

GRUPA KAPITAŁOWA ERBUD

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres zakończony dnia 31 grudnia 2018 r.

sporządzone zgodnie
z Międzynarodowymi
Standardami Sprawozdawczości
Finansowej



SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2018	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2017
DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA		
Nota 4.1.-4.2. Przychody ze sprzedaży dóbr i usług	2 331 896	1 805 459
Nota 4.3. Koszty sprzedanych dóbr i usług	2 242 754	1 673 825
Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży	89 142	131 634
Nota 4.3. Koszty sprzedaży	5 354	5 488
Nota 4.3. Koszty ogólnego zarządu	92 258	86 005
Pozostałe przychody operacyjne	9 082	11 487
Pozostałe koszty operacyjne	11 341	10 443
Utrata wartości aktywów finansowych i aktywów z wyceny kontraktów	(6 549)	(3 324)
Udział w zyskach/ (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	(31)	(145)
Nota 4.1. (Strata)/Zysk z działalności operacyjnej	(17 309)	37 716
Przychody finansowe	6 547	3 089
Koszty finansowe	10 855	10 413
(Strata)/Zysk brutto z działalności kontynuowanej	(21 617)	30 392
Nota 4.7. Podatek dochodowy	(481)	6 461
(Strata)/Zysk netto z działalności kontynuowanej	(21 136)	23 931
(Strata)/Zysk netto za okres obrotowy	(21 136)	23 931
(Strata)/Zysk okresu obrotowego przypadający:		
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(20 378)	22 563
Udziałowcom niekontrolującym	(757)	1 369
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	12 811 859	12 811 859
Wynik netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję (w zł)	-1,65	1,87
Podstawowy wynik netto na jedną akcję (w zł)	-1,65	1,87
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji (w szt.)	12 811 859	12 811 859
Rozwodniony wynik netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję (w PLN)	-1,65	1,87
Rozwodniony wynik netto na jedną akcję (w zł)	-1,65	1,87
DODATKOWE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z WYNIKU, W TYM ALTERNATYWNE MIERNIKI WYNIKU		
Amortyzacja	14 985	11 188
Nota 4.1. EBITDA	(2 324)	48 904

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z
POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

	Za okres 12 miesiący zakończony 31-12-2018	Za okres 12 miesiący zakończony 31-12-2017
Skonsolidowana (Strata)/Zysk netto	(21 136)	23 931
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań jednostek zagranicznych	(1 768)	(1 178)
Wycena instrumentów zabezpieczających	1 075	2 402
Pozostałe całkowite dochody (z uwzględnieniem efektu podatkowego) podlegające przeklasyfikowaniu do wyniku	(693)	1 224
Całkowite dochody za okres obrotowy	(21 829)	25 155
Przypadające:		
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(20 984)	24 197
Udziałowcom niekontrolującym	(845)	959
Całkowite dochody przypadające akcjonariuszom Jednostki dominującej z tytułu:		
Działalności kontynuowanej	(20 984)	24 197
	(20 984)	24 197

Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym Akcjonariuszy Jednostki Dominującej

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2017 oraz za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2018			Skumulowane pozostałe całkowite dochody					
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwy	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	-	-	-	-	-	22 563	22 563	1 368	23 931
Całkowite dochody za okres obrotowy	-	-	-	(483)	2 402	(285)	1 634	(410)	1 224
Łączne całkowite dochody	-	-	-	(483)	2 402	22 278	24 197	958	25 155
Dywidenda	-	-	-	-	-	-	-	(104)	(104)
Przeniesienie wyniku netto z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	-	11 103	-	-	(11 103)	-	-	-
Stan na 31 grudnia 2017 r.	1 281	213 197	11 103	860	1 762	47 654	275 857	9 999	285 856
Wprowadzenie odpisu aktualizującego zgodnie z MSFF 9 na dzień 1 stycznia 2018	-	-	-	-	-	-	(8 714)	-	(8 714)
Stan na 1 stycznia 2018 r.	1 281	213 197	11 103	860	1 762	38 940	267 143	9 999	277 142
Wynik netto za okres	-	-	-	-	-	(20 378)	(20 378)	(758)	(21 136)
Całkowite dochody za okres obrotowy	-	-	-	1 162	(1 768)	-	(606)	(87)	(693)
Łączne całkowite dochody	-	-	-	1 162	(1 768)	(20 378)	(20 984)	(845)	(21 829)
Dywidenda	-	(1 554)	-	-	-	(12 539)	(14 093)	(958)	(15 051)
Podwyższenie kapitału w spółce zależnej	-	-	-	-	-	-	-	44	44
Przeszacowanie majątku trwałego	-	-	-	-	-	701	701	-	701
Pozostałe	-	288	-	-	-	119	407	(503)	(96)
Stan na 31 grudnia 2018 r.	1 281	211 931	11 103	2 022	(6)	6 843	233 174	7 737	240 911

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ		2018	2017
AKTYWA		1 098 400	942 685
	Wartość firmy	39 462	22 968
	Rzeczowe aktywa trwałe	72 498	49 283
Nota 5.1.	Aktywa finansowe	5 750	8 900
Nota 4.7.	Aktywa z tytułu podatku odroczonego	30 410	23 014
Nota 2.2.	Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	9 535	16 911
	Udziały w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-	22
Aktywa trwałe		157 655	121 098
	Zapasy	20 100	11 577
	Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	53 362	42 670
Nota 2.1.	Należności z tytułu kontraktów budowlanych - wycena	176 425	171 638
Nota 6.5.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałe	463 660	389 039
Nota 5.1.	Aktywa finansowe	7 493	11 131
Nota 3.9.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	206 608	190 170
	Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT	7 249	-
	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 848	5 362
Aktywa obrotowe		940 745	821 587
PASYWA		1 098 400	942 685
Nota 3.1.	Kapitał podstawowy	1 281	1 281
	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	211 931	213 197
	Kapitał rezerwowy	11 103	11 103
	Skumulowane pozostałe całkowite dochody	2 016	2 622
	Zyski zatrzymane	6 843	47 654
	Kapitał własny akcjonariuszy Jednostki Dominującej	233 174	275 857
	Kapitał udziałowców niekontrolujących	7 737	9 999
Kapitał własny		240 911	285 856
Nota 3.3.-3.6	Zadłużenie odsetkowe	82 179	63 040
Nota 6.7.	Rezerwy	17 658	5 274
Nota 4.7.	Zobowiązania z tytułu podatku odroczonego	2 697	2 331
Nota 2.2.	Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	10 405	8 353
Zobowiązania długoterminowe		112 939	78 998
Nota 3.3.-3.6	Zadłużenie odsetkowe	45 976	54 363
Nota 6.7.	Rezerwy	40 690	34 933
Nota 2.2.	Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	108 097	96 143
Nota 2.1.	Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - wycena	116 313	80 145
Nota 6.9.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe	404 984	306 498
	Zaliczki otrzymane na dostawy	28 490	5 749
Zobowiązania krótkoterminowe		744 550	577 831
Nota 3.7.	Aktywa stanowiące zabezpieczenia zobowiązań z tytułu zadłużenia	18 126	3 795
Nota 3.8.	Aktywa warunkowe	99 686	100 947
Nota 3.8.	Zobowiązania warunkowe	640 453	506 476

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

		Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2018	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2017
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ			
	Wynik brutto	(21 617)	30 393
	Amortyzacja	14 985	11 188
	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	152	(922)
	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2 007	3 907
	Pozostałe korekty niepieniężne	81	(72)
	Zapłacony podatek dochodowy	(10 744)	(16 469)
Nota 6.10.	Zmiana stanu kapitału obrotowego	82 572	(71 941)
	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	67 436	(43 916)
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ			
	Wpływy z tytułu udzielonych pożyczek	9 438	9 460
	Wpływy pozostałe	5 272	2 648
	Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(13 990)	(4 195)
	Wydatki z tytułu udzielonych pożyczek	(4 248)	(1 649)
	Wydatki na nabycie udziałów w spółkach	(276)	-
	Wydatki na nabycie jednostek zależnych, pomniejszone o przejęte środki pieniężne	(23 634)	-
	Inne	(185)	(1 667)
	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(27 618)	4 597
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ			
	Wpływy z tytułu zaciągniętego zadłużenia - kredyty i pożyczki	47 839	34 105
	Wpływy pozostałe	-	3 496
	Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia - kapitał	(47 260)	(42 753)
	Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia - odsetki	(4 713)	(4 786)
Nota 3.2.	Wypłata dywidend	(15 297)	(15 389)
	Wydatki pozostałe	(3 950)	(2 459)
	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(23 381)	(27 786)
	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO	16 437	(67 103)
	Środki pieniężne na początek okresu	190 170	257 273
	Różnice kursowe dotyczące środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-	-
	Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	206 608	190 170
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	18 772	15 416

PODSTAWOWE DANE W PRZELICZENIU NA EURO

	2018		2017	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	157 655	36 664	121 098	29 034
Aktywa obrotowe	940 745	218 778	821 587	196 981
Kapitał własny	240 911	56 026	285 856	68 536
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	857 489	199 416	656 829	157 479

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2018		Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2017	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody ze sprzedaży dóbr i usług	2 331 896	546 508	1 805 459	425 344
Koszty sprzedanych produktów i usług oraz towarów i materiałów	2 242 754	525 617	1 673 825	394 333
Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży	89 142	20 892	131 634	31 011
(Strata)/Zysk z działalności operacyjnej	(17 309)	(4 057)	37 716	8 885
(Strata)/Zysk brutto z działalności kontynuowanej	(21 617)	(5 066)	30 392	7 160
(Strata)/Zysk netto z działalności kontynuowanej	(21 136)	(4 953)	23 931	5 638

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2018		Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2017	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	74 685	17 503	(43 916)	(10 346)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(27 618)	(6 473)	4 597	1 083
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(23 381)	(5 480)	(27 786)	(6 546)
Przepływy pieniężne netto	23 686	5 551	(67 103)	(15 808)
Środki pieniężne na początek okresu	190 170	45 594	257 273	58 154
Środki pieniężne na koniec okresu	213 857	49 734	190 170	45 594

1.	INFORMACJE OGÓLNE	8
1.1.	WPROWADZENIE	8
1.2.	PODSTAWA SPORZĄDZENIA	10
1.3.	NOWE STANDARDY	11
2.	KONTRAKTY BUDOWLANE	15
2.1.	PRZYCHODY I KOSZTY Z TYTUŁU KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH	16
2.2.	NALEŻNOŚCI I ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH - KAUCJE	17
2.3.	UZGODNIENIE KWOT Z TYTUŁU NIEZAKOŃCZONYCH KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH	17
3.	ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE	36
3.1.	ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM	36
3.2.	DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY	38
3.3.	ZADŁUŻENIE NETTO	39
3.4.	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK	40
3.5.	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH OBLIGACJI	41
3.6.	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO	42
3.7.	AKTYWA STANOWIĄCE ZABEZPIECZENIA ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU ZADŁUŻENIA	42
3.8.	AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	43
3.9.	ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	43
4.	NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	44
4.1.	SEGMENTY SPRAWOZDAWCZE	44
4.2.	PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	49
4.3.	KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY	49
4.4.	KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH	49
4.5.	POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE	50
4.6.	PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE	50
4.7.	OPODATKOWANIE	51
5.	INSTRUMENTY FINANSOWE I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM	55
5.1.	AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	55
5.1.1.	AKTYWA FINANSOWE	60
5.1.2.	AKTYWA FINANSOWE – UDZIELONE POŻYCZKI	60
5.2.	POCHODNE INSTRUMENTY FINANSOWE	61
5.3.	ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM	65
5.3.1.	RYZIKO RYNKOWE – RYZIKO WALUTOWE	65
5.3.2.	RYZIKO RYNKOWE – RYZIKO STÓP PROCENTOWYCH	66
5.3.3.	RYZIKO KREDYTOWE	67
5.3.4.	RYZIKO PŁYNNOŚCI	68
6.	NOTY POZOSTAŁE	70
6.1.	RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	70
6.2.	WARTOŚĆ FIRMY	73
6.3.	UTRATA WARTOŚCI AKTYWÓW TRWAŁYCH	74
6.4.	ZAPASY	75
6.5.	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE	76
6.6.	POZOSTAŁE AKTYWA	77
6.7.	REZERWY	78
6.8.	SPRAWY SPORNE	80
6.9.	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ ZOBOWIĄZANIA POZOSTAŁE	84
6.10.	WYJAŚNIENIA DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	85
6.11.	STRUKTURA GRUPY I INWESTYCJE WE WSPÓLNE PRZEDSIĘWZIĘCIA ORAZ TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	85
6.12.	ZDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO	90

W Sprawozdaniu Finansowym można zauważyć ikony, które reprezentują następujące:



Polityki rachunkowości



Szacunki

1. INFORMACJE OGÓLNE**1.1. WPROWADZENIE**

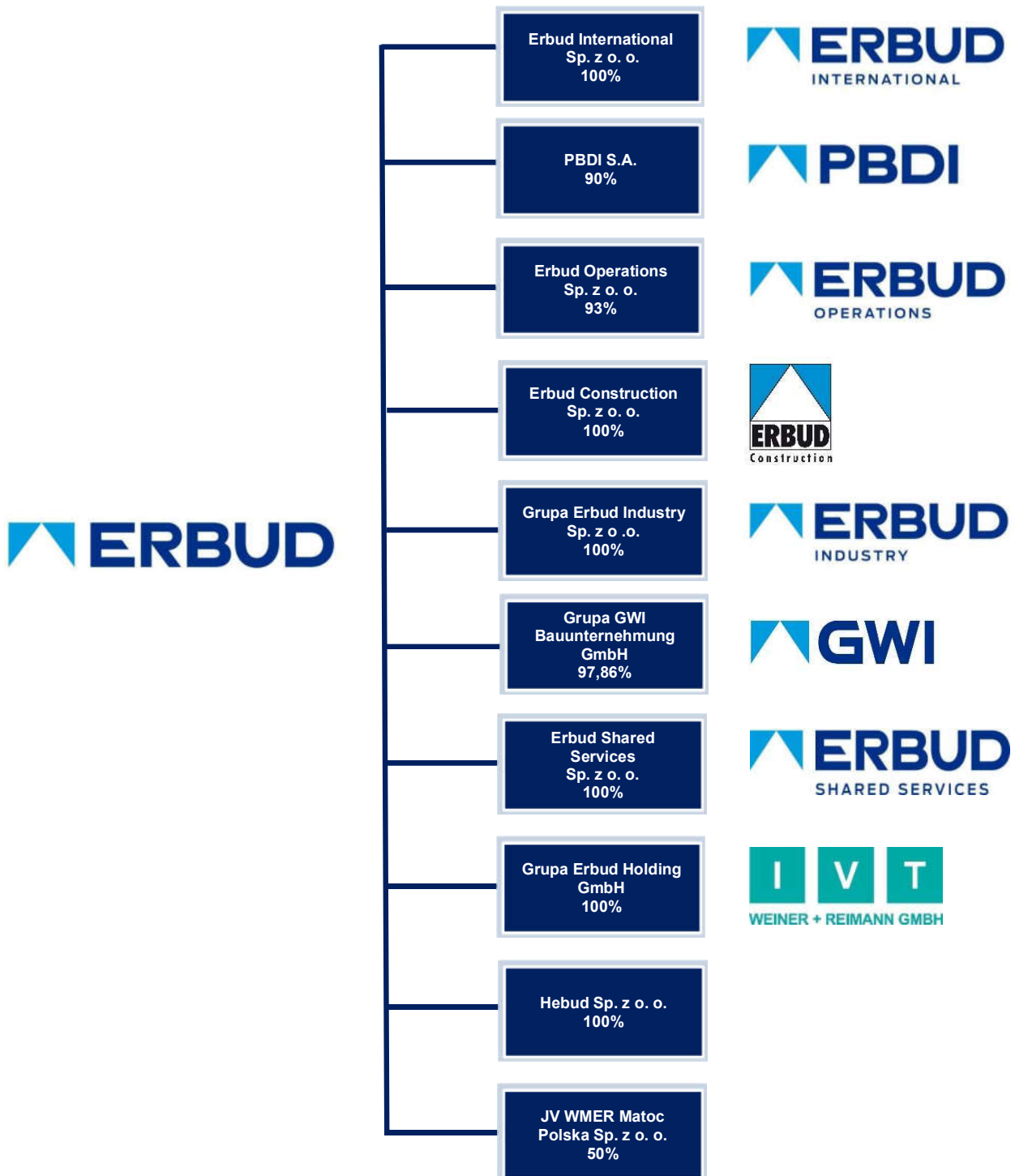
Podmiotem dominującym Grupy Kapitałowej Erbud S.A. („Grupa”) jest spółka Erbud S.A. („Jednostka Dominująca”), mająca siedzibę w Warszawie, ul. Franciszka Klimczaka nr 1.

