

# ERBUD SPÓŁKA AKCYJNA

Skrócone sprawozdanie finansowe  
za okres zakończony  
dnia 30 czerwca 2019 r.

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

**SPRAWOZDANIE Z WYNIKU**

	Za okres 6 miesiący zakończony 30-06-2019	Za okres 6 miesiący zakończony 30-06-2018	Za okres 3 miesiący zakończony 30-06-2019	Za okres 3 miesiący zakończony 30-06-2018
<b>DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA</b>				
Nota 4.1. Przychody ze sprzedaży dóbr i usług	862 096	618 392	414 420	326 774
Koszty sprzedanych dóbr i usług	831 259	626 966	394 855	346 045
<b>Zysk(Strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>30 837</b>	<b>(8 574)</b>	<b>19 565</b>	<b>(19 271)</b>
Koszty ogólnego zarządu	24 112	25 642	13 816	15 035
Pozostałe przychody operacyjne	8 672	3 604	6 176	933
Pozostałe koszty operacyjne	340	6 419	48	6 136
(Utrata )/Odwrocenie wartości aktywów finansowych i aktywów z wyceny kontraktów	(1 079)	2 776	(1 079)	2 672
Nota 4.1. <b>(Strata)/Zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>13 978</b>	<b>(34 255)</b>	<b>10 798</b>	<b>(36 837)</b>
Przychody finansowe	8 987	17 267	8 900	13 201
Koszty finansowe	3 334	3 211	1 682	1 584
<b>(Strata)/Zysk brutto z działalności kontynuowanej</b>	<b>19 631</b>	<b>(20 199)</b>	<b>18 016</b>	<b>(25 220)</b>
Nota 4.2. Podatek dochodowy	2 379	(5 201)	1 667	(6 576)
<b>(Strata)/Zysk netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>17 252</b>	<b>(14 998)</b>	<b>16 349</b>	<b>(18 644)</b>
<b>(Strata)/Zysk netto za okres obrotowy</b>	<b>17 252</b>	<b>(14 998)</b>	<b>16 349</b>	<b>(18 644)</b>
(Strata)/Zysk okresu obrotowego	17 252	(14 998)	16 350	(18 646)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	12 811 859	12 811 859	12 811 859	12 811 859
Wynik netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję (w zł)	1,35	-1,17	1,28	-1,46
<b>Podstawowy wynik netto na jedną akcję (w zł)</b>	<b>1,35</b>	<b>-1,17</b>	<b>1,28</b>	<b>-1,46</b>
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji (w szt.)	12 811 859	12 811 859	12 811 859	12 811 859
Rozwodniony wynik netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję (w PLN)	1,35	-1,17	1,28	-1,46
<b>Rozwodniony wynik netto na jedną akcję (w zł)</b>	<b>1,35</b>	<b>-1,17</b>	<b>1,28</b>	<b>-1,46</b>
<b>DODATKOWE INFORMACJE DO SPRAWOZDANIA Z WYNIKU, W TYM ALTERNATYWNE MIERNIKI WYNIKU</b>				
Amortyzacja	3 130	1 704	2 252	1 348
Nota 4.1. <b>EBITDA</b>	<b>17 108</b>	<b>(32 551)</b>	<b>13 050</b>	<b>(35 489)</b>

**SPRAWOZDANIE Z POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

	Za okres 6 miesiący zakończony 30-06-2019	Za okres 6 miesiący zakończony 30-06-2018	Za okres 3 miesiący zakończony 30-06-2019	Za okres 3 miesiący zakończony 30-06-2018
<b>(Strata)/Zysk netto</b>	<b>17 252</b>	<b>(14 998)</b>	<b>16 349</b>	<b>(18 644)</b>
Wycena instrumentów zabezpieczających	-	(2 149)	-	(691)
<b>Pozostałe całkowite dochody (z uwzględnieniem efektu podatkowego) podlegające przeklasyfikowaniu do wyniku</b>	<b>-</b>	<b>(2 149)</b>	<b>-</b>	<b>(691)</b>
<b>Całkowite dochody za okres obrotowy</b>	<b>17 252</b>	<b>(17 147)</b>	<b>16 349</b>	<b>(19 335)</b>
<b>Całkowite dochody z tytułu:</b>				
Działalności kontynuowanej	17 252	(17 147)	16 350	(19 337)
	<b>17 252</b>	<b>(17 147)</b>	<b>16 350</b>	<b>(19 337)</b>

**Zestawienie zmian w kapitale własnym Akcjonariuszy Jednostki Dominującej**

	Za okres 6 miesięcy zakończony 30-06-2018 oraz za okres 6 miesięcy zakończony 30-06-2019			Skumulowane pozostałe całkowite dochody			
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy	Wycena instrumentów zabezpieczających	Zakumulowane straty	Kapitał udziałowców niekontrolujących	Kapitał własny
<b>Wprowadzenie odpisu aktualizującego zgodnie z MSSF 9 na dzień 1 stycznia 2018</b>	-	-	-	-	(8 357)	-	(8 357)
<b>Stan na 1 stycznia 2018 r.</b>	<b>1 281</b>	<b>222 245</b>	<b>11 103</b>	<b>1 762</b>	<b>(15 940)</b>	-	<b>220 451</b>
Wynik netto za okres	-	-	-	-	(14 998)	-	(14 998)
Całkowite dochody za okres obrotowy	-	-	-	(2 149)	-	-	(2 149)
<b>Łączne całkowite dochody</b>	-	-	-	<b>(2 149)</b>	<b>(14 998)</b>	-	<b>(17 147)</b>
Dywidenda	-	(2 980)	-	-	(12 539)	-	(15 519)
Przeszacowanie majątku trwałego	-	-	-	-	1 243	-	1 243
<b>Stan na 30 czerwca 2018 r.</b>	<b>1 281</b>	<b>219 265</b>	<b>11 103</b>	<b>(387)</b>	<b>(42 234)</b>	-	<b>189 028</b>
<b>Stan na 1 stycznia 2019 r.</b>	<b>1 281</b>	<b>219 266</b>	<b>11 103</b>	-	<b>(39 344)</b>	-	<b>192 306</b>
Wynik netto za okres	-	-	-	-	17 252	-	17 252
<b>Łączne całkowite dochody</b>	-	-	-	-	<b>17 252</b>	-	<b>17 252</b>
Pozostałe	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stan na 30 czerwca 2019 r.</b>	<b>1 281</b>	<b>219 266</b>	<b>11 103</b>	-	<b>(22 092)</b>	-	<b>209 558</b>

