

GRUPA KAPITAŁOWA ERBUD

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres zakończony dnia 30 czerwca 2018 r.

sporządzone zgodnie
z Międzynarodowym
Standardem Rachunkowości nr 34
„Śródroczna sprawozdawczość
finansowa”



SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

	Za okres 6 miesiący zakończony 30-06-2018	Za okres 6 miesiący zakończony 30-06-2017	Za okres 3 miesiący zakończony 30-06-2018	Za okres 3 miesiący zakończony 30-06-2017
DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA				
Nota 4.1. Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów	959 762	776 320	527 407	432 235
Nota 4.1. Koszty sprzedanych produktów i usług oraz towarów i materiałów	949 746	715 853	542 020	396 652
Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży	10 016	60 467	(14 613)	35 583
Nota 4.1. Koszty sprzedaży	2 753	2 717	1 336	1 418
Nota 4.1. Koszty ogólnego zarządu	45 512	45 323	23 966	23 188
Nota 4.1. Pozostałe przychody operacyjne	7 940	6 882	4 236	3 560
Nota 4.1. Pozostałe koszty operacyjne	10 110	4 463	9 666	3 635
Udział w zyskach/ (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	(22)	-	(42)	-
Nota 4.1. (Strata)/Zysk z działalności operacyjnej	(40 441)	14 846	(45 387)	10 902
Nota 4.1. Przychody finansowe	8 313	2 018	3 821	1 529
Nota 4.1. Koszty finansowe	4 571	7 474	2 212	3 382
(Strata)/Zysk brutto z działalności kontynuowanej	(36 699)	9 390	(43 778)	9 049
Nota 4.2. Podatek dochodowy	(6 789)	2 395	(9 250)	2 151
(Strata)/Zysk netto z działalności kontynuowanej	(29 910)	6 995	(34 528)	6 898
(Strata)/Zysk netto za okres obrotowy	(29 910)	6 995	(34 528)	6 898
(Strata)/Zysk okresu obrotowego przypadający:				
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(28 425)	7 136	(32 887)	6 803
Udziałowcom niekontrolującym	(1 485)	(141)	(1 641)	95
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	12 811 859	12 811 859	12 811 859	12 811 859
Wynik netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję (w zł)	-2,33	0,55	-2,69	0,54
Podstawowy wynik netto na jedną akcję (w zł)	-2,33	0,55	-2,69	0,54
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji (w szt.)	12 811 859	12 811 859	12 811 859	12 811 859
Rozwodniony wynik netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję (w PLN)	-2,33	0,55	-2,69	0,54
Rozwodniony wynik netto na jedną akcję (w zł)	-2,33	0,55	-2,69	0,54
DODATKOWE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z WYNIKU, W TYM ALTERNATYWNE MIERNIKI WYNIKU				
Amortyzacja	7 235	5 304	4 459	3 316
Nota 4.1. EBITDA	(33 206)	20 150	(40 928)	14 218

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z
POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

	Za okres 6 miesiący zakończony 30-06-2018	Za okres 6 miesiący zakończony 30-06-2017	Za okres 3 miesiący zakończony 30-06-2018	Za okres 3 miesiący zakończony 30-06-2017
Skonsolidowana (Strata)/Zysk netto	(29 910)	6 995	(34 528)	6 898
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań jednostek zagranicznych	1 449	(723)	2 117	31
Wycena instrumentów zabezpieczających	(2 149)	2 971	(691)	(632)
Pozostałe całkowite dochody (z uwzględnieniem efektu podatkowego) podlegające przeklasyfikowaniu do wyniku	(700)	2 248	1 426	(601)
Całkowite dochody za okres obrotowy	(30 610)	9 243	(33 102)	6 297
Przypadające:				
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(29 205)	9 517	(31 519)	6 192
Udziałowcom niekontrolującym	(1 405)	(274)	(1 583)	104
Całkowite dochody przypadające akcjonariuszom Jednostki dominującej z tytułu:				
Działalności kontynuowanej	(29 205)	9 517	(31 519)	6 192
	(29 205)	9 517	(31 519)	6 192



Zestawienie zmian w kapitale własnym Akcjonariuszy Jednostki Dominującej

Za okres 6 miesięcy zakończony 30-06-2017 oraz za okres 6 miesięcy zakończony 30-06-2018

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
Stan na 1 stycznia 2017 r.	1 281	213 197	-	1 343	(640)	36 479	251 660	9 145	260 805
Wynik netto za okres	-	-	-	-	-	7 136	7 136	(141)	6 995
Całkowite dochody za okres obrotowy	-	-	-	(576)	2 971	(14)	2 381	(133)	2 248
Łączne całkowite dochody	-	-	-	(576)	2 971	7 122	9 517	(274)	9 243
Dywidenda	-	-	-	-	-	-	-	(105)	(105)
Przeniesienie wyniku netto z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	-	11 103	-	-	(11 103)	-	-	-
Stan na 30 czerwca 2017 r.	1 281	213 197	11 103	767	2 331	32 498	261 177	8 766	269 943
Stan na 1 stycznia 2018 r.	1 281	213 197	11 103	860	1 762	47 654	275 857	9 999	285 856
Wynik netto za okres	-	-	-	-	-	(28 425)	(28 425)	(1 485)	(29 910)
Całkowite dochody za okres obrotowy	-	-	-	1 344	(2 149)	25	(780)	80	(700)
Łączne całkowite dochody	-	-	-	1 344	(2 149)	(28 400)	(29 205)	(1 405)	(30 610)
Dywidenda	-	(1 554)	-	-	-	(12 539)	(14 093)	(958)	(15 051)
Podwyższenie kapitału w spółce zależnej	-	-	-	-	-	-	-	44	44
Wprowadzenie odpisu aktualizującego zgodnie z MSFF 9	-	-	-	-	-	(9 528)	(9 528)	-	(9 528)
Stan na 30 czerwca 2018 r.	1 281	211 643	11 103	2 204	(387)	(2 813)	223 031	7 680	230 711



SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	30-06-2018	31-12-2017
AKTYWA	1 022 145	942 685
Nota 6.2. Wartość firmy	39 698	22 968
Nota 6.1. Rzeczowe aktywa trwałe	67 050	49 283
Nota 5.1. Aktywa finansowe	7 704	8 900
Nota 4.2. Aktywa z tytułu podatku odroczonego	32 052	23 014
Nota 2.1. Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	13 808	16 911
Udziały w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-	22
Aktywa trwałe	160 312	121 098
Zapasy	15 980	11 577
Nota 2.1. Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	44 666	42 670
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - wycena	243 292	171 638
Nota 6.4. Należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałe	446 456	389 039
Nota 5.1. Aktywa finansowe	12 005	11 131
Nota 3.8. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	91 922	190 170
Nota 6.5. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7 512	5 362
Aktywa obrotowe	861 833	821 587
PASYWA	1 022 145	942 685
Nota 3.1. Kapitał podstawowy	1 281	1 281
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	211 643	213 197
Kapitał rezerwowy	11 103	11 103
Skumulowane pozostałe całkowite dochody	1 817	2 622
Zyski zatrzymane	(2 813)	47 654
Kapitał własny akcjonariuszy Jednostki Dominującej	223 031	275 857
Kapitał udziałowców niekontrolujących	7 680	9 999
Kapitał własny	230 711	285 856
Nota 3.3.-3.5. Zadłużenie odsetkowe	78 510	63 040
Nota 6.6. Rezerwy	16 745	5 274
Nota 4.2. Zobowiązania z tytułu podatku odroczonego	3 355	2 331
Nota 2.1. Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	8 372	8 353
Zobowiązania długoterminowe	106 982	78 998
Nota 3.3.-3.5. Zadłużenie odsetkowe	110 251	54 363
Nota 6.6. Rezerwy	38 206	34 933
Nota 2.1. Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	97 809	96 143
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - wycena	113 000	80 145
Nota 6.8. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe	317 413	306 498
Zaliczki otrzymane na dostawy	7 773	5 749
Zobowiązania krótkoterminowe	684 452	577 831
Nota 3.6. Aktywa stanowiące zabezpieczenia zobowiązań z tytułu zadłużenia	10 904	3 795
Nota 3.7. Aktywa warunkowe	96 039	100 947
Nota 3.7. Zobowiązania warunkowe	606 888	506 476



SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Za okres 6 miesięcy zakończony 30-06-2018	Za okres 6 miesięcy zakończony 30-06-2017
PRZEŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
Wynik brutto	(36 699)	9 390
Amortyzacja	7 235	5 304
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(16)	(617)
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(651)	2 610
Pozostałe korekty niepieniężne	(333)	(182)
Zapłacony podatek dochodowy	(3 509)	(10 557)
Nota 6.9. Zmiana stanu kapitału obrotowego	(84 972)	(127 688)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(118 945)	(121 740)
PRZEŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
Wpływy z tytułu udzielonych pożyczek	4 131	2 013
Wpływy pozostałe	3 384	848
Nota 6.1. Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(3 666)	(2 125)
Wydatki z tytułu udzielonych pożyczek	(4 503)	(10 438)
Wydatki na nabycie udziałów w spółkach	(60)	-
Wydatki na nabycie jednostek zależnych, pomniejszone o przejęte środki pieniężne	(24 158)	-
Inne	(103)	(1 500)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(24 975)	(11 202)
PRZEŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
Nota 3.3. Wpływy z tytułu zaciągniętego zadłużenia - kredyty i pożyczki	88 579	44 282
Wpływy pozostałe	1 116	-
Nota 3.3. Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia - kapitał	(23 609)	(10 059)
Nota 3.3. Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia - odsetki	(2 371)	(2 167)
Nota 3.2. Wypłata dywidend	(14 093)	(14 990)
Wydatki pozostałe	(3 950)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	45 672	17 066
PRZEŁYWY PIENIĘŻNE NETTO	(98 248)	(115 876)
Środki pieniężne na początek okresu	190 170	257 273
Różnice kursowe dotyczące środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-	(30)
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	91 922	141 367
- o ograniczonej możliwości dysponowania	16 402	22 282

**PODSTAWOWE DANE W PRZELICZENIU NA EURO**

	30-06-2018		31-12-2017	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	160 312	36 755	121 098	29 034
Aktywa obrotowe	861 833	197 596	821 587	196 981
Kapitał własny	230 711	52 896	285 856	68 536
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	791 434	181 455	656 829	157 479