Jednostka Dominująca została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym 29 listopada 2006 roku pod numerem KRS 0000268667 (Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS). Jednostka Dominująca jest notowana na 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 nocie 6.11.

1.2. PODSTAWA SPORZĄDZENIA**Stwierdzenie o zgodności z MSSF**

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

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

Niniejsze roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na dzień i za okres dwunastu miesięcy zakończonych 31 grudnia 2018 r., zaś dane porównywalne na dzień i za okres dwunastu miesięcy zakończonych 31 grudnia 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 27 marca 2019 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,
- 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).

1. INFORMACJE OGÓLNE

Różnice kursowe wynikające z przeliczeń zagranicznych jednostek ujmuje się w kapitałach jako skumulowane pozostałe całkowite dochody – różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych. W momencie zbycia podmiotu zagranicznego, zakumulowane odroczone różnice kursowe ujęte w kapitale własnym, dotyczące danego podmiotu zagranicznego, są ujmowane w rachunku zysków i strat.

1.3. NOWE STANDARDY

W niniejszym 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. Zgodnie z nowym standardem wszystkie one są kwalifikowane odpowiednio jako wyceniane w zamortyzowanym koszcie.

Na 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 10,7 miliona złotych. W niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wartość odpisu wyliczonego na podstawie modelu wyniosła 8,7 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.

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.

1. INFORMACJE OGÓLNE

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,
- 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 2018 rok, w tym także umów, których realizacja nie zakończyła się na 31 grudnia 2018 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.

1. INFORMACJE OGÓLNE

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 2018 rok nie uległ istotnej zmianie w stosunku do wyniku zaprezentowanego.

- 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 aktyw 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 aktyw, 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 skonsolidowanym sprawozdaniu finansowy:

- 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.

Nowy MSSF 16 „Leasing”

Nowy standard regulujący umowy leasingu (w tym umowy najmu i dzierżawy) zawiera nową definicję leasingu.

Znaczące zmiany dotyczą leasingobiorców: standard wymaga ujęcia w bilansie dla każdej umowy leasingowej wartości „prawa do korzystania ze składnika aktywów” i analogicznego zobowiązania finansowego. Prawo do korzystania z aktywów jest następnie amortyzowane, natomiast zobowiązanie wyceniane w zamortyzowanym koszcie. 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.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później. Spółka zamierza skorzystać z uproszczonego podejścia w przypadku zastosowania standardu po raz pierwszy z ujęciem skutków tego zdarzenia w saldzie otwarcia zysków zatrzymanych na dzień pierwszego zastosowania.

Zgodnie z wyliczeniami przeprowadzonymi przez Grupę, według kalkulacji zakładających zastosowanie krańcowej stopy procentowej leasingobiorcy suma aktywów i zobowiązań Spółki wzrosłaby o około 22,7 miliona złotych, gdyby standard zastosowano w stosunku do danych finansowych Grupy na 31 grudnia 2018 roku. Spółka zamierza skorzystać ze zwolnienia pozwalającego nie klasyfikować jako leasing aktywów o niskiej wartości. Próg ten ustalono dla Grupy w wysokości 15 tysięcy złotych w stosunku do nowego pojedynczego aktywa. Grupa korzysta także ze zwolnienia dotyczącego umów krótkoterminowych wliczając w to opcje przedłużenia i prawdopodobieństwo zerwania.

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 w czasie w miarę postępu stopnia wykonywanych prac. Grupa dokonuje pomiaru stopnia wykonania kontraktu stosując metodę opartą na wynikach, tj. ustala wartość przychodów i kosztów z wykonania kontraktów budowlanych w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia bilansowego proporcjonalnie do stopnia realizacji danego kontraktu w drodze oceny osiągniętych wyników i etapów 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.

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 6.5.). 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 2.2.) 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 6.9.). Zatrzymane przez Grupę części zapłat wobec podwykonawców z tytułu gwarancji dobrego wykonania umowy Grupa ujmuje w pozycji „Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje” (nota 2.2.). Podział przychodów na przychody rozpoznawane w czasie i punkcie w czasie został zaprezentowany w notce 4.1.

W związku z realizacją kontraktów budowlanych i różnicą w momencie ujmowania przychodów i kosztów na potrzeby księgowo i podatkowe, w sprawozdaniu z sytuacji finansowej ujmuje się aktywa i zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego – patrz nota 4.7.

2. KONTRAKTY BUDOWLANE


Zastosowanie metody opartej na wynikach do ujmowania przychodów i kosztów z tytułu kontraktów budowlanych wymaga szacunku w odniesieniu do określenia stopnia realizacji prac na danym kontrakcie, tj. obmiaru wykonanych prac na dzień bilansowy.

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 realizacji wyników danego projektu odbywa się w oparciu o bieżące i wiarygodne szacunki dotyczące obmiaru, podlegające weryfikacji i akceptacji przez wyznaczone do tego procesu osoby. Wykonany przez pracowników budowy obmiar podlega weryfikacji przez dyrektora oddziału, któremu podlega budowa, a następnie dodatkowo przez komórkę audytu wewnętrznego Grupy.

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

2.1. PRZYCHODY I KOSZTY Z TYTUŁU KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH

Kwoty przychodów i kosztów z tytułu kontraktów budowlanych za okres i kumulatywnie ujęto w tabeli poniżej.

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2018	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2017
	Kontrakty w okresie	Kontrakty w okresie
Kwoty ujęte w okresie		
Przychody z tytułu umów o budowę	2 165 935	1 740 315
Koszty z tytułu umów o budowę	2 062 019	1 648 956
Wynik przed ujęciem i rozliczeniem przyszłych strat	103 916	91 359
Utworzenie rezerw na przyszłe straty	640	(21)
Rozwiązanie/wykorzystanie rezerw utworzonych w poprzednich okresach	21	(4 608)
Wynik brutto	104 535	95 946
Marża zysku brutto		
bez uwzględnienia rezerw	5%	5%
z uwzględnieniem rezerw	5%	6%

2. KONTRAKTY BUDOWLANE
2.2. NALEŻNOŚCI I ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH - KAUCJE

	2018			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	53 362	9 535	62 897	42 670	16 911	59 581
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	108 097	10 405	118 502	96 143	8 353	104 496

2.3. UZGODNIENIE KWOT Z TYTUŁU NIEZAKOŃCZONYCH KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH

	2018	2017
Przychody z tytułu umów o budowę narastająco	2 583 163	2 425 803
Kwoty zafakturowane do klientów narastająco	2 563 654	2 403 537
Saldo rozliczeń z tytułu kontraktów budowlanych - przychody	19 509	22 266
w tym:		
(1) Należności z tytułu wykonanych niezafakturowanych prac budowlanych	80 480	72 187
Odpis z tytułu wyceny kontraktów	(332)	-
(1a) Należności z tytułu wykonanych niezafakturowanych prac budowlanych netto - aktywa z kontraktów budowlanych	80 148	72 187
(2) Zobowiązania z tytułu zafakturowanych niewykonanych prac budowlanych - zobowiązania z kontraktów budowlanych	60 639	49 921
Koszty z tytułu umów o budowę narastająco	2 376 047	2 230 814
	596	(21)
Koszty zafakturowane przez odbiorców narastająco	2 416 650	2 300 041
Saldo rozliczeń z tytułu kontraktów budowlanych - koszty	40 603	69 227
w tym:		
(3) Należności z tytułu zafakturowanych niewykonanych prac budowlanych	96 277	99 451
(4) Zobowiązania z tytułu niezafakturowanych wykonanych prac budowlanych	55 674	30 224
	-	-
Saldo rozliczeń z tytułu kontraktów budowlanych	60 112	91 493
w tym:		
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - wycena [(1a)+(3)]	176 425	171 638
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - wycena [(2)+(4)]	116 313	80 145

Wartość zaliczek otrzymanych od klientów z tytułu niezakończonych kontraktów budowlanych na dzień 31 grudnia 2018 r. wyniosła 28 490 tys. zł (31.12.2017r. wyniosła 5 749 tys. zł).

Zmiany w wartości aktywów i zobowiązań z wyceny kontraktów wynikają ze specyfiki rozliczania kontraktów budowlanych oraz harmonogramów fakturowania na poszczególnych kontraktach. Na koniec roku 2018, wartość zafakturowanych przychodów w stosunku do przychodu rozpoznanego metodą obmiaru była znacznie wyższa, co przełożyło się na spadek aktywów z wyceny kontraktów oraz wzrost zobowiązań z tytułu wyceny kontraktów (nadfakturowanie).

Wartość przychodów, które pozostają do rozpoznania z kontraktów budowlanych, które były w trakcie realizacji na 31 grudnia 2018 roku wynosi 2.050.725 tys. zł. Wszystkie zobowiązania z tytułu zafakturowanych niewykonanych prac budowlanych na 31 grudnia 2017 roku zostały zrealizowane w trakcie roku obrotowego zakończonego 31 grudnia 2018.

Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły w okresie dwunastu miesięcy 2018 oraz po dniu bilansowym.

W dniu 22 lutego 2018 roku Emitent 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 netto
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."

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”).

1. Wartość umowy wynosi 29 000 000,00 PLN netto.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Ponadto, Zamawiający może w terminie do dnia 31 grudnia 2019 roku odstąpić od Umowy w przypadku min. opóźnień w realizacji poszczególnych etapów prac.

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

W dniu 15 marca 2018 roku pomiędzy konsorcjum Erbud Industry Sp. z o.o. ul. Wapienna 10, 87-100 Toruń (lider) i Emitent 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 - Emitent)
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)

W dniu 16 marca 2018 roku Emitent 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 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

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

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 netto
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."

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 netto z tego dla Erbud Rzeszów Sp. z o.o. przypada 63,03% tj. 15.825.755,96 PLN netto
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 Emitent jako lider konsorcjum podpisał umowę na budowę budynku wielofunkcyjnego przy ul. Berylowej w Lublinie, w skład którego wchodzi: przedszkole, dom kultury, szkoła podstawowa z salą 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
4. Przedmiot kontraktu Budowa budynku wielofunkcyjnego przy ul. Berylowej w Lublinie, w skład którego wchodzi: przedszkole, dom kultury, szkoła podstawowa z salą 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. Beryłowa, 20-582 Lublin
6. Terminy realizacji 30.06.2020

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

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 netto
5. Okres realizacji: 05.2018-02.2019

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)

1. Wartość Umowy wynosi 47 mln PLN netto.
2. 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.
3. Zamawiający może w terminie do dnia 31 grudnia 2020 roku odstąpić od Umowy w przypadku m.in. opóźnień w realizacji poszczególnych etapów prac.
4. 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 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-mieszkalniową Promenady Wrocławskie etap X we Wrocławiu (Inwestycja)

1. Wartość umowy wynosi 48 mln PLN netto.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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 4 czerwca 2018 roku 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 90 797 000,00 PLN netto
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.

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

W dniu 7 czerwca 2018 roku została zawarta znacząca Umowy 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.

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

Erbud Industry Sp. z p.o. (Lider); Emitent (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 – Emitent; 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

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

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 25 479 674,80 PLN netto
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 netto
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.

W dniu 16 lipca 2018 roku Emitent 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
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

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

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 52 000 000,00 PLN netto
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.

W dniu 14 sierpnia 2018 roku Emitent podpisał Umowę na roboty budowlane na niżej wymienionych warunkach:

1. Inwestor: Ogrody Różane Sp. z o.o. ul. Mickiewicza 24, 62-500 Konin
2. Wartość kontraktu: 30 665 000,00 PLN netto
3. Przedmiot kontraktu Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnych oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową przy ul. Smoluchowskiego 3 w Poznaniu.
4. Miejsce wykonywania kontraktu Poznań, ul. Smoluchowskiego 3.
5. Terminy realizacji:
 - a) zakończenie wszystkich składających się na Inwestycję robót nastąpi najpóźniej dnia 17 lutego 2020 roku
 - b) pozwolenie na użytkowanie uzyskane zostanie najpóźniej do dnia 24 marca 2020 roku.

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

W dniu 14 sierpnia 2018 roku Emitent podpisał Umowę na roboty budowlane na niżej wymienionych warunkach:

1. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) ASO MR spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa

ul. Kielecka 68/70, 26-600 Radom

2. Wartość kontraktu 41 900 000,00 PLN netto

3. Przedmiot kontraktu „Budowa budynku handlowo – usługowego z garażem podziemnym, miejscami postojowymi na terenie, ciągami pieszo – jezdny, zjazdami do garażu, chodnikami i elementami małej architektury oraz instalacji wewnętrznej: en. elektrycznej, wodociągowej (bytowej, gospodarczej oraz p.poż), kanalizacji (sanitarnej, deszczowej i ogólnospławnej) i klimatyzacji wraz z wewnętrznymi odcinkami instalacji: elektrycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej oraz konstrukcjami inżynierskimi: mury oporowe, stacje trafo, zbiornikiem retencyjnym, wpustami deszczowymi i separatorem substancji ropopochodnych, wbudowaną wymiennikownią ciepła wraz z obsługą komunikacyjną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Zakopiańskiej w Krakowie – I etap Inwestycji” oraz „Budowa pasa wyłączenia i przebudowa zjazdu z ul. Zakopiańskiej – drogi powiatowej klasy G wraz z przebudową zatoki autobusowej i chodnika, budową odwodnienia i przebudową sieci wodociągowej, elektroenergetycznej i oświetlenia ulicznego – Etap III”

4. Miejsce wykonywania kontraktu Kraków, ul. Zakopiańska 68

5. Terminy realizacji ok. od 24.08.2018 roku do 23.12.2019 roku.

W dniu 12 czerwca 2018 roku doszło do zawarcia znaczącej umowy na roboty budowlane przez Konsorcjum firm PBDI S.A. z siedzibą w Toruniu (Spółka zależna od Emitenta), Emitenta, Electrum sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku (Kontrakt) (Wykonawca). Zlecenie polega na opracowaniu projektu wykonawczego, wybudowaniu i przekazaniu do eksploatacji farmy wiatrowej Potęgowo – Wschód o mocy 101,25 MW na niżej wyszczególnionych warunkach:

1. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba): Potęgowo Winergy spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy ul. Twardej 18, XXIV piętro, 00-105 Warszawa

2. Wartość Kontraktu: 119 264 434 PLN netto, w tym wartość prac przypadająca na Electrum sp. z o.o. - 42 776 000,00 PLN.

3. Przedmiot Kontraktu: Budowa w systemie generalnego wykonawstwa polegająca na budowie farmy wiatrowej składającej się z 38 pojedynczych turbin wiatrowych (TW), pogrupowanych w 4 (cztery) parki wiatrowe: ZEW Bięcino, Głuszynko-Grapice, Wrzeście-Kępno i Karzcinno wraz z infrastrukturą towarzyszącą (tj. infrastrukturą budowlaną, drogową oraz infrastrukturą energetyczną i teletechniczną) i wyprowadzeniem mocy, tj. liniami kablowymi 30/110 kV z towarzyszącą siecią teletechniczną i GPO Farmy Wiatrowej Wschód 30/110 kV,

4. Termin realizacji: 51 tygodni od przystąpienia do realizacji,

W dniu 04 lutego 2019 roku doszło do zawarcia aneksu do umowy na roboty budowlane z dnia 12.06.2018 roku dotyczącej opracowania projektu wykonawczego, wybudowania i przekazania do eksploatacji farmy wiatrowej Potęgowo – Wschód o mocy 101,25 MW z zawartej przez Konsorcjum firm PBDI S.A. z siedzibą w Toruniu (Spółka zależna od Emitenta), Emitenta, Electrum sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku.

Wprowadzone aneksem zmiany polegają na:

1. Zwiększeniu wynagrodzenia do kwoty 128 701 845,00 PLN netto w tym wartość prac przypadająca na Electrum sp. z o.o. 43 276 000,20 PLN netto. Zmiana wartości umowy wynika ze zwiększenia wartości wynagrodzenia za zrealizowanie Drugiego Etapu budowy.