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

	<b>30-06-2019</b>	<b>31-12-2018</b>
<b>AKTYWA</b>	<b>801 382</b>	<b>775 876</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	15 809	12 087
Nota 5.1. Aktywa finansowe	6 641	7 195
Inwestycje w jednostki zależne	112 039	111 936
Nota 4.2. Aktywa z tytułu podatku odroczonego	18 025	20 404
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	7 251	7 572
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>159 765</b>	<b>159 194</b>
Zapasy	311	311
Nota 2.1. Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	43 214	35 701
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - wycena	138 426	113 336
Nota 6.2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałe	409 288	323 500
Nota 5.1. Aktywa finansowe	6 091	8 363
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	38 927	126 007
Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT	1 297	5 525
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 063	3 939
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>641 617</b>	<b>616 682</b>
<b>PASYWA</b>	<b>801 382</b>	<b>775 876</b>
Nota 3.1. Kapitał podstawowy	1 281	1 281
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	219 266	219 266
Kapitał rezerwowy	11 103	11 103
Skumulowane pozostałe całkowite dochody	-	-
Zakumulowane straty	(22 092)	(39 344)
Kapitał własny akcjonariuszy Jednostki Dominującej	209 558	192 306
<b>Kapitał własny</b>	<b>209 558</b>	<b>192 306</b>
Nota 3.2.-3.4. Zadłużenie odsetkowe	62 868	55 461
Rezerwy	1 701	1 248
Nota 4.2. Zobowiązania z tytułu podatku odroczonego	-	-
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	9 401	8 612
Pozostałe zobowiązania	-	-
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>73 970</b>	<b>65 321</b>
Nota 3.2.-3.4. Zadłużenie odsetkowe	39 504	6 456
Rezerwy	24 138	24 873
Nota 2.1. Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	106 170	94 841
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - wycena	83 923	78 818
Nota 6.7. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe	243 255	287 614
Zaliczki otrzymane na dostawy	20 864	25 647
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>517 854</b>	<b>518 249</b>
Aktywa stanowiące zabezpieczenia zobowiązań z tytułu zadłużenia	-	-
Nota 3.6. Aktywa warunkowe	122 134	115 278
Nota 3.6. Zobowiązania warunkowe	589 431	620 387

**SPRAWOZDANIE Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**

	Za okres 6 miesięcy zakończony 30-06-2019	Za okres 6 miesięcy zakończony 30-06-2018	Za okres 3 miesięcy zakończony 30-06-2019	Za okres 3 miesięcy zakończony 30-06-2018
<b>PRZEŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>				
Wynik brutto	19 631	(20 199)	18 016	(25 220)
Amortyzacja	3 130	1 704	2 252	1 349
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(283)	(580)	(170)	(125)
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(6 314)	(10 337)	(7 127)	(10 699)
Pozostałe korekty niepieniężne	(172)	79	(115)	53
Zwrócony/Zapłacony podatek dochodowy	1 550	(1 996)	3 518	(189)
Nota 6.8. Zmiana stanu kapitału obrotowego	(145 051)	(27 406)	(62 687)	65 701
<b>Przeływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(127 509)</b>	<b>(58 735)</b>	<b>(46 313)</b>	<b>30 870</b>
<b>PRZEŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>				
Wpływy ze sprzedaży udziałów w jednostce zależnej	3	-	3	-
Wpływy z tytułu udzielonych pożyczek	7 350	6 797	-	1 765
Wpływy pozostałe	6 357	2 041	6 253	179
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(1 446)	(745)	(214)	(570)
Wydatki za nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	-
Wydatki z tytułu udzielonych pożyczek	(5 030)	(958)	(5 030)	(932)
Wydatki na nabycie udziałów w spółkach	(106)	(23 691)	(5)	(2 500)
<b>Przeływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>7 128</b>	<b>(16 556)</b>	<b>1 007</b>	<b>(2 058)</b>
<b>PRZEŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>				
Wpływy z tytułu zaciągniętego zadłużenia - kredyty i pożyczki	36 574	50 208	33 074	-
Wpływy pozostałe	-	-	-	-
Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia - kapitał	(1 365)	(6 495)	(1 365)	(6 495)
Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia - odsetki	(1 908)	(2 238)	(429)	(625)
Wypłata dywidend	-	(14 093)	-	(14 093)
Wydatki pozostałe	-	(3 950)	-	-
<b>Przeływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>33 301</b>	<b>23 432</b>	<b>31 280</b>	<b>(21 213)</b>
<b>PRZEŁYWY PIENIĘŻNE NETTO</b>	<b>(87 080)</b>	<b>(51 859)</b>	<b>(14 026)</b>	<b>7 599</b>
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>126 007</b>	<b>92 274</b>	<b>52 953</b>	<b>32 816</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:</b>	<b>38 927</b>	<b>40 415</b>	<b>38 927</b>	<b>40 415</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania	15 162	15 956	15 162	15 956

**PODSTAWOWE DANE W PRZELICZENIU NA EURO**

	30-06-2019		31-12-2018	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	159 765	37 574	159 194	37 022
Aktywa obrotowe	641 617	150 898	616 682	143 414
Kapitał własny	209 558	49 285	192 306	44 722
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	591 824	139 187	583 570	135 714

	Za okres 6 miesięcy zakończony 30-06-2019		Za okres 6 miesięcy zakończony 30-06-2018	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody ze sprzedaży dóbr i usług	862 096	201 049	618 392	145 864
Koszty sprzedanych dóbr i usług	831 259	193 857	626 966	147 887
Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży	30 837	7 191	(8 574)	(2 022)
(Strata)/Zysk z działalności operacyjnej	13 978	3 260	(34 255)	(8 080)
(Strata)/Zysk brutto z działalności kontynuowanej	19 631	4 578	(20 199)	(4 764)
(Strata)/Zysk netto z działalności kontynuowanej	17 252	4 023	(14 998)	(3 538)

	Za okres 6 miesięcy zakończony 30-06-2019		Za okres 6 miesięcy zakończony 30-06-2018	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(127 509)	(29 736)	(58 735)	(13 854)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	7 128	1 662	(16 556)	(3 905)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	33 301	7 766	23 432	5 527
Przepływy pieniężne netto	(87 080)	(20 308)	(51 859)	(12 232)
Środki pieniężne na początek okresu	126 007	29 304	92 274	22 123
Środki pieniężne na koniec okresu	38 927	9 155	40 415	9 266