	Za okres 6 miesięcy zakończony 30-06-2018		Za okres 6 miesięcy zakończony 30-06-2017	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(118 945)	(28 056)	(121 740)	(28 662)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(24 975)	(5 891)	(11 202)	(2 637)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	45 672	10 773	17 066	4 018
Przepływy pieniężne netto	(98 248)	(23 174)	(115 876)	(27 281)
Środki pieniężne na początek okresu	190 170	45 594	257 273	58 154
Środki pieniężne na koniec okresu	91 922	21 075	141 367	33 448

	Za okres 6 miesięcy zakończony 30-06-2018		Za okres 6 miesięcy zakończony 30-06-2017	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów	959 762	226 386	776 320	182 775
Koszty sprzedanych produktów i usług oraz towarów i materiałów	949 746	224 023	715 853	168 539
Zysk brutto ze sprzedaży	10 016	2 363	60 467	14 236
(Strata)/Zysk z działalności operacyjnej	(40 441)	(9 539)	14 846	3 495
(Strata)/Zysk brutto z działalności kontynuowanej	(36 699)	(8 656)	9 390	2 211
(Strata)/Zysk netto z działalności kontynuowanej	(29 910)	(7 055)	6 995	1 647

1.	INFORMACJE OGÓLNE	8
1.1.	WPROWADZENIE	8
1.2.	PODSTAWA SPORZĄDZENIA	10
1.3.	NOWE STANDARDY	11
2.	KONTRAKTY BUDOWLANE	16
2.1.	NALEŻNOŚCI I ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH - KAUCJE	17
3.	ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE	25
3.1.	ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM	25
3.2.	DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY	26
3.3.	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK	26
3.4.	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH OBLIGACJI	29
3.5.	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO	30
3.6.	AKTYWA STANOWIĄCE ZABEZPIECZENIA ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU ZADŁUŻENIA	30
3.7.	AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	31
3.8.	ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	31
4.	NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	32
4.1.	SEGMENTY SPRAWOZDAWCZE	32
4.2.	OPODATKOWANIE	37
5.	INSTRUMENTY FINANSOWE I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM	40
5.1.	AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	40
5.1.1.	AKTYWA FINANSOWE	41
5.1.2.	AKTYWA FINANSOWE – UDZIELONE POŻYCZKI	41
5.2.	POCHODNE INSTRUMENTY FINANSOWE	41
5.3.	ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM	42
5.3.1.	RYZYO RYNKOWE – RYZYKO WALUTOWE	42
5.3.2.	RYZYO RYNKOWE – RYZYKO STÓP PROCENTOWYCH	42
5.3.3.	RYZYO KREDYTOWE	43
5.3.4.	RYZYO PŁYNNOŚCI	44
6.	NOTY POZOSTAŁE	45
6.1.	RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	45
6.2.	WARTOŚĆ FIRMY	47
6.3.	UTRATA WARTOŚCI AKTYWÓW TRWAŁYCH	47
6.4.	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE	48
6.5.	POZOSTAŁE AKTYWA	49
6.6.	REZERWY	50
6.7.	SPRAWY SPORNE	52
6.8.	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ ZOBOWIĄZANIA POZOSTAŁE	53
6.9.	WYJAŚNIENIA DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	54
6.10.	STRUKTURA GRUPY I INWESTYCJE WE WSPÓLNE PRZEDSIĘWZIĘCIA ORAZ TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	55
6.11.	ZDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO	60

W Sprawozdaniu Finansowym można zauważyć ikony, które reprezentują następujące:



Polityki rachunkowości



Szacunki



1. INFORMACJE OGÓLNE

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. WPROWADZENIE

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

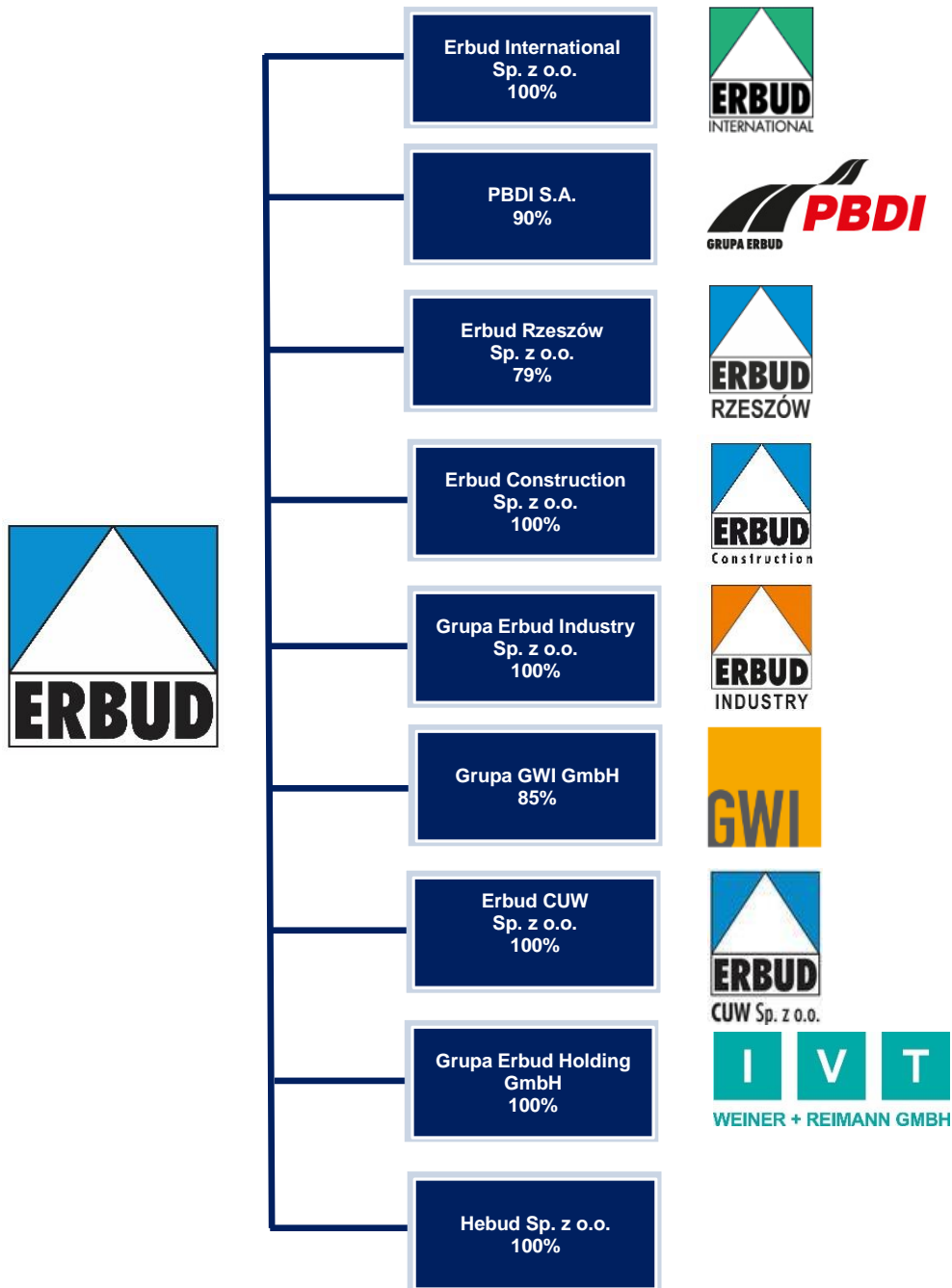
Jednostka Dominująca została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym 29 listopada 2006 roku pod numerem KRS 0000268667 (Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS). Jednostka Dominująca jest notowana na Giełdzie Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie od 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 notce 6.10.



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 śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe należy odczytywać w powiązaniu ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2017 r.

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

Niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na dzień i za okres sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 r., zaś dane porównywalne na dzień 31 grudnia 2017 r. i za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 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 05 września 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.

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,



1. INFORMACJE OGÓLNE

- 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 ujmują 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. NOWE STANDARDY

W niniejszym półrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupa zastosowała poniższe regulacje wynikające z wejścia w życie MSSF 9 oraz MSSF 15. Wpływ zmian został opisany poniżej.

Nowy MSSF 9 „Instrumenty finansowe”

Nowy standard zastąpił 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.

Do końca roku 2017 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 one są kwalifikowane odpowiednio jako wyceniane w zamortyzowanym koszcie albo w wartości godziwej przez wynik.

Na skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy wpłynęła istotnie zmiana sposobu szacowania strat z tytułu ryzyka kredytowego, eliminując przypadki wymagające indywidualnej oceny. Grupa zbudowała model służący do szacowania oczekiwanych strat z portfela należności. Odpis ujęty na 1 stycznia 2018 roku wyniósł 9,5 miliona złotych. W niniejszym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wartość odpisu wyliczonego na podstawie modelu wyniosła 7 milionów 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 wpłynęło na sytuację finansową prezentowaną w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy.

Zastosowanie MSSF 9 odbyło się retrospektywnie bez korekty danych porównawczych ze względu na to, że nie byłoby to możliwe bez wykorzystania wiedzy pozyskanej post factum. Skutki wdrożenia standardu zostały ujęte jako zmiana bilansu otwarcia zysków zatrzymanych na dzień 1 stycznia 2018 roku.

1. INFORMACJE OGÓLNE

Nowy MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”

Nowy standard zastąpił 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 odbyło się retrospektywnie bez korekty danych porównawczych. Skutki wdrożenia standardu zostały ujęte jako zmiana bilansu otwarcia zysków zatrzymanych na dzień 1 stycznia 2018 roku. Ponadto Grupa zastosowała 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.

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 wpłynęła na sytuację finansową prezentowaną w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

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,



1. INFORMACJE OGÓLNE

- 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 spełniały kryteria przewidziane w MSSF w zakresie identyfikacji zobowiązania nie wpłynęło to na sytuację finansową w prezentowanym skróconym 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 zidentyfikowano 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.

