych prac budowlanych	103 490	72 188
(2) Zobowiązania z tytułu zafakturowanych niewykonanych prac budowlanych	47 123	49 921
Koszty z tytułu umów o budowę narastająco	2 213 300	2 230 814
	21	(21)
Koszty zafakturowane przez odbiorców narastająco	2 279 173	2 300 040
<b>Saldo rozliczeń z tytułu kontraktów budowlanych - koszty</b>	<b>65 873</b>	<b>69 226</b>
w tym:		
(3) Należności z tytułu zafakturowanych niewykonanych prac budowlanych	104 988	99 450
(4) Zobowiązania z tytułu niezafakturowanych wykonanych prac budowlanych	39 115	30 224
	-	-
<b>Saldo rozliczeń z tytułu kontraktów budowlanych</b>	<b>122 240</b>	<b>91 492</b>
w tym:		
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - wycena [(1)+(3)]	208 478	171 638
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - wycena [(2)+(4)]	86 238	80 145

W dniu 22 lutego 2018 roku ERBUD SA zawarł Umowę na roboty budowlane - budowa Zespołu Zabudowy Mieszkaniowej BLISKIE BEMOWO Etap II przy ul. Powstańców Śląskich w Warszawie z CGL VIII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa. Jest to kolejna Umowa zawarta w ciągu ostatnich 12 miesięcy ze spółką z Grupy GRUPO LAR. Łączna wartość umów podpisana w ciągu ostatnich miesięcy wynosi 94 236 553 PLN.

Obecna Umowa jest podpisana na następujących warunkach:

1. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) CGL VIII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, 02-672 Warszawa, ul. Domaniewska 32
2. Wartość kontraktu 18 111 365,00 PLN
3. Przedmiot kontraktu Zespół Zabudowy Mieszkaniowej BLISKIE BEMOWO Etap II przy ul. Powstańców Śląskich w Warszawie
4. Miejsce wykonywania kontraktu Warszawa, ul. Powstańców Śląskich
5. Terminy realizacji "Rozpoczęcie Robót - 22.02.2018 r.  
Zakończenie Robót - 31.03.2019 r."



## 2. KONTRAKTY BUDOWLANE

**W dniu 7 marca 2018** roku Emitent zawarł ze Spółką zależną od Vantage Development S.A. – Spółką pod firmą VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVII Spółka Komandytowa („Zamawiający”) umowę realizującą inwestycję deweloperską mieszkaniową: Dorzecze Legnickiej przy ulicy Małopanewskiej we Wrocławiu („Inwestycja”).

Wartość umowy wynosi 29 000 000,00 PLN netto.

Na podstawie Umowy Emitent jako Wykonawca został zobowiązany do całkowitego i kompletnego wykonania budynku mieszkalnego wielorodzinnego w inwestycji Dorzecze Legnickiej etap II wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu na nieruchomości, wykonaniem prac rozbiórkowych istniejących budynków oraz budową drogi dojazdowej. Etap II Inwestycji obejmować będzie 142 mieszkania o łącznej powierzchni 7.248 m<sup>2</sup>.

Zakończenie całości robót zostało przewidziane w terminie 66 tygodni od dnia doręczenia nakazu rozpoczęcia robót, który to nakaz Zamawiający może wydać najpóźniej do dnia 31 marca 2018 roku.

Zamawiający uprawniony jest do czasu wydania nakazu rozpoczęcia robót lecz nie później niż do dnia 31 marca 2018 roku do odstąpienia od Umowy bez podania przyczyny i bez prawa do naliczenia kary umownej za odstąpienie. W przypadku, gdy Zamawiający nie wyda nakazu rozpoczęcia robót w powyższym terminie, Umowa wygasa z upływem 31 marca 2018 roku, a Wykonawcy nie przysługują: prawo do odstąpienia od Umowy, naliczenia kar umownych ani żadne inne roszczenia odszkodowawcze.

Ponadto, Zamawiający może w terminie do dnia 31 grudnia 2019 roku odstąpić od Umowy w przypadku m.in. opóźnień w realizacji poszczególnych etapów prac.

**W dniu 15 marca 2018 roku** pomiędzy konsorcjum Erbud Industry Sp. z o.o. ul. Wapienna 10, 87-100 Toruń (lider) i Erbud S.A. ul. Klimczaka 1, 02-797 Warszawa (partner) a Michelin Polska S.A. ul. Leonharda 9, 10-454 Olsztyn (”Zamawiający”) została podpisana umowa na roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

1. Wartość kontraktu 38 200 000 PLN netto (w tym 38 060 000 PLN netto - Erbud Industry Sp. z o.o. i 140 000 PLN netto - Erbud S.A.)
2. Przedmiot kontraktu "Budowa kotłowni gazowej w ramach przebudowy istniejącej Elektrociepłowni Michelin Polska S.A. polegająca na wyburzeniu budynku technicznego nr 58, budowie nowego budynku technicznego oraz zainstalowaniu w nim nowego kotła parowego opalanego gazem ziemnym o mocy 42MWt i wydajności pary 55t/h wraz z przebudową niezbędnej infrastruktury.
3. Miejsce wykonywania kontraktu Elektrociepłownia Michelin Polska S.A. ul. Leonharda 9, 10-454 Olsztyn
4. Terminy realizacji od 15.03.2018r. do 31.12.2019r. (Termin Zakończenia i Odbiór Końcowy)





## 2. KONTRAKTY BUDOWLANE

**W dniu 16 marca 2018 roku** ERBUD S.A. zawarł umowę z Gdańskim Uniwersytetem Medycznym ( Zamawiający ) Umowę na realizację inwestycji na niżej określonych warunkach:

- 1 Data zawarcia kontraktu 2018-03-16
- 2 Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) "Gdański Uniwersytet Medycznym ul. M.Skłodowskiej-Curie3a 80-210 Gdańsk"
- 3 Wartość kontraktu 152 457 714,96 PLN netto
- 4 Przedmiot kontraktu Generalne wykonawstwo Budynku A wchodzącego w skład obiektu Centrum Medycyny Nieinwazyjnej wraz z budową łącznika naziemnego do Centrum Medycyny Inwazyjnej, infrastrukturą techniczną, sieciami, przyłączami, zagospodarowaniem terenu, robotami rozbiórkowymi wraz z dostawą sprzętu medycznego wymagającego stałych połączeń przy ul. Smoluchowskiego/Dębinki w Gdańsku
- 5 Miejsce wykonywania kontraktu Gdańsk, ul. Smoluchowskiego/Dębinki
- 6 Terminy realizacji a) Przekazanie placu budowy nastąpi w terminie 7 dni roboczych licząc od dnia otrzymania przez Wykonawcę od Zamawiającego zawiadomienia o gotowości do przekazania placu budowy przy czym Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o gotowości do przekazania placu budowy w IV kwartale 2018 r.