<b>1.</b>	<b>INFORMACJE OGÓLNE</b>	<b>8</b>
1.1.	WPROWADZENIE	8
1.2.	PODSTAWA SPORZĄDZENIA	10
1.3.	NOWE STANDARDY	14
1.3.1.	Opublikowane standardy i interpretacje, które nie zostały jeszcze zatwierdzone do stosowania w Unii Europejskiej	14
<b>2.</b>	<b>KONTRAKTY BUDOWLANE</b>	<b>17</b>
2.1.	NALEŻNOŚCI I ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH - KAUCJE	18
<b>3.</b>	<b>ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE</b>	<b>24</b>
3.1.	ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM	24
3.2.	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK	25
3.3.	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH OBLIGACJI	27
3.4.	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU LEASINGU	27
3.5.	AKTYWA STANOWIĄCE ZABEZPIECZENIA ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU ZADŁUŻENIA	27
3.6.	AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	28
3.7.	ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	28
<b>4.</b>	<b>NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW</b>	<b>29</b>
4.1.	SEGMENTY SPRAWOZDAWCZE	29
4.2.	OPODATKOWANIE	33
<b>5.</b>	<b>INSTRUMENTY FINANSOWE I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM</b>	<b>36</b>
5.1.	AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	36
5.1.1.	AKTYWA FINANSOWE	36
5.1.2.	AKTYWA FINANSOWE – UDZIELONE POŻYCZKI	37
5.2.	POCHODNE INSTRUMENTY FINANSOWE	37
5.3.	ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM	37
5.3.1.	RYZYSKO RYNKOWE – RYZYSKO WALUTOWE	37
5.3.2.	RYZYSKO RYNKOWE – RYZYSKO STÓP PROCENTOWYCH	38
5.3.3.	RYZYSKO KREDYTOWE	38
5.3.4.	RYZYSKO PŁYNNOSCI	38
<b>6.</b>	<b>NOTY POZOSTAŁE</b>	<b>40</b>
6.1.	RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	40
6.2.	UTRATA WARTOŚCI AKTYWÓW TRWAŁYCH	43
6.3.	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE	43
6.4.	POZOSTAŁE AKTYWA	45
6.5.	REZERWY	45
6.6.	SPRAWY SPORNE	47
6.7.	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ ZOBOWIĄZANIA POZOSTAŁE	52
6.8.	WYJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	53
6.9.	STRUKTURA GRUPY I INWESTYCJE WE WSPÓLNE PRZEDSIĘWZIĘCIA ORAZ TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	53
6.10.	ZDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO	55

W Sprawozdaniu Finansowym można zauważyć ikony, które reprezentują następujące:



Polityki rachunkowości



Szacunki



## 1. INFORMACJE OGÓLNE

### 1. INFORMACJE OGÓLNE

#### 1.1. WPROWADZENIE

Erbud jest spółką akcyjną powstałą z przekształcenia z Erbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zarejestrowaną 29.11.2006 w Sądzie Rejonowym dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000268667 z siedzibą w Warszawie, ul. Franciszka Klimczaka 1.

Erbud spółka akcyjna została założona 28.08.1990 roku, zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 8.08.2001 roku pod numerem 0000034299.

Głównym przedmiotem działalności Spółki są usługi w zakresie ogólnego kubaturowego budownictwa lądowego (PKD 4521A).

Spółka jest jednostką dominującą.

Spółka sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Erbud.

Skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego.

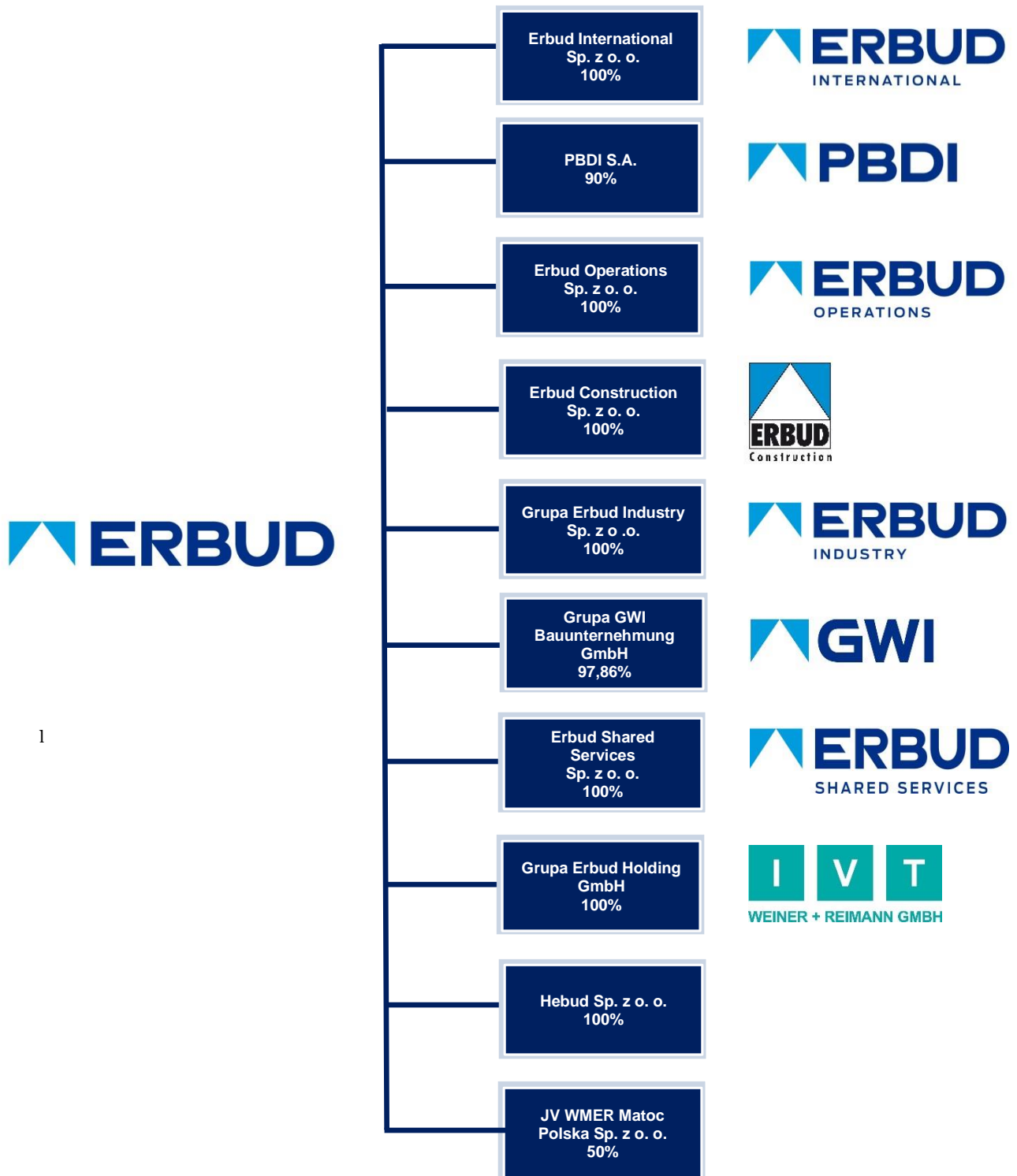
Zgodnie z dyspozycją art. 45 ust. 1b Ustawy o rachunkowości: „Sprawozdania finansowe jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej, w której jednostka dominująca sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe zgodnie z MSR, mogą być sporządzane zgodnie z MSR”.

Począwszy od 1 stycznia 2018 roku Spółka formalno-prawnie rozpoczęła stosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonych przez Unię Europejską (MSSF UE) przy sporządzaniu sprawozdania finansowego jednostkowego. Decyzję w sprawie sporządzania sprawozdań finansowych jednostkowych zgodnie z MSSF UE podjął organ zatwierdzający - protokół z Nadzwyczajnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 16 stycznia 2019 r.

Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z obowiązującymi w UE na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego:

- Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej,
- Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości,
- Interpretacjami opracowanymi przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF) lub przez istniejący wcześniej Stały Komitet ds. Interpretacji (SKI).