Wynik za 2017 rok nie uległ 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 rozpoznany 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 wpłynęły 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 poprzednio obowiązującymi 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 w niniejszym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym:

- 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 rozpoznaje udzielonych gwarancji jako odrębnego zobowiązania. Nie stanowi to 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 zidentyfikowała istotnych kosztów, które mogłyby zostać aktywowane w związku z pozyskaniem kontraktu, ponieważ większość z nich stanowią koszty przygotowania oferty;
- rezerwa na straty na kontraktach –nie zmienił 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 zidentyfikowała 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.

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 niezakończonyj usługi 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 6.4.). 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 – kaucje” (nota 2.1.) 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 6.8.). Zatrzymane przez Grupę części zapłat wobec podwykonawców z tytułu gwarancji dobrego wykonania umowy Grupa ujmuje w pozycji „Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje” (nota 2.1.).

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 4.2.

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 m², 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. NALEŻNOŚCI I ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH - KAUCJE

	30-06-2018			31-12-2017		
	Zwrot do 12 miesięcy	Zwrot pow. 12 miesięcy	Razem	Zwrot do 12 miesięcy	Zwrot pow. 12 miesięcy	Razem
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	44 666	13 808	58 474	42 670	16 911	59 581
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	97 809	8 372	106 181	96 143	8 353	104 496

Informacje o znaczących kontraktach, podpisanych w okresie sześciu miesięcy 2018 roku oraz po dniu bilansowym.

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 m².

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 min. 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 - 02.05.2018 r.
Zakończenie Robót - 15.09.2019 r."



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 - 07.05.2018 r.
Zakończenie Robót - 20.02.2019 r.

W dniu 14 maja 2018 roku ERBUD S.A. jako lider konsorcjum podpisał umowę na budowę budynku wielofunkcyjnego przy ul. Berylowej w Lublinie, w skład którego wchodzi: przedszkole, dom kultury, szkoła podstawowa z sala gimnastyczną wraz z zapewnieniem finansowania inwestycji poprzez zbycie wierzytelności przysługujących Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu realizacji przedmiotu umowy na rzecz Banku lub innej instytucji finansowej o wartości 55,5 mln zł., na niżej wymienionych warunkach:

- 1 Data zawarcia kontraktu 14.05.2018 r.
- 2 Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) Gmina Lublin, Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin,
- 3 Wartość kontraktu 55 539 000,00 zł netto / 68 298 570,00 zł brutto
- 4 Przedmiot kontraktu Budowa budynku wielofunkcyjnego przy ul. Berylowej w Lublinie, w skład którego wchodzi: przedszkole, dom kultury, szkoła podstawowa z sala gimnastyczną wraz z zapewnieniem finansowania inwestycji poprzez zbycie wierzytelności przysługujących Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu realizacji przedmiotu umowy na rzecz Banku lub innej instytucji finansowej
- 5 Miejsce wykonywania kontraktu ul. Berylowa, 20-582 Lublin
- 6 Terminy realizacji 30.06.2020

W dniu 15 maja 2018 roku spółka zależna – GWI GmbH z siedzibą w Dusseldorfie zawarła umowę na roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

1. Przedmiot umowy: Budynek mieszkalny, Budynek biurowy, podziemny garaż oraz przedszkole.
- 2.Data podpisania kontraktu: 15.05.2018
3. Strony umowy:
 - a) Klient: Wilma DW GmbH , Pempelfurtstr. 1, 40880 Ratingen
 - b) Wykonawca : GWI Bauunternehmung GmbH
4. Wartość umowy: 6.812.000,00 EUR co w przeliczeniu po kursie NPB z dnia 15 maja 2018 roku daje kwotę 29.171.028 PLN.
5. Okres realizacji: 05.2018-02.2019



2. KONTRAKTY BUDOWLANE

W dniu 25 maja 2018 roku Emitent podpisał ze Spółką Zależną od Vantage Development S.A. - Spółka VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVII sp.k. (Zamawiający) - umowę realizującą inwestycję developerską - mieszkaniową Dorzecze Legnickiej przy ul. Małopanewskiej we Wrocławiu (Inwestycja)

Wartość Umowy wynosi 47 mln PLN netto.

Na podstawie Umowy Wykonawca został zobowiązany do całkowitego i kompletnego wykonania zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym w inwestycji Dorzecze Legnickiej etap III wraz z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu, w tym małą architekturą i zielenią, budowlami towarzyszącymi, a także układem komunikacyjnym oraz niezbędnymi drogami związanymi z realizacją przez Zamawiającego inwestycji nie drogowej przy ul. Małopanewskiej we Wrocławiu. Etap III Inwestycji obejmować będzie 204 mieszkania. Zakończenie całości robót zostało przewidziane w terminie 64 tygodni od dnia doręczenia nakazu rozpoczęcia robót, który to nakaz Zamawiający może wydać najpóźniej do dnia 31 marca 2019 roku. Zamawiający uprawniony jest do czasu wydania nakazu rozpoczęcia robót lecz nie później niż do dnia 31 marca 2019 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 2019 roku, a Wykonawcy nie przysługują: prawo do odstąpienia od Umowy, naliczenia kar umownych ani żadne inne roszczenia odszkodowawcze.

Zamawiający może w terminie do dnia 31 grudnia 2020 roku odstąpić od Umowy w przypadku m.in. opóźnień w realizacji poszczególnych etapów prac.

W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Umowa przewiduje karę umowną w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia wynikającego z Umowy. Łączna wysokość wszystkich naliczonych kar umownych nie może przekroczyć 15 % wynagrodzenia. Zamawiający jest uprawniony do żądania odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

W dniu 25 maja 2018 roku Emitent podpisał ze Spółką zależną od Vantage Development S.A. - spółka Promenady X spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. (Zamawiający) - umowę realizującą inwestycję developersko-mieszkaniową Promenady Wrocławskie etap X we Wrocławiu (Inwestycja)

Wartość umowy wynosi 48 mln PLN netto.

Na podstawie Umowy Wykonawca został zobowiązany do całkowitego i kompletnego wykonania zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, wewnętrzną i zewnętrzną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu, w tym małą architekturą i zielenią, budowlami towarzyszącymi, a także układem komunikacyjnym oraz niezbędnymi drogami, przy ul. Zakładowej we Wrocławiu. Etap X Inwestycji obejmować będzie 233 mieszkania i 6 lokali usługowych.

Zakończenie całości robót zostało przewidziane w terminie 102 tygodni od dnia doręczenia nakazu rozpoczęcia robót, który to nakaz Zamawiający może wydać najpóźniej do dnia 31 grudnia 2018 roku. W przypadku, gdy Zamawiający nie wyda nakazu rozpoczęcia robót w powyższym terminie, Umowa wygasa z upływem 31 grudnia 2018 roku, a Wykonawcy nie przysługują: prawo do odstąpienia od Umowy, naliczenia kar umownych ani żadne inne roszczenia odszkodowawcze.

Zamawiający może w terminie do dnia 31 grudnia 2018 roku odstąpić od Umowy bez podania przyczyny i bez prawa do naliczania kary umownej za odstąpienie. Ponadto, Zamawiający może w terminie do dnia 31 grudnia 2021 roku odstąpić od Umowy w przypadku min. opóźnień w realizacji poszczególnych etapów prac.

W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Umowa przewiduje karę umowną w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia wynikającego z Umowy. Łączna wysokość wszystkich naliczonych kar umownych nie może przekroczyć 15 % wynagrodzenia. Zamawiający jest uprawniony do żądania odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.



2. KONTRAKTY BUDOWLANE

W dniu 4 czerwca 2018 roku ERBUD S.A. (Emitent) podpisał znaczącą Umowę na roboty budowlane na niżej wyszczególnionych warunkach:

1 Data zawarcia kontraktu 2018-06-04

2 Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) "Martinique Investment Sp. z o.o.

ul. Sienkiewicza 29 87-100 Toruń

3 Wartość kontraktu (PLN, netto) 90 797 000,00

4 Przedmiot kontraktu Budowa w systemie generalnego wykonawstwa obiektu biurowego wraz z pozostałymi uzupełniającymi obiektami, budynkami i budowlami, łącznikiem z budynkiem centrum dystrybucyjnego, infrastrukturą zewnętrzną (sieci, przyłącza i drogi) i małą architekturą, zielenią oraz pozostałymi elementami zagospodarowania terenu w ramach Etapu III Budowy Centrum Dystrybucji i Nowej Centrali NEUCA przy ul. Fortecznej w Toruniu

5 Miejsce wykonywania kontraktu Toruń, ul. Forteczna

6 Terminy realizacji

a) Rozpoczęcie realizacji Prac z dniem podpisania Umowy,

b) Zakończenie Prac do 23.12.2019 r.

W dniu 7 czerwca 2018 roku została zawarta znacząca Umowa na roboty budowlane w formule „Zaprojektuj i wybuduj” na niżej określonych warunkach:

1. Inwestor (Zleceniodawca): Winhall Investments sp. z o. o. (Podmiot zależny od Vantage Development S.A.).

2. Przedmiot Umowy: zaprojektowania, budowy i oddania do użytkowania zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym w inwestycji Port Popowice etap I, wraz z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu, w tym małą architekturą i zielenią, budowlami towarzyszącymi, a także infrastrukturą techniczną i przyłączami. Etap I Inwestycji obejmować będzie 415 mieszkań i 5 lokali usługowych i zostanie podzielony na dwie fazy: Faza I obejmować będzie zaprojektowanie całości etapu I oraz realizację budynku A, a Faza II realizację budynków B i C.

3. Terminy:

a) Rozpoczęcie: Zgodnie z nakazem rozpoczęcia robót dotyczących poszczególnych etapów, przy czym 7 czerwca 2018 roku został wydany nakaz rozpoczęcia robót obejmujący zaprojektowanie całości etapu I oraz realizację Fazy I. Nakaz rozpoczęcia robót dla Fazy II może być wydany najpóźniej do dnia 31 marca 2019 roku. W przypadku, gdy Zamawiający nie wyda nakazu rozpoczęcia robót dla Fazy II w powyższym terminie, Umowa wygasa w części dotyczącej budowy Fazy II, chyba że przyczyną niewydania nakazu rozpoczęcia robót dla Fazy II jest opóźnienie w uzyskaniu pozwolenia na budowę Fazy II, a Wykonawcy nie przysługują: prawo do odstąpienia od Umowy, naliczenia kar umownych ani żadne inne roszczenia odszkodowawcze.

b) Zakończenie całości robót Fazy I zostało przewidziane w terminie do dnia 15 października 2019 roku, natomiast zakończenie całości robót Fazy II w terminie 75 tygodni od dnia doręczenia nakazu rozpoczęcia robót.