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

W dniu 23 sierpnia 2018 roku PBDI S.A. z siedzibą w Toruniu (Spółka zależna od Emitenta) podpisała Umowę na roboty budowlane na niżej wymienionych warunkach:

1. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba): Województwo Pomorskie, ul. Okopowa 21/27; 88-810 Gdańsk
2. Wartość kontraktu 31 613 731,39 PLN netto
3. Przedmiot kontraktu: Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 209 na odcinku Suchorze – Bytów, odcinek III.2: Borzytuchom – Bytów (od km 53+264 do km 61+262, dł. 7,998 km),
4. Terminy realizacji: do 22 września 2019 roku ,

W dniu 28 sierpnia 2018 roku Emitent zawarł umowę na roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

1. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) LIDL Sp. z o. o Sp. komandytowa
ul. Poznańska 48, Jankowice
62-080 Tarnowo Podgórne
2. Wartość kontraktu 195 478 559,00 PLN netto
3. Przedmiot kontraktu Budowa Centrum Dystrybucyjnego LIDL STARGARD przy ul. Metalowej w Stargardzie
4. Miejsce wykonywania kontraktu ul. Metalowa, Stargard
5. Terminy realizacji:
 - a) rozpoczęcie: przekazanie placu budowy
 - b) uzyskanie nieprawomocnego pozwolenia na użytkowanie: 30.08.2019 roku.

W dniu 29 sierpnia 2018 roku Emitent zawarł umowę na roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

1. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) Miasto Tomaszów Lubelski, ul. Lwowska 57, 22-600 Tomaszów Lubelski,
2. Wartość kontraktu 26 279 600 PLN netto
3. Przedmiot kontraktu Przedmiotem umowy jest modernizacja zdegradowanych budynków OSiR - rozbudowa o krytą pływalnię w ramach zamówienia publicznego - „Remont hali sportowej OSiR z zapleczem administracyjno-socjalnym oraz rozbudowa o krytą pływalnię w ramach zadania pn. Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych Miasta Tomaszów Lubelski poprzez modernizację budynków OSiR - rozbudowę o krytą pływalnię, remont hali sportowej OSiR z zapleczem administracyjno-socjalnym oraz budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami socjalnymi i usługowymi w Tomaszowie Lubelskim. Oznaczenie sprawy (numer referencyjny): IR.271.35.2018”,
4. Miejsce wykonywania kontraktu Tomaszów Lubelski przy Al.Sportowej 8
5. Terminy realizacji do 15.10.2020 roku.

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

W dniu 31 sierpnia 2018 roku podpisana została umowa z podwykonawcą konstrukcji żelbetowej prefabrykowanej obiektów na Budowie Centrum Dystrybucyjnego LIDL STARGARD przy ul. Metalowej w Stargardzie – firmą Przedsiębiorstwem Produkcyjno-Handlowym GRALBET Sp. z o.o. na niżej wymienionych warunkach:

1. Podwykonawca/dostawca (dokładna nazwa i siedziba) Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe GRALBET Sp. z o.o. gm. Rybno, Galewo PKP nr 194,13-214 Uzdowo
2. Wartość kontraktu: 33 950 000,00 PLN netto.
3. Przedmiot kontraktu Kompleksowe zaprojektowanie (projekt wykonawczy, warsztatowy i powykonawczy), wykonanie, dostawa loco budowa i montaż kompletnej konstrukcji żelbetowej prefabrykowanej obiektów na Budowie Centrum Dystrybucyjnego LIDL STARGARD przy ul. Metalowej w Stargardzie
4. Miejsce wykonywania kontraktu ul. Metalowa, Stargard
5. Terminy realizacji: zgodnie z ustalonymi terminami umownymi.

W dniu 31 sierpnia 2018 roku Emitent podpisał Aneks nr 6 do Umowy o roboty budowlane - Budowa Centrum Handlowo-Usługowo-Rozrywkowego „GALERIA MŁOCINY” zwiększającego wartość kontraktu o 56 578 834,15 PLN netto. Po uwzględnieniu zmian zatwierdzonych aneksem nr 6, łączna wartość kontraktu na realizację CHU Galeria Młociny to: 591 189 073,15 PLN netto. Zwiększenie wartości kontraktu wynika zatwierdzonych robót dodatkowych i zamiennych oraz dopłaty.

Inwestor: Berea Sp. z o.o., Al. Jana Pawła II nr 22, 00-133 Warszawa.

W dniu 6 września 2018 roku Emitent zawarł znaczącą warunkową Umowę na roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

1. KONTRAKT UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE dotycząca:
"Rozbudowa Hotelu Solny przy ul. Aleksandra Fredry 5 w Kołobrzegu wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną"
2. WARUNEK WEJŚCIA UMOWY W ŻYCIE Umowa warunkowa: Strony mają prawo do odstąpienia od Umowy bez prawa do występowania o jakiegokolwiek roszczenia w przypadku braku uzyskania w terminie do 2 listopada 2018 r. zmiany projektu.
3. INWESTOR Solny Investment Sp. z o.o., ul. Królowej Jadwigi 21, 78-400 Szczecinek
4. TERMIN REALIZACJI rozpoczęcie robót: 02.11.2018; zakończenie robót: 16 miesięcy od daty rozpoczęcia; uzyskanie pozwolenia na użytkowanie w ciągu miesiąca od zakończenia czasu realizacji
5. KUBATURA m³ 25 147,00 m³
6. POWIERZCHNIA m² PUM: 4 468 m²; PC: 6 114 m²
7. ZAKRES PRAC wykonanie robót budowlanych wraz z robotami instalacyjnymi, zagospodarowaniem terenu i towarzyszącą infrastrukturą techniczną
8. WARTOŚĆ 25 950 000,00 PLN netto
9. MIEJSCE WYKONANIA ul. Aleksandra Fredry 5, Kołobrzeg

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

W dniu 14 września 2018 roku Emitent podpisał znaczącą Umowę na roboty budowlane na niżej wyszczególnionych warunkach:

1. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) Gmina Miasta Toruń - Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Toruniu
ul. gen. J. Bema 23/29, 87-100 Toruń,
2. Wartość kontraktu: 41 883 538,08 PLN netto
3. Przedmiot kontraktu Modernizacja i rozbudowa budynku basenu przy ul. Bażyńskich 9/17 w Toruniu wraz z zagospodarowaniem terenów wokół basenu na cele rekreacyjne.
4. Miejsce wykonywania kontraktu ul. Bażyńskich 9/17, Toruń
5. Terminy realizacji:
 - a) Rozpoczęcie realizacji umowy - w dniu zawarcia umowy.
 - b) Przekazanie placu budowy nastąpi w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy.
 - c) Przedłożenie Zamawiającemu zawartej przez wykonawcę z bankiem umowy wykupu wierzytelności do dnia przekazania placu budowy.
 - d) Rozpoczęcie budowy - w dniu przekazania placu budowy.
 - e) Zakończenie budowy - 31.07.2020 roku.
 - f) Rozruch technologiczny, szkolenie i uruchomienie basenu - do 31.08.2020 roku

W dniu 1 października 2018 roku Emitent zawarł Umowę na roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

1. Inwestor "Nowa Metale Sp. z o.o.ul. Starotoruńska 5; 87-100 Toruń"
2. Wartość kontraktu: 40 550 696,67 PLN netto
3. Przedmiot kontraktu Kompleksowa budowa hali produkcyjno-magazynowej wraz z budynkiem biurowo-socjalnym oraz infrastrukturą zewnętrzną w Ostaszewie
4. Miejsce wykonywania kontraktu Ostaszewo k/Torunia
5. Terminy realizacji
 - a) Przejęcie placu budowy – 01.10.2018 roku,
 - b) Zakończenie robót budowlanych - 10,5 miesiąca od daty przejęcia placu budowy,
 - c) Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektów - 1,5 miesiąca od daty zgłoszenia zadania inwestycyjnego do użytkowania.

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

W dniu 1 października 2018 roku Emitent podpisał znaczącą Umowę na roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

1. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba): SANOK RUBBER COMPANY S.A. ul. Przemyska 24 38-500 Sanok
2. Wartość kontraktu: wynagrodzenie wynikające z Umowy 49 900 000,00 PLN netto.
3. Przedmiot kontraktu: Budowa hali produkcyjnej z funkcją magazynową oraz częścią socjalno-biurową i budynkami towarzyszącymi wraz z wyposażeniem i instalacjami oraz niezbędną infrastrukturą wewnętrzną i zewnętrzną
4. Miejsce wykonywania kontraktu: ul. Przemyska 24, Sanok (nr działek 583/46 i 583/48 obręb Sanok Olchowce)
5. Terminy realizacji Umowy: około 15 miesięcy

W dniu 10 października 2018 roku Emitent powziął wiadomość o podpisaniu przez spółkę pośrednio zależną Erbud Industry Południe Sp. z o.o. umowy na niżej wyspecyfikowanych warunkach:

1. Data zawarcia kontraktu 09.10.2016 roku w Jaworznie pomiędzy ERBUD INDUSTRY Południe Sp. z o.o. ("Wykonawcą") i TAURON Wytwarzanie Spółka Akcyjna ("Zamawiającym")
2. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) TAURON Wytwarzanie Spółka Akcyjna z siedzibą w Jaworznie, ul. Promienna 51, 43-603 Jaworzno
3. Wartość kontraktu 20 985 710 PLN netto
4. Przedmiot kontraktu Remont kapitalny kotła OFz-425 nr 2 w TAURON Wytwarzanie Spółka Akcyjna - Oddział Elektrownia Siersza w Trzebini" w zakresie:
Część I: Remont kapitalny kotła OFz-425 nr 2
5. Miejsce wykonywania kontraktu TAURON Wytwarzanie Spółka Akcyjna - Oddział Elektrownia Siersza
6. Terminy realizacji od 10.10.2018 roku do 01.06.2019 roku.

W dniu 15 października 2018 roku Emitent podpisał znaczącą Umowę na roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

1. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) Oleofarm Sp. z o.o., ul. Mokronoska 8, 52 - 407 Wrocław
2. Wartość kontraktu 22 850 000 PLN netto
3. Przedmiot kontraktu „Rozbudowa Zakładu OLEOFARM Sp. z o.o. Wrocław- Etap 1: Budynek socjalno-biurowy wraz z halą produkcyjno-magazynową.”
4. Miejsce wykonywania kontraktu Wrocław, ul. Mokronoska
5. Terminy realizacji od 16.10.2018 roku do 08.2019 roku.

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

W dniu 17 października 2018 roku spółka PBDI S.A (podmiot zależny w 90% od Emitenta) działając w konsorcjum firm (dalej Wykonawca) „MOSTY-ŁÓDŹ” S.A. z siedzibą przy ul. Bratysławskiej 52, 94-112 Łódź (Lider Konsorcjum), PBDI S.A. (Partner Konsorcjum) zawarła znaczącą Umowę na roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

1. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba): Skarb Państwa – Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad z siedzibą w Warszawie, ul. Wronia 53, 00-874 Warszawa;
2. Całkowita wartość kontraktu: 715 200 788,37 PLN netto. Wartość zakresu realizowanego przez PBDI S.A wynosi 50% wartości kontraktu;
3. Przedmiot kontraktu: Zaprojektowanie i wybudowanie drogi S3 Legnica (A4) – Lubawka, zadanie IV od węzła Kamienna Góra Północ (z węzłem) do granicy państwa, o długości ok 15,3 km.;
4. Terminy realizacji Umowy: 31 miesięcy od daty zawarcia Umowy (wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie). Do czasu realizacji robót nie wlicza się okresów zimowych (tj. od 15 grudnia do 15 marca). Do czasu objętego projektowaniem wlicza się okresy zimowe (tj. od 15 grudnia do 15 marca);

W dniu 19 października 2018 roku Emitent podpisał znaczącą Umowę na roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

1. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) Krakowskie Centrum Rehabilitacji i Ortopedii w Krakowie, ul. Modrzewiowa 22, 30-224 Kraków
2. Wartość kontraktu 23 427 410,00 PLN netto
3. Przedmiot kontraktu "Rozbudowa istniejącego obiektu szpitalnego - budynek nr 2 o obiekt dla potrzeb bloku operacyjnego, oddziału anestezjologii i intensywnej terapii, pracowni RTG, gabinetu USG, gabinetu densytometrii oraz centralnej sterylizacji wraz z funkcjami towarzyszącymi i zagospodarowaniem terenu oraz przebudowa pomieszczeń po pracowni RTG, izbie przyjęć, sekretariacie medycznym zlokalizowanych na parterze budynku nr 2 oraz sal chorych w tym izolatkę zlokalizowanych na I piętrze budynku nr 2 na działce nr 228/2 obr.9 Krowodrza, al. Modrzewiowa 22 w Krakowie".
4. Miejsce wykonywania kontraktu Kraków, ul. Modrzewiowa 22, 30-224 Kraków
5. Terminy realizacji do 30.09.2019 roku.

W dniu 19 października 2018 roku Emitent podpisał znaczącą Umowę na roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

1. Inwestor Miasto Stołeczne Warszawa – Dzielnica Białołęka, 03-122 Warszawa, ul. Modlińska 197,
2. Wartość kontraktu 43 741 463,41 PLN netto
3. Przedmiot kontraktu Zaprojektowanie w części i wykonanie robót budowlanych w ramach inwestycji: „Budowa szkoły podstawowej.”
4. Miejsce wykonywania kontraktu ul. Ruskowy Bród/ Verdiego, Warszawa-Białołęka
5. Terminy realizacji: rozpoczęcie robót - 19.10.2018 roku
zakończenie robót - 30.07.2020 roku."

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

W dniu 13 listopada 2018 roku Spółka PBDI S.A z Torunia (podmiot zależny w 90% od Emitenta) zawarła kolejne umowy na budowę Farm Fotowoltaicznych ze spółkami celowymi wchodzącymi w skład Grupy Kapitałowej Modus Energy z siedzibą w Warszawie.

W związku z ich zawarciem łączna wartość wszystkich podpisanych w ciągu 12 miesięcy kontraktów z podmiotami należącymi do Grupy Kapitałowej: Modus Energy wynosi 25.744.588,49 PLN netto.

Warunki handlowe dla wszystkich zawartych kontraktów:

1. Warunki płatności: fakturowanie wg ustalonych kamieni milowych, faktury płatne w terminie 30 dni.
2. Gwarancja dobrego wykonania (wartość, termin obowiązywania): 10% wartości wynagrodzenia netto w formie gwarancji bankowej na czas realizacji kontraktu
3. Gwarancja naprawy wad i usterek (wartość termin obowiązywania): 10% wartości wynagrodzenia netto w formie gwarancji bankowej na okres 5 lat od daty Protokołu Odbioru Końcowego.

4. Kary:

Z tytułu odstąpienia od umowy z winy wykonawcy 30% wartości kontraktu

Za opóźnienia w realizacji kontraktu 0,33% wartości kontraktu za każdy dzień opóźnienia.

5. Terminy realizacji:

Realizacja pojedynczego kontraktu nie przekracza średnio 7 mc. Termin zakończenia ostatniego zlecenia przypada na dzień 1 kwietnia 2019 roku

W dniu 16 listopada 2018 roku Emitent zawarł znaczącą warunkową Umowę na roboty budowlane:

budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową przy ul. Chmielewskiego 23 w Szczecinie – Etap I – na działkach nr ewid. 3/8, 3/10 obręb 1058 wraz z niezbędną do eksploatacji tego budynku infrastrukturą nadziemną i podziemną, zagospodarowaniem terenu oraz murami oporowymi w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji.

UMOWA zostaje zawarta pod warunkiem zawieszającym, że Inwestorowi zostanie udzielony kredyt na realizację zadania inwestycyjnego w terminie do dnia 15 lutego 2019 roku.

1. Inwestor BEST DEWELOPER Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szczecinie, ulica Południowa numer 27D, 71-001 Szczecin
2. Wartość kontraktu 28 500 000,00 PLN netto
3. Przedmiot kontraktu wykonanie robót budowlanych wraz z robotami instalacyjnymi, zagospodarowaniem terenu i towarzyszącą infrastrukturą techniczną
4. Termin realizacji 22.11.2018 - 26.08.2020 roku

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

W dniu 16 listopada 2018 roku Spółka zależna - GWI gmbH z siedzibą w Dusseldorfie, podpisała umowę na roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

1. Przedmiot umowy: budowa hotelu "Carre Belge" Hohenzollernring 79-83 i 85-87 w Kolonii - prace stanu surowego
2. Data podpisania kontraktu: 16.11.2018 roku
3. Strony umowy:
 - a) Klient: Objektgesellschaft Capitol GmbH, Hohenzollernring 79-83, 50672 Köln
 - b) Wykonawca : GWI Bauunternehmung GmbH, Hansaallee 247b, 40549 Düsseldorf,
4. Wartość umowy: 5.463.000,00 EUR netto
5. Okres realizacji: 26.11.2018 – 25.11.2019

W dniu 29 listopada 2018 roku Spółka PBDI S.A. z Torunia (podmiot zależny w 90% od Emitenta), działając w konsorcjum firm w składzie: PBDI S.A. z siedzibą w Toruniu (PBDI, Lider Konsorcjum), Firma „Gotowski - Budownictwa Komunikacyjne i Przemysłowe” sp. z o. o. w restrukturyzacji z siedzibą w Bydgoszczy i Przedsiębiorstwo Inżynieryjnych Robót Kolejowych „TOR-KRAK” Sp. z o. o. z siedzibą w Krakowie (Konsorcjum), zawarła z Miastem Bydgoszcz oraz Miejskimi Wodociągami i Kanalizacją w Bydgoszczy sp. z o. o. z siedzibą w Bydgoszczy (Zamawiający) Umowę na Roboty Budowlane tj. umowę na wykonanie robót budowlanych pn. Budowa trasy tramwajowej wzdłuż ul. Kujawskiej na odcinku od ronda Kujawskiego do ronda Bernardyńskiego w Bydgoszczy wraz z rozbudową układu drogowego.