## 1. INFORMACJE OGÓLNE



1

## 1. INFORMACJE OGÓLNE

### 1.2. PODSTAWA SPORZĄDZENIA

#### Stwierdzenie o zgodności z MSSF

Skrócone sprawozdanie finansowe Spółki sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34.

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

Skrócone 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 04 września 2019 r.

#### Kontynuacja działalności

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

#### Wycena do wartości godziwej

W wycenie do wartości godziwej składnika aktywów lub zobowiązania, Spółka 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. Spółka 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 Spółka i walutą prezentacji skróconego sprawozdania finansowego jest złoty polski (PLN).

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

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

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

## 1. INFORMACJE OGÓLNE

### a) Zmiana Zasad rachunkowości – Zastosowanie MSSF po raz pierwszy

Skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego.

Zgodnie z dyspozycją art. 45 ust. 1b Ustawy o rachunkowości: „Sprawozdania finansowe jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej, w której jednostka dominująca sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe zgodnie z MSR, mogą być sporządzane zgodnie z MSR”.

Począwszy od 1 stycznia 2018 roku Spółka formalno-prawnie rozpoczęła stosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonych przez Unię Europejską (MSSF UE) przy sporządzaniu sprawozdania finansowego jednostkowego. Decyzję w sprawie sporządzania sprawozdań finansowych jednostkowych zgodnie z MSSF UE podjął organ zatwierdzający - protokół z Nadzwyczajnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 16 stycznia 2019 r.

Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z obowiązującymi w UE na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego:

- Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej,
- Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości,
- Interpretacjami opracowanymi przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF) lub przez istniejący wcześniej Stały Komitet ds. Interpretacji (SKI)

Przygotowując niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe zastosowano obowiązkowe wyłączenia oraz skorzystano z niektórych zwolnień z pełnego retrospektywnego zastosowania MSSF.

Za wyjątkiem opisanych poniżej korekt prezentacyjnych, wdrożenie MSSF nie miało istotnego wpływu na wynik finansowy i kapitały Spółki w okresach porównawczych

Dane porównawcze w bilansie zostały zaprezentowane zgodnie z MSR. Wpływ wdrożenia MSSF na 31 grudnia 2018 roku przedstawiono w sprawozdaniu finansowym Spółki za rok 2018.

**1. INFORMACJE OGÓLNE**
**SPRAWOZDANIE Z WYNIKU**

	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2018			Za okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2018		
	Przed	Korekty	Po	Przed	Korekty	Po
<b>Działalność kontynuowana</b>						
Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów	618 392	-	618 392	326 774	-	326 774
Koszty sprzedanych produktów i usług oraz towarów i materiałów	626 966	-	626 966	346 045	-	346 045
<b>Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>(8 574)</b>	<b>-</b>	<b>(8 574)</b>	<b>(19 271)</b>	<b>-</b>	<b>(19 271)</b>
Koszty ogólnego zarządu	25 579	63	25 642	15 035	-	15 035
Inne przychody operacyjne	3 604	-	3 604	933	-	933
Utrata wartości aktywów finansowych i aktywów z wyceny kontraktów	-	2 776	2 776	-	2 672	2 672
Inne koszty operacyjne	6 312	106	6 419	6 136	-	6 136
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>(36 861)</b>	<b>2 607</b>	<b>(34 255)</b>	<b>(39 509)</b>	<b>2 672</b>	<b>(36 837)</b>
Przychody finansowe	17 267	-	17 267	13 201	-	13 201
Koszty finansowe	3 212	-	3 211	1 584	-	1 584
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>(22 806)</b>	<b>2 607</b>	<b>(20 199)</b>	<b>(27 892)</b>	<b>2 672</b>	<b>(25 220)</b>
Podatek dochodowy	(5 731)	530	(5 201)	(7 083)	508	(6 576)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>(17 075)</b>	<b>2 077</b>	<b>(14 998)</b>	<b>(20 809)</b>	<b>2 164</b>	<b>(18 644)</b>

Nie stwierdzono istotnego wpływu wdrożenia MSSF na sprawozdanie z wyniku oraz sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres zakończony 31 grudnia 2017 roku.

**1. INFORMACJE OGÓLNE**
**SPRAWOZDANIE Z PRZEPIWÓW  
PIENIĘŻNYCH**

	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2018			Za okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2018		
	Przed	Korekty	Po	Przed	Korekty	Po
<b>PRZEPIWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>						
Wynik brutto	(22 806)	2 607	(20 199)	(27 892)	2 672	(25 220)
Amortyzacja	1 641	63	1 704	1 349	-	1 349
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(580)	-	(580)	(125)	-	(125)
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(10 337)	-	(10 337)	(10 699)	-	(10 699)
Pozostałe korekty niepieniężne	(27)	106	79	53	-	53
Zapłacony podatek dochodowy	(1 996)	-	(1 996)	(189)	-	(189)
Zmiana stanu kapitału obrotowego	(24 630)	(2 776)	(27 406)	68 373	(2 672)	65 701
	-	-	-	-	-	-
<b>PRZEPIWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>	<b>(58 735)</b>	<b>-</b>	<b>(58 735)</b>	<b>30 870</b>	<b>-</b>	<b>30 870</b>
Wpływy z tytułu udzielonych pożyczek	6 797	-	6 797	1 765	-	1 765
Wpływy pozostałe	2 041	-	2 041	179	-	179
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(745)	-	(745)	(570)	-	(570)
Wydatki z tytułu udzielonych pożyczek	(958)	-	(958)	(932)	-	(932)
Wydatki na nabycie udziałów w spółkach	(23 691)	-	(23 691)	(2 500)	-	(2 500)
<b>PRZEPIWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>	<b>(16 556)</b>	<b>-</b>	<b>(16 556)</b>	<b>(2 058)</b>	<b>-</b>	<b>(2 058)</b>
Wpływy z tytułu zaciągniętego zadłużenia - kredyty i pożyczki	50 208	-	50 208	-	-	-
Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia - kapitał	(6 495)	-	(6 495)	(6 495)	-	(6 495)
Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia - odsetki	(2 238)	-	(2 238)	(625)	-	(625)
Wypłata dywidend	(14 093)	-	(14 093)	(14 093)	-	(14 093)
Wydatki pozostałe	(3 950)	-	(3 950)	-	-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>23 432</b>	<b>-</b>	<b>23 432</b>	<b>(21 213)</b>	<b>-</b>	<b>(21 213)</b>
<b>PRZEPIWY PIENIĘŻNE NETTO</b>	<b>(51 859)</b>	<b>-</b>	<b>(51 859)</b>	<b>7 599</b>	<b>-</b>	<b>7 599</b>
Środki pieniężne na początek okresu	<b>92 274</b>	<b>-</b>	<b>92 274</b>	<b>32 816</b>	<b>-</b>	<b>32 816</b>
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	<b>40 415</b>	<b>-</b>	<b>40 415</b>	<b>40 415</b>	<b>-</b>	<b>40 415</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania	15 956	-	15 956	610	-	610

Nie stwierdzono istotnego wpływu wdrożenia MSSF na sprawozdanie z wyniku oraz sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres zakończony 31 grudnia 2017 roku

## 1. INFORMACJE OGÓLNE

### 1.3. NOWE STANDARDY

#### **Standardy i interpretacje opublikowane i zatwierdzone przez Unię Europejską, ale które jeszcze nie weszły w życie i nie zostały wcześniej zastosowane przez Spółkę**

Poniżej opisano te zmiany w MSSF, które zostały opublikowane w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej i tym samym zostały zatwierdzone do stosowania w Unii Europejskiej, ale nie weszły jeszcze w życie i jednocześnie Spółka nie zdecydowała o ich wcześniejszym zastosowaniu.