4. Wartość Umowy : 114,5 mln zł, przy czym wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy za realizację ww. prac wynosi 43,6 mln złotych netto.



2. KONTRAKTY BUDOWLANE

W dniu 8 czerwca 2018 roku została zawarta przez spółkę zależną od Emitenta (Erbud S.A.) Erbud Industry Sp. z o.o. znacząca Umowa w ramach Konsorcjum Spółek:

Erbud Industry Sp. z p.o. (Lider); Erbud S.A. (partner) Fabryka Kotłów S.A. a Grupą Azoty Zakłady Azotowe "Puławy" S.A. (Zamawiający) na niżej określonych warunkach:

1. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) Grupa Azoty Zakłady Azotowe „Puławy” Spółka Akcyjna z siedzibą w Puławach, Aleja Tysiąclecia Państwa Polskiego 13, 24-110 Puławy
2. Wartość kontraktu 83 500 000 PLN netto (w tym 42 860 000 PLN - Erbud Industry Sp. z o.o.; 140 000 PLN - Erbud S.A.; 40 500 000 PLN - Sefako S.A.)
3. Przedmiot kontraktu "Budowa w formule "pod klucz" instalacji odazotowania SCR wraz z kompleksową modernizacją kotła OP-215 nr K2 w ZA Puławy S.A.
4. Miejsce wykonywania kontraktu Elektrociepłownia ZA Puławy S.A., Aleja Tysiąclecia Państwa Polskiego 13, 24-110 Puławy
5. Terminy realizacji Przekazanie do Użytkowania w ciągu 21 miesięcy do daty podpisania Umowy

W dniu 19 czerwca 2018 roku Emitent podpisał znaczącą Umowę z Uniwersytetem Mikołaja Kopernika w Toruniu na niżej określonych warunkach:

1. Data zawarcia kontraktu 2018-06-19
2. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) "Uniwersytet Mikołaja Kopernika
ul. Gagarina 11; 87-100 Toruń"
3. Wartość kontraktu (PLN, netto) 25 479 674,80
4. Przedmiot kontraktu Budowa Centrum Badań i Konserwacji Dziedzictwa Kulturowego przy Wydziale Sztuk Pięknych Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu
5. Miejsce wykonywania kontraktu Toruń, ul. Broniewskiego/Sienkiewicza
6. Terminy realizacji 1000 dni od daty zawarcia umowy

W dniu 3 lipca 2018 roku został zawarty Aneks nr 3 do Umowy o roboty budowlane - budowa zespołu uzdrowiskowo-hotelowego "Seaside Park" o wartości 67,6 mln PLN na niżej określonych warunkach.

1. Data zawarcia aneksu 03.07.2018r.
2. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) SEASIDE Park Sp. z o.o. Al., Jerozolimskie 181B, 02-222 Warszawa
3. Wartość aneksu 67.587.684,00 PLN
4. Przedmiot aneksu kompleksowe wykonanie prac wykończeniowych, instalacji sanitarnych i mechanicznych wewnętrznych dla zespołu uzdrowiskowo-hotelowego "Seaside Park"
5. Miejsce wykonywania kontraktu Kołobrzeg, ul. Przesmyk, działka ewidencyjna nr 29/1 oraz 29/2, obręb 6
6. Terminy realizacji zakończenie: czerwiec 2019r.



2. KONTRAKTY BUDOWLANE

W dniu 16 lipca 2018 roku ERBUD S.A. zawarł umowę o roboty budowlane na niżej opisanych warunkach:

1. Data zawarcia kontraktu Umowa Nr PL/000126652/18-567/TDDP zawarta 16.07.2018
2. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) Chopin Airport Development Sp. Z o.o.; ul. Żwirki i Wigury 1; 00 - 906 Warszawa
3. Wartość kontraktu 33.900.000,00 PLN netto ; 41 697 000,00 PLN brutto
4. Przedmiot kontraktu "Budowa hotelu Holiday Inn Express na terenie Portu Lotniczego Rzeszów - Jasionka. Przedmiot zamówienia obejmuje wybudowanie, wyposażenie oraz uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych umożliwiających użytkowanie obiektu, w formule „pod klucz”, pod marką Holiday Inn, zgodnie z wymaganiami InterContinental Hotels Group określonymi w standardach dla hotelu Holiday Inn Express
5. Miejsce wykonywania kontraktu Działki nr ew. 1867/268 i 1867/261 w Jasionce k. Rzeszowa
6. Terminy realizacji 14 miesięcy od daty podpisania umowy

W dniu 1 sierpnia 2018 roku Emitent podpisał znaczącą umowę na roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

1. Data zawarcia kontraktu 2018-08-01
2. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) Polnord – Apartamenty Sp. z o.o.
ul. Śląska 35/37
81-310 Gdynia
3. Wartość kontraktu (PLN, netto) 52 000 000,00
4. Przedmiot kontraktu Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych B4, B5, B6 (Etap II), B7 i B8 (Etap III) z garażami podziemnymi, osiedlowym układem drogowym wraz z zespołem parkingów naziemnych, infrastrukturą techniczną (sieci z przyłączami: wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, oświetleniowa, fragment drogi publicznej ul. A. Flisykowskiego 045-KD80 (plan nr 1818) ze zjazdami z drogi publicznej ul. A. Flisykowskiego oraz zagospodarowaniem terenu w ramach inwestycji deweloperskiej pod nazwą „Fotoplastykon” przy ul. Guderskiego/ Flisykowskiego w Gdańsku
5. Miejsce wykonywania kontraktu: ul. Guderskiego/ Flisykowskiego, Gdańsk
6. Terminy realizacji:
Rozpoczęcie robót budowlanych: 27.08.2018 r.
Zakończenie zakresu Umowy: 30.09.2020 r.

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 30 czerwca 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%
Agnieszka Głowacka	4 077	0,03%
Pozostali Akcjonariusze	1 974 745	15,42%
Razem	12 811 859	100%



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

Zgodnie z Uchwałą Nr 5/2018 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia ERBUD S.A. z dnia 18 maja 2018 roku, w dniu 19 czerwca 2018 roku Akcjonariuszom została wypłacona dywidenda nadzwyczajna.

Na wypłatę dywidendy dla Akcjonariuszy przeznaczona została kwota 14.093.044,90 zł, tj. zł pochodzącą z istniejącego w Spółce kapitału zapasowego utworzonego z zysków osiągniętych w latach ubiegłych.

Wypłata Dywidendy Nadzwyczajnej nastąpiła poprzez pomniejszenie (rozwiązanie w części) o kwotę 1.553.797,97 zł kapitału zapasowego Spółki w jego części powstałej z zysków Spółki osiągniętych w latach ubiegłych. Pozostała kwota 12.539.246,93 zł pochodzi z zysku netto wypracowanego przez Spółkę w 2017 roku.

Zysk przeznaczony do wypłaty tytułem dywidendy wyniósł 1,10 zł na każdą akcję uprawniającą do udziału w dywidendzie. Do dywidendy uprawnionych było 12.811.859 akcji.

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.

	30-06-2018	31-12-2017
Długoterminowe		
Kredyty bankowe	18 234	4 234
Krótkoterminowe		
Kredyty w rachunku bieżącym	79 735	20 239
Kredyty bankowe	24 308	23 720
Pożyczki	16	-
	104 059	43 959
Razem zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	122 293	48 193

**3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE**

	W walucie funkcjonalnej	W walucie funkcjonalnej
Kredyty i pożyczki		
Długoterminowe	18 234	4 234
Krótkoterminowe	104 059	43 959
Razem	122 293	48 193
W tym oprocentowane stopą procentową:		
Stalą	-	-
Oprocentowanie	1,5% - 4%	1,5% - 4%
Zmienną	-	-
Baza oprocentowania	Wibor 1M - 3M; EURIBOR; EONIA	Wibor 1M - 3M; EURIBOR; EONIA

Na dzień bilansowy Grupa posiada dostęp do bankowych linii wielocelowych o łącznej wartości 722 509 tys. zł, które mogą zostać wykorzystane głównie na kredyty lub gwarancje bankowe. Na dzień bilansowy Grupa wykorzystywała 122 293 tys. zł na zaciągnięcie kredytów oraz 319 214 tys. zł na wykorzystane gwarancje.

Kowenanty

W związku z negatywnym wynikiem na poziomie marży EBIT oraz EBITDA zarówno w jednostkowym jak i w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Erbud sporządzonym na dzień 30 czerwca 2018 zostały złamane kowenanty finansowe zawarte w umowach kredytowych.

Wszystkie Umowy kredytowe, które obligują kredytobiorcę do utrzymania określonych wskaźników finansowych są umowami krótkoterminowymi.