**W dniu 17 kwietnia 2018 roku** Emitent zawarł umowę ze Spółką Cedrowa Sp. z o.o. ul. Bukowińska 24A, 02-703 Warszawa ( Zamawiający) Umowę na realizację inwestycji na niżej określonych warunkach:

- 1 Data zawarcia kontraktu 17.04.2018.
- 2 Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) "Cedrowa Sp. z o.o. ul. Bukowińska 24A, 02-703 Warszawa"
- 3 Wartość kontraktu 28 864 966,00 PLN netto
- 4 Przedmiot kontraktu "Generalne Wykonawstwo zadania pod nazwą " Zespół F budynków mieszkalnych z usługami i parkingami podziemnymi, łącznie z otoczeniem i infrastrukturą zewnętrzną tj. zagospodarowaniem terenu, zielenią, parkingami i ciągami pieszo-jezdnymi oraz sieciami zewnętrznymi i wewnętrznymi, z przyłączami i zbiornikiem retencyjnym w Gdańsku przy ul. Cedrowej."
- 5 Miejsce wykonywania kontraktu ul. Cedrowa Gdańsk
- 6 Terminy realizacji - 17,5 miesięcy

**W dniu 25 kwietnia 2018 roku** Emitent zawarł ze Spółką STUDENT DEPOT FOXTROT Sp. z o.o. (Zamawiający) umowę na realizację inwestycji: DOM STUDENTA AKADEMIK "Akademik Foxtrot" przy ul. Woronicza 37 w Warszawie na niżej określonych warunkach:

- 1 Data zawarcia kontraktu 25.04.2018r
- 2 Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) STUDENT DEPOT FOXTROT Sp. z o.o., ul. Aleja Jana Chrystiana Szucha 6, 00-582 Warszawa
- 3 Wartość kontraktu 39 500 000,00 PLN
- 4 Przedmiot kontraktu Dom Studenta - Akademik "Akademik FOXTROT"ul. Woronicza 37
- 5 Miejsce wykonywania kontraktu ul. Woronicza 37, Warszawa
- 6 Terminy realizacji "Rozpoczęcie Robót - 02.05.2018r.  
Zakończenie Robót - 15.09.2019r."



## 2. KONTRAKTY BUDOWLANE

**W dniu 26 kwietnia 2018 roku** Spółka zależna od Emitenta – Erbud Rzeszów Sp. z o.o. podpisała w Konsorcjum z firmą Fast Group sp. z o.o. umowę o roboty budowlane na niżej wymienionych zasadach:

1 Data zawarcia kontraktu 26.04.2018r

2 Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) Uniwersytet Medyczny w Łodzi siedzibą w Łodzi , Al.Kościuszki 4

3 Wartość kontraktu 25 108 291,22 PLN z tego dla Erbud Rzeszów Sp. z o.o. przypada 63,03% tj. 15.825.755,96 PLN

4 Przedmiot kontraktu Roboty budowlane polegające na Budowie Zespołu Poradni Specjalistycznych i Serwerowni w budynku A2 Centrum Kliniczno Dydaktycznego Uniwersytetu Medycznego w Łodzi przy ul. Pomorskiej 251 w ramach II etapu budowy CKD.

5 Miejsce wykonywania kontraktu

6 Terminy realizacji Rozpoczęcie Robót - 07.05.2018r.

Zakończenie Robót - 20.02.2019r.

### 3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

### 3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

#### 3.1. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM



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

Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej to kwota równa nadwyżce cen obejmowania akcji Jednostki Dominującej ponad ich wartość nominalną. Ujmowana jest w linii Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej.

Pozostałe kapitały zapasowe tworzone są głównie z zysku lat ubiegłych, w tym kwot obligatoryjnie przekazywanych na kapitał zapasowy zgodnie z wymogami KSH.

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

Wynik netto jednostek zależnych w części należącej do udziałowców innych niż jednostki wchodzące w skład Grupy stanowi wynik udziałowców niekontrolujących.

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

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

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.

#### Kapitał podstawowy

Na 31 marca 2018 r. kapitał podstawowy składał się z 12.811.859 akcji o łącznej wartości 1.281 tys. zł, a struktura udziałowców prezentowała się następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji	% udziału w kapitale zakładowym
Wolff & Muller Holding GmbH & Co.KG	4 152 865	32,41%
DGI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych kontrolowany przez Dariusza Grzeszczaka	2 136 260	16,67%
NATIONALE - NEDERLANDEN Powszechnie Towarzystwo Emerytalne S.A (dawniej ING PTE )	1 200 000	9,37%
AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny BZ WBK	1 183 146	9,23%
Dariusz Grzeszczak	773 900	6,04%
PKO OFE	715 279	5,58%
Adler Properties Sp. Z o.o. kontrolowana przez Józefa Zubelewicza	412 087	3,22%
Józef Zubelewicz	259 500	2,03%
Pozostali Akcjonariusze	1 978 822	15,45%
<b>Razem</b>	<b>12 811 859</b>	<b>100,00%</b>



### 3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

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 dla wszystkich serii wynosi 0,10 zł. Żadne akcje nie zostały zarezerwowane dla potrzeb emisji związanych z realizacją opcji umów sprzedaży. Wszystkie wyemitowane akcje są akcjami zwykłymi nieuprzywilejowanymi. Nie występują żadne ograniczenia praw do akcji, ani ograniczenia zbywalności akcji.

#### 3.2. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

Zarząd ERBUD S.A. ("Spółka") informuje, że Rada Nadzorcza w dniu 12 kwietnia 2018 r. pozytywnie oceniła przedstawioną przez Zarząd rekomendację Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu Spółki w przedmiocie wysokości wypłaty dywidendy dla akcjonariuszy.

Rada Nadzorcza Spółki Erbud S.A., po rozpatrzeniu wniosku Zarządu Spółki dotyczącego przeznaczenia zysku osiągniętego przez Spółkę w 2017 roku, pozytywnie ocenia ww. wnioski Zarządu i rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu, aby zysk netto ERBUD S.A. za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2017 r. w kwocie 12.539.246,93 zł (słownie: dwanaście milionów pięćset trzydzieści dziewięć tysięcy dwieście czterdzieści sześć złotych 93/100) oraz kwotę 1.553.797,97 zł (słownie: jeden milion pięćset pięćdziesiąt trzy tysiące siedemset dziewięćdziesiąt siedem złotych 97/100) pochodzącą z kapitału własnego spółki ERBUD SA przeznaczyć na wypłatę dywidendy w łącznej wysokości 14.093.044,90 zł (słownie: czternaście milionów dziewięćdziesiąt trzy tysiące czterdzieści cztery złote 90/100).

Dzień dywidendy ustala się na 05 czerwca 2018 roku, a termin wypłaty dywidendy na 19 czerwca 2018 r.