#### **a) 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 skorzysta 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 Spółkę, według kalkulacji zakładających zastosowanie krańcowej stopy procentowej leasingobiorcy suma aktywów i zobowiązań Spółki wzrosła o 4,5 miliona złotych na dzień 01 stycznia 2019 roku, na dzień 30 czerwca 2019 roku suma aktywów i zobowiązań Spółki wzrosła o 3,1 miliona złotych. Spółka skorzysta ze zwolnienia pozwalającego nie klasyfikować jako leasing aktywów o niskiej wartości. Próg ten ustalono dla Spółki w wysokości 15 tysięcy złotych w stosunku do nowego pojedynczego aktywa. Spółka korzysta także ze zwolnienia dotyczącego umów krótkoterminowych wliczając w to opcje przedłużenia i prawdopodobieństwo zerwania. Szczegółowy wpływ został ujawniony w notach 3.4 oraz 6.1

#### **1.3.1. Opublikowane standardy i interpretacje, które nie zostały jeszcze zatwierdzone do stosowania w Unii Europejskiej**

MSSF w kształcie zatwierdzonym do stosowania w Unii Europejskiej nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem przypadków opisanych poniżej, które według stanu na dzień podpisania niniejszego skróconego sprawozdania finansowego nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania:

#### **a) MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe”**

MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” został wydany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 18 maja 2017 roku.

Nowy MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” zastąpi obecnie obowiązujący MSSF 4, który zezwala na różnorodną praktykę w zakresie rozliczania umów ubezpieczeniowych. MSSF 17 zasadniczo zmieni rachunkowość wszystkich podmiotów, które zajmują się umowami ubezpieczeniowymi i umowami inwestycyjnymi.

Według wymogów Rady MSR, standard ten powinien obowiązywać począwszy od okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie, jednakże na dzień sporządzenia niniejszego skróconego sprawozdania finansowego, standard ten nie został jeszcze zatwierdzony przez Unię Europejską, a zatem faktyczna data wejścia w życie może jeszcze ulec zmianie.

Zarząd obecnie analizuje skutki tego standardu dla skróconego sprawozdania finansowego Spółki.

## 1. INFORMACJE OGÓLNE

### b) Roczne zmiany do MSSF 2015 - 2017

Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości opublikowała w grudniu 2017 roku "Roczne zmiany MSSF 2015-2017", które wprowadzają zmiany do 4 standardów: MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć”, MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”, MSR 12 „Podatek dochodowy” oraz MSR 23 „Koszty finansowania zewnętrznego”.

Poprawki zawierają wyjaśnienia oraz doprecyzowują wytyczne standardów w zakresie ujmowania oraz wyceny.

Według wymogów Rady MSR, zmiany te powinny obowiązywać począwszy od okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie, jednakże na dzień sporządzenia niniejszego skróconego sprawozdania finansowego, zmiany te nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską, a zatem faktyczna data wejścia w życie może jeszcze ulec zmianie.

Zdaniem Zarządu zastosowanie tej zmian nie będzie miało znaczącego wpływu na jednostkowe skrócone sprawozdanie finansowe Spółki.

### c) MSR 19 „Świadczenia pracownicze”

7 lutego 2018 roku Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości opublikowała zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze”. Poprawki do standardu określają wymogi związane z ujęciem księgowym modyfikacji, ograniczenia lub rozliczenia programu określonych świadczeń.

Według wymogów Rady MSR, zmiany te powinny obowiązywać począwszy od okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie, jednakże na dzień sporządzenia niniejszego skróconego sprawozdania finansowego, zmiany te nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską, a zatem faktyczna data wejścia w życie może jeszcze ulec zmianie.

Zdaniem Zarządu zastosowanie tej zmian nie będzie miało znaczącego wpływu na jednostkowe skrócone sprawozdanie finansowe Spółki.

### d) Zmiany w zakresie referencji do Założeń Konceptyjnych w MSSF

Zmiany w zakresie referencji do Założeń Konceptyjnych w MSSF zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 29 marca 2018 roku.

Według wymogów Rady MSR, zmiany te powinny obowiązywać począwszy od okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie, jednakże na dzień sporządzenia niniejszego skróconego sprawozdania finansowego, zmiany te nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską, a zatem faktyczna data wejścia w życie może jeszcze ulec zmianie.

Zarząd obecnie analizuje skutki tych zmian dla skróconego sprawozdania finansowego Spółki.

### e) MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć”

W wyniku zmiany do MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć” zmodyfikowana została definicja „przedsięwzięcia”. Aktualnie wprowadzona definicja została zawężona i prawdopodobnie spowoduje, że więcej transakcji przejęć zostanie zakwalifikowanych jako nabycie aktywów.

Według wymogów Rady MSR, zmiany powinny obowiązywać począwszy od okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie, jednakże na dzień sporządzenia niniejszego skróconego sprawozdania finansowego, zmiany te nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską, a zatem faktyczna data wejścia w życie może jeszcze ulec zmianie.

Zdaniem Zarządu zastosowanie tej zmian nie będzie miało znaczącego wpływu na jednostkowe skrócone sprawozdanie finansowe Spółki.



## 1. INFORMACJE OGÓLNE

### **f) MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” oraz MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”**

31 października 2018 roku Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości opublikowała zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” i MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”, które doprecyzowują definicję istotności i zwiększają spójność pomiędzy standardami. Nie oczekuje się, że będą one miały znaczący wpływ na przygotowanie sprawozdań finansowych.

Według wymogów Rady MSR, zmiany powinny obowiązywać począwszy od okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie, jednakże na dzień sporządzenia niniejszego skróconego sprawozdania finansowego, zmiany te nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską, a zatem faktyczna data wejścia w życie może jeszcze ulec zmianie.

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

Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości opublikowała 11 września 2014 roku zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdanie finansowe” MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”. Zmiany rozwiązują problem aktualnej niespójności pomiędzy MSSF 10 a MSR 28.

Ujęcie księgowe zależy od tego, czy aktywa niepieniężne sprzedane lub wniesione do jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia stanowią „biznes” (ang. business).

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

Data obowiązywania zmienionych przepisów nie została ustalona przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości. Zatwierdzenie tych zmian zostało odroczone przez Unię Europejską.

Zdaniem Zarządu powyższe zmiany mogą mieć potencjalnie istotny wpływ na przyszłe transakcje zawierane przez Spółkę.