Zarząd ERBUD S.A. na dzień sporządzenia sprawozdania negocjuje z Bankami zgody na niedotrzymanie wskaźników finansowych do dnia 30 czerwca 2019 roku

Erbud S.A. – kowenant liczony w oparciu o dane jednostkowe:

mBank S.A.	marża EBIT	minimum 1,0%	-2,64%
	wskaźnik płynności bieżącej	minimum 1,2	1,15
	wskaźnik zadłużenia	maksimum 70%	74,00%
	roczna EBITDA	minimum 18mln PLN	-11 373

**3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE**

Alior Bank	marża EBIT	minimum 1,0%	-2,70%
	Dług Netto / EBITDA	maksimum 3,5	-1,65
	Wskaźnik płynności bieżącej	minimum 1,1	1,53
	Kapitalizacja	minimum 25%	26,00%

Erbud S.A. – kowenant liczony w oparciu o dane skonsolidowane:

ING S.A.	Dług Netto / EBITDA	(maksimum 2,5 na koniec 2Q, maksimum 2 na koniec 4Q)	-21,74
	Kapitalizacja	minimum 0,25	0,23
	Wskaźnik płynności bieżącej	minimum 1,2	1,23

BZ WBK S.A.	Dług Netto / EBITDA	maksimum 3,5	-21,74
	Wskaźnik płynności bieżącej	minimum 1	1,08

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, stanowiące zobowiązania o charakterze krótkoterminowym i długoterminowym:

Data emisji	Rodzaj wyemitowanych obligacji	Waluta (podać funkcjonalna czy obca)	Oprocentowanie	Termin wykupu	Cel pozyskania finansowania	Wartość nominalna emisji	Saldo zadłużenia na 30 czerwca	
							2018	2017
26-03-2014	na okaziciela seria B, zdematerializowanych, niezabezpieczonych	funkcjonalna	WIBOR 6 M +marża 3%	26-03-2018	sfinansowanie zwiększonego zapotrzebowania na kapitał obrotowy	10	-	3 950
27-09-2017	na okaziciela seria C, zdematerializowanych, niezabezpieczonych	funkcjonalna	WIBOR 6 M +marża 3%	27-09-2021	sfinansowanie zwiększonego zapotrzebowania na kapitał obrotowy	1	52 000	52 000
Razem zobowiązania krótkoterminowe i długoterminowe						11	52 000	55 950
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		30-06-2018	31-12-2017
		Wartość nominalna minimalnych opłat	Wartość nominalna minimalnych opłat
Do 1 roku	Krótkoterminowe	6 500	6 947
1 - 5 lat	Długoterminowe	8 661	6 978
		15 161	13 925
	Koszty finansowe z tytułu leasingu finansowego	693	665
	Wartość bieżąca minimalnych opłat	14 468	13 260

3.6. AKTYWA STANOWIĄCE ZABEZPIECZENIA ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU ZADŁUŻENIA

Na 30 czerwca 2018 r. zabezpieczenia zobowiązań z tytułu zadłużenia na rzeczowych aktywach trwałych o łącznej wartości 10 904 tys. zł (31 grudnia 2017 r. – 3 795 tys. zł) stanowiły następujące aktywa:

	30-06-2018	31-12-2017
Rzeczowe aktywa trwałe	10 904	3 795
Pozostałe	-	-
Razem	10 904	3 795

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

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

3.7. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

	Aktywa warunkowe		Zobowiązania warunkowe	
	30-06-2018	31-12-2017	30-06-2018	31-12-2017
Pozostałe jednostki				
Gwarancje i poręczenia	93 813	95 227	526 831	448 316
Weksle	2 225	5 720	33 375	11 478
Sprawy sporne	-	-	46 682	46 682
W tym sprawa przeciwko MPL Modlin	-	-	34 381	34 381
Razem	96 039	100 947	606 888	506 476

Aktywa warunkowe obejmują otrzymane przez Grupę od podwykonawców gwarancje i poręczenia z tytułu gwarancji dobrego wykonania oraz rękojmi.

Zobowiązania warunkowe Grupy natomiast dotyczą przede wszystkim zleceń udzielenia gwarancji przez Grupę oraz przez banki na rzecz kontrahentów Grupy na zabezpieczenie ich roszczeń z tytułu kontraktów budowlanych, głównie gwarancji dobrego wykonania oraz zobowiązań wadialnych.

3.8. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY



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

Grupa posiada środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania. Do grupy tej zalicza przede wszystkim środki stanowiące zabezpieczenie gwarancji bankowych wystawionych w odniesieniu do realizowanych przez Grupę kontraktów budowlanych oraz zobowiązań z tytułu instrumentów pochodnych, o ile ich termin ograniczenia w dysponowaniu nie przekracza 3 miesięcy.

Grupa wykazuje środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w ramach środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

	30-06-2018	31-12-2017
Środki pieniężne w kasie	94	72
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	72 926	174 682
Środki pieniężne na rachunkach bankowych o ograniczonej możliwości dysponowania (zabezpieczenie gwarancji bankowych)	16 402	15 416
Inne środki pieniężne	2 500	-
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	91 922	190 170



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 pięć podstawowych segmentów sprawozdawczych:

- budownictwo kubaturowe w kraju,
- budownictwo kubaturowe za granicą,
- budownictwo inżynieryjno-drogowe,
- budownictwo przemysłu w kraju,
- budownictwo przemysłowe 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**

Segment sprawozdawczy	Opis działalności segmentu	Segmenty operacyjne zagregowane w segmencie sprawozdawczym	Przesłanki agregacji segmentów operacyjnych w segmencie sprawozdawczym
Budownictwo kubaturowe w kraju	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. oraz 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.
Budownictwo kubaturowe za granicą	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
Budownictwo inżynieryjno-drogowe	Budowa dróg oraz farm wiatrowych	Segmentem operacyjnym jest spółka PBDI S.A.	Nie dokonywano agregacji
Budownictwo przemysłu w kraju	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 Pomorze 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
Budownictwo przemysłu za granicą	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 alokowane 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
Segment pozostały	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 – 06.2018 i 01.2017 – 06.2017**

Grupa prowadzi działalność w Polsce oraz za granicą (w Niemczech, Belgii, Holandii, Szwecji 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 6 miesięcy zakończony 30-06-2018			Za okres 6 miesięcy zakończony 30-06-2017		
	Kraj (Polska)	Zagranica	Razem	Kraj (Polska)	Zagranica	Razem
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych, w tym:	821 091	138 671	959 762	683 259	93 061	776 320
Przychody z tytułu kontraktów budowlanych	778 802	98 367	877 169	592 359	92 714	685 073
Przychody z pozostałych kontraktów z przemysłu	36 179	35 953	72 132	86 119	328	86 447
Przychody pozostałe	6 110	4 351	10 461	4 781	19	4 800
Aktywa trwale inne niż instrumenty finansowe i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	77 902	36 550	114 452	75 097	23 217	98 314

**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 6 miesięcy zakończony 30-06-2018
	Budownictwo kubaturowe w kraju	Budownictwo kubaturowe za granicą	Budownictwo inżynieryjno-drogowe	Segment przemysłu w kraju	Segment przemysłu za granicą	Segmenty - pozostałe	Razem działalność kontynuowana
Przychody razem							
Sprzedaż między segmentami	-	-	(614)	(16 538)	-	-	(17 152)
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	614 627	93 046	114 933	107 209	45 625	1 474	976 914
Przychody ze sprzedaży razem	614 627	93 046	114 319	90 671	45 625	1 474	959 762
Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do (Straty)/Zysku brutto Grupy							
Koszt własny sprzedaży	622 550	101 419	104 404	84 444	36 131	798	949 746
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(20 027)	(7 140)	(6 433)	(9 000)	(2 346)	(5 511)	(50 457)
Wynik segmentu – EBIT	(27 950)	(15 513)	3 482	(2 773)	7 148	(4 835)	(40 441)
Marża EBIT	-5,00%	-17,00%	3,00%	-3,00%	16,00%	-328,00%	-4,00%
Wynik na działalności finansowej	2 839	989	687	(576)	(205)	8	3 742
Wynik brutto bez działalności zaniechanej	(25 111)	(14 524)	4 169	(3 349)	6 943	(4 827)	(36 699)
Podatek dochodowy	(5 454)	(4 783)	1 085	(455)	2 779	38	(6 789)
Wynik netto bez działalności zaniechanej	(19 657)	(9 741)	3 084	(2 894)	4 164	(4 865)	(29 910)
Amortyzacja	1 771	493	1 759	1 763	1 027	422	7 235
Wynik segmentu – EBITDA	(26 179)	(15 020)	5 241	(1 010)	8 175	(4 413)	(33 206)
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa razem	598 762	122 475	112 111	102 445	77 456	8 896	1 022 145
Zobowiązania razem	523 266	68 393	53 824	93 347	50 702	1 902	791 434
Inne istotne pozycje							
Udział w wynikach jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności	-	-	(22)	-	-	-	(22)
Odpisy aktualizujące wartość aktywów	887	2 120	262	-	-	-	3 269
Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne	796	920	472	634	468	376	3 666
Przychody z tytułu odsetek	2 412	7	421	101	-	13	2 954
Koszty z tytułu odsetek	2 242	273	106	612	115	5	3 353

**4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**Za okres 6
miesięcy
zakończony
30-06-2017

	Budownictwo kubaturowe w kraju	Budownictwo kubaturowe za granicą	Budownictwo inżynieryjno- drogowe	Segment przemysłu w kraju	Segment przemysłu za granicą	Segmenty - pozostałe	Razem działalność kontynuowana
Przychody razem							
Sprzedaż między segmentami	-	-	(44 696)	(24 913)	-	(5 723)	(75 332)
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	552 266	92 733	73 208	127 664	-	5 781	851 652
Przychody ze sprzedaży razem	552 266	92 733	28 512	102 751	-	58	776 320
Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do (Straty)/Zysku brutto Grupy							
Koszt własny sprzedaży	512 967	87 881	22 169	92 836	-	-	715 853
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(25 008)	(4 472)	(5 482)	(11 025)	-	366	(45 621)
Wynik segmentu – EBIT	14 291	380	861	(1 110)	-	424	14 846
Marża EBIT	3,00%	0,00%	1,00%	-1,00%	-	7,00%	2,00%
Wynik na działalności finansowej	(3 396)	(1 643)	121	(541)	-	3	(5 456)
Wynik brutto bez działalności zaniechanej	10 895	(1 263)	982	(1 651)	-	427	9 390
Podatek dochodowy	2 570	(239)	257	(321)	-	128	2 395
Wynik netto bez działalności zaniechanej	8 325	(1 024)	725	(1 330)	-	299	6 995
Amortyzacja	1 432	395	1 286	1 876	-	315	5 304
Wynik segmentu – EBITDA	15 723	775	2 147	766	-	739	20 150
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa razem	582 094	152 471	104 347	102 206	-	9 764	950 882
Zobowiązania razem	442 325	84 382	57 146	94 466	-	2 620	680 939
Inne istotne pozycje							
Udział w wynikach jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące wartość aktywów	2 592	510	(3)	(80)	-	6	3 025
Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne	1 178	242	116	473	-	289	2 298
Przychody z tytułu odsetek	335	476	308	8	-	12	1 139
Koszty z tytułu odsetek	2 901	273	60	464	-	8	3 706