1. Wartość kontraktu: 136 130 439,98 PLN netto, z czego wartość przypadająca PBDI stanowi 50% wartości kontraktu. Wynagrodzenie ma charakter kosztorysowy.
2. Terminy realizacji: 24 miesiące od dnia podpisania Umowy na Roboty Budowlane

W dniu 7 grudnia 2018 roku Zarząd Emitenta został powiadomiony przez władze spółki zależnej – Erbud Rzeszów Sp. z o.o. o podpisaniu Umowy dodatkowej do znaczącej Umowy na 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. Dodatkowa Umowa dotyczy robót budowlanych obejmujących realizację robót uzupełniających do umowy ZP/78/2017 - Budowa Zespołu Poradni Specjalistycznych i Serwerowni w budynku A2 Centrum Kliniczno Dydaktycznego Uniwersytetu Medycznego w Łodzi przy ul. Pomorskiej 251 w ramach

1. II etapu budowy CKD. Wartość dodatkowej umowy wynosi 8.065.456,58 PLN netto. Łączna wartość robót po podpisaniu umowy dodatkowej wynosi: 34.065.274,05 PLN netto.
2. Podpisanie Umowy na roboty dodatkowe wydłuża termin realizacji do 30 czerwca 2019 (pierwotny termin zakończenia 20 lutego 2019r.)
3. Spółka zależna od Emitenta realizuje w/w inwestycję w konsorcjum z Fast Group sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy al. 3 Maja 12, 00-391 Warszawa. Udział Erbud Rzeszów Sp. z o. o.o. to 63,03%.

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

W dniu 7 grudnia 2018 roku Emitent podpisał umowę z podwykonawcą – DEFOR S.A. z siedzibą Śremie na niżej wyspecyfikowanych warunkach:

1. Podwykonawca/dostawca (dokładna nazwa i siedziba) DEFOR SA ul. Rolna 5 63-100 Śrem
2. Wartość kontraktu 30 700 000,00 PLN netto
3. Przedmiot kontraktu Kompleksowe wykonanie kompletnych prac elewacyjnych: dostawa i montaż kompletnej, systemowej fasady aluminiowej (fasady stałej, okien, drzwi, fasady ppoż.), elementów architektonicznych i konstrukcyjnych fasad (w tym żaluzji technicznych, daszków, obudów, zabudów, podsufitek, kratak, itp.), drzwi obrotowych obiektu przy realizacji zadania inwestycyjnego pn. Budowa obiektu biurowego przy ulicy Piotrkowskiej 155 w Łodzi.
4. Miejsce wykonywania kontraktu ul. Piotrkowska 155, Łódź
5. Terminy realizacji Zgodnie z ustalonymi terminami umownymi

W dniu 17 grudnia 2018 roku spółka PBDI S.A z Torunia (podmiot zależny w 90% od Emitenta) działając w konsorcjum firm (dalej Wykonawca) PBDI S.A. (Lider Konsorcjum), Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów Sp. z o.o. z siedzibą w Świeciu przy ul. Laskowickiej 3 (Partner Konsorcjum) zawarła znaczącą Umowę na roboty budowlane na niżej określonych warunkach

1. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba): Skarb Państwa – Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Bydgoszczy, ul. Fordońska 6, 85-085 Bydgoszcz;
2. Całkowita wartość kontraktu: 25 973 675,00 PLN netto. Wartość zakresu realizowanego przez PBDI S.A. wynosi 50% wartości kontraktu;
3. Przedmiot kontraktu: Remont nawierzchni dróg krajowych w latach 2018-2021 administrowanych przez Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Bydgoszczy Rejon Nakło, Rejon Świecie, Rejon Toruń.;
4. Terminy realizacji Umowy: do 30 listopada 2021 roku lub do wyczerpania kwoty maksymalnego wynagrodzenia określonego w umowie.

W dniu 20 grudnia 2018 roku Emitent podpisał znaczącą Umowę na roboty na niżej wyspecyfikowanych warunkach:

1. Inwestor EQUAL REAL ESTATE SPÓŁKA AKCYJNA ul. RONDO ORGANIZACJI NARODÓW ZJEDNOCZONYCH nr 1 00-124 WARSZAWA
2. Wartość kontraktu 40 048 000,00 PLN netto
3. Przedmiot kontraktu Budowa budynku usługowo – hotelowego zamieszkania zbiorowego z biurami oraz garażem podziemnym oraz z instalacjami wewnętrznymi: elektryczną, wod.-kan., wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, c.o., teletechnicznej, przyłączy: wodnego, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej, ciepłego, wewnętrznych instalacji poza budynkiem: wodnej i energetycznej oraz zagospodarowaniem terenu (droga wewnętrzna, miejsca parkingowe, chodnik)
4. Miejsce wykonywania kontraktu Kraków, ul. Jana Pawła II 74
5. Terminy realizacji od 21.12.2018 do 31.08.2020 roku.

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

W dniu 11 stycznia 2019 roku Emitent zawarł znaczącą Umowę na roboty budowlane na niżej określonych warunkach.

Emitent występuje w umowie jako Partner Konsorcjum utworzonego wraz z PBDI S.A. siedzibą w Toruniu (Lider Konsorcjum) – spółką zależną w 90% od Emitenta, oraz Electrum sp. z o. o. z siedzibą w Białymstoku (Partner Konsorcjum).

1. Data zawarcia kontraktu: 10 stycznia 2019 roku

2. Inwestor: Windfarm Polska II spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Koszalinie przy ul. Wojska Polskiego 24-26, 75-712 Koszalin;

3. Całkowita wartość kontraktu: 41 350 000,00 PLN netto. Wartość zakresu realizowanego przez Electrum Sp. z o.o. wynosi 11 850 400,00 PLN netto;

4. Przedmiot kontraktu: zaprojektowanie, wykonanie, wyposażenie, dostawa, budowa, wykonanie prób oraz uruchomienie infrastruktury budowlanej i elektrycznej dla projektu budowy farmy wiatrowej w miejscowości Barwice w Polsce składającej się z 14 turbin wiatrowych, 1 stacji elektroenergetycznej oraz przyłącza do sieci przesyłowej 110 kV;

5. Termin realizacji Umowy: do 29 lutego 2020 roku;

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.

Kapitały rezerwowe tworzone są z zysku lat ubiegłych, z przeznaczeniem na cele wskazane w statucie.

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.

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.

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

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.

Stopa zwrotu z kapitału - ROE

	2018	2017	Zakładany przez Zarząd poziom kształtowania się wskaźnika
(1) Zysk netto przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(20 378)	22 561	
(2) Kapitał własny	240 911	285 853	
ROE [(1)/(2) * 100%]	-8,46%	7,89%	7% -10%

Wskaźnik ogólnego zadłużenia

	2018	2017	Zakładany przez Zarząd poziom kształtowania się wskaźnika
(1) Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	857 489	656 830	
(2) Aktywa razem	1 098 400	942 685	
Wskaźnik ogólnego zadłużenia [(1)/(2) * 100%]	78,07%	69,68%	nie wyższy niż 75%

Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych

	2018	2017	Zakładany przez Zarząd poziom kształtowania się wskaźnika
(1) Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	857 489	656 830	
(2) Kapitał własny	240 911	285 853	
Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych [(1)/(2)]	355,94%	229,78%	nie wyższy niż 300%

Najważniejszym czynnikiem mającym wpływ na kształtowanie się powyższych wskaźników i ich wartość na 31 grudnia 2018 r. jest zysk netto Grupy. Z uwagi na fakt zanotowania przez Spółkę straty w trakcie roku 2018, wskaźniki stopy zwrotu z kapitału osiągnęły ujemną wartość. Ponadto, strata netto oraz wypłata dywidendy z zysku roku 2017 w trakcie roku 2018 przyczyniły się w znacznym stopniu do obniżenia wartości kapitału własnego i wzrostu zobowiązań, co z kolei przełożyło się na wzrost wartości wskaźnika ogólnego zadłużenia i zadłużenia kapitałów własnych.

Odchylenie faktycznych wartości wskaźników od zakładanych, w ocenie Zarządu, nie jest istotne i nie wpływa na sytuację płynnościową spółki.

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE
Kapitał podstawowy

Na 31 grudnia 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%

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. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE
3.3. ZADŁUŻENIE NETTO

	2018	2017
Nota 3.9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (A)	206 608	190 170
Nota 3.4. Zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	20 898	4 234
Nota 3.5. Zadłużenie z tytułu wyemitowanych obligacji	52 000	52 000
Nota 3.6. Zadłużenie z tytułu leasingu finansowego	9 281	6 806
Zadłużenie długoterminowe	82 179	63 040
Nota 3.4. Zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	40 299	43 959
Nota 3.5. Zadłużenie z tytułu wyemitowanych obligacji	-	3 950
Nota 3.6. Zadłużenie z tytułu leasingu finansowego	5 677	6 454
Zadłużenie krótkoterminowe	45 976	54 363
Zadłużenie razem (B)	128 155	117 403
(Zadłużenie netto)/Środki pieniężne i ich ekwiwalenty netto ((A)-(B))	78 453	72 767

Zadłużenie netto definiowane jest jako saldo zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek, wyemitowanych obligacji oraz leasingu finansowego pomniejszone o środki pieniężne i ich ekwiwalenty. W przypadku występowania nadwyżki środków pieniężnych i ich ekwiwalentów nad zadłużeniem, kwota netto stanowi „środki pieniężne i ich ekwiwalenty netto”.

Zmiany zadłużenia netto w trakcie okresu sprawozdawczego były następujące:

	Zadłużenie z tytułu:	Kredytów i pożyczek	Wyemitowanych obligacji	Leasingu finansowego	Razem zadłużenie
Zadłużenie na 1 stycznia 2017 r.		51 918	52 000	10 682	114 600
Wpływy z tytułu zaciągniętego zadłużenia - otrzymane finansowanie		36 642	3 950	9 607	50 199
Wpływy z tytułu zaciągniętego zadłużenia - koszty transakcyjne		-	-	-	-
Naliczenie odsetek od zadłużenia		117	-	-	117
Wydatki z tytułu zaciągniętego zadłużenia - spłata kapitału		37 216	-	6 790	44 006
Wydatki z tytułu zaciągniętego zadłużenia - spłata odsetek		1 522	-	354	1 876
Różnice kursowe od zadłużenia w walutach obcych		(1 746)	-	-	(1 746)
Pozostałe zmiany niepieniężne		-	-	115	115
Zmiana zadłużenia netto w okresie		(3 725)	3 950	2 578	2 803
Zadłużenie na 31 grudnia 2017 r.		48 193	55 950	13 260	117 403
Zwiększenie z tytułu przejęcia		4 835	-	-	4 835
Wpływy z tytułu zaciągniętego zadłużenia - otrzymane finansowanie		47 740	-	9 988	57 728
Wpływy z tytułu zaciągniętego zadłużenia - koszty transakcyjne		3	-	-	3
Naliczenie odsetek od zadłużenia		1 473	2 588	6	4 067
Wydatki z tytułu zaciągniętego zadłużenia - spłata kapitału		40 188	3 950	7 698	51 836
Wydatki z tytułu zaciągniętego zadłużenia - spłata odsetek		1 646	2 588	479	4 713
Różnice kursowe od zadłużenia w walutach obcych		787	-	-	787
Pozostałe zmiany niepieniężne		-	-	(119)	(119)
Zmiana zadłużenia netto w okresie		13 004	(3 950)	1 698	10 752
Zadłużenie na 31 grudnia 2018 r.		61 197	52 000	14 958	128 155

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE
3.4. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK


Zobowiązania z tytułu zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek ujmują 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.

	2018	2017
Długoterminowe		
Kredyty bankowe	20 898	4 234
Krótkoterminowe		
Kredyty w rachunku bieżącym	24 538	20 239
Kredyty bankowe	15 744	23 720
Pożyczki	17	-
	40 299	43 959
Razem zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	61 197	48 193

	31 grudzień 2018	31 grudzień 2017
	W walucie funkcjonalnej	W walucie funkcjonalnej
Kredyty i pożyczki		
Długoterminowe	20 898	4 234
Krótkoterminowe	40 299	43 959
Razem	61 197	48 193
W tym oprocentowane stopą procentową:		
Stałą	-	-
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 i ubezpieczeniowych linii wielocelowych o łącznej wartości 1 172 727 tys. zł, które mogą zostać wykorzystane głównie na kredyty lub gwarancje bankowe i ubezpieczeniowe. Na dzień bilansowy Grupa wykorzystwała 61 197 tys. zł na zaciągnięcie kredytów oraz 637 516 tys. zł na wykorzystane gwarancje.

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE
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 31 grudnia 2018 zostały złamane kowenanty finansowe zawarte w umowach kredytowych w następujących bankach:

- Alior Bank (do dnia 30 czerwca 2019 r.)
- ING S.A. (do dnia 31 grudnia 2018 r.)
- Santander Consumer Bank (do dnia 31 grudnia 2018 r.)
- mBank S.A. (do dnia 31 grudnia 2018 r.)
- PKO BP S.A. (do dnia 31 grudnia 2018 r.)
- HSBC (do dnia 31 grudnia 2018 r.)
- BGŻ BNP (decyzja zostanie podjęta po opublikowaniu sprawozdania finansowego)

umowami krótkoterminowymi prezentowanymi w sprawozdaniu finansowym. Spółka uzyskała zwolnienia (waivery) we wszystkich podanych wyżej bankach.

Wszystkie zobowiązania z tytułu umów kredytowych zostały zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym jako krótkoterminowe.

3.5. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH OBLIGACJI


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

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

Data emisji	Rodzaj wyemitowanych obligacji	Waluta (podać funkcjonalna czy obca)	Oprocentowanie	Termin wykupu	Cel pozyskania finansowania	Wartość nominalna emisji	Saldo zadłużenia na 31 grudnia	
							2018	2017
26-03-2014	na okaziciela seria B, zdematerializowanych, niezabezpieczonych	funkcjonalna	WIBOR 6M	26-03-2018	sfinansowanie zwiększonego zapotrzebowania na kapitał obrotowy	10	-	3 950
27-09-2017	na okaziciela seria C, zdematerializowanych, niezabezpieczonych	funkcjonalna	WIBOR 6M	27-09-2021	sfinansowanie zwiększonego zapotrzebowania na kapitał obrotowy	1	52 000	52 000
Razem zobowiązania krótkoterminowe i długoterminowe						11	52 000	55 950

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE
3.6. 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		2018	2017
		Wartość nominalna minimalnych opłat	Wartość nominalna minimalnych opłat
Do 1 roku	Krótkoterminowe	6 016	6 947
	1 - 5 lat	Długoterminowe	9 847
		15 863	13 925
Koszty finansowe z tytułu leasingu finansowego		905	665
Wartość bieżąca minimalnych opłat		14 958	13 260

3.7. AKTYWA STANOWIĄCE ZABEZPIECZENIA ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU ZADŁUŻENIA

Na 31 grudnia 2018 r. zabezpieczenia zobowiązań z tytułu zadłużenia na rzeczowych aktywach trwałych o łącznej wartości 18 126 tys. zł (31 grudnia 2017 r. – 3 795 tys. zł) stanowiły następujące aktywa:

	2018	2017
Rzeczowe aktywa trwałe	18 126	3 795
Pozostałe	-	-
Razem	18 126	3 795

Informacje dotyczące zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek zawarto w nocie 3.4.

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE
3.8. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

	Aktywa warunkowe		Zobowiązania warunkowe	
	2018	2017	2018	2017
Pozostałe jednostki				
Gwarancje i poręczenia	97 461	95 227	668 278	448 316
Weksle	2 225	5 720	19 646	11 478
Sprawy sporne	-	-	46 682	46 682
W tym sprawa przeciwko MPL Modlin	-	-	34 381	34 381
Razem	99 686	100 947	734 606	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.

3.9. 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.