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

Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości opublikowała 30 stycznia 2014 roku MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe”. Standard ten pozwala jednostkom, które sporządzają sprawozdanie finansowe zgodnie z MSSF po raz pierwszy (z dniem 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie), do ujmowania kwot wynikających z działalności o regulowanych cenach, zgodnie z dotychczas stosowanymi zasadami rachunkowości. Dla poprawienia porównywalności z jednostkami które stosują już MSSF i nie wykazują takich kwot, zgodnie z opublikowanym MSSF 14 kwoty wynikające z działalności o regulowanych cenach, powinny podlegać prezentacji w odrębnej pozycji zarówno w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jak i w rachunku zysków i strat oraz sprawozdaniu z innych całkowitych dochodów.

Decyzją Unii Europejskiej MSSF 14 nie zostanie zatwierdzony i tym samym nie będzie miał wpływu na jednostkowe skrócone sprawozdanie finansowe.

Nie występują żadne inne standardy MSSF ani interpretacje KIMSF, które nie weszły jeszcze w życie, a które mogłyby zgodnie z przewidywaniami mieć istotny wpływ na Spółkę.

W niniejszym skróconym sprawozdaniu finansowym Spółka zastosowała poniższe regulacje wynikające z wejścia w życie MSSF 9 oraz MSSF 15.

## 2. KONTRAKTY BUDOWLANE



Spółka 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 Spółka rozpoznaje w czasie w miarę postępu stopnia wykonywanych prac. Spółka 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 Spółka ujmuje w linii „Należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałe” (nota 6.3.). Kontrahenci w ramach kontraktów budowlanych podpisywanych ze Spółką zatrzymują część zapłat jako gwarancje dobrego wykonania umowy. Kwoty te ujmowane są „Należności z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje” (nota 2.1.) i podlegają zwrotowi najczęściej po zakończeniu projektu lub po zakończeniu okresu gwarancji.

Do realizacji prac związanych z realizacją kontraktów budowlanych Spółka angażuje podwykonawców. Zafakturowane koszty z tytułu ich zatrudnienia ujmuje jako „Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe” (nota 6.7.). Zatrzymane przez Spółkę części zapłat wobec podwykonawców z tytułu gwarancji dobrego wykonania umowy Spółka ujmuje w pozycji „Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje” (nota 2.1.). 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 księgowe i podatkowe, w sprawozdaniu z sytuacji finansowej ujmuje się aktywa i zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego – patrz nota 4.2.

## 2. KONTRAKTY BUDOWLANE



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

W Spółce 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 Spółki.

Spółka 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 Spółkę systemie wewnętrznym od razu po tym, jak zostaną wynegocjowane przez Spółkę z klientem.

Szczegółowo polityki rachunkowości w obszarze przychodów zostały opisane w sprawozdaniu finansowym za rok 2018.

### 2.1. NALEŻNOŚCI I ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH - KAUCJE

	30-06-2019			31-12-2018		
	Zwrot do 12 miesięcy	Zwrot pow. 12 miesięcy	Razem	Zwrot do 12 miesięcy	Zwrot pow. 12 miesięcy	Razem
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	43 214	7 251	<b>50 464</b>	35 701	7 572	<b>43 273</b>
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	106 170	9 401	<b>115 571</b>	94 841	8 612	<b>103 453</b>

## 2. KONTRAKTY BUDOWLANE

### Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły w okresie sześciu miesięcy 2019 r. oraz po dniu bilansowym.

**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 netto: 41 350 000,00 PLN. 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;

**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,- PLN netto w tym wartość prac przypadająca na Electrum sp. z o.o. 43 276 000,20 PLN netto. Pierwotna kwota umowy wynosiła 122 981 846,12 PLN. Zmiana wartości umowy wynika ze zwiększenia wartości wynagrodzenia za zrealizowanie Drugiego Etapu budowy.
2. Podtrzymany pozostaje warunkowy charakter umowy.

**W dniu 17 kwietnia 2019 roku** ERBUD S.A. podpisał ze Spółką zależną od Vantage Development S.A. - spółka VD spółką z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVIII sp.k. (Zamawiający) - umowę w ramach generalnego wykonawstwa realizującą inwestycję developerską Legnicka 33 we Wrocławiu (Inwestycja).

Wartość Umowy to 67,2 mln PLN netto.

Na podstawie Umowy Wykonawca został zobowiązany do budowy i oddania do użytkowania budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym w inwestycji Legnicka 33, wraz z 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 związanymi z realizacją przez Zamawiającego inwestycji nie drogowej. Inwestycja obejmować będzie 239 mieszkań i 11 lokali usługowych. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie zostało przewidziane w terminie 82 tygodni od dnia doręczenia nakazu rozpoczęcia robót.

**2. KONTRAKTY BUDOWLANE**

**W dniu 26 kwietnia 2019 roku** Emitent podpisał umowę o roboty budowlane na niżej wyspecyfikowanych warunkach:

KONTRAKT UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE dotycząca wykonania przebudowy i rozbudowy krytej pływalni miejskiej znajdującej się w Ośrodku Sportu i Rekreacji OSiR Stargard Sp. z o.o. w Stargardzie.

INWESTOR Ośrodek Sportu i Rekreacji OSiR Stargard Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Stargardzie przy ulicy Szczecińskiej Nr 35, 73-110 Stargard

TERMIN REALIZACJI Od 6 maja 2019 roku do 26.10.2020 roku.

ZAKRES PRAC wykonanie robót rozbiórkowych, budowlanych wraz z robotami instalacyjnymi, zagospodarowaniem terenu i towarzyszącą infrastrukturą techniczną, wykonanie niecek basenowych, dostarczenie wyposażenia, wraz z serwisowaniem obiektu na okres 1 roku

WARTOŚĆ W MLN PLN 31 620 658,82 PLN netto

MIEJSCE WYKONANIA Stargard, ul. Szczecińska 35

**W dniu 6 maja 2019 roku** została podpisana umowa na realizację stanu surowego inwestycji: UNT UpperNord Tower wraz z hotelem, częścią mieszkaniową, częścią biurową, częścią dla usług gastronomicznych i garażem podziemnym na niżej określonych warunkach:

1. Przedmiot umowy: budowa wieżowca UNT UpperNord Tower wraz z hotelem i garażem podziemnym, Mercedesstraße 2/2a, 40470 Düsseldorf

2. Strony umowy:

a) Klient: UpperNord Tower GmbH & Co. KG, Wilmersdorfer Str. 39, 10627 Berlin

b) Wykonawca : GWI Bauunternehmung GmbH, Hansaallee 247 b, 40549 Düsseldorf

3. Wartość umowy: 23.980.000,00 EUR netto (w przeliczeniu po średnim kursie NBP z dnia 06.05.2019: 102.747.106,00 PLN) + obowiązujący podatek MwSt, brutto 28.536.200,00 EUR, (w przeliczeniu po średnim kursie NBP z dnia 06.05.2019: 122.269.056,14 PLN)