#### 3.3. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK



Zobowiązania z tytułu zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek ujmuje się początkowo w wartości godziwej, pomniejszonej o koszty transakcyjne. Na każdy dzień bilansowy pozycje te są wyceniane według zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

	31-03-2018	31-12-2017
<b>Długoterminowe</b>		
Kredyty bankowe	6 656	4 234
<b>Krótkoterminowe</b>		
Kredyty w rachunku bieżącym	77 241	20 239
Kredyty bankowe	21 886	23 720
Pożyczki	15	-
	99 142	43 959
<b>Razem zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek</b>	<b>105 798</b>	<b>48 193</b>

**3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE****3.4. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH OBLIGACJI**

Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji ujmuje się początkowo w wartości godziwej pomniejszonej o koszty transakcyjne. Na każdy dzień bilansowy zobowiązanie to wyceniane jest według zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Na dzień bilansowy Grupa posiadała następujące zadłużenie z tytułu wyemitowanych obligacji, w całości stanowiące zobowiązania o charakterze krótkoterminowym:

Data emisji	Rodzaj wyemitowanych obligacji	Waluta (podać funkcjonalna czy obca)	Oprocentowanie	Termin wykupu	Cel pozyskania finansowania	Wartość nominalna emisji	Saldo zadłużenia	
							2018	2017
26-03-2014	na okaziciela seria B, zdematerializowanych, niezabezpieczonych	funkcjonalna	WIBOR 6M+marża 3%	26-03-2018	sfinansowanie zwiększonego zapotrzebowania na kapitał obrotowy	10	-	3 950
27-09-2017	na okaziciela seria C, zdematerializowanych, niezabezpieczonych	funkcjonalna	0	27-09-2021	sfinansowanie zwiększonego zapotrzebowania na kapitał obrotowy	1	52 000	52 000
<b>Razem zobowiązania krótkoterminowe i długoterminowe</b>						11	<b>52 000</b>	<b>55 950</b>
Zobowiązanie z tytułu naliczonych odsetek wykazane w pozycji "Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe"						-	-	-

### 3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

#### 3.5. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO



Leasing klasyfikuje się jako leasing finansowy, jeżeli znacząco wszystkie ryzyka i korzyści wynikające z własności przedmiotu leasingu przenoszą się na leasingobiorcę. Umowy leasingu finansowego są początkowo ujmowane według niższej z wartości: wartości godziwej środka stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych.

Używane na podstawie umów leasingu finansowego środki trwale podlegają amortyzacji według zasad używanych przez Grupę do własnych składników majątku. Jeżeli brak jest wiarygodnej pewności, że po zakończeniu umowy leasingu Grupa otrzyma prawo własności, aktywa są amortyzowane w okresie krótszym spośród okresu leasingu i okresu ekonomicznej użyteczności.

Okres		31-03-2018	31-12-2017
		Wartość nominalna minimalnych opłat	Wartość nominalna minimalnych opłat
Do 1 roku	Krótkoterminowe	6 319	6 947
1 - 5 lat	Długoterminowe	7 515	6 978
		<b>13 834</b>	<b>13 925</b>
	Koszty finansowe z tytułu leasingu finansowego	491	665
	<b>Wartość bieżąca minimalnych opłat</b>	<b>13 343</b>	<b>13 260</b>

Informacje dotyczące zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek zawarto w nocie 3.3.





## 4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

### 4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

#### 4.1. SEGMENTY SPRAWOZDAWCZE

Grupa na podstawie raportowania zarządczego przedstawianego głównemu decydentowi operacyjnemu (tj. Zarządowi Jednostki Dominującej) zidentyfikowała sześć podstawowych segmentów sprawozdawczych:

- budownictwo kubaturowe w kraju,
- budownictwo kubaturowe za granicą,
- budownictwo inżynieryjno-drogowe,
- budownictwo przemysłu w kraju,
- budownictwo przemysłu za granicą,
- segment pozostały.

W roku 2018 dokonano następujące zmiany w zakresie raportowanych segmentów:

- podział segmentu sprawozdawczego „budownictwo przemysłu” na dwa odrębne segmenty sprawozdawcze: „budownictwo przemysłu w kraju” oraz „budownictwo przemysłu za granicą”. Zmiany wynikają z rosnącego znaczenia budownictwa przemysłu za granicą z punktu widzenia działalności Grupy.

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

Dane finansowe przygotowywane dla celów sprawozdawczości zarządczej stanowiące podstawę danych na temat segmentów sprawozdawczych oparte są na tych samych zasadach rachunkowości, jakie stosuje się przy sporządzaniu skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy. Transakcje pomiędzy poszczególnymi segmentami dokonywane są na warunkach rynkowych.

Zarząd analizuje wyniki segmentów przy użyciu kluczowych wskaźników efektywności takich jak EBIT, marża EBIT oraz EBITDA. Należy mieć na uwadze, że nie są to wskaźniki zdefiniowane w MSSF oraz nie stanowią one mierników wystandaryzowanych, dlatego sposoby ich kalkulacji mogą różnić się między różnymi jednostkami na rynku. Grupa definiuje EBIT jako zysk brutto powiększony o koszty finansowe i pomniejszony o przychody finansowe. Marża EBIT definiowana jest jako stosunek EBIT do przychodów ze sprzedaży wyrażony w procentach. EBITDA definiowana jest jako EBIT powiększony o amortyzację w okresie.

**4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

<b>Segment sprawozdawczy</b>	<b>Opis działalności segmentu</b>	<b>Segmenty operacyjne zagregowane w segmencie sprawozdawczym</b>	<b>Przesłanki agregacji segmentów operacyjnych w segmenty sprawozdawcze</b>
<b>Budownictwo kubaturowe w kraju</b>	Wykonawstwo budynków mieszkalnych oraz obiektów biurowych i użyteczności publicznej w Polsce	Segmentem operacyjnym są poszczególne spółki: jednostka dominująca - Erbud S.A., Erbud International Sp. z o.o., Erbud Rzeszów Sp. z o.o. Hebud Sp. z o.o. Ponadto do segmentu alokowana jest część działalności jednostki dominującej Erbud S.A. związana z pośrednictwem w zawieraniu umów realizowanych przez spółki zależne na podstawie specyficznie identyfikowalnych faktycznie wygenerowanych przychodów i poniesionych kosztów dotyczących danego segmentu.	Segmenty operacyjne zostały zagregowane na podstawie podobieństwa: - długoterminowych średnich marż brutto; - podobieństwa oferowanych przez spółki produktów i usług, - procesów produkcyjnych, - metod dystrybucji - rodzaju odbiorców.
<b>Budownictwo kubaturowe za granicą</b>	Wykonawstwo budynków mieszkalnych oraz obiektów biurowych i użyteczności publicznej za granicą (głównie Niemcy i Belgia)	Segmentem operacyjnym jest spółka zależna GWI GmbH. Ponadto do segmentu alokowana jest część działalności jednostki dominującej Erbud S.A. związana z pośrednictwem w zawieraniu umów realizowanych przez spółki zależne na podstawie specyficznie identyfikowalnych faktycznie wygenerowanych przychodów i poniesionych kosztów dotyczących danego segmentu oraz część działalności Erbud International Sp. z o.o. według tych samych zasad jak podano w odniesieniu do jednostki dominującej Erbud S.A.	Nie dokonywano agregacji
<b>Budownictwo inżynieryjno-drogowe</b>	Budowa dróg oraz farm wiatrowych	Segmentem operacyjnym jest spółka PBDI S.A.	Nie dokonywano agregacji
<b>Budownictwo przemysłu w kraju</b>	Realizacja projektów industrialnych w branży szeroko rozumianego przemysłu	Segmentem operacyjnym jest cała Grupa Erbud Industry, w skład której wchodzi: Erbud Industry Sp. z o.o., Erbud Industry Centrum Sp. z o.o., Erbud Industry Południe Sp. z o.o. Ponadto do segmentu alokowana jest część działalności jednostki dominującej Erbud S.A. według tych samych zasad jak podano w odniesieniu do segmentu „budownictwo kubaturowe za granicą”.	Nie dokonywano agregacji
<b>Budownictwo przemysłu za granicą</b>	Realizacja projektów industrialnych w branży szeroko rozumianego przemysłu	Segmentem operacyjnym jest cała Grupa Erbud Holding, w skład której wchodzi: Erbud Holding Deutschland GmbH, Erbud Beteiligungs GmbH, Target – IVT. Ponadto do segmentu alokowana jest część działalności jednostki zależnej Erbud Industry Południe Sp. z o.o. według tych samych zasad jak podano w odniesieniu do segmentu „budownictwo kubaturowe za granicą”.	Nie dokonywano agregacji
<b>Segment pozostały</b>	Usługi szeroko rozumianego wsparcia	Segmentem operacyjnym jest spółka Erbud CUW Sp. z o.o.	Nie dokonywano agregacji