	2018	2017
Środki pieniężne w kasie	103	72
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	184 103	174 682
Środki pieniężne na rachunkach bankowych o ograniczonej możliwości dysponowania (zabezpieczenie gwarancji bankowych)	18 772	15 416
Inne środki pieniężne	3 630	-
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	206 608	190 170

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 Operations 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 inżynierijno-drogowe	Budowa dróg oraz farm wiatrowych i szeroko rozumiana fotowoltaika	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	Usługi szeroko rozumianego wsparcia 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 Shared Services Sp. z o.o. Ponadto do segmentu alokowana jest część działalności komórek funkcjonalnych jednostki dominującej Erbud S.A.	Nie dokonywano agregacji

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
Główne informacje dotyczące segmentów w okresach sprawozdawczych 01.2018 – 12.2018 i 01.2017 – 12.2017

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 12 miesięcy zakończony 31-12-2018			Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2017		
	Kraj (Polska)	Zagranica	Razem	Kraj (Polska)	Zagranica	Razem
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych, w tym:	2 017 563	314 333	2 331 896	1 577 392	228 067	1 805 459
Przychody rozpoznawane w czasie	1 945 545	220 390	2 165 935	1 513 706	226 609	1 740 315
Przychody rozpoznawane w punkcie w czasie	55 323	92 388	147 711	51 772	503	52 275
Pozostałe przychody rozpoznawane w punkcie w czasie	16 695	1 555	18 250	11 914	955	12 869
Aktywa trwale inne niż instrumenty finansowe i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	83 486	34 224	117 710	78 601	2 550	81 151

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 12 miesięcy zakończony 31-12-2018
	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	-	-	(10 295)	(44 529)	-	-	(54 824)
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	1 547 960	213 769	264 345	258 904	100 564	1 178	2 386 720
Przychody ze sprzedaży razem	1 547 960	213 769	254 050	214 375	100 564	1 178	2 331 896
Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do (Straty)/Zysku brutto Grupy							
Koszt własny sprzedaży	1 519 516	216 739	232 724	193 408	79 634	733	2 242 754
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(46 430)	(10 917)	(11 984)	(19 171)	(10 863)	(7 086)	(106 451)
Wynik segmentu – EBIT	(17 986)	(13 887)	9 342	1 796	10 067	(6 641)	(17 309)
Marża EBIT	-1,00%	-6,00%	4,00%	1,00%	10,00%	-564,00%	-1,00%
Wynik na działalności finansowej	(2 133)	(76)	356	(1 286)	(1 178)	9	(4 308)
Wynik brutto bez działalności zaniechanej	(20 119)	(13 963)	9 698	510	8 889	(6 632)	(21 617)
Podatek dochodowy	(4 247)	(4 029)	2 524	507	4 687	77	(481)
Wynik netto bez działalności zaniechanej	(15 872)	(9 934)	7 174	3	4 202	(6 709)	(21 136)
Amortyzacja	3 876	924	3 692	3 637	2 061	795	14 985
Wynik segmentu – EBITDA	(14 110)	(12 963)	13 034	5 433	12 128	(5 846)	(2 324)
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa razem	684 003	118 137	108 501	102 242	73 594	11 923	1 098 400
Zobowiązania razem	598 328	49 738	63 477	88 292	52 323	5 331	857 489
Inne istotne pozycje							
Udział w wynikach jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności	-	-	(31)	-	-	-	(31)
Utrata wartości aktywów finansowych	5 175	-	301	1 103	(24)	(6)	6 549
Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne	1 044	1 001	7 729	1 427	902	1 696	13 799
Przychody z tytułu odsetek	2 764	32	558	53	-	30	3 437
Koszty z tytułu odsetek	4 563	569	282	1 131	1 014	20	7 579

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

 Za okres 12
miesięcy
zakończony
31-12-2017

	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	-	-	(62 256)	(62 148)	-	(11 222)	(135 626)
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	1 196 731	226 389	219 011	287 617	-	11 337	1 941 085
Przychody ze sprzedaży razem	1 196 731	226 389	156 755	225 469	-	115	1 805 459
Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do (Straty)/Zysku brutto Grupy							
Koszt własny sprzedaży	1 123 308	217 298	131 667	201 552	-	-	1 673 825
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(49 903)	(7 001)	(11 341)	(21 276)	-	(4 397)	(93 918)
Wynik segmentu – EBIT	23 520	2 090	13 747	2 641	-	(4 282)	37 716
Marża EBIT	2,00%	1,00%	6,00%	1,00%	-	-38,00%	2,00%
Wynik na działalności finansowej	(4 079)	(1 918)	(151)	(1 181)	-	5	(7 324)
Wynik brutto bez działalności zaniechanej	19 441	172	13 596	1 460	-	(4 277)	30 392
Podatek dochodowy	3 520	(390)	2 839	325	-	167	6 461
Wynik netto bez działalności zaniechanej	15 921	562	10 757	1 135	-	(4 444)	23 931
Amortyzacja	3 051	836	2 890	3 695	-	716	11 188
Wynik segmentu – EBITDA	26 571	2 926	16 637	6 336	-	(3 566)	48 904
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa razem	578 501	137 611	129 515	87 624	-	9 434	942 685
Zobowiązania razem	429 683	76 352	67 972	80 199	-	2 623	656 829
Inne istotne pozycje							
Udział w wynikach jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności	-	-	(145)	-	-	-	(145)
Utrata wartości aktywów finansowych	3 040	-	220	58	-	6	3 324
Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne	1 809	694	492	829	-	372	4 196
Przychody z tytułu odsetek	1 238	978	749	12	-	-	2 977
Koszty z tytułu odsetek	4 659	644	125	1 036	-	15	6 479

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

4.2. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY



Grupa osiąga około 93% przychodów z tytułu realizacji kontraktów budowlanych. Szczegóły dotyczące ujmowania tej grupy przychodów opisano w nocie 2. Pozostałe 6% przychodów to przychody z przemysłu oraz 1% pozostałych przychodów. Grupa ujmuje przychody z tych tytułów w okresach miesięcznych. Przychody powyżej 10% w kwocie 322 211 Grupa osiągnęła od kontrahenta BERE A Sp.z o.o. w segmencie budownictwo kubaturowe w kraju.



Główne szacunki w zakresie przychodów dotyczą ujmowania przychodów z tytułu umów o kontrakty budowlane. Zostały one opisane w nocie 2.

Dane liczbowe dotyczące przychodów przedstawiono w nocie 4.1 Segmenty sprawozdawcze.

4.3. KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2018	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2017
Usługi obce	1 541 756	1 165 609
Zużycie materiałów i energii	438 178	375 089
Koszty świadczeń pracowniczych	314 918	236 916
Amortyzacja	14 985	11 188
Podatki i opłaty	9 440	9 420
Pozostałe koszty rodzajowe	21 427	16 947
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 964	3 233
Koszty według rodzaju razem	2 342 668	1 818 402
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych kosztów dotycząca kontraktów budowlanych	(2 302)	(53 084)
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(5 354)	(5 488)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(92 258)	(86 005)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	2 242 754	1 673 825

4.4. KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2018	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2017
Wynagrodzenia	255 603	192 338
Koszty programów określonych świadczeń po okresie zatrudnienia	(242)	-
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia na rzecz pracowników	59 557	44 578
Razem	314 918	236 916

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
4.5. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2018	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2017
Pozostałe przychody operacyjne		
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	839	1 102
Kary, grzywny i odszkodowania	3 491	1 986
Pozostałe	4 752	8 399
	9 082	11 487

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2018	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2017
Pozostałe koszty operacyjne		
Nota 6.5. Odpisy aktualizujące wartość należności	79	2 684
Nota 6.7. Utworzone / rozwiązane rezerwy	8 274	2 942
Nota 6.8. Koszty postępowania sądowego	535	119
Pozostałe	2 453	4 698
	11 341	10 443

4.6. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2018	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2017
Przychody finansowe		
Nota 5.1.2. Odsetki		
Z tytułu udzielonych pożyczek	874	1 915
Pozostałe	2 563	1 062
Różnice kursowe	3 018	74
Pozostałe	92	38
	6 547	3 089

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

		Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2018	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2017
Koszty finansowe			
Odsetki			
Nota 3.5.	Od wyemitowanych obligacji	2 588	2 962
Nota 3.4.	Od kredytów i pożyczek	3 512	2 890
	Pozostałe	1 479	627
Nota 3.4.	Bankowa prowizja przygotowawcza dotycząca finansowania w rachunku bieżącym	2 550	2 238
	Różnice kursowe	29	1 136
	Pozostałe	697	560
		10 855	10 413

4.7. 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 aktywów.

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.

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Uzgodnienie efektywnej stawki podatku dochodowego przedstawia poniższa tabela:

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2018	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2017
Wynik brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	(21 617)	30 392
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce - 19%	(4 107)	5 775
Dodatkowe obciążenie wynikające ze stawki przekraczającej 19% w Niemczech	1 844	(293)
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	(3)
Nadwyżka trwałych kosztów niestanowiących kosztów uzyskania przychodów nad przychodami niezaliczanymi do dochodu do opodatkowania	1 782	982
Podatek wykazany w skonsolidowanym rachunku zysków i strat, w tym	(481)	6 461
Podatek bieżący	6 565	13 208
Podatek odroczony	(7 046)	(6 747)
Efektywna stopa podatkowa	2,23%	21,26%

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

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

	1 stycznia 2017	Wpływ na		31 grudnia 2017	Wpływ na		31 grudnia 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	13 840	-	29 840
Nota 6.6. Rezerwy	5 464	952	-	6 416	931	1 107	8 454
Strata podatkowa	929	789	-	1 718	960	-	2 678
Naliczone wynagrodzenia i obciążenia	428	9	-	437	76	-	513
Nota 6.4. Odpisy aktualizujące wartość należności	1 354	689	-	2 043	414	1 960	4 417
Inne zobowiązania finansowe	1 356	211	-	1 567	450	-	2 017
Koszty następných okresów	571	1 696	-	2 267	(483)	-	1 784
Pozostałe	651	23 045	(148)	23 548	(7 298)	32	16 282
Razem	39 893	14 251	(148)	53 996	8 890	3 099	65 985
Zobowiązania z tytułu podatku odroczonego							
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - wycena	22 399	7 074	-	29 473	1 778	350	31 601
Przeszacowanie aktywów	2 084	(114)	-	1 970	(310)	3 112	4 772
Koszty finansowe aktywowane	78	(78)	-	-	-	-	-
Wycena bilansowa oraz dyskonto zobowiązań	18	109	-	127	34	-	161
Naliczone odsetki od zadłużenia	59	163	-	222	16	-	238
Zarachowane przychody	-	(3)	-	(3)	-	-	(3)
Pozostałe	851	353	320	1 524	326	(347)	1 503
Razem	25 489	7 504	320	33 313	1 844	3 115	38 272
Kompensata aktywów i zobowiązań	14 404			20 683			27 713
Stan po kompensacie	19 654			25 345			33 107
Aktywa	17 029			23 014			30 410
Zobowiązania	2 625			2 331			2 697
Wpływ netto zmian w okresie		6 747	(468)		7 046	(16)	

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

W roku zakończonym 31 grudnia 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.

	2018		2017	
	Aktywa	Zobowiązania	Aktywa	Zobowiązania
Krótkoterminowe	25 110	361	20 119	2 331
Długoterminowe	5 300	2 336	2 895	-
Razem	30 410	2 697	23 014	2 331

Informacje na temat kwot należności i zobowiązań z tytułu podatku dochodowego przedstawiono w notcie 4.7.

5. INSTRUMENTY FINANSOWE I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM

5.1. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE



Od 1 stycznia 2018 roku, zgodnie z MSSF 9, Grupa klasyfikuje instrumenty do następujących kategorii:

- Aktywa wyceniane według zamortyzowanego kosztu,
- Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu,
- Instrumenty pochodne wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające w rachunkowości zabezpieczeń.

Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu stanowią przede wszystkim:

Nota 5.1.2. Aktywa finansowe – udzielone pożyczki

Nota 2.2. Należności z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje

Nota 6.5. Należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałe

Należności z tytułu kontraktów budowlanych – wycena

Nota 3.9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu obejmują głównie:

Nota 2.2. Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje

Nota 2.3. Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – wycena

Nota 6.9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe

Noty 3.3. – Zadłużenie
3.6.

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.

W tabeli poniżej przedstawiono wartość bilansową istotnych grup aktywów finansowych i zobowiązań finansowych w podziale na kategorie. Wartość bilansowa posiadanych przez Grupę aktywów finansowych i zobowiązań finansowych przedstawionych w poniższych tabelach nie różniła się istotnie od ich wartości godziwej w obu prezentowanych okresach.

5. INSTRUMENTY FINANSOWE I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM

Linia w sprawozdaniu z sytuacji finansowej	Kategorie instrumentów finansowych		Razem istotne kategorie
	Aktywa wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	
2018			
Nota 5.1.2 Aktywa finansowe - Udzielone pożyczki	10 856	-	10 856
Aktywa finansowe - zabezpieczone gwarancje	1 894	-	1 894
Nota 2.2. Należności z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje	62 897	-	62 897
Nota 6.5. Należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałe (z wyjątkiem należności z tytułu podatku dochodowego)	453 641	-	453 641
Nota 2.3. Należności z tytułu kontraktów budowlanych – wycena	176 425	-	176 425
Nota 3.9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	206 608	-	206 608
Nota 2.2. Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje	-	118 502	118 502
Nota 2.3. Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – wycena	-	116 313	116 313
Nota 6.9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe (z wyjątkiem zobowiązań z tytułu podatku dochodowego)	-	400 387	400 387
Nota 3.3-3.6. Zadłużenie	-	128 155	128 155
Razem	912 321	763 357	1 675 678

Zgodnie z MSSF 9 dane porównawcze niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oparte są na założeniach MSR 39, opisane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2017.

5. INSTRUMENTY FINANSOWE I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM

Linia w sprawozdaniu z sytuacji finansowej	Kategorie instrumentów finansowych		Razem istotne kategorie
	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	
2017			
Nota 5.1.2 Aktywa finansowe - Udzielone pożyczki	15 583	-	15 583
Aktywa finansowe - zabezpieczone gwarancje	3 951	-	3 951
Nota 2.2. Należności z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje	59 581	-	59 581
Nota 6.5. Należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałe (z wyjątkiem należności z tytułu podatku dochodowego)	385 310	-	385 310
Nota 2.3. Należności z tytułu kontraktów budowlanych – wycena	171 638	-	171 638
Nota 3.9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	190 170	-	190 170
Nota 2.2. Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje	-	104 496	104 496
Nota 2.3. Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – wycena	-	80 145	80 145
Nota 6.9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe (z wyjątkiem zobowiązań z tytułu podatku dochodowego)	-	305 564	305 564
Nota 3.3-3.6. Zadłużenie	-	117 403	117 403
Razem	826 233	607 608	1 433 841

5. INSTRUMENTY FINANSOWE I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM

	Kategorie instrumentów finansowych		Razem istotne kategorie
	Aktywa wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	
2018			
Wpływ na rachunek wyników			
Nota 4.6. Przychody finansowe/(koszty finansowe) – odsetki	2 281	(6 423)	(4 142)
Nota 4.6. Przychody finansowe/(koszty finansowe) - różnice kursowe	3 205	(216)	2 989
Reklasyfikacja z pozostałych całkowitych dochodów w związku z realizacją pochodnych instrumentów finansowych (rachunkowość zabezpieczeń przepływów pieniężnych)	-	-	-
Nota 4.5. Utrata wartości aktywów finansowych i aktywów z wyceny kontraktów	5 358	1 103	6 461
	10 844	(5 536)	5 308
Wpływ na pozostałe całkowite dochody			
Zyski/(straty) z wyceny instrumentów pochodnych w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	-	-
	-	-	-
Razem	10 844	(5 536)	5 308

Zgodnie z MSSF 9 dane porównawcze niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oparte są na założeniach MSR 39, opisane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2017.