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

4.2. 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 6 miesięcy zakończony 30-06-2018	Za okres 6 miesięcy zakończony 30-06-2017
Wynik brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	(36 699)	9 390
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce - 19%	(6 973)	1 784
Dodatkowe obciążenie wynikające ze stawki przekraczającej 19% w Niemczech	(942)	(42)
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	(3)
Nadwyżka trwałych kosztów niestanowiących kosztów uzyskania przychodów nad przychodami niezaliczanymi do dochodu do opodatkowania	1 126	656
Podatek wykazany w skonsolidowanym rachunku zysków i strat, w tym	(6 789)	2 395
Podatek bieżący	2 936	13 796
Podatek odroczony	(9 725)	(11 401)
Efektywna stopa podatkowa	18,50%	25,51%



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe na 30 czerwca 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		30 czerwca 2018
		Wynik netto	Pozostałe całkowite dochody		Wynik netto	Pozostałe całkowite dochody	
Aktywa z tytułu podatku odroczonego							
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - wycena	29 140	(13 140)	-	16 000	20 061	-	36 061
Nota 6.6. Rezerwy	5 464	952	-	6 416	47	1 099	7 562
Strata podatkowa	929	789	-	1 718	9 691	-	11 409
Naliczone wynagrodzenia i obciążenia	428	9	-	437	83	-	520
Nota 6.4. Odpisy aktualizujące wartość należności	1 354	689	-	2 043	690	-	2 733
Inne zobowiązania finansowe	1 356	211	-	1 567	105	-	1 672
Koszty następnych okresów	571	1 696	-	2 267	494	-	2 761
Pozostałe	651	23 045	(148)	23 548	(8 382)	204	15 370
Razem	39 893	14 251	(148)	53 996	22 789	1 303	78 088
Zobowiązania z tytułu podatku odroczonego							
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - wycena	22 399	7 074	-	29 473	12 954	348	42 775
Przeszacowanie aktywów	2 084	(114)	-	1 970	(163)	2 940	4 747
Koszty finansowe aktywowane	78	(78)	-	-	-	-	-
Wycena bilansowa oraz dyskonto zobowiązań	18	109	-	127	44	-	171
Naliczone odsetki od zadłużenia	59	163	-	222	(129)	-	93
Zarachowane przychody	-	(3)	-	(3)	-	-	(3)
Pozostałe	851	353	320	1 524	358	(274)	1 608
Razem	25 489	7 504	320	33 313	13 064	3 014	49 391
Kompensata aktywów i zobowiązań	14 404			20 683			28 697
Stan po kompensacie	19 654			25 345			35 407
Aktywa	17 029			23 014			32 052
Zobowiązania	2 625			2 331			3 355
Wpływ netto zmian w okresie		6 747	(468)		9 725	(1 711)	



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe na 30 czerwca 2018 (w tys. zł, chyba że podano inaczej)

4. Noty objaśniające do sprawozdania z całkowitych dochodów

W roku zakończonym 30 czerwca 2018 r. oraz 31 grudnia 2017 r. nie wystąpiły ujemne pozycje różnic przejściowych od których nie ujęto aktywa z tytułu podatku odroczonego.

W tabeli poniżej zawarto okresy realizacji aktywów i zobowiązań z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

	30-06-2018		31-12-2017	
	Aktywa	Zobowiązania	Aktywa	Zobowiązania
Krótkoterminowe	26 459	1 128	20 119	2 331
Długoterminowe	5 593	2 227	2 895	-
Razem	32 052	3 355	23 014	2 331

Informacje na temat kwot należności i zobowiązań z tytułu podatku dochodowego przedstawiono w nocie 6.4 oraz 6.8.

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 5.1.2. Aktywa finansowe – udzielone pożyczki

Nota 2.1. Należności z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje

Nota 6.4. Należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałe

Należności z tytułu kontraktów budowlanych – wycena

Nota 3.8. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu obejmują głównie:

Nota 2.1. Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje

Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – wycena

Nota 6.8. 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

Grupa posiadała na 30 czerwca 2018 następujące pozycje wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako aktywa finansowe:

	30-06-2018	31-12-2017
Nota 5.1.2. Udzielone pożyczki	17 267	15 583
Pozostałe	2 442	4 448
Razem	19 709	20 031
Długoterminowe	7 704	8 900
Krótkoterminowe	12 005	11 131

5.1.2. 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. Zgodnie z polityką zarządzania ryzykiem Grupy, na każdą datę bilansową przeprowadza się test prospektywny ("ex-ante") oraz retrospektywny ("ex-post") skuteczności zabezpieczenia. Prospektywny test skuteczności zabezpieczenia: wykorzystano metodę „dollar offset method” przy zastosowaniu tzw. hipotetycznego instrumentu pochodnego. Na potrzeby testu prospektywnego stosuje się historyczne stawki rynkowe kursów walutowych i stóp procentowych na comiesięczne daty poprzedzające datę bilansową. Dla każdej z



5. Instrumenty finansowe i zarządzanie ryzykiem finansowym

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 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 oraz strukturę wiekową należności przeterminowanych zaprezentowano w nocie 6.4.

**5. Instrumenty finansowe i zarządzanie ryzykiem finansowym****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.

Tabela poniżej przedstawia zobowiązania finansowe Grupy na dzień 30 czerwca według daty zapadalności na podstawie umownych niezdyktowanych płatności.

	30-06-2018						
	Poniżej 3 miesięcy	3-12 miesięcy	1-5 lat	Powyżej 5 lat	Razem przepływy niezdyktowane	Dyskonto	Wartości bilansowe
Zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	23 248	80 811	18 234	-	122 293	-	122 293
Zadłużenie z tytułu wyemitowanych obligacji	-	-	52 000	-	52 000	-	52 000
Zadłużenie z tytułu leasingu finansowego	1 046	5 145	8 277	-	14 468	-	14 468
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	4 373	93 839	8 414	130	106 756	575	106 181
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	62 987	196 503	-	-	259 490	-	259 490
Pochodne instrumenty finansowe - zobowiązania	-	478	-	-	478	-	478
Razem	91 654	376 776	86 925	130	555 485	575	554 910

	31-12-2017						
	Poniżej 3 miesięcy	3-12 miesięcy	1-5 lat	Powyżej 5 lat	Razem przepływy niezdyktowane	Dyskonto	Wartości bilansowe
Zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	11 287	32 672	4 233	-	48 192	-	48 192
Zadłużenie z tytułu wyemitowanych obligacji	-	3 950	52 000	-	55 950	-	55 950
Zadłużenie z tytułu leasingu finansowego	1 017	5 438	6 806	-	13 261	-	13 261
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	3 313	93 202	8 528	-	105 043	547	104 496
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	69 528	193 358	-	-	262 886	-	262 886
Pochodne instrumenty finansowe - zobowiązania	-	-	-	-	-	-	-
Razem	85 145	328 620	71 567	-	485 332	547	484 785

6. Noty pozostałe

6. NOTY POZOSTAŁE

6.1. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE



Najistotniejsze pozycje rzeczowych aktywów trwałych stanowią środki transportu oraz urządzenia techniczne i maszyny związane przede wszystkim z budownictwem obiektów użyteczności publicznej, handlowej, mieszkaniowej i przemysłowej. Poza tym Grupa posiada również budynki i budowle oraz grunty.

Rzeczowe aktywa trwałe wycenia się w cenie nabycia/kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz wszelkie odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Polityka dotycząca oceny utraty wartości przedstawiona została w nocie 6.3.

W wartości początkowej rzeczowych aktywów trwałych Grupa ujmuje ich cenę nabycia powiększoną o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania. Do wartości początkowej zalicza się również koszt części zamiennych maszyn i urządzeń w momencie poniesienia, jeśli spełnione są kryteria rozpoznania, tj. Grupa oczekuje, że części zamienne będą wykorzystywane przez okres dłuższy niż jeden rok i jest możliwe ich przypisanie do konkretnej pozycji rzeczowych aktywów trwałych.

Koszty poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, ujmowane są w wyniku finansowym w momencie poniesienia, z wyjątkiem sytuacji, gdy koszty te powodują zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danej pozycji rzeczowych aktywów trwałych – wówczas poniesione koszty zwiększają wartość początkową tej pozycji.



Grupa corocznie dokonuje weryfikacji wartości końcowej, okresu użytkowania oraz metody amortyzacji składników rzeczowych aktywów trwałych.

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości poniesionych kosztów bezpośrednio związanych z nabyciem lub wytworzeniem, w tym kosztów finansowania, pomniejszonych o odpisy z tytułu utraty wartości. Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy.



Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowych aktywów trwałych. Grupa corocznie dokonuje weryfikacji okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

Grupa zawarła umowy leasingu finansowego na przeciętny okres 5 lat. Umowy te zawierają opcję przedłużenia po zakończeniu okresu podstawowego. Dodatkowo zawarte umowy dają Grupie prawo odkupienia przedmiotu leasingu po zakończeniu umowy.

**6. Noty pozostałe**

Zadłużenie z tytułu leasingu finansowego opisano w nocie 3.5.

	Grunty w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Pozostałe	Razem
Wartość netto na 1 stycznia 2017 r.	8 699	10 501	9 923	13 968	1 800	1 132	2 008	48 031
Zwiększenia:								
Zakup	-	667	963	468	1 162	-	936	4 196
Leasing finansowy	-	-	525	9 783	-	-	-	10 308
Pozostałe, w tym korekty reklasyfikacyjne	-	1 167	-	-	-	-	-	1 167
Zmniejszenia:								
Amortyzacja	27	866	3 296	5 170	1 139	-	690	11 188
Sprzedaż oraz likwidacja	538	23	22	262	3	-	92	940
Przemieszczenia wewnętrzne na pozycję	-	-	-	9	-	1 132	-	1 141
Pozostałe	33	-	8	1 066	43	-	-	1 150
Wartość netto na 31 grudnia 2017 r.	8 101	11 446	8 085	17 712	1 777	-	2 162	49 283
Zwiększenia:								
Zakup	-	429	753	1 356	637	250	241	3 666
Leasing finansowy	-	-	1 377	4 123	-	-	-	5 500
Przyjęcie środków trwałych	793	4 991	480	2 844	2 010	-	5 456	16 574
Zmniejszenia:								
Amortyzacja	15	642	1 721	3 445	844	-	568	7 235
Sprzedaż oraz likwidacja	-	216	181	374	24	-	-	795
Pozostałe	-	-	79	433	-	-	-	512
Różnice kursowe z przeliczenia	23	139	18	140	93	-	156	569
Wartość netto na 30 czerwca 2018 r.	8 902	16 147	8 732	21 923	3 649	250	7 447	67 050

**6. Noty pozostałe****6.2. WARTOŚĆ FIRMY**

Wartość firmy powstaje w wyniku rozliczenia nabycia przedsięwzięć metodą nabycia – szczegóły opisano w nocie 6.10.