**4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW****Główne informacje dotyczące segmentów w okresach sprawozdawczych 01.2018 – 03.2018 i 01.2017– 03.2017**

Grupa prowadzi działalność w Polsce oraz za granicą (w Niemczech, Belgii, Holandii i Francji). Przychody od klientów zewnętrznych oraz aktywa w żadnym z krajów poza Polską nie są istotne, stąd zostały zagregowane łącznie i wykazane jako „Zagranica”.

	Za okres 3 miesiące zakończony 31-03-2018			Za okres 3 miesiące zakończony 31-03-2017		
	Kraj (Polska)	Zagranica	Razem	Kraj (Polska)	Zagranica	Razem
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych, w tym:	368 192	64 163	<b>432 355</b>	315 087	28 998	<b>344 085</b>
Przychody z tytułu kontraktów budowlanych	357 907	42 852	<b>400 759</b>	292 803	28 945	<b>321 748</b>
Przychody z pozostałych kontraktów z przemysłu	8 374	17 109	<b>25 483</b>	21 493	53	<b>21 546</b>
Przychody pozostałe	1 911	4 202	<b>6 113</b>	791	-	<b>791</b>
Aktywa trwałe inne niż instrumenty finansowe i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	80 264	37 529	<b>117 793</b>	78 601	2 550	<b>81 151</b>

**4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

Dane dotyczące przychodów i wyników oraz aktywów i zobowiązań poszczególnych segmentów sprawozdawczych przedstawiono w poniższej tabeli.

							Za okres 3 miesiące zakończony 31-03-2018
	Budownictwo kubaturowe w kraju	Budownictwo kubaturowe za granicą	Budownictwo inżynieryjno- drogowe	Segment przemysłu w kraju	Segment przemysłu za granicą	Segmenty - pozostałe	Razem działalność kontynuowana
<b>Przychody razem</b>							
Sprzedaż między segmentami	-	-	(287)	(5 294)	-	-	<b>(5 581)</b>
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	283 895	39 770	49 755	39 192	24 308	1 016	<b>437 936</b>
<b>Przychody ze sprzedaży razem</b>	<b>283 895</b>	<b>39 770</b>	<b>49 468</b>	<b>33 898</b>	<b>24 308</b>	<b>1 016</b>	<b>432 355</b>
<b>Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do zysku brutto Grupy przed działalnością zaniechaną</b>							
Koszt własny sprzedaży	273 336	37 046	44 381	32 397	19 854	712	<b>407 726</b>
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(6 728)	(2 613)	(2 969)	(4 121)	(2 128)	(1 125)	<b>(19 684)</b>
<b>Wynik segmentu – EBIT</b>	<b>3 831</b>	<b>111</b>	<b>2 118</b>	<b>(2 620)</b>	<b>2 326</b>	<b>(821)</b>	<b>4 945</b>
Marża EBIT	1,00%	0,00%	4,00%	-7,00%	10,00%	-81,00%	<b>1,00%</b>
Wynik na działalności finansowej	2 286	140	124	(363)	(60)	7	<b>2 134</b>
<b>Wynik brutto bez działalności zaniechanej</b>	<b>6 117</b>	<b>251</b>	<b>2 242</b>	<b>(2 983)</b>	<b>2 266</b>	<b>(814)</b>	<b>7 079</b>
Podatek dochodowy	1 385	64	526	(443)	912	17	<b>2 460</b>
<b>Wynik netto bez działalności zaniechanej</b>	<b>4 732</b>	<b>187</b>	<b>1 716</b>	<b>(2 540)</b>	<b>1 354</b>	<b>(831)</b>	<b>4 619</b>
Amortyzacja	324	241	747	855	405	201	<b>2 773</b>
<b>Wynik segmentu – EBITDA</b>	<b>4 155</b>	<b>352</b>	<b>2 865</b>	<b>(1 765)</b>	<b>2 731</b>	<b>(620)</b>	<b>7 718</b>

**4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**Za okres 3  
miesiące  
zakończony  
31-03-2017

	Budownictwo kubaturowe w kraju	Budownictwo kubaturowe za granicą	Budownictwo inżynieryjno- drogowe	Segment przemysłu w kraju	Segment przemysłu za granicą	Segmenty - pozostałe	Razem działalność kontynuowana
<b>Przychody razem</b>							
Sprzedaż między segmentami	-	-	(9 165)	(13 935)	-	-	(23 100)
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	264 049	28 945	21 726	52 440	-	25	367 185
<b>Przychody ze sprzedaży razem</b>	<b>264 049</b>	<b>28 945</b>	<b>12 561</b>	<b>38 505</b>	-	<b>25</b>	<b>344 085</b>
<b>Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do zysku brutto Grupy przed działalnością zaniechaną</b>							
Koszt własny sprzedaży	249 381	24 385	10 197	35 238	-	-	319 201
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(7 155)	(3 975)	(3 349)	(5 172)	-	(1 289)	(20 940)
<b>Wynik segmentu – EBIT</b>	<b>7 513</b>	<b>585</b>	<b>(985)</b>	<b>(1 905)</b>	-	<b>(1 264)</b>	<b>3 944</b>
Marża EBIT	3,00%	2,00%	-5,00%	-4,00%	-	-	1,00%
Wynik na działalności finansowej	(1 766)	(1 568)	2	(276)	-	5	(3 603)
<b>Wynik brutto bez działalności zaniechanej</b>	<b>5 747</b>	<b>(983)</b>	<b>(983)</b>	<b>(2 181)</b>	-	<b>(1 259)</b>	<b>341</b>
Podatek dochodowy	776	89	(175)	(468)	-	22	244
<b>Wynik netto bez działalności zaniechanej</b>	<b>4 971</b>	<b>(1 072)</b>	<b>(808)</b>	<b>(1 713)</b>	-	<b>(1 281)</b>	<b>97</b>
Amortyzacja	291	164	519	904	-	110	1 988
<b>Wynik segmentu – EBITDA</b>	<b>7 804</b>	<b>749</b>	<b>(466)</b>	<b>(1 001)</b>	-	<b>(1 154)</b>	<b>5 932</b>

**4.2. KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY**

	Za okres 3 miesiące zakończony 31-03-2018	Za okres 3 miesiące zakończony 31-03-2017
Usługi obce	279 771	231 205
Zużycie materiałów i energii	96 061	48 418
Koszty świadczeń pracowniczych	74 979	52 984
Amortyzacja	2 773	1 988
Podatki i opłaty	2 668	2 033
Pozostałe koszty rodzajowe	5 272	4 632
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	222	604
<b>Koszty według rodzaju razem</b>	<b>461 746</b>	<b>341 864</b>
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych kosztów dotycząca kontraktów budowlanych	(31 057)	771
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(1 417)	(1 299)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(21 546)	(22 135)
<b>Koszt wytworzenia sprzedanych produktów</b>	<b>407 726</b>	<b>319 201</b>

## 4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

### 4.3. OPODATKOWANIE



Na obowiązkowe obciążenie wyniku finansowego składają się dwa elementy: bieżący podatek dochodowy oraz podatek odroczony.