5. INSTRUMENTY FINANSOWE I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM

	Kategorie instrumentów finansowych		Razem istotne kategorie
	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	
2017			
Wpływ na rachunek wyników			
Nota 4.6. Przychody finansowe/(koszty finansowe) – odsetki	1 408	(4 910)	(3 502)
Nota 4.6. Przychody finansowe/(koszty finansowe) - różnice kursowe	(823)	(239)	(1 062)
Reklasyfikacja z pozostałych całkowitych dochodów w związku z realizacją pochodnych instrumentów finansowych (rachunkowość zabezpieczeń przepływów pieniężnych)	-	-	-
Nota 4.5. Utrata wartości aktywów finansowych i aktywów z wyceny kontraktów	5 954	64	6 018
	6 539	(5 085)	1 454
Wpływ na pozostałe całkowite dochody			
Zyski/(straty) z wyceny instrumentów pochodnych w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	-	-
	-	-	-
Razem	6 539	(5 085)	1 454

5. Instrumenty finansowe i zarządzanie ryzykiem finansowym
5.1.1. AKTYWA FINANSOWE

Grupa posiadała na 31 grudnia 2018r. następujące pozycje wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako aktywa finansowe:

	2018	2017
Nota 5.1.2. Udzielone pożyczki	10 856	15 583
Pozostałe	2 387	4 448
Razem	13 243	20 031
Długoterminowe	5 750	8 900
Krótkoterminowe	7 493	11 131

5.1.2. AKTYWA FINANSOWE – UDZIELONE POŻYCZKI


Instrumenty dłużne utrzymywane w celu ściągnięcia umownych przepływów, które obejmują wyłącznie spłaty kapitału i odsetek („SPPI” ang. Solely payment of principal and interest), są wyceniane według zamortyzowanego kosztu. Przychody z tytułu odsetek wycenia się metodą efektywnej stopy procentowej i wykazuje w pozycji „przychody z tytułu odsetek”, w wyniku finansowym. Odpisy z tytułu utraty wartości ujmuje się zgodnie z zasadą rachunkowości wskazanej i prezentuje w pozycji „odpisy z tytułu utraty wartości aktywów finansowych”.

Wartość aktywów finansowych jest aktualizowana o odpis z tytułu utraty wartości wyliczony metodą oczekiwanych strat kredytowych (expected credit loss), zgodnie z MSSF 9.

Pożyczkobiorca	Waluta pożyczki	Oprocentowanie	Termin spłaty	2018	2017
Pflege Beteiligungs	EUR	0,04	31.01.2020	3 347	-
X2 GmbH	Euro	5	31.12.2018	7 476	10 960
Pracownicy	Euro	0 - 0,5%	30.09.2020	33	-
Grabianowski	EUR	4	31.12.2018	-	170
Wento Operations Cyprus Limited	PLN	Wibor 1Y+4%	23.06.2019	-	3 603
Efektywność Energetyczna dla Polski Sp. z o.o.	PLN	0,1	18.12.2027	-	850
Razem, w tym:				10 856	15 583
Długoterminowe				16	4 452
Krótkoterminowe				10 840	11 131

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.

Szczegóły dotyczące posiadanych przez Grupę pochodnych instrumentów finansowych zaprezentowano w tabeli poniżej.

5. Instrumenty finansowe i zarządzanie ryzykiem finansowym

Pozycja zabezpieczana	Zabezpieczane ryzyko	Opis instrumentów finansowych wyznaczonych jako instrumenty zabezpieczające w rachunkowości zabezpieczeń	2018			2017		
			Wartość bazowa instrumentu pochodnego	Przewidywany okres wystąpienia zabezpieczanych przepływów i ich wpływu na wynik finansowy	Wartość bilansowa instrumentu zabezpieczającego - Aktywa / (Zobowiązania)	Wartość bazowa instrumentu pochodnego	Przewidywany okres wystąpienia zabezpieczanych przepływów i ich wpływu na wynik finansowy	Wartość bilansowa instrumentu zabezpieczającego - Aktywa / (Zobowiązania)
Zabezpieczenie kontraktu budowlanego z Centrum Praskie Koneser sp. z o.o. sp.k. na budowę budynków B i C oraz na roboty dodatkowe w budynku D kompleksu Centrum Praskie Koneser przy ul. Żąbkowskiej w Warszawie wraz z towarzyszącą infrastrukturą – ustanowienie instrumentu zabezpieczającego	zabezpieczenie ryzyka przepływów pieniężnych związanych z przyszłymi przepływami w walucie obcej.	kontrakty forward zawarte z mBankiem S.A. oraz ING Bankiem S.A. w dniu 21.12.2016r. które w sumie z jednym kursem forward dla wszystkich przepływów (tzw. „parforward”).	0	0	-	29 941	10-03-2017 do 10-04-2018	2 062
Zabezpieczenie kontraktu budowlanego, o którym mowa w Aneksie z dnia 19.12.2017 do umowy z Centrum Praskie Koneser sp. z o.o. sp.k. na budowę budynków B i C oraz na roboty dodatkowe w budynku D kompleksu Centrum Praskie Koneser przy ul. Żąbkowskiej w Warszawie wraz z towarzyszącą infrastrukturą – ustanowienie instrumentu zabezpieczającego	zabezpieczenie ryzyka przepływów pieniężnych związanych z przyszłymi przepływami w walucie obcej.	kontrakty forward zawarte z mBankiem S.A. w dniu 19.12.2017r. z jednym kursem forward dla wszystkich przepływów (tzw. „parforward”).	0	0	-	28 811	31-12-2017 do 9-10-2018	113

5. Instrumenty finansowe i zarządzanie ryzykiem finansowym

Zabezpieczenie kontraktu budowlanego z Ghelamco Poland sp. z o.o. sp.k. na budowę budynku biurowego klasy "A+" oraz modernizację dwóch istniejących budynków w całości składających się na inwestycję pod nazwą: "Nowa Formiernia" Centrum Biurowo – Konferencyjne" – ustanowienie instrumentu zabezpieczającego	zabezpieczenie ryzyka przepływów pieniężnych związanych z przyszłymi przepływami w walucie obcej.	kontrakt forward zawarty z mBankiem S.A. w dniu 10.12.2015r. z jednym kursem forward dla wszystkich przepływów (tzw. „parforward”).	0	0	-	50 762	8-02-2016 do 9-10-2017	-
Zabezpieczenie kontraktu budowlanego z Hala Koszyki Grayson Investments sp. z o.o. sp.k. – ustanowienie instrumentu zabezpieczającego	zabezpieczenie ryzyka przepływów pieniężnych związanych z przyszłymi przepływami w walucie obcej.	kontrakt forward zawarty z ING Bankiem Śląskim S.A. w dniu 14.08.2014r. z jednym kursem forward dla wszystkich przepływów (tzw. „parforward”).	0	0	-	0	0	-
0	0	0	0	0	-	0	0	-
Razem, w tym:					-			2 175
Aktywa finansowe					-			5 085
Zobowiązania finansowe					-			2 910

5. Instrumenty finansowe i zarządzanie ryzykiem finansowym

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

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

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

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

W momencie ustanowienia zabezpieczenia Spółka formalnie wyznacza i dokumentuje powiązanie zabezpieczające, jak również cel zarządzania ryzykiem oraz strategię ustanowienia zabezpieczenia. Dokumentacja ta zawiera: (i) identyfikację instrumentu zabezpieczającego, (ii) identyfikację zabezpieczanej pozycji lub transakcji, (iii) określenie 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. Instrumenty finansowe i zarządzanie ryzykiem finansowym
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.

		2018				
		Ekspozycja na ryzyko walutowe (tys. PLN)	Wpływ na sprawozdanie z wyniku w tys. PLN		Wpływ na pozostałe całkowite dochody w tys. PLN	
			zmiana kursu +10%	zmiana kursu -10%	zmiana kursu +10%	zmiana kursu -10%
Aktywa						
Nota 3.9.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16 111	1 611	(1 611)	-	-
	Kwoty na rachunkach powierniczych	-	-	-	-	-
Nota 7.5.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałe	24 583	2 458	(2 458)	-	-
Nota 2.2.	Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	5 220	522	(522)	-	-
Nota 5.1.2.	Aktywa finansowe - udzielone pożyczki	3 347	335	(335)	-	-
Zobowiązania						
Nota 3.3.	Zadłużenie	-	-	-	-	-
Nota 7.9.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe	4 250	425	(425)	-	-
Nota 2.2.	Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	-	-	-	-	-
Wpływ zmian kursów - aktywa i zobowiązania razem		53 511	5 351	(5 351)	-	-
Wpływ pozycji zabezpieczających ryzyko walutowe (rachunkowość zabezpieczeń)		-	-	-	-	-
Wpływ zmian kursów po uwzględnieniu pozycji zabezpieczających ryzyko walutowe		53 511	5 351	(5 351)	-	-

5. Instrumenty finansowe i zarządzanie ryzykiem finansowym

2017

	Ekspozycja na ryzyko walutowe (tys. PLN)	Wpływ na sprawozdanie z wyniku w tys. PLN		Wpływ na pozostałe całkowite dochody w tys. PLN		
		zmiana kursu +10%	zmiana kursu -10%	zmiana kursu +10%	zmiana kursu -10%	
Aktywa						
Nota 3.9.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16 654	1 665	(1 665)	-	-
	Kwoty na rachunkach powierniczych	-	-	-	-	-
Nota 7.5.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałe	28 788	2 879	(2 879)	-	-
Nota 2.2.	Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	9 330	933	(933)	-	-
Nota 5.1.2.	Aktywa finansowe - udzielone pożyczki	507	51	(51)	-	-
Zobowiązania						
Nota 3.3.	Zadłużenie	-	-	-	-	-
Nota 7.9.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe	3 710	371	(371)	-	-
Nota 2.2.	Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	92	9	(9)	-	-
Wpływ zmian kursów - aktywa i zobowiązania razem		59 081	5 908	(5 908)	-	-
Wpływ pozycji zabezpieczających ryzyko walutowe (rachunkowość zabezpieczeń)		-	-	-	-	-
Wpływ zmian kursów po uwzględnieniu pozycji zabezpieczających ryzyko walutowe		59 081	5 908	(5 908)	-	-

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 3.4.), wyemitowanych obligacji (nota 3.5.) oraz leasingu finansowego (nota 3.6.).

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

Analizę wrażliwości pozycji oprocentowanych zmienną stopą procentową na zmiany stopy procentowej zaprezentowano w poniższej tabeli.

	2018			2017		
	Wartość bilansowa pozycji oprocentowana zmienną stopą procentową	Wpływ na sprawozdanie z wyniku		Wartość bilansowa pozycji oprocentowana zmienną stopą procentową	Wpływ na sprawozdanie z wyniku	
		+100 pb	-100 pb		+100 pb	-100 pb
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	126 017	1 260	(1 260)	190 170	1 902	(1 902)
Aktywa finansowe - Udzielone pożyczki	-	-	-	15 413	154	(154)
Zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	34 648	346	(346)	48 193	482	(482)
Zadłużenie z tytułu wyemitowanych obligacji	52 000	520	(520)	55 950	560	(560)
Zadłużenie z tytułu leasingu finansowego	4 491	45	(45)	13 260	133	(133)
Wpływ razem		2 171	(2 171)		3 231	(3 231)

5.3.3.RYZYKO KREDYTOWE

Aktywami finansowymi Grupy, które są narażone na ryzyko kredytowe są głównie pozycje wymienione w tabeli poniżej.

Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe odpowiadająca wartości bilansowej pozycji

	2018	2017
Nota 3.9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	206 608	190 170
Nota 5.1.2. Aktywa finansowe – udzielone pożyczki	10 856	15 583
Nota 7.5. Należności z tytułu dostaw i usług	433 784	368 373
Nota 2.2. Należności z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje	62 897	59 581
Nota 2.3. Należności z tytułu kontraktów budowlanych – wycena	176 425	171 638
Razem	890 570	805 345

5. Instrumenty finansowe i zarządzanie ryzykiem finansowym

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, zgodnie z informacjami w tabeli poniżej, nie powodując przy tym znacznej koncentracji ryzyka kredytowego.

Według agencji ratingowej Euro Rating	2018	2017
Banki o ratingu AAA	0,00%	43,00%
Banki o ratingu A-	0,00%	21,00%
Banki o ratingu BBB+	50,00%	36,00%
Banki o ratingu BBB	25,00%	0,00%
Banki o ratingu BB+	25,00%	0,00%
	100,00%	100,00%

Na 31 grudnia 2018r. wartość aktywów pieniężnych i ich ekwiwalentów ulokowana w jednej instytucji finansowej nie przekraczała 50% całego salda.

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 6.5.

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.

5. Instrumenty finansowe i zarządzanie ryzykiem finansowym

Tabela poniżej przedstawia zobowiązania finansowe Grupy na dzień 31 grudnia według daty zapadalności na podstawie umownych niezdykontowanych płatności.

	2018						
	Poniżej 3 miesięcy	3-12 miesięcy	1-5 lat	Powyżej 5 lat	Razem przepływy niezdykontowane	Dyskonto	Wartości bilansowe
Zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	15 006	25 293	8 105	12 793	61 197	-	61 197
Zadłużenie z tytułu wyemitowanych obligacji	-	-	52 000	-	52 000	-	52 000
Zadłużenie z tytułu leasingu finansowego	903	4 774	9 281	-	14 958	-	14 958
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	6 621	101 476	10 989	152	119 238	736	118 502
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	80 562	248 245	-	-	328 807	-	328 807
Pochodne instrumenty finansowe - zobowiązania	-	-	-	-	-	-	-
Razem	103 092	379 788	80 375	12 945	576 200	736	575 464

	2017						
	Poniżej 3 miesięcy	3-12 miesięcy	1-5 lat	Powyżej 5 lat	Razem przepływy niezdykontowane	Dyskonto	Wartości bilansowe
Zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	11 287	32 672	4 234	-	48 193	-	48 193
Zadłużenie z tytułu wyemitowanych obligacji	-	3 950	52 000	-	55 950	-	55 950
Zadłużenie z tytułu leasingu finansowego	1 017	5 437	6 806	-	13 260	-	13 260
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	328 619	71 568	-	485 332	547	484 785

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 notcie 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.

6. Noty pozostałe

Na 31 grudnia 2018 r Grupa posiadała następujące grupy rzeczowych aktywów trwałych:

Grupa rzeczowych aktywów trwałych	2018			2017		
	Wartość brutto	Umorzenie i odpisy aktualizujące	Wartość netto	Wartość brutto	Umorzenie i odpisy aktualizujące	Wartość netto
Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	10 155	512	9 643	8 496	395	8 101
Budynki i budowle	30 638	13 557	17 081	18 376	6 930	11 446
Urządzenia techniczne i maszyny	41 646	28 742	12 904	34 206	26 121	8 085
w tym leasing finansowy	13 387	10 387	3 000	13 325	9 887	3 438
Środki transportu	57 088	34 652	22 436	45 206	27 494	17 712
w tym leasing finansowy	41 069	23 854	17 215	36 702	21 120	15 582
Inne środki trwałe	13 852	10 523	3 329	8 084	6 307	1 777
Środki trwałe w budowie	195	-	195	-	-	-
Pozostałe	11 529	4 619	6 910	5 607	3 445	2 162
Razem	165 103	92 605	72 498	119 975	70 692	49 283

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.

Zadłużenie z tytułu leasingu finansowego opisano w notcie 3.6.

6. Noty pozostałe

	Grunty w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwale	Środki trwale 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 reklasifikacyjne	-	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	1 400	1 715	6 938	1 963	1 243	195	345	13 799
Leasing finansowy	-	-	1 409	8 582	-	-	-	9 991
Przyjęcie środków trwałych	798	5 291	483	2 862	2 023	-	5 491	16 948
Zmniejszenia:								
Amortyzacja	29	1 192	3 568	7 367	1 703	-	1 126	14 985
Sprzedaż oraz likwidacja	632	216	452	2 875	52	-	-	4 227
Pozostałe	-	-	-	-	-	-	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia	5	37	8	49	41	-	38	178
Wartość netto na 31 grudnia 2018 r.	9 643	17 081	12 904	22 436	3 329	195	6 910	72 498

6. Noty pozostałe
Amortyzacja

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2018	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2017
Koszty ogólnego zarządu	8 061	5 085
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	6 924	6 103
Razem	14 985	11 188

Planowane nakłady inwestycyjne

Na 31 grudnia 2018r. planowane przez Grupę nakłady inwestycyjne wynosiły 17 252 tys. zł (na 31 grudnia 2017r. 43 233 tys. zł).

6.1.1. KWOTY ZOBOWIĄZAŃ UMOWNYCH ZACIĄGNIĘTYCH W CELU NABYCIA RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH

Na dzień 31 grudnia 2018r. Grupa nie posiadała umownych zobowiązań związanych z umowami zakupu aktywów trwałych (na 31 grudnia 2017r. Grupa nie posiadała takich zobowiązań).

6.2. WARTOŚĆ FIRMY


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

Zasady rachunkowości dotyczące utraty wartości firmy opisano w notcie 6.3.

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2018	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2017
Wartość firmy na początek okresu	22 968	22 968
Zwiększenia	16 494	-
Wartość firmy na koniec okresu	39 462	22 968
W tym z tytułu nabycia:		
Przedsiębiorstwa Budownictwa Drogowo – Inżynieryjnego S.A.	18 274	18 274
Erbud Holding GmbH	16 494	-
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.