Zasady rachunkowości dotyczące utraty wartości firmy opisano w nocie 6.3.

	Za okres 6 miesięcy zakończony 30-06-2018	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2017
Wartość firmy na początek okresu	22 968	22 968
Zwiększenia	16 262	-
Wartość firmy na koniec okresu	39 698	22 968
W tym z tytułu nabycia:		
Przedsiębiorstwa Budownictwa Drogowo – Inżynieryjnego S.A.	18 274	18 274
Erbud Holding GmbH	16 730	-
Pozostałe	4 694	4 694

6.3. 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

6.4. 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 w oparciu o model służący do szacowania oczekiwanych strat z portfela należności na podstawie historycznych poziomów spłacalności. Kwota odpisu odnoszona jest do pozostałych kosztów operacyjnych.

	30-06-2018			31-12-2017		
	Wartość brutto	Odpis	Wartość netto	Wartość brutto	Odpis	Wartość netto
Należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów niepowiązanych	448 674	26 874	421 800	382 286	13 913	368 373
Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	3 883	-	3 883	3 729	-	3 729
Pozostałe należności budżetowe	3 304	-	3 304	2 566	-	2 566
Pozostałe należności	18 685	1 216	17 469	15 587	1 216	14 371
Razem	474 546	28 090	446 456	404 168	15 129	389 039

Zmiany odpisu aktualizującego wartość należności zaprezentowano w tabeli poniżej.

	Za okres 6 miesięcy zakończony 30-06-2018	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2017
Odpisy aktualizujące na początek okresu	15 129	9 415
Wpływ MSSF 9 - bilans otwarcia	9 528	-
Utworzenie	6 098	8 306
Odwrocenie	2 829	2 288
Wykorzystanie	-	304
Pozostałe	101	-
Różnice kursowe z przeliczenia	63	-
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	28 090	15 129



6. Noty pozostałe

Struktura wiekowa należności przeterminowanych, w przypadku których nie stwierdzono utraty wartości przedstawia się następująco:

Należności przeterminowane:	30-06-2018	31-12-2017
Do 1 miesiący	29 108	41 332
1-3 miesiący	11 285	23 591
3-6 miesiący	32 040	1 829
6 miesiący - 1 rok	9 945	8 620
Powyżej 1 roku	34 521	40 679
Razem należności netto	116 899	116 051

Kwota należności przeterminowanych na dzień 30.06.2018 roku obejmuje należności sporne, w tym między innymi od spółki Kępska SA w wysokości 8.188 tysięcy złotych zabezpieczone hipotecznie oraz od Akademii Muzycznej w kwocie 1.895 tysięcy złotych. Na należności sporne zostały utworzone częściowe odpisy w oparciu o oszacowane zdyskontowane przepływy pieniężne. Z wymienionymi podmiotami toczą się sprawy sporne opisane w notcie 6.7.

Grupa narażona jest na ryzyko kredytowe oraz ryzyko walutowe wynikające z należności z tytułu dostaw i usług. Nie występuje jednakże koncentracja ryzyka kredytowego dotyczącego należności z tytułu dostaw i usług, gdyż Grupa posiada dużą liczbę klientów zarówno krajowych, jak i zagranicznych.

6.5. POZOSTAŁE AKTYWA



Aktywa przeznaczone do sprzedaży to aktywa, których wartość bilansowa zostanie odzyskana przede wszystkim w drodze transakcji sprzedaży, a nie poprzez ich dalsze wykorzystanie. Wycena tych pozycji dokonywana jest w niższej z kwot: wartości bilansowej i wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia (wartość godziwą ustala się zgodnie z MSSF 13).

Pozycja **Ubezpieczenia** to przedpłaty dokonywane przez Grupę z tytułu umów ubezpieczeń dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych. Ujmowane są one w ramach rachunku wyników stosownie do upływu czasu.

	30-06-2018	31-12-2017
Ubezpieczenia	4 446	4 595
Pozostałe	3 066	767
Razem	7 512	5 362



6. Noty pozostałe

6.6. REZERWY



Rezerwy obejmują głównie rezerwy na naprawy gwarancyjne, rezerwy na świadczenia pracownicze i świadczenia po okresie zatrudnienia oraz rezerwy na sprawy sądowe i sporne.

Rezerwy na naprawy gwarancyjne

Rezerwy na koszty napraw gwarancyjnych wynikają z udzielania przez Grupę gwarancji na świadczone usługi budowlane. Rezerwę tworzy się w wysokości ustalonej wskaźnikiem procentowym będącym ilorazem historycznie poniesionych kosztów na naprawy gwarancyjne oraz historycznie ujętych przychodów z tytułu realizacji kontraktów budowlanych. Koszty rezerwy na naprawy gwarancyjne ujmuje się w kosztach sprzedanych usług. W przypadku usług innych niż usługi budowlane, głównie usług serwisowych rezerwy na koszty napraw gwarancyjnych tworzy się na podstawie danych historycznych oraz wiarygodnego szacunku kwoty obowiązku z tego tytułu. Założenia zastosowane do obliczenia rezerwy na naprawy gwarancyjne na 30 czerwca 2018 r. zostały oparte na ewidencji napraw gwarancyjnych w latach 2014-2018.

Rezerwa na krótkoterminowe świadczenia pracownicze

Do grupy tej zalicza się rezerwy na niewykorzystane urlopy. Kalkulowane są one w oparciu o zestawienie niewykorzystanych dni urlopu na dany dzień bilansowy w podziale na poszczególnych pracowników oraz ich dzienne wynagrodzenie brutto powiększone o narzuty ZUS pracodawcy.

Rezerwa na świadczenia po okresie zatrudnienia

Do grupy tej zalicza się rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe, do wypłaty których Grupa zobowiązana jest zgodnie z przepisami prawa oraz regulaminem wynagradzania. Wysokość rezerwy ustalana jest w wartości bieżącej przy zastosowaniu technik aktuarialnych, wymagających przyjęcia pewnych założeń. Założenia niezbędne do wyceny obejmują wysokość stop dyskontowych, prognozowanych stóp zwrotu z aktywów oraz prognozowanych podwyżek wynagrodzeń. Ze względu na złożoność wyceny, przyjęte założenia, a także swój długoterminowy charakter, zobowiązania z tytułu wyżej wymienionych świadczeń są bardzo wrażliwe na zmiany założeń. Wszystkie powyższe założenia są weryfikowane oraz zaktualizowane na koniec każdego okresu sprawozdawczego.

Rezerwy na sprawy sądowe i sporne

Szczegółowej analizie potencjalnych ryzyk związanych z prowadzonymi sprawami sądowymi, podejmowania decyzji o konieczności ujęcia skutków tych postępowań w sprawozdaniu finansowym Grupy oraz wysokości rezerwy dokonują departamenty prawne oraz Zarządy poszczególnych spółek wchodzących w skład Grupy.

**6. Noty pozostałe**

Rezerwy w podziale na grupy zaprezentowane zostały w poniższej tabeli:

	Rezerwy na naprawy gwarancyjne	Rezerwy na świadczenia pracownicze i świadczenia po okresie zatrudnienia*	Rezerwy na sprawy sądowe i odszkodowania	Inne	Razem
Stan na 01.01.2017	15 828	10 904	1 007	14 235	41 974
Zwiększenie	1 910	7 784	1 061	1 797	12 552
Rozwiązanie	892	216	170	6 306	7 584
Wykorzystanie	1 010	2 958	135	2 632	6 735
Stan na 31.12.2017	15 836	15 514	1 763	7 094	40 207
krótkoterminowe	13 723	12 353	1 763	7 094	34 933
długoterminowe	2 113	3 161	-	-	5 274
Stan na 01.01.2018	15 836	15 514	1 763	7 094	40 207
Zwiększenie	2 260	8 485	498	3 688	14 931
Rozwiązanie	2 193	282	590	4 848	7 913
Zwiększenie z tytułu przejęcia	-	14 448	-	974	15 422
Wykorzystanie	-	7 499	-	878	8 377
Różnice kursowe z przeliczenia	47	420	-	214	681
Stan na 30.06.2018	15 950	31 086	1 671	6 244	54 951
krótkoterminowe	13 770	18 060	1 173	5 203	38 206
długoterminowe	2 180	13 026	498	1 041	16 745

*) Główną część tej pozycji stanowią rezerwy na niewykorzystane urlopy

Rezerwy na sprawy sądowe i odszkodowania

Zmniejszenie stanu rezerw w bieżącym okresie sprawozdawczym o 92 tys. zł spowodowane było rozwiązaniem przez Grupę rezerw na sprawy odszkodowań pracowniczych.