W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i zobowiązań, a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, spółki Grupy, stosując metodę bilansową, tworzą: zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego w odniesieniu do dodatnich różnic przejściowych i ustalają aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w odniesieniu do ujemnych różnic kursowych oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia przy zastosowaniu zasady ostrożności.

Zobowiązań oraz aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego nie ujmuje się w przypadku różnic przejściowych powstających na początkowym ujęciu składnika aktywów bądź zobowiązania w transakcji nie stanowiącej połączenia przedsięwzięć oraz w momencie przeprowadzania transakcji nie mających wpływu ani na wynik księgowy ani podatkowy.



Aktywa i zobowiązania z tytułu podatku odroczonego są kompensowane, jeżeli istnieje tytuł prawny uprawniający do skompensowania należności podatkowych i bieżących zobowiązań podatkowych oraz jeżeli odroczony podatek dotyczy podatku nałożonego przez tą samą władzę podatkową na tego samego podatnika. Oznacza to iż aktywa i zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego podlegają kompensacie w ramach poszczególnych spółek Grupy.



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

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.

Uzgodnienie efektywnej stawki podatku dochodowego przedstawia poniższa tabela:

	Za okres 3 miesiące zakończony 31- 03-2018	Za okres 3 miesiące zakończony 31- 03-2017
<b>Wynik brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej</b>	<b>7 079</b>	<b>341</b>
<b>Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce - 19%</b>	<b>1 345</b>	<b>65</b>
Dodatkowe obciążenie wynikające ze stawki przekraczającej 19% w Niemczech	595	-
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	-
Nadwyżka trwałych kosztów niestanowiących kosztów uzyskania przychodów nad przychodami niezaliczanymi do dochodu do opodatkowania	520	179
<b>Podatek wykazany w skonsolidowanym rachunku zysków i strat, w tym</b>	<b>2 460</b>	<b>244</b>
Podatek bieżący	1 744	10 894
Podatek odroczony	716	(10 650)
<b>Efektywna stopa podatkowa</b>	<b>34,76%</b>	<b>71,55%</b>



Skonsolidowane sprawozdanie finansowe na 31 marca 2018 (w tys. zł, chyba że podano inaczej)

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

Poniższa tabela przedstawia zmiany aktywów i zobowiązań z tytułu podatku odroczonego w roku obrotowym:

	1 stycznia 2017	Wpływ na		31 grudnia 2017	Wpływ na		31 marca 2018
		Wynik netto	Pozostałe całkowite dochody		Wynik netto	Pozostałe całkowite dochody	
<b>Aktywa z tytułu podatku odroczonego</b>							
Nota 2.3. Należności z tytułu kontraktów budowlanych - wycena	29 140	(13 140)	-	16 000	6 243	-	22 243
Nota 7.7. Rezerwy	5 464	952	-	6 416	(191)	-	6 225
Strata podatkowa	929	789	-	1 718	2 064	-	3 782
Marża zrealizowana na sprzedaży wewnątrz Grupy	-	-	-	-	-	-	-
Naliczone wynagrodzenia i obciążenia	428	9	-	437	26	-	463
Nota 7.5. Odpisy aktualizujące wartość należności	1 354	689	-	2 043	-	-	2 043
Inne zobowiązania finansowe	1 356	211	-	1 567	(30)	-	1 537
Koszty następnych okresów	571	1 696	-	2 267	(1 503)	-	764
Pozostałe	651	23 046	(150)	23 547	(573)	(2)	22 972
<b>Razem</b>	<b>39 893</b>	<b>14 252</b>	<b>(150)</b>	<b>53 995</b>	<b>6 036</b>	<b>(2)</b>	<b>60 029</b>
<b>Zobowiązania z tytułu podatku odroczonego</b>							
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - wycena	22 399	7 074	-	29 473	6 941	-	36 414
Przeszacowanie aktywów	2 084	(114)	-	1 970	(21)	-	1 949
Koszty finansowe aktywowane	78	(78)	-	-	-	-	-
Wycena bilansowa oraz dyskonto zobowiązań	18	109	-	127	(6)	-	121
Naliczone odsetki od zadłużenia	59	163	-	222	(2)	-	220
Zarachowane przychody	-	(3)	-	(3)	3	-	-
Pozostałe	851	352	320	1 523	(163)	(326)	1 034
<b>Razem</b>	<b>25 489</b>	<b>7 503</b>	<b>320</b>	<b>33 312</b>	<b>6 752</b>	<b>(326)</b>	<b>39 738</b>
Kompensata aktywów i zobowiązań	14 404			20 683			20 291
<b>Stan po kompensacie</b>	<b>19 654</b>			<b>25 345</b>			<b>24 083</b>
Aktywa	17 029			23 014			22 187
Zobowiązania	2 625			2 331			1 896
<b>Wpływ netto zmian w okresie</b>		<b>6 749</b>	<b>(470)</b>		<b>(716)</b>	<b>324</b>	

W roku zakończonym 31 marca 2018 r. oraz 31 grudnia 2017 r. nie wystąpiły ujemne pozycje różnic przejściowych od których nie ujęto aktywa z tytułu podatku odroczonego.

Informacje na temat kwot należności i zobowiązań z tytułu podatku dochodowego przedstawiono w nocie 6.3 oraz 6.4.



## 5. Instrumenty finansowe i zarządzanie ryzykiem finansowym

### 5. INSTRUMENTY FINANSOWE I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM

#### 5.1. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE



Grupa posiada następujące kategorie instrumentów finansowych:

- Pożyczki i należności;
- Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu;
- Instrumenty pochodne wyznaczonych jako instrumenty zabezpieczające w rachunkowości zabezpieczeń.

**Pożyczki i należności** stanowią przede wszystkim:

Nota 5.1.1. Aktywa finansowe – udzielone pożyczki

Należności z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje

Nota 6.6. Należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałe

Nota 2.2. Należności z tytułu kontraktów budowlanych – wycena

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

**Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu** obejmują głównie:

Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje

Nota 2.2. Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – wycena

Nota 6.4. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe

Noty 3.3. – Zadłużenie  
3.5.

**Instrumenty pochodne wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające w rachunkowości zabezpieczeń** dotyczą pochodnych instrumentów finansowych, w odniesieniu do których Grupa stosuje rachunkowość zabezpieczeń (nota 5.2.).

Zasady rachunkowości dotyczące wymienionych pozycji zamieszczono w notach objaśniających zgodnie ze wskazanym powyżej odniesieniem.