Utrata wartości firmy

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

Wartość odzyskiwalną ośrodka wypracowującego środki pieniężne ustala się na podstawie wartości godziwej pomniejszonej o koszty doprowadzenia do sprzedaży. Wyliczenia te wykorzystują projekcje przepływów pieniężnych w okresie trzyletnim. Przepływy pieniężne wykraczające poza okres trzyletni oszacowano na stałym poziomie. Stopa wzrostu nie przewyższa długoterminowej przeciętnej stopy wzrostu dla branży budowlanej, w której funkcjonuje ośrodek wypracowujący środki pieniężne. W wyliczeniach przyjęto przeciętną marżę brutto na poziomie 8,7%, natomiast wykorzystana stopa dyskontowa wyniosła 6,6%. Zarząd ustalił budżetowaną marżę brutto na podstawie wyników historycznych oraz swoich przewidywań co do rozwoju rynku. Średnie ważone przeciętne stopy wzrostu zgodne są z prognozami przedstawionymi w raportach branżowych. Zastosowana stopa dyskonta to stopa, odzwierciedlająca konkretne zagrożenia dotyczące poszczególnych segmentów.

Wartość firmy przyporządkowuje się do ośrodków Grupy wypracowujących środki pieniężne. Dla wartości firmy powstałej przy nabyciu Grupy Erbud Holding przez Erbud SA przyjmuje się, że ośrodkiem wypracowującym środki pieniężne jest całość segmentu przemysłu za granicą dotycząca Grupy Erbud Holding.

Wartość odzyskiwalną ośrodka wypracowującego środki pieniężne ustala się na podstawie wartości godziwej pomniejszonej o koszty doprowadzenia do sprzedaży. Wyliczenia te wykorzystują projekcje przepływów pieniężnych w okresie trzyletnim. Przepływy pieniężne wykraczające poza okres trzyletni oszacowano na stałym poziomie. Stopa wzrostu nie przewyższa długoterminowej przeciętnej stopy wzrostu dla branży przemysłu zagranicą, w której funkcjonuje ośrodek wypracowujący środki pieniężne. W wyliczeniach przyjęto przeciętną marżę brutto na poziomie 16,7%, natomiast wykorzystana stopa dyskontowa wyniosła 4,0%. Zarząd ustalił budżetowaną marżę brutto na podstawie wyników historycznych oraz swoich przewidywań co do rozwoju rynku. Średnie ważone przeciętne stopy wzrostu zgodne są z prognozami przedstawionymi w raportach branżowych. Zastosowana stopa dyskonta to stopa, odzwierciedlająca konkretne zagrożenia dotyczące poszczególnych segmentów.

6. Noty pozostałe

W roku 2018 oraz w 2017 przeprowadzono analizę i nie zidentyfikowano przesłanek do tworzenia odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości składnika bądź grupy rzeczowych aktywów.

Test na utratę wartości przez wartość firmy, który został przeprowadzony na dzień 31 grudnia 2018 r., nie wykazał potrzeby dokonania odpisu z tytułu utraty wartości.

6.4. ZAPASY

W ramach poszczególnych grup zapasów ujmowane są głównie następujące pozycje:



- Materiały: elementy składowane w miejscach magazynowania przeznaczone do wykorzystania w procesach produkcyjnych, zwłaszcza do zużycia w działalności budowlanej;
- Produkcja w toku: koszty niezakończonych projektów deweloperskich;
- Produkty gotowe: mieszkania, lokale użytkowe i budowle gotowe do sprzedaży;
- Towary: grunty wykorzystywane w realizacji projektów deweloperskich.

Materiały oraz towary wycenia się w cenie nabycia, a ich rozchód przy zastosowaniu metody „pierwsze weszło-pierwsze wyszło”. Produkcję w toku oraz wyroby gotowe wycenia się w wysokości kosztu bezpośrednich materiałów i robocizny, wraz z odpowiednim narzutem pośrednich kosztów produkcji ustalonym przy założeniu normalnego wykorzystania mocy produkcyjnych, z wyłączeniem kosztów finansowania zewnętrznego. Na dzień bilansowy zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub kosztu wytworzenia i ceny sprzedaży netto.

Do materiałów Grupa zalicza składowane na terenach budów składniki zapasów o ogólnym przeznaczeniu, niskim stopniu przetworzenia, które mogą w prosty sposób oraz bez ponoszenia istotnych kosztów zostać wykorzystane dla innych kontraktów lub sprzedane (w przypadku, gdy okażą się niepotrzebne do realizacji danego kontraktu). Składnikami zapasów nie są natomiast elementy składowane na terenach budów o przeznaczeniu specyficznym dla danej budowy lub przetworzone we własnym zakresie lub przez podwykonawcę, takie co do których nie jest pewne, iż w prosty sposób mogą zostać wykorzystane dla innych kontraktów lub sprzedane. Takie pozycje odnoszone są bezpośrednio w koszt kontraktu i włączane są w tym samym do wyceny kontraktu według stopnia zaawansowania (szczegóły opisano w nocie 2.).

	2018	2017
Materiały	7 893	11 304
Produkcja w toku	526	463
Produkty gotowe	451	91
Towary	11 590	-
Wartość brutto zapasów	20 460	11 858
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	360	281
Wartość netto zapasów	20 100	11 577

Zmiana odpisu aktualizującego wartość zapasów w ciągu roku 2018 i 2017 była nieistotna.

6. Noty pozostałe
6.5. 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 ewentualnej utraty wartości.



MSSF 9 wymaga oszacowania oczekiwanej straty dla należności handlowych, niezależnie od tego czy wystąpiły, czy też nie przesłanki do stworzenia takiego odpisu. Dla należności handlowych, które w oparciu o przeprowadzoną analizę portfelową zostały ocenione jako należności, które nie utraciły wartości, oszacowanie ewentualnych odpisów aktualizacyjnych jest oparte na wykorzystaniu matrycy odpisów w oparciu o dane historyczne skorygowane o wpływ przyszłych czynników. Dla należności handlowych, dla których istnieją przesłanki do utraty wartości (np. należności sporne), utworzono specyficzne dodatkowe odpisy w zależności od oceny ich odzyskiwalności.

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

	2018			2017		
	Wartość brutto	Odpis	Wartość netto	Wartość brutto	Odpis	Wartość netto
Należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów niepowiązanych	476 906	43 122	433 784	382 286	13 913	368 373
Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	10 019	-	10 019	3 729	-	3 729
Pozostałe należności budżetowe	3 547	-	3 547	2 566	-	2 566
Pozostałe należności	17 520	1 210	16 310	15 587	1 216	14 371
Razem	507 992	44 332	463 660	404 168	15 129	389 039

Zmiany odpisu aktualizującego wartość należności zaprezentowano w tabeli poniżej.

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2018	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2017
Odpisy aktualizujące na początek okresu	15 129	9 415
Wpływ MSSF 9 - bilans otwarcia	10 674	-
Utworzenie	20 315	8 306
Odwrocenie	1 873	2 288
Wykorzystanie	108	304
Pozostałe	102	-
Różnice kursowe z przeliczenia	93	-
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	44 332	15 129

6. Noty pozostałe

Struktura wiekowa należności przeterminowanych przedstawia się następująco:

Należności przeterminowane:	2018	2017
Do 1 miesiący	52 636	41 332
1-3 miesiący	24 047	23 591
3-6 miesiący	10 090	1 829
6 miesiący - 1 rok	7 880	8 620
Powyżej 1 roku	30 219	40 679
Razem należności netto	124 872	116 051

Kwota należności przeterminowanych na dzień 31.12.2018 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 nocie 6.8.

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.

6.6. POZOSTAŁE AKTYWA


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.

	2018	2017
Ubezpieczenia	5 071	4 595
Pozostałe	777	767
Razem	5 848	5 362

6. Noty pozostałe

6.7. 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 ujmują 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 31 grudnia 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	6 440	11 731	581	3 271	22 023
Rozwiązanie	2 186	887	867	5 056	8 996
Zwiększenie z tytułu przejęcia	-	14 541	-	985	15 526
Wykorzystanie	39	9 293	-	1 407	10 739
Różnice kursowe z przeliczenia	52	123	-	152	327
Stan na 31.12.2018	20 103	31 729	1 477	5 039	58 348
krótkoterminowe	16 937	18 443	979	4 331	40 690
długoterminowe	3 166	13 286	498	708	17 658

*) Główną część tej pozycji stanowią rezerwy na niewykorzystane urlopy

6. Noty pozostałe
6.8. SPRAWY SPORNE

Strona sporu	Opis przedmiotu sporu	Wpływ na sprawozdanie finansowe	
		31 grudnia 2018	31 grudnia 2017
Sprawy wytoczone przeciw Grupie			
Powód: Mazowiecki Port Lotniczy Warszawa- Modlin sp. z o.o. („MPL”) Pozwany: ERBUD S.A. w Warszawie Data doręczenia pozwu ERBUD S.A.: 23 maja 2014 r. Wartość przedmiotu sporu: 34 381 374,64 zł.	12 maja 2014 r. do ERBUD S.A. doręczony został pozew, w którym MPL wniósł o zapłatę kwoty 34 381 374,64 zł z tytułu odszkodowania wraz z ustawowymi odsetkami oraz kosztami postępowania. Na szkodę dochodzoną przez MPL składają się poniesione przez powoda straty oraz korzyści utracone w następstwie rzekomo nienależytego wykonania przez ERBUD umowy z dnia 14 września 2010 r. o budowę części lotniczej Lotniska Warszawa-Modlin Nr PLM/K/96/2010 oraz wyłączenia ruchu lotniczego na części drogi startowej lotniska. 11 października 2014 r. ERBUD S.A. złożył odpowiedź na pozew, w której wniósł o oddalenie powództwa MPL w całości oraz przyznanie zwrotu kosztów postępowania. Jednocześnie, niezależnie od zakwestionowania roszczenia powoda, Spółka wytoczyła przeciwko MPL powództwo wzajemne wnosząc o zasądzenie na swoją rzecz kwoty 19 892 366,30 zł wraz z odsetkami ustawowymi. Na roszczenie wzajemne składają się poniesione przez ERBUD S.A. koszty napraw nawierzchni lotniska Warszawa-Modlin. Sprawa ma skomplikowany stan faktyczny sprawy oraz obszerny materiał dowodowy zgłoszony w postępowaniu. Konieczne będzie przeprowadzenia kilku dowodów z opinii biegłych. Jednocześnie, ERBUD S.A. podtrzymuje przedstawiane we wcześniejszych memorandumach oceny, zgodnie z którymi ryzyko zasądzenia roszczenia na rzecz MPL jest mniejsze niż szansa oddalenia powództwa. Gdyby jednak nawet Sąd uznał roszczenie MPL za zasadne, wysokość zasądzzonego odszkodowania byłaby znacząco niższa od kwoty żądanej w pozwie przez MPL, gdyż ERBUD S.A. jest w stanie zakwestionować niemal każdy element szkody zgłoszonej przez MPL.	Ujęte jako zobowiązanie warunkowe	Ujęte jako zobowiązanie warunkowe
Sprawy wytoczone przez Grupę			
Pozwany: Bank Millennium S.A. w Warszawie Data złożenia pozwu: 22 grudnia 2010 r. Wartość przedmiotu sporu: 71 065 496 zł	W 2008 r. Bank Millennium S.A. doradził ERBUD S.A. zawarcie transakcji opcji walutowych na zabezpieczenie przed ryzykiem kursowym w zakresie kontraktów denominowanych w euro realizowanych przez Emitenta. Propozycja Banku wynikała ze zgłoszonej przez Emitenta potrzeby uzyskania zabezpieczenia adekwatnego do jego sytuacji. Zdaniem Spółki produkt nie był optymalnie dopasowany do potrzeb ERBUD S.A. W czwartym kwartale 2008 r. w wyniku drastycznej przeceny złotego na parze PLN/EUR Bank Millennium S.A. poinformował Emitenta o negatywnej wycenie posiadanej w tym czasie ekspozycji. Jednocześnie powstał spór co do treści transakcji opcji walutowych, przede wszystkim w zakresie wyłączenia struktur opcyjnych. Podczas wielokrotnych rozmów Emitent przedstawił swoje stanowisko Bankowi, który zażądał realizacji transakcji z podjęciem działań zmierzających do przymusowej realizacji roszczeń. W celu ograniczenia wysokości potencjalnej szkody, sporne transakcje zostały zrestrukturyzowane, a Bank został poinformowany o podjęciu w przyszłości działań prawnych zmierzających do naprawienia szkody wynikającej z zawartych transakcji opcji walutowych. Szczegóły restrukturyzacji Emitent przedstawił w RP 43/2008 w dniu 21 listopada 2008 r. oraz w sprawozdaniach finansowych za rok 2008. Emitent nigdy nie zgodził się ze stanowiskiem Banku Millennium S.A. i w związku z powyższym, wezwał dwukrotnie Bank do zapłaty kwoty 71 065 496 zł, na którą składają się kwoty pobrane przez Bank z rachunku bankowego Emitenta, utracone korzyści oraz koszty doradców prawnych i finansowych. W związku z powyższym, Emitent zdecydował się na wytoczenie powództwa o zapłatę	Brak wpływu	Brak wpływu

6. Noty pozostałe

zmierzającego do wyrównania szkody.

16 września 2016 r. Zarząd ERBUD S.A. został poinformowany przez swoich doradców prawnych o wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie. Na mocy tego wyroku Sąd oddalił powództwo Emitenta w całości.

4 listopada 2016 r. została złożona apelacja od tego wyroku. Wyrok został zaskarżony w całości, a zarzuty apelacji koncentrują się w szczególności na niewłaściwych ustaleniach i wnioskach Sądu pierwszej instancji dotyczących wadliwego ustalenia przez Sąd treści spornych transakcji, jak i niewłaściwej interpretacji dokumentów, w tym potwierdzających zawarcie transakcji. Dodatkowo powołano w apelacji także liczne wyroki Sądu Okręgowego i Sądu Apelacyjnego w Warszawie, wydawane w podobnych sprawach, w których Sady wydawały wyroki korzystne dla klientów Banku Millennium będących w sytuacji zbliżonej do Emitenta.

Powyższy wyrok nie ma żadnego wpływu na sytuację finansową Emitenta bowiem cała strata związana z transakcjami opcyjnymi została rozliczona w roku poniesienia tj. w roku 2008.

W dniu 29 maja 2018 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie ogłosił wyrok w sprawie z powództwa ERBUD S.A. przeciwko Bankowi Millennium S.A., w którym uwzględnił apelację Spółki.

Sąd Apelacyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 29 maja 2018 r. uchylił zaskarżony wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 16 września 2016 r. przekazał sprawę temu sądowi do ponownego rozpoznania wraz z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania apelacyjnego.

W dniu 13 lipca 2018 r. Spółka powzięła informację o złożeniu przez Bank Millennium S.A. zażalenia do Sądu Najwyższego na wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 29 maja 2018 r. w sprawie z powództwa ERBUD S.A. 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. Doradcy prawni w imieniu Spółki złożyli odpowiedź na zażalenie.

W dniu 28 września 2018 r. Sąd Najwyższy wydał postanowienie, w sprawie z powództwa Emitenta przeciwko Bankowi Millennium S.A., w którym uwzględnił zażalenie Banku Millennium S.A.. Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 28 września 2018 r. uchylił zaskarżony wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 29 maja 2018 r. i przekazał sprawę temu sądowi do dalszego rozpoznania wraz z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania zażaleniowego.

Pozwany: DSH –
Dopravní Stavby, a.s.,
Brno w
Czechach
Data złożenia
pозwu: 14
lutego 2013 r.
Wartość
przedmiotu
sporu:
26 923 644,16
zł

Aktualny stan sprawy: 27 maja 2014 r. ERBUD S.A. rozszerzył powództwo o kwotę 22 925 604, 52 zł o zwrot kosztów wykonawstwa zastępczego. Pozwany pismem z 27 kwietnia 2014 r. a doręczonym 1 lipca 2014 r. wniósł pozew wzajemny na kwotę 5 651 633 zł. 6 listopada 2015 r. odbyła się rozprawa. Strony zgodnie wniosły o zniesienie rozprawy celem kontynuowania rozmów ugodowych. Rozmowy ugodowe zakończyły się bez rezultatu. Przesłuchani zostali wszyscy świadkowie wnioskowani przez Strony. Sąd na zgodny wniosek Stron wyznaczył 30 dniowy termin na sprecyzowanie tezy dowodowej dla biegłego oraz przedstawienie szczegółowych pytań do opinii. W dniu 17 sierpnia spółka CEMEX zgłosiła swoje przystąpienie po stronie ERBUD S.A. w charakterze interwenienta ubocznego. Na rozprawie w dniu 12.12.2018 r. sąd oddalił obie opozycje. ERBUD S.A. wniósł o doręczenie postanowienia wraz z uzasadnieniem. Po zapoznaniu się z pisemnym uzasadnieniem zostanie podjęta decyzja o złożeniu zażalenia. Brak terminu rozprawy.