4. Okres realizacji: 01.07.2019 roku– 20.09.2021 roku.

**W dniu 13 maja 2019 roku** ERBUD S.A. podpisał Umowę o roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

1. Inwestor: PARK ROZWOJU III - PROJEKT ECHO - 112 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ - SPÓŁKA KOMANDYTOWA, 25-323 Kielce, Al. Solidarności 36 , NIP: 6572904450, REGON: 26056624300000

2. Wartość kontraktu 33 350 000,00 PLN netto;

3. Przedmiot kontraktu Generalne wykonawstwo obiektu - Budynek Pensjonatu - Warszawa ul. Suwak 13

4. Miejsce wykonywania kontraktu ul. Suwak 13 (dawna Woronicza 37), Warszawa

5. Terminy realizacji: Rozpoczęcie Robót - 13.05.2019 roku. Zakończenie Robót - 04.12.2020 roku.

## 2. KONTRAKTY BUDOWLANE

**W dniu 15 maja 2019 roku** Spółka zależna od Emitenta – GWI GmbH podpisała dwie umowy na różne zakresy robót budowlanych z PflegeQuartier Düren GmbH dotyczące realizacji tego samego obiektu: budowa kompleksu dla seniorów Neue Jülicher Straße 52, 52353 Düren. W spółce PflegeQuartier Düren GmbH, GWI GmbH posiada 51% udziałów.

Umowy zostały podpisane na niżej wymienionych warunkach:

### Budowa 1

1. Przedmiot umowy: prace stanu surowego zamkniętego - budowa kompleksu dla seniorów Neue Jülicher Straße 52, 52353 Düren
2. Data podpisania kontraktu: 15.05.2019 roku
3. Strony umowy:
  - a) Klient: PflegeQuartier Düren GmbH, Hansaallee 247 b, 40549 Düsseldorf
  - b) Wykonawca : GWI Bauunternehmung GmbH, Hansaallee 247 b, 40549 Düsseldorf;
4. Wartość umowy: 6.706.499,68 EUR netto
5. Okres realizacji: 16.05.2019 roku – 31.12.2019 roku.

**W dniu 23 maja 2019 roku** spółka PBDI S.A z Torunia (podmiot zależny w 90% od Emitenta) zawarła znaczącą Umowę na roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

1. Data zawarcia kontraktu: 23 maja 2019 roku
2. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba): Park Wiatrowy Gaworzycy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą przy ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 41 w Warszawie 00-347;
3. Całkowita wartość kontraktu netto: 24 764 741,62 PLN netto;
4. Przedmiot kontraktu: roboty budowlane przy budowie farmy wiatrowej Żukowice;
5. Termin realizacji Umowy: do 30 czerwca 2020 roku.

**W dniu 30 maja 2019 roku** Spółka zależną od Emitenta - Erbud Operations Sp. z o.o. podpisał znaczącą umowę budowlaną na niżej określonych warunkach:

1. Data zawarcia aneksów do kontraktu 30.05.2019 roku
2. Inwestor: "Szpital Specjalistyczny im. Ludwika Rydygiera w Krakowie sp. z o.o. 31-826 Kraków, os. Złotej Jesieni 1
3. Wartość kontraktu 41.807.700,00 PLN brutto "(33.990.000,00 PLN netto)
4. Przedmiot kontraktu "Wykonanie prac termomodernizacyjnych na budynku głównym Szpitala Specjalistycznego im. Ludwika Rydygiera w Krakowie sp. z o.o. (w formule ""projektuj i buduj"")
5. Miejsce wykonywania kontraktu Kraków
6. Terminy realizacji 30 miesięcy.

**2. KONTRAKTY BUDOWLANE**

**W dniu 06 czerwca 2019 roku** Emitent podpisał znaczącą Umowę na roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

1. Inwestor "Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny Nr 4 w Lublinie, ul. Dr. K. Jaczewskiego 8,20-954 Lublin,"
2. Wartość kontraktu 45 414 060,00 PLN brutto, 36 922 000,00 PLN netto
3. Przedmiot kontraktu "Nazwa zamówienia: ""Termomodernizacja Budynku Głównego Szpitala oraz Budynku Polikliniki celem poprawy efektywności energetycznej SPSK Nr 4 w Lublinie""".  
Zakres prac obejmuje: modernizację systemu ogrzewania, docieplenie stropodachów i dachów, modernizację systemu przygotowania ciepłej wody, modernizację instalacji oświetleniowej, docieplenie wszystkich ścian zewnętrznych, stropów zewnętrznych, wymianę części okien i drzwi, elementy zagospodarowania terenu. W ramach projektu zostanie zamontowana instalacja fotowoltaiczna."
4. Miejsce wykonywania kontraktu "ul. Dr. K. Jaczewskiego 8,20-954 Lublin,"
5. Terminy realizacji do 06.09.2021 roku.

**W dniu 17 lipca 2019 roku** Emitent podpisał umowę o roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

KONTRAKT UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE dotycząca wykonania

Zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi na parterze, z garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Milczańskiej w Poznaniu.

INWESTOR Bouygues Immobilier Polska Sp. z o.o.

Al. Armii Ludowej 14

00 - 638 Warszawa

TERMIN REALIZACJI 19.07.2019 - 21.07.2021

ZAKRES PRAC kompleksowe wykonanie robót budowlanych, instalacyjnych, zagospodarowanie terenu wraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną.

WARTOŚĆ: 83 143 824,84 PLN netto - wynagrodzenie ryczałtowe

MIEJSCE WYKONANIA Poznań, ul. Milczańska

**2. KONTRAKTY BUDOWLANE**

**W dniu 24 lipca 2019 roku** ERBUD S.A. podpisał Umowę na roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

KONTRAKT "UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE dotycząca zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na: Budowę Morskiego Centrum Nauki im. prof. Jerzego Stelmacha w Szczecinie"

INWESTOR Morskie Centrum Nauki im. prof. Jerzego Stelmacha w Szczecinie

TERMIN REALIZACJI 20 miesięcy od daty zawarcia umowy

KUBATURA m<sup>3</sup> 49 031,6 m<sup>3</sup>

POWIERZCHNIA m<sup>2</sup> Pc: 10 711,7 m<sup>2</sup>; Pu: 6 949,1 m<sup>2</sup>

ZAKRES PRAC wykonanie robót budowlanych, instalacyjnych, zagospodarowanie terenu wraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną, dostarczenie wyposażenia, wykonanie rozruchu mechanicznego i technologicznego.