## 5. Instrumenty finansowe i zarządzanie ryzykiem finansowym

### 5.1.1. AKTYWA FINANSOWE – UDZIELONE POŻYCZKI



Udzielone pożyczki ujmuje się początkowo według wartości godziwej powiększonej o koszty transakcyjne, a następnie wycenia się je według zamortyzowanego kosztu, z uwzględnieniem ewentualnego odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości.

Kwota odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości udzielonych pożyczek jest równa różnicy pomiędzy wartością bilansową tych należności a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych z ich tytułu, zdyskontowanych z zastosowaniem pierwotnej efektywnej stopy procentowej (tj. stopy procentowej ustalonej przy początkowym ujęciu).

W odniesieniu do udzielonych pożyczek nie stwierdzono utraty wartości. Pożyczki nie są przeterminowane na dzień bilansowy. Z udzielonymi pożyczkami wiąże się ryzyko kredytowe oraz ryzyko zmiany stóp procentowych, które zostały opisane odpowiednio.

### 5.2. POCHODNE INSTRUMENTY FINANSOWE



Wszystkie posiadane przez Grupę pochodne instrumenty finansowe są instrumentami zabezpieczającymi w ramach stosowanej przez Grupę rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych.

Grupa zabezpiecza przepływy pieniężne wynikające z udzielonych przez Grupę pożyczek oraz wpływów z tytułu umów o kontrakty budowlane zawarte z kontrahentami. Zmiany wartości godziwej pochodnych instrumentów finansowych w części stanowiącej efektywne zabezpieczenie odnosi się bezpośrednio na kapitał z aktualizacji wyceny. Część nieskuteczna odnoszona jest w rachunek wyników w pozycję przychody finansowe lub koszty finansowe. W okresie, w którym pozycja zabezpieczana pochodnym instrumentem finansowym wpływa na wynik finansowy, przeniesieniu do sprawozdania z wyniku podlega również kwota dotycząca tego instrumentu uprzednio ujęta w pozostałych całkowitych dochodów.

Zawarte instrumenty pochodne wykorzystywane są w celu ograniczenia ekspozycji Grupy na ryzyko walutowe. Dalsze informacje na temat zarządzania ryzykiem walutowym przedstawiono w nocie 5.3.1.

Ponadto instrumenty pochodne stanowiące aktywa narażają Grupę na ryzyko kredytowe. Na dzień bilansowy oraz okres porównawczy nie występowały istotne pozycje instrumentów pochodnych w pozycji aktywów.

Pochodne instrumenty finansowe posiadane przez Grupę – kontrakty forward – wyceniane są do wartości godziwej i klasyfikowane do poziomu 2 w hierarchii wartości godziwej, tj. wyceniane są w oparciu o obserwowalne dane wejściowe inne niż ceny notowane. Do wyceny używa się modelu **Prospektywny test skuteczności zabezpieczenia**: zastosowano metodę tzw. „dollar offset method”) przy zastosowaniu tzw. hipotetycznego instrumentu pochodnego. Na potrzeby testu spekulacyjnego stosuje się **historyczne stawki rynkowe** kursów walutowych i stóp procentowych na comiesięczne daty poprzedzające datę bilansową. Dla każdej z wyżej opisanych dat historycznych oblicza się skumulowaną zmianę wartości godziwej hipotetycznego instrumentu pochodnego i porównuje ze skumulowaną zmianą wartości godziwej instrumentu zabezpieczającego. **Retrospektywny test skuteczności zabezpieczenia**: stosuje się metodę „dollar offset method”, przy zastosowaniu hipotetycznego instrumentu pochodnego, przy czym mierzy się relację skumulowanych zmian wartości godziwej instrumentu zabezpieczającego do skumulowanych zmian hipotetycznego instrumentu pochodnego.

Zmiany wartości godziwej finansowych instrumentów pochodnych wyznaczonych do zabezpieczenia przepływów pieniężnych w części stanowiącej efektywne zabezpieczenie odnosi się bezpośrednio na kapitał z aktualizacji wyceny. 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



## 5. Instrumenty finansowe i zarządzanie ryzykiem finansowym

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.

Na dzień bilansowy zabezpieczenie przepływów było wysoce skuteczne. Równocześnie 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.

### 5.3. ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

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

#### 5.3.1. RYZYKO RYNKOWE – RYZYKO WALUTOWE

W ramach podstawowej działalności operacyjnej spółki wchodzące w skład Grupy zawierają kontrakty budowlane, które są denominowane w EUR. Przyjęta przez Zarząd polityka zarządzania ryzykiem walutowym polega na dopasowaniu waluty kontraktu do waluty wydatków związanych z tym kontraktem. Kontrakty realizowane na terenie Polski Grupa zawiera w większości przypadków w PLN, natomiast kontrakty realizowane za granicą zawierane są w EUR.

W odniesieniu do należności i zobowiązań wynikających z zawartych kontraktów budowlanych, z tytułu których nastąpią płatności w EUR oraz w odniesieniu do udzielonych pożyczek denominowanych w EUR, Grupa stosuje zabezpieczenia kontraktami forward na walutę EUR w ramach rachunkowości zabezpieczeń.

#### 5.3.2. RYZYKO RYNKOWE – RYZYKO STÓP PROCENTOWYCH

Ryzyko stóp procentowych występuje głównie w związku z korzystaniem przez spółki Grupy z zadłużenia, tj. kredytów bankowych i pożyczek (nota 3.3.), wyemitowanych obligacji (nota 3.4.) oraz leasingu finansowego (nota 3.5.).

Ponadto Grupa lokuje wolne środki pieniężne częściowo w inwestycje o zmiennej stopie procentowej (lokaty) oraz udziela pożyczek oprocentowanych głównie według stopy zmiennej.

Aktywa i zobowiązania oprocentowane według zmiennych stóp procentowych, narażają Grupę na ryzyko zmiany przepływów pieniężnych. Natomiast oprocentowane według stopy stałej narażają Grupę na ryzyko zmiany wartości godziwej, niemniej jednak ze względu na fakt, iż Grupa nie wycenia tych pozycji do wartości godziwej, wpływ ten nie jest odzwierciedlany w sprawozdaniu finansowym.

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



## 5. Instrumenty finansowe i zarządzanie ryzykiem finansowym

### 5.3.3. RYZYKO KREDYTOWE

#### Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Grupa minimalizuje ryzyko kredytowe związane ze środkami pieniężnymi i ich ekwiwalentami poprzez dywersyfikację banków, z którymi zawierane są transakcje lokacyjne. Grupa współpracuje z instytucjami finansowymi o wysokiej wiarygodności,

#### Należności z tytułu dostaw i usług oraz należności z tytułu kontraktów budowlanych

W celu ochrony przed ryzykiem kredytowym wynikającym z należności związanych z realizacją kontraktów budowlanych (tj. należności z tytułu dostaw i usług, należności z tytułu kontraktów budowlanych – kaucji oraz z wyceny kontraktów budowlanych), w Grupie funkcjonuje polityka oceny i weryfikacji ryzyka kredytowego związanego ze wszystkimi kontraktami, zarówno na etapie przed ofertowym, jak i w trakcie realizacji. Każdy kontrahent przed podpisaniem umowy jest oceniany pod kątem możliwości wywiązania się ze zobowiązań finansowych. W przypadku negatywnej oceny zdolności płatniczych kontrahenta, przystąpienie do kontraktu jest uzależnione od ustanowienia adekwatnych zabezpieczeń finansowych lub majątkowych. Ponadto, w umowach z inwestorami zawierane są klauzule przewidujące prawo do wstrzymania realizacji robót, jeżeli występuje opóźnienie w przekazaniu należności za wykonane usługi. W miarę możliwości tworzy się również zapisy umowne warunkujące dokonywanie płatności podwykonawcom od wpływu środków od inwestora.