Brak wpływu

Brak wpływu

6. Noty pozostałe

<p>Pozwany: Kępska S.A. z siedzibą w Warszawie</p> <p>Data złożenia pozwu: 22 kwietnia 2014 r.</p> <p>Wartość przedmiotu sporu: 9 877 132 zł</p>	<p>Emitent dochodzi od Kępska S.A. zapłaty wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych. Pozwem z 22 kwietnia 2014 r. Emitent wniósł o zasądzenie od Kępska S.A. ww. kwoty.</p> <p>W toku sprawy zostały przygotowane opinie biegłego sądowego i dwie opinie uzupełniające. Z opinii tych wynika, że Erbud wykonał roboty objęte umową w terminach zmienionych aneksami i porozumieniem dodatkowym.</p> <p>Wyrokiem z dnia 24 kwietnia 2018 r., Sąd uwzględnił powództwo o zapłatę i zasądził od Kępska S.A. na rzecz Erbud kwotę 9.877.131,31 zł z ustawowymi odsetkami. W uzasadnieniu Sąd wskazał, że wady robót, na które powoływał się pozwany nie uprawniały go do odstąpienia od umowy oraz, że Erbud należy się wynagrodzenie z tytułu wykonania robót.</p> <p>W dniu 6 listopada 2018 r., na skutek apelacji złożonych przez Erbud i Kępska S.A. od wyroku, Sąd Apelacyjny we Wrocławiu wyrokiem uznał odstąpienie od umowy na generalne wykonawstwo przez Erbud SA za skuteczne, zasądził od Kępska S.A. na rzecz Erbud SA kwotę 4.316.464,11 zł wraz z odsetkami, uchylił do ponownego rozpoznania wyrok w zakresie zasądzonych w nim należności obejmujących kwotę 5.560.667,20 zł oraz oddalił apelacje Stron w pozostałym zakresie</p> <p>Na wniosek Emitenta Komornik Sądowy prowadzi postępowanie w celu egzekucji prawomocnie zasądzonego na rzecz Erbud świadczenia pieniężnego.</p> <p>Jednocześnie, na podstawie uzyskanego tytułu wykonawczego, Emitent wniósł o wszczęcie postępowania egzekucyjnego części (zabezpieczonej hipotecznie) z prawomocnie zasądzonej kwoty w wysokości 2.901.964,11 zł z nieruchomości przy ul. Kępskiej 8 w Opolu, obciążonej hipoteką przymusową ustanowioną na rzecz Erbud. Postępowanie w tym zakresie prowadzone jest przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Opolu.</p>	<p>Utworzono częściowy odpis w oparciu o zdyskontowane przepływy pieniężne</p>	<p>Utworzono częściowy odpis w oparciu o zdyskontowane przepływy pieniężne</p>
<p>Pozwany: Akademia Muzyczna w Łodzi</p> <p>Data złożenia pozwu: 20 grudnia 2013 r.</p> <p>Wartość przedmiotu sporu: 2 050 515 zł</p> <p>Powództwo wzajemne</p>	<p>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.</p> <p>Strony nie porozumiały się w mediacji, postępowanie jest kontynuowane. W dniu 16.12.2017 r. biegły wydał opinię. Odybła się również wizja lokalna z udziałem biegłego. Złożona została opinia uzupełniająca, co do której ERBUD S.A. złożył zarzuty, w których podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko. Z uwagi na zastrzeżenia pozwanej do opinii biegłego powstały opinie uzupełniające nr 4 i nr 5, w których biegły podtrzymał stanowisko z opinii podstawowej. Wyznaczony został kolejny termin rozprawy</p>	<p>Utworzono częściowy odpis w oparciu o zdyskontowane przepływy pieniężne</p>	<p>Utworzono częściowy odpis w oparciu o zdyskontowane przepływy pieniężne</p>
<p>Pozwany: Erbud SA</p> <p>Wartość przedmiotu sporu: 4 135 790,96 zł</p> <p>Data złożenia pozwu: 16 grudnia 2014 r.</p>	<p>20 grudnia 2013 r. ERBUD S.A. wniósł powództwo o zapłatę kwoty 1 895 430,00 zł tytułem wynagrodzenia za wykonane przez Powoda na rzecz Pozwanego roboty budowlane objęte umową nr 694/U/AMŁ/2012 z 20 grudnia 2012 r., z którego to tytułu Powód wystawił Pozwanemu fakturę z 30 lipca 2013 r. oraz o zapłatę kwoty 74 934,40 zł – tytułem należnych Powodowi odsetek ustawowych od kwoty wynagrodzenia naliczonych od dnia wymagalności roszczenia (tj. od dnia 29 sierpnia 2013 r.) do dnia wniesienia pozwu (tj. do dnia 20 grudnia 2013 r.) oraz kwoty 80 150,37 zł – tytułem odszkodowania za nienależyte wykonanie przez Akademię Umowy nr 209/U/AMŁ/11 z dnia 15 września 2011 r., w wyniku którego ERBUD S.A. poniósł szkodę w postaci zwiększonych kosztów utrzymania budowy przez okres dłuższy niż przewidywała ww. umowa, tj. w okresie 1 czerwca 2013 r.–15 lipca 2013 r. Pozwana</p>	<p>Nie dotyczy</p>	<p>Nie dotyczy</p>

6. Noty pozostałe

Akademia Muzyczna złożyła odpowiedź na pozew . z żądaniem oddalenia powództwa w całości oraz podniosła procesowy zarzut potrącenia kar umownych. Na Postanowieniem z 5 listopada 2015 r. Sąd połączył przedmiotową sprawę ze sprawą z powództwa wzajemnego wytoczonego przez Akademię Muzyczną. Trwają przesłuchania kolejnych świadków. Na wniosek Akademii Muzycznej, prowadzone było postępowanie mediacyjne celem zawarcia ugody. Strony nie porozumiały się w mediacji, postępowanie jest kontynuowane. W dniu 16.12.2017 r. biegły wydał opinię. Odbyła się również wizja lokalna z udziałem biegłego. Złożona została opinia uzupełniająca, co do które ERBUD S.A. złożył zarzuty, w których podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko. Z uwagi na zastrzeżenia pozwanej do opinii biegłego powstały opinie uzupełniające nr 4 i nr 5, w których biegły podtrzymał stanowisko z opinii podstawowej. Wyznaczony został kolejny termin rozprawy.

Pozwany:
Platinum Resort
Sp. z o.o.
Data złożenia
pозwu: 3
grudnia 2018
Wartość
przedmiotu
sporu:
16.301.236,97

Erbud wniósł do Sądu Okręgowego w Szczecinie wniosek o zabezpieczenie roszczenia pieniężnego w kwocie 5.455.851,09 zł z tytułu naliczonej kary umownej za odstąpienie od umowy z 26 stycznia 2017 r. o roboty budowlane na realizację projektu pn. „Budowa kompleksu hotelowego czterogwiazdkowego składającego się z: Trzech budynków hotelowych wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Żeromskiego w Świnoujściu” poprzez obciążenie hipoteką przymusową łączną nieruchomości należących do Platinum Resort Sp. z o.o. Postanowieniem z 19 listopada 2018 r. Sąd udzielił zabezpieczenia poprzez wpis hipoteki przymusowej do ksiąg wieczystych w/w nieruchomości, jak również poprzez zajęcie rachunków bankowych Platinum Resort Sp. z o.o.

3 grudnia 2018 r. Emitent wniósł pozew o zapłatę 16.301.236,97 zł wraz z odsetkami w postępowaniu upominawczym tytułem wynagrodzenia oraz innych roszczeń związanych z realizacją ww. inwestycji wraz z dodatkowym wnioskiem o zabezpieczenie roszczeń.

Platinum Resort Sp. z o.o. wniosła zażalenie na postanowienie o zabezpieczeniu, na które pełnomocnicy Emitenta udzielili odpowiedzi. Do chwili obecnej, Sąd Apelacyjny w Szczecinie nie rozpoznał zażalenia.

Sąd Okręgowy w Szczecinie stwierdził brak podstaw do wydania nakazu zapłaty i przekazał sprawę do rozpoznania w zwykłym postępowaniu. Pozew został przekazany do doręczenia pozwanemu. Postanowieniem z dnia 22 lutego 2019r. Sąd Okręgowy udzielił zabezpieczenia roszczeniu Erbud S.A. na dalszą kwotę 3,5 mln zł poprzez ustanowienie hipoteki przymusowej na nieruchomości

Nie dotyczy

Nie dotyczy

6. Noty pozostałe
6.9. 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.

	2018	2017
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	328 807	262 886
w tym od podmiotów powiązanych	1 125	1 303
Otrzymane zaliczki	177	-
Zobowiązania budżetowe z tytułu:	54 616	33 726
podatku od towarów i usług	36 791	21 589
podatku dochodowego od osób prawnych	4 597	934
podatku dochodowego od osób fizycznych	3 723	2 431
ZUS	8 574	7 690
podatku od nieruchomości	1	-
PFRON	148	139
funduszu urlopowego (podatku belgijskiego)	638	825
inne	144	118
Pozostałe zobowiązania	21 384	9 886
z tytułu wynagrodzeń	9 698	7 043
rozliczenia międzyokresowe kosztów	7 186	346
inne	4 500	2 497
Razem	404 984	306 498

6. Noty pozostałe
6.10. WYJAŚNIENIA DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

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

	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych 01.2018-12.2018	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych 01.2017-12.2017
Zmiana stanu rezerw	2 555	(803)
Zmiana stanu zapasów	(4 570)	(8 820)
Zmiana stanu należności	(55 493)	10 927
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	98 843	(591)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	41 237	(72 654)
Zmiana stanu kapitału obrotowego	82 572	(71 941)

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


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

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

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

Wspólne przedsięwzięcia Grupa ujmuje metodą praw własności.

6. Noty pozostałe
Struktura Grupy

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

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)	
				2018	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 Operations Sp. z o.o.	Rzeszów	Usługi budowlane	93,00%	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	97,86%	85,00%
7	Erbud Shared Services 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.

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Udziały Jednostki Dominującej pośredniego szczebla (odpowiadający posiadanym prawom głosu)	
				2018	2017
Udziały posiadane pośrednio					
1	Erbud Industry Centrum Sp. z o.o.	Łódź	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	99,01%	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

W 2018 roku oraz do dnia publikacji sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2018 roku struktura Grupy Kapitałowej ERBUD w stosunku do dnia 31 grudnia 2017 roku oraz w stosunku do dnia publikacji sprawozdania finansowego za rok 2018 roku zmieniła się w wyniku:

- podniesienia kapitału w spółce zależnej GWI GmbH w dniu 31 sierpnia 2018 r. z 500 tys. EUR do 3.500 tys. EUR. W wyniku podniesienia kapitału zmieniła się struktura właścicielska w spółce zależnej. Do czasu podniesienia kapitału ERBUD S.A. posiadał w GWI GmbH 85% w kapitale zakładowym oraz 85% głosów na walnym zgromadzeniu. Po podniesieniu kapitału udział ERBUD S.A. w kapitale zakładowym wzrósł do 97,86%. Udział mniejszościowego udziałowca – Pana Axela Whal’a został zmniejszony z 15% do 2,14%.

- odkupieniu dwóch udziałów przez podmiot zależny od ERBUD S.A. – spółkę Erbud Industry Sp. z o.o. w spółce Erbud Industry Centrum Sp. z o.o. Przed transakcją ERBUD S.A. posiadała pośrednio w Erbud Industry Centrum sp. z o.o. 98,92% udziałów w kapitale zakładowym oraz 98,92% głosów na walnym zgromadzeniu. Po transakcji odkupu dwóch udziałów od jednego z mniejszościowych udziałowców – pośredni udział ERBUD S.A. wzrósł do 99,01%. Postanowienie Sądu o wpisie zmiany dotyczącej udziałów nastąpiło w dniu 9 października 2018 r.

- odkupieniu dwudziestu ośmiu udziałów przez ERBUD S.A. w spółce Erbud Operations Sp. z o.o. Przed transakcją ERBUD S.A. posiadała w Erbud Operations sp. z o.o. 79% udziałów w kapitale zakładowym oraz 79% głosów na walnym zgromadzeniu. Po transakcji odkupu dwudziestu ośmiu udziałów od dwóch mniejszościowych udziałowców – udział ERBUD S.A. wzrósł do 93%. Postanowienie Sądu o wpisie zmiany dotyczącej udziałów nastąpiło w dniu 02 stycznia 2019 r.

- odkupieniu czternastu udziałów przez ERBUD S.A. w spółce Erbud Operations Sp. z o.o. Przed transakcją ERBUD S.A. posiadała w Erbud Operations sp. z o.o. 93% udziałów w kapitale zakładowym oraz 93% głosów na walnym zgromadzeniu. Po transakcji odkupu czternastu udziałów od jednego mniejszościowego udziałowca – udział ERBUD S.A. wzrósł do 100%. Do dnia publikacji sprawozdania finansowego nie nastąpiło postanowienie Sądu o wpisie zmiany dotyczącej udziałów.

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

6. Noty pozostałe

	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 odroczone podatki	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

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: 76 901 tys. zł
- Zysk netto: 3 384 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: 92 273 tys. zł
- Zysk netto: 3 384 tys. zł

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

6. Noty pozostałe
Objaśnienie do skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2018
Wpływy środków pieniężnych z tytułu przejęcia jednostki	36 550
- Środki pieniężne przejęte w wyniku nabycia	12 916
= Wpływ środków pieniężnych netto z tytułu nabycia - działalność inwestycyjna	23 634

Transakcje z podmiotami powiązаныmi

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

	2018			2017		
	Wspólne przedsięwzięcia	Inna relacja	Razem	Wspólne przedsięwzięcia	Inna relacja	Razem
Należności z tytułu dostaw i usług	1 819	42	1 861	1 766	56	1 822
Nota 5.1.2. Udzielone pożyczki	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 126	-	1 126	857	-	857
Przychody ze sprzedaży	-	-	-	-	-	-

Transakcje z kluczowymi członkami kadry kierowniczej

Wynagrodzenie wypłacone członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej otrzymane od Erbud S.A. oraz od jego podmiotów zależnych zaprezentowano w poniższej tabeli:

	2018	2017
Zarząd		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia), w tym:	5 099	3 785
nagrody jubileuszowe	-	-
Rada Nadzorcza		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia)	429	462
Razem	5 528	4 247

6. Noty pozostałe

Na dzień 31 grudnia osoby zarządzające (członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej) posiadały następującą liczbę akcji (wszystkie akcje są akcjami zwykłymi):

Akcjonariusz	2018		2017	
	Liczba akcji/głosów	% udziału w kapitale zakładowym w głosach na WZA	Liczba akcji/głosów	% udziału w kapitale zakładowym w głosach na WZA
Dariusz Grzeszczak	773 900	6,04%	773 900	6,04%
Józef Adam Zubelewicz	259 500	2,03%	259 500	2,03%
Agnieszka Głowacka	4 077	0,03%	4 077	0,03%
Albert Durr	28 000	0,22%	28 000	0,22%
Razem	1 065 477	8,32%	1 065 477	8,32%

Na dzień przekazania niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego członkowie Zarządu oraz prokurenci nie posiadają żadnych opcji na akcje Erbud S.A. oraz innych świadczeń opartych na akcjach.

6.12. ZDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO

Dnia 07 lutego 2019 r. nastąpiło odkupienie czternastu udziałów przez ERBUD S.A. w spółce Erbud Operations Sp. z o.o. Przed transakcją ERBUD S.A. posiadała w Erbud Operations sp. z o.o. 93% udziałów w kapitale zakładowym oraz 93% głosów na walnym zgromadzeniu. Po transakcji odkupu czternastu udziałów od jednego mniejszościowego udziałowca – udział ERBUD S.A. wzrósł do 100%.

Dnia 13 lutego 2019 r. podmiot zależny od ERBUD S.A. – spółka Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo – Inżynieryjnego S.A. sprzedało trzy tysiące pięćset osiem udziałów w spółce Efektywność Energetyczna Dla Polski Sp. z o.o. Przed transakcją ERBUD S.A. posiadała pośrednio w spółce Efektywność Energetyczna Dla Polski sp. z o.o. 50% udziałów w kapitale zakładowym oraz 50% głosów na walnym zgromadzeniu. Po transakcji sprzedaży – pośredni udział ERBUD S.A. wynosi 0%.

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, 27 marca 2019 roku