**6. Noty pozostałe****6.7. SPRAWY SPORNE**

Strona sporu	Opis przedmiotu sporu	Wpływ na sprawozdanie finansowe	
		30 czerwca 2018	31 grudnia 2017
Sprawy wytoczone przeciw Grupie			
Mazowiecki Port Lotniczy Warszawa - Modlin Sp. z o.o.	<p>Sprawa dotyczy umowy z dnia 14 września 2010 r. realizowanej na rzecz Mazowieckiego Portu Lotniczego Warszawa - Modlin Sp. z o.o., w której Jednostka Dominująca występowała w roli generalnego wykonawcy pasa startowego lotniska Warszawa-Modlin. W 2012 r., z uwagi na stwierdzone usterki nawierzchni, wydano decyzję zakazującą użytkowania części pasa startowego. Jednostka Dominująca dokonała wymiany betonowej nawierzchni pasa (w ramach wykonawstwa zastępczego), bez oczekiwania na wyjaśnienie przyczyn powstania uszkodzeń i bez potwierdzenia obowiązku dokonania naprawy w ramach zobowiązania gwarancyjnego. Prace zostały zakończone w czerwcu 2013 r., a lotnisko zostało ponownie dopuszczone do ruchu pasażerskiego w dniu 3 lipca 2013 r.</p> <p>Jednostka Dominująca nie uznaje swojej odpowiedzialności za wadliwy stan nawierzchni pasa startowego, a zlecone niezależne ekspertyzy techniczne wskazują na powody uszkodzenia niezależne od niej. Zarząd ocenia, iż wydatki poniesione na wymianę nawierzchni pasa startowego w łącznej kwocie 20,1 mln zł ujęte w kapitałach oraz kwoty zatrzymane w wysokości 2,9 mln zł ujęte na dzień 30 czerwca 2018 r. w aktywach bilansu, jak również wszelkie roszczenia związane z tą sprawą w ostatecznym rozliczeniu nie obciążą Jednostki Dominującej.</p>	Ujęte jako zobowiązanie warunkowe	Ujęte jako zobowiązanie warunkowe
Sprawy wytoczone przez Grupę			
Bank Millennium S.A.	<p>W dniu 29 maja 2018 roku Sąd Apelacyjny w Warszawie ogłosił wyrok w sprawie z powództwa Emitenta przeciwko Bankowi Millennium S.A. pod sygn. akt VII AGa 283/18, w którym uwzględnił apelację Emitenta. Sąd Apelacyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 29 maja 2018 r. uchylił zaskarżony wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 16 września 2016 r. wydany w sprawie o sygn. akt XVI GC 964/10 i przekazał sprawę temu sądowi do ponownego rozpoznania wraz z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania apelacyjnego.</p> <p>W dniu 13 lipca 2018 roku Erbud S.A. powziął informację o złożeniu przez Bank Millennium S.A. zażalenia do Sądu Najwyższego na wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 29 maja 2018 w sprawie z powództwa Emitenta przeciwko Bankowi Millennium S.A. W zażaleniu Bank Millennium kwestionuje celowość uchylenia wyroku i przekazania sprawy Sądowi Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania, wskazując, że Sąd Apelacyjny powinien samodzielnie rozstrzygnąć sprawę.</p> <p>W chwili obecnej doradcy prawni Emitenta przygotowują odpowiedź na złożone zażalenie do Sądu Najwyższego.</p> <p>Na dzień publikacji tego sprawozdania finansowego spór sądowy jest w toku.</p>	Brak wpływu	Brak wpływu
Cemex Polska sp. z o.o. oraz Lafarge Kruszywa i Beton sp. z o.o.	18 marca 2015 r. Jednostka Dominująca złożyła pozew o zapłatę odszkodowania z tytułu nienależytego wykonania umowy w kwocie 18 686 tys. zł (w tym względem Cemex Polska sp. z o.o.: 8 098 tys. zł oraz względem Lafarge Kruszywa i Beton sp. z o.o.: 10 588 tys. zł). Strony były podwykonawcami prac w opisanej powyżej umowie z Mazowieckim Portem Lotniczym Warszawa - Modlin Sp. z o.o.	Brak wpływu	Brak wpływu
Kępska S.A.	Pozew z 22 kwietnia 2014 r., w którym Jednostka Dominująca dochodzi od Kępska S.A. zapłaty wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych. Łączna wartość przedmiotu sporu: 9 877 tys. zł.	Utworzono częściowy odpis w oparciu o zdyskontowane przepływy pieniężne	Utworzono częściowy odpis w oparciu o zdyskontowane przepływy pieniężne

**6. Noty pozostałe**

Międzyzdrojski Rynek Sp. z o.o.	Jednostka Dominująca wystąpiła o zapłatę należności wynikających z faktur wystawionych za wybudowanie obiektu odebranego na podstawie pisemnego protokołu odbioru. Wartość przedmiotu sporu: 3 700 tys. zł.	Utworzono częściowy odpis w oparciu o zdyskontowane przepływy pieniężne	Utworzono częściowy odpis w oparciu o zdyskontowane przepływy pieniężne
Akademia Muzyczna w Łodzi	Pozew z 20 grudnia 2013 r. o zapłatę wynagrodzenia za wykonane przez Jednostkę Dominującą roboty budowlane wraz z odsetkami oraz odszkodowania za nienależyte wykonanie umowy. Wartość przedmiotu sporu: 2 051 tys. zł.	Utworzono częściowy odpis w oparciu o zdyskontowane przepływy pieniężne	Utworzono częściowy odpis w oparciu o zdyskontowane przepływy pieniężne

6.8. 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.

	30-06-2018	31-12-2017
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	259 490	262 886
w tym od podmiotów powiązanych	480	1 303
Zobowiązania budżetowe z tytułu:	40 033	33 726
podatku od towarów i usług	21 913	21 589
podatku dochodowego od osób prawnych	2 511	934
podatku dochodowego od osób fizycznych	4 655	2 431
ZUS	9 662	7 690
podatku od nieruchomości	105	-
PFRON	148	139
funduszu urlopowego (podatku belgijskiego)	667	825
inne	372	118
Pozostałe zobowiązania	17 890	9 886
z tytułu wynagrodzeń	11 672	7 043
rozliczenia międzyokresowe kosztów	785	346
inne	5 433	2 497
Razem	317 413	306 498

**6. Noty pozostałe****6.9. WYJAŚNIENIA DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**

Uzgodnienie zmiany stanu kapitału obrotowego za okres od 01 czerwca do 30 czerwca 2018 r. oraz za okres od 01 czerwca do 30 czerwca 2017 r.

	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych 01.2018-06.2018	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych 01.2017-06.2017
Zmiana stanu rezerw	(842)	(1 672)
Zmiana stanu zapasów	(10 103)	(993)
Zmiana stanu należności	(49 145)	(37 492)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(892)	(58 739)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(23 990)	(28 792)
Zmiana stanu kapitału obrotowego	(84 972)	(127 688)



6. Noty pozostałe

6.10. 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 30 czerwca 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)	
				30-06-2018	31-12-2017
Udziały posiadane bezpośrednio					
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%	-
9	Hebud Sp. z o.o.	Mińsk, Białoruś	Usługi budowlane	100,00%	-
10	Toruńska Sportowa w likwidacji Sp. z o.o.*	Toruń	Usługi sportowe, rozrywkowe i rekreacyjne	39,00%	39,00%
11	JV WMER Matoc Poland Sp.z o.o	Warszawa	Usługi budowlane	100,00%	-

*Spółki nieujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ze względu na nieistotność.

**6. Noty pozostałe**

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Udziały Jednostki Dominującej pośredniego szczebla (odpowiadający posiadanym prawom głosu)	
				30-06-2018	31-12-2017
Udziały posiadane pośrednio					
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%	-
9	IVT Weiner + Reimann GmbH	Oberhausen, Niemcy	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	100,00%	-
10	IVT Menzenbach GmbH	Oberhausen, Niemcy	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	100,00%	-
11	PflegeQuatier Düren GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	43,35%	-



6. Noty pozostałe

Nabycie przedsięwzięcia

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 8.500 tys. EUR.

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.

Spółka IVT Weiner+Reimann GmbH z siedzibą Oberhausen działa w głównie w sektorze energetycznym, usług komunalnych i sektorze przemysłu. Zakres jej działalności obejmuje:

- Inżynieria przemysłowa
- Inżynieria elektryczna, technologia pomiarów i sterowania
- Inżynieria dla segmentu usług budowlanych
- Instalacje gazowe, wodne, miejskie systemy ciepłownicze
- Inżynieria konstrukcji stalowych i rurociągowych
- Wulkanizacja przemysłowa
- Praca tymczasowa

	Wartość godziwa
Rzeczowe aktywa trwałe	16 303
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	12 869
Zapasy	3 850
Należności	22 105
Rozliczenia międzyokresowe	2 596
Aktywa na odroczonego podatek	1 082
Aktywa (A)	58 805
Zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe	20 953
Rezerwy	18 398
Zobowiązania (B)	39 351
Wartość godziwa aktywów netto (A-B)	19 454
Cena nabycia (zapłacona gotówką) (D)	35 453
Razem cena nabycia z udziałem niedającym kontroli (E)=(C)+(D)	35 453
WARTOŚĆ FIRMY *	15 999

* Wartość Firmy zaprezentowano na dzień przejęcia



6. Noty pozostałe

Nabyte należności

Wartość godziwa należności przejętych w wyniku transakcji wyniosła 22 105 tys. zł . Umowna kwota należności brutto wyniosła 22 191 tys. zł, z czego 86 tys. zł zostało objęte odpisem aktualizującym.

Przychody oraz zysk jednostki przejmowanej

Przychody oraz zysk netto wygenerowane przez jednostkę przejmowaną, które zostały uwzględnione w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów za okres sprawozdawczy od dnia przejęcia, tj. od 01.03.2018 wynosiły:

- Przychody: 39 865 tys. zł
- Zysk netto: 3 578 tys. zł

Gdyby przejęcie nastąpiło na dzień 1 stycznia 2018, tj. na początek rocznego okresu sprawozdawczego przychody oraz zysk przejmowanej jednostki za bieżący okres sprawozdawczy wyniosłyby:

- Przychody: 55 138 tys. zł
- Zysk netto: 3 578 tys. zł

Kwoty te zostały skalkulowane na podstawie danych finansowych przejmowanej jednostki, które skorygowano zgodnie z polityką rachunkowości stosowaną w Grupie Erbud.

Objaśnienie do skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych

	Za okres 6 miesięcy zakończony 30-06-2018
Wyływy środków pieniężnych z tytułu przejęcia jednostki	37 074
- Środki pieniężne przejęte w wyniku nabycia	12 916
= Wyływy środków pieniężnych netto z tytułu nabycia - działalność inwestycyjna	24 158



6. Noty pozostałe

Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Poniższe tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych przez jednostkę dominującą z podmiotami powiązаныmi za okres zakończony dnia 30 czerwca 2018 oraz na dzień 31 grudnia 2017 roku:

	30-06-2018			31-12-2017		
	Wspólne przedsięwzięcia	Inna relacja	Razem	Wspólne przedsięwzięcia	Inna relacja	Razem
Należności z tytułu dostaw i usług	1 408	-	1 408	1 766	56	1 822
Nota 5.1.2. Udzielone pożyczki	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	462	-	462	857	-	857
Przychody ze sprzedaży	-	-	-	-	-	-

6.11. 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, 5 września 2018 roku