W Grupie nie występuje koncentracja ryzyka kredytowego związana z należnościami z tytułu dostaw i usług oraz należnościami z tytułu kontraktów budowlanych – kaucji oraz z wyceny kontraktów budowlanych.

Zmiany odpisu aktualizującego wartość należności zaprezentowano w nocie 6.3.

### 5.3.4. RYZYKO PŁYNNOŚCI

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

Grupa stosuje politykę ograniczającą zaangażowanie kredytowe wobec poszczególnych instytucji finansowych oraz emitentów papierów dłużnych, które są nabywane w ramach lokowania okresowych nadwyżek środków pieniężnych.

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

**6. Noty pozostałe****6. NOTY POZOSTAŁE****6.1. WARTOŚĆ FIRMY**

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

Zasady rachunkowości dotyczące utraty wartości firmy opisano w notcie 6.2.

	31-03-2018	31-12-2017
<b>Wartość firmy na początek okresu</b>	<b>22 968</b>	<b>22 968</b>
Zwiększenia	24 918	-
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
<b>Wartość firmy na koniec okresu</b>	<b>47 886</b>	<b>22 968</b>
<b>W tym z tytułu nabycia:</b>		
Przedsiębiorstwa Budownictwa Drogowo – Inżynieryjnego S.A.	18 274	18 274
Erbud Holding GmbH	24 917	4 694
Pozostałe	4 695	-

**W dniu 5 lutego 2018 r.** została utworzona spółka ERBUD Beteiligungs GmbH z siedzibą w Dusseldorfie. 100% właścicielem ERBUD Beteiligungs GmbH jest spółka Treuhand copia 1 GmbH obecnie ERBUD Holding Deutschland GmbH z siedzibą w Dusseldorfie. W dniu 14 lutego 2018r. ERBUD S.A. nabyła 100% udziałów w Spółce ERBUD Holding Deutschland GmbH z siedzibą w Dusseldorfie. Cena nabycia wyniosła 12.500,00 EUR. Spółka ERBUD Holding Deutschland GmbH.

**W dniu 27 lutego 2018 r.** ERBUD Beteiligungs GmbH pośrednio zależna od ERBUD poprzez spółkę zależną Erbud Deutschland Holding GmbH) zawarła jako kupujący umowę sprzedaży i przeniesienia udziałów ze współnikami spółki IVT Weiner + Reimann GmbH z siedzibą w Oberhausen („IVT”) jako sprzedającymi. W ten sposób ERBUD S.A. stał się pośrednio właścicielem 100% udziałów spółki IVT Weiner + Reimann GmbH oraz spółki zależnej w 100% od IVT Weiner + Reimann GmbH – IVT Menzenbach GmbH. Wartość transakcji wyniosła 8,5 mln EUR.

Na dzień 31 marca 2018 r Grupa nie oszacowała wartości firmy i wartości godziwej przejętej spółki IVT Weiner + Reimann GmbH z siedzibą w Oberhausen („IVT”). Grupa dokona oszacowania do dnia 30 czerwca 2018 r. i zaprezentuje wyniki w śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.



## 6. Noty pozostałe

### 6.2. UTRATA WARTOŚCI AKTYWÓW TRWAŁYCH



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

#### Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych

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

#### Utrata wartości firmy

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

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

Test na utratę wartości przez wartość firmy, który został przeprowadzony na dzień 31 grudnia 2017 r., nie wykazał potrzeby dokonania odpisu z tytułu utraty wartości

## 6. Noty pozostałe

### 6.3. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE



Do należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałych Grupa zalicza przede wszystkim należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów niepowiązanych (głównie z tytułu wystawionych faktur wynikających z realizacji przez Grupę kontraktów budowlanych) oraz należności budżetowe, w tym należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych oraz z tytułu podatku od towarów i usług

**Należności z tytułu dostaw i usług**, których termin zapadalności wynosi zazwyczaj od 30 do 180 dni, ujmowane są w wartości nominalnej, tj. według kwot pierwotnie zafakturowanych. Na dzień bilansowy pozycje te wyceniane są według zamortyzowanego kosztu, z uwzględnieniem ewentualnego odpisu aktualizującego.



Kwota odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości należności jest równa różnicy pomiędzy wartością bilansową tych należności a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych z ich tytułu, zdyskontowanych z zastosowaniem pierwotnej efektywnej stopy procentowej (tj. stopy procentowej ustalonej przy początkowym ujęciu).

Odpisy aktualizujące wartość należności tworzy się indywidualnie dla każdej należności w oparciu o stopień prawdopodobieństwa odzyskania należności. Kwota odpisu odnoszona jest do pozostałych kosztów operacyjnych.

	31-03-2018			31-12-2017		
	Wartość brutto	Odpis	Wartość netto	Wartość brutto	Odpis	Wartość netto
Należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów niepowiązanych	402 991	14 013	388 978	382 286	13 913	368 373
Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	4 002	-	4 002	3 729	-	3 729
Pozostałe należności budżetowe	3 545	-	3 545	2 566	-	2 566
Pozostałe należności	18 891	1 216	17 675	15 587	1 216	14 371
<b>Razem</b>	<b>429 429</b>	<b>15 229</b>	<b>414 200</b>	<b>404 168</b>	<b>15 129</b>	<b>389 039</b>

Zmiany odpisu aktualizującego wartość należności zaprezentowano w tabeli poniżej.

	31-03-2018	31-12-2017
<b>Odpisy aktualizujące na początek okresu</b>	<b>15 129</b>	<b>9 415</b>
Utworzenie	-	8 306
Odwrocenie	-	2 288
Wykorzystanie	-	304
Pozostałe	99	-
Różnice kursowe z przeliczenia	1	-
<b>Odpisy aktualizujące na koniec okresu</b>	<b>15 229</b>	<b>15 129</b>



**6. Noty pozostałe****6.4. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ ZOBOWIĄZANIA POZOSTAŁE**

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe obejmują przede wszystkim zobowiązania z tytułu dostaw i usług od podmiotów niepowiązanych, otrzymane zaliczki, zobowiązania z tytułu wynagrodzeń oraz zobowiązania z tytułu podatków.

**Zobowiązania z tytułu dostaw i usług** ujmuje się początkowo w wartości godziwej (odpowiadającej wartości nominalnej), a na dzień bilansowy wycenia według zamortyzowanego kosztu.

**Otrzymane zaliczki** dotyczą głównie wpłat od kontrahentów z tytułu realizacji umów o kontrakty budowlane i ujmuje się je w wartości nominalnej otrzymanej wpłaty.

**Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń** ujmuje się w wartości należnej za wykonaną pracę, naliczonej zgodnie z zawartymi umowami.

**Zobowiązania z tytułu podatków** (w tym podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, podatku dochodowego od osób fizycznych) ujmuje się w wysokości kwoty wymagającej zapłaty przez Grupę zgodnie z obowiązującymi i mającymi zastosowanie przepisami.

	<b>31-03-2018</b>	<b>31-12-2017</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	<b>194 339</b>	<b>262 886</b>
Otrzymane zaliczki	-	-
Zobowiązania budżetowe z tytułu:	<b>30 964</b>	<b>33 726</b>
podatku od towarów i usług	15 394	21 589
podatku dochodowego od osób prawnych	2 790	934
podatku dochodowego od osób fizycznych	3 243	2 431
ZUS	8 391	7 690
podatku od nieruchomości	157	-
PCC	-	-
PFRON	151	139
funduszu urlopowego (podatku belgijskiego)	685	825
inne	153	118
Pozostałe zobowiązania	<b>29 370</b>	<b>9 886</b>
z tytułu wynagrodzeń	9 883	7 043
rozliczenia międzyokresowe kosztów	2 341	346
inne	17 146	2 497
<b>Razem</b>	<b>254 673</b>	<b>306 498</b>

**6. Noty pozostałe****6.5. WYJAŚNIENIA DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**

Uzgodnienie zmiany stanu kapitału obrotowego za okres od 01 stycznia do 31 marca 2018 r. oraz za okres od 01 stycznia do 31 marca 2017 r.

	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych 01.2018-03.2018	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych 01.2017-03.2017
Zmiana stanu rezerw	(445)	(3 440)
Zmiana stanu zapasów	(6 862)	(1 255)
Zmiana stanu należności	10 390	24 872
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(92 209)	(116 544)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(31 096)	3 200
<b>Zmiana stanu kapitału obrotowego</b>	<b>(120 222)</b>	<b>(93 167)</b>

**6.6. STRUKTURA GRUPY I INWESTYCJE WE WSPÓLNE PRZEDSIĘWZIĘCIA ORAZ TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI**

**Jednostki zależne i zasady konsolidacji:** Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane Jednostki Dominującej oraz jej jednostek zależnych.

Jednostki zależne podlegają konsolidacji metodą pełną od dnia objęcia kontroli do dnia utraty kontroli. Sprawowanie kontroli ma miejsce wtedy, gdy Jednostka Dominująca z tytułu swojego zaangażowania w jednostkę, w którą dokonała inwestycji, podlega ekspozycji na zmienne wyniki finansowe, lub gdy ma prawa do zmiennych wyników finansowych, oraz ma możliwość wywierania wpływu na wysokość tych wyników finansowych poprzez sprawowanie władzy nad tą jednostką. Sprawozdania finansowe jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy, co sprawozdanie Jednostki Dominującej, w oparciu o spójne zasady rachunkowości. W przypadku utraty kontroli nad jednostką zależną zysk lub strata z transakcji skutkującej utratą kontroli ujmowane są w rachunku wyników.

Rozliczenia nabycia przedsięwzięć dokonuje się metodą nabycia. W metodzie tej możliwe do zidentyfikowania nabyte aktywa i zobowiązania wycenia się w wartości godziwej na dzień przejęcia. Zapłatę przekazaną w transakcji połączenia jednostek gospodarczych wycenia się w wartości godziwej przekazanych przez Grupę aktywów, zobowiązań zaciągniętych przez Grupę wobec poprzednich właścicieli jednostki przejmowanej oraz instrumentów kapitałowych wyemitowanych przez Grupę w zamian za przejęcie kontroli nad jednostką przejmowaną. Koszty związane z przejęciem ujmuje się w rachunku zysków i strat w momencie ich poniesienia. Nadwyżka ceny przejęcia oraz udziałów niekontrolujących wycenianych w wartości godziwej nad wartością godziwą przejętych aktywów netto, z uwzględnieniem wyjątków wymienionych w MSSF 3, stanowi wartość firmy.

**Wspólne przedsięwzięcia** Grupa ujmuje metodą praw własności.

**6. Noty pozostałe****Struktura Grupy**

Na dzień 31 marca 2018 roku w skład Grupy wchodzi Jednostka dominująca Erbud S.A. oraz jednostki zależne, konsolidowane metodą pełną.

Szczegółowe informacje na temat struktury Grupy zawarte zostały w poniższych tabelach.

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Udział Jednostki Dominującej w kapitale (równy posiadanym prawom głosu)	
				31-03-2018	31-12-2017
<b>Udziały posiadane bezpośrednio</b>					
1	Erbud International Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100,00%	100,00%
2	Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo - Inżynieryjnego S.A.	Toruń	Budownictwo drogowe	90,00%	90,00%
3	Erbud Rzeszów Sp. z o.o.	Rzeszów	Usługi budowlane	79,00%	79,00%
4	Erbud Construction Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100,00%	100,00%
5	Erbud Industry Sp. z o.o.	Toruń	Usługi Inżynieryjne	100,00%	100,00%
6	GWI GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	85,00%	85,00%
7	Erbud Centrum Usług Wspólnych Sp. Z o.o.	Warszawa	Usługi wsparcia	100,00%	100,00%
8	Erbud Holding GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Usługi zarządzania	100,00%	0,00%
9	Hebud Sp. z o.o.	Mińsk, Białoruś	Usługi budowlane	100,00%	0,00%
10	Toruńska Sportowa w likwidacji Sp. z o.o.	Toruń	Usługi sportowe, rozrywkowe i rekreacyjne	39,00%	39,00%
<b>Udziały Jednostki Dominującej pośredniego szczebla (odpowiadający posiadanym prawom głosu)</b>					
Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	31-03-2018	31-12-2017
<b>Udziały posiadane pośrednio</b>					
1	Erbud Industry Centrum Sp. z o.o.	Łódź	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	98,92%	98,92%
2	Erbud Industry Pomorze Sp. z o.o.	Gdańsk	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	100,00%	100,00%
3	Erbud Industry Południe Sp. z o.o.	Będzin	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	99,29%	99,29%
4	PDI Dusseldorf Malmedyerstrasse Ost GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	43,35%	43,35%
5	PDI Dusseldorf Malmedyerstrasse West GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	43,35%	43,35%
7	Efektywność Energetyczna dla Polski Sp z o.o.	Szczecin	Usługi doradztwa	50,00%	50,00%
8	Erbud Beteiligungs GmbH	Dusseldorf, Niemcy	celowa	100,00%	0,00%
9	IVT Weiner + Reimann GmbH	Oberhausen, Niemcy	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	100,00%	0,00%
10	IVT Menzenbach GmbH	Oberhausen, Niemcy	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	100,00%	0,00%
11	PflegeQuatier Düren GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	43,35%	0,00%



## 6. Noty pozostałe

### 6.7. ZDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO

Po dniu bilansowym do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych.

#### Podpisy Członków Zarządu

---

Józef Zubelewicz  
/Członek Zarządu/

---

Dariusz Grzeszczak  
/Członek Zarządu/

---

Agnieszka Głowacka  
/Członek Zarządu/

Warszawa, 15 maja 2018 roku