WARTOŚĆ: 74 265 594,46 PLN netto - wynagrodzenie ryczałtowe

MIEJSCE WYKONANIA Szczecin, Tadeusza Apolinarego Wendy 6, 71-899 Szczecin

**W dniu 25 lipca 2019 roku** Emitent podpisał umowę na roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

1. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) Kliniczny Szpital Wojewódzki Nr 1 im. Fryderyka Chopina w Rzeszowie, ul. Szopena 2, 35-055 Rzeszów

2. Wartość kontraktu 29 180 251,69 PLN netto.

3. Przedmiot kontraktu "Przebudowa, nadbudowa i rozbudowa budynku Podkarpackiego Centrum Chorób Płuc w Rzeszowie wraz z wewnętrznymi instalacjami: wod.-kan., c.o., gaz, wentylacja mechaniczna i klimatyzacja, instalacja chłodnicza, elektryczna, teletechniczna, gazów medycznych; rozbiórka części budynku PCCHP - segment B; rozbudowa, przebudowa budynku gazów medycznych wraz z wewnętrznymi instalacjami: elektrycznymi, teletechnicznymi, gazów medycznych, c.o., wentylacji mechanicznej; budowa stacji transformatorowej i agregatu prądotwórczego; urządzenia budowlane: miejsca postojowe, drogi, dojścia piesze, mur oporowy, zbiornik tlenu, czerpnia powietrza; zewnętrzne doziemne instalacje: wodociągowe, c.o., c.c.w., c.t., gazowe, k.s., gazów medycznych, k.d., elektryczne NN, przebudowa instalacji elektrycznych, oświetlenie zewnętrzne terenu i kanalizacji kablowej; przyłącza i sieci: przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej, przyłącze elektroenergetyczne SN, przebudowa sieci teletechnicznych" na działkach nr 69/19, 69/17, 69/14, 69/20, 69/21 obr 207 w Rzeszowie przy ul. Rycerskiej 2 – ETAP I"

4. Miejsce wykonywania kontraktu Kliniczny Szpital Wojewódzki Nr 1 im. Fryderyka Chopina w Rzeszowie, Podkarpackie Centrum Chorób Płuc w Rzeszowie, ul. Rycerska 2, 35-241 Rzeszów

5. Terminy realizacji 25.07.2019 roku - 25.03.2021 roku.

**W dniu 30 lipca 2019 roku** Emitent podpisał umowę o roboty budowlane na niżej wyszczególnionych warunkach:

1. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) Lake Hill Sp. z o.o. Al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa

2. Wartość kontraktu 26 408 721,00 PLN

3. Przedmiot kontraktu Budowa inwestycji Lake Hill II obejmującej: BUDYNKI HOTELOWE C i D wraz z zagospodarowaniem terenu w Sosnówce

4. Miejsce wykonywania kontraktu Sosnówka, gmina Podgórzyń

5. Terminy realizacji 07.2019-12.2020.



### 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 Spółki oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego).

Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej to kwota równa nadwyżce cen obejmowania akcji Spółki 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 zapasowy Spółki 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.

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

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

#### Kapitał podstawowy

Na 30 czerwca 2019 r. kapitał podstawowy składał się z 12.811.859 akcji o łącznej wartości 1.281 tys. zł. W tabeli przedstawiono wszystkich akcjonariuszy powyżej 5% oraz Członków Zarządu będących udziałowcami i podmioty przez nich kontrolowane.

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 Aviva Sa ntander	1 183 146	9,23%
Dariusz Grzeszczak	773 900	6,04%
PKO BP Bankowy Otwarty Fundusz Emerytalny	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%
<b>Razem</b>	<b>12 811 859</b>	<b>100%</b>

### 3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

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

Liczba akcji składających się na zatwierdzony kapitał jest równa liczbie akcji wyemitowanych. Wartość nominalna jednej akcji dla wszystkich serii wynosi 0,10 zł. Żadne akcje nie zostały zarezerwowane dla potrzeb emisji związanych z realizacją opcji umów sprzedaży. Wszystkie wyemitowane akcje są akcjami zwykłymi nieuprzywilejowanymi. Nie występują żadne ograniczenia praw do akcji, ani ograniczenia zbywalności akcji.

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



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

	30-06-2019	31-12-2018
<b>Długoterminowe</b>		
Kredyty bankowe	4 180	-
<b>Krótkoterminowe</b>		
Kredyty w rachunku bieżącym	33 074	-
Pożyczki	4 528	4 201
	<b>37 602</b>	<b>4 201</b>
<b>Razem zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek</b>	<b>41 782</b>	<b>4 201</b>

W pozycji długoterminowe kredyty bankowe ujęte są pożyczki otrzymane od Erbud Shared Services Sp. z o.o. w kwocie 3 527 tys. zł oraz od firmy De Lage Landen w kwocie 653 tys. zł.

	30-06-2019		31-12-2018	
	W walucie funkcjonalnej	W walucie obcej EUR	W walucie funkcjonalnej	W walucie obcej EUR
<b>Kredyty i pożyczki</b>				
Długoterminowe	4 180	-	-	-
Krótkoterminowe	33 410	4 192	-	4 201
<b>Razem</b>	<b>37 590</b>	<b>4 192</b>	<b>-</b>	<b>4 201</b>
W tym oprocentowane stopą procentową:				
Stalą	-	-	-	-
Oprocentowanie	1,3%-1,7%	2,2%	0,0%	2,2%
Zmienną	-	-	-	-
Baza oprocentowania	Wibor 1M,3M,ON	Euribor 3 M	-	Euribor 3 M

Na dzień bilansowy Spółka Erbud SA posiada dostęp do bankowych i ubezpieczeniowych linii wielocelowych o łącznej wartości 905 000 tys. zł, które mogą zostać wykorzystane głównie na kredyty lub gwarancje bankowe i ubezpieczeniowe. Na dzień bilansowy Spółka Erbud SA wykorzystywała 33 074 tys. zł na zaciągnięcie kredytów oraz 503 000 tys. zł na wykorzystane gwarancje bankowe i ubezpieczeniowe.

### 3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

#### Kowenanty

Umowy kredytowe oraz wielocelowe umowy finansowe (kredyt wraz linią na gwarancję) na dzień publikacji skróconego sprawozdania finansowego zawierają wskaźniki finansowe, które kredytobiorca zobowiązał się utrzymywać w okresie kredytowania. Na dzień 30 czerwca 2019 r. nastąpiło złamanie wskaźników opartych na kapitałach własnych w dwóch bankach: ING Bank Śląski oraz mBank S.A.. W chwili obecnej Zarząd ERBUD S.A. wystąpił do instytucji finansujących o zgodę na niedotrzymanie tych wskaźników. Skutkiem złamania kowenantów może być postawienie zobowiązań wynikających z umów kredytowych oraz umów finansowych z opisanymi poniżej bankami w stan natychmiastowej wymagalności. Wszystkie zobowiązania wynikające z umów kredytowych zostały wykazane w sprawozdaniu jako zobowiązania krótkoterminowe. Na dzień publikacji skróconego sprawozdania finansowego, Emitent otrzymał zwolnienie z ING Bank Śląski ze spełnienia wymaganych warunków na 30.06.2019 r.

Wskaźniki oparte na danych skonsolidowanych 2019		30-06-	
ING Bank	dług netto/EBITDA	max.3,0 na koniec 2Q	0,79
		max. 2,5 na koniec 4Q	
	kapitalizacja	min. 0,25	0,21
	bieżąca płynność	min. 1,2	1,28
mBank S.A.	marża EBIT	min. 1%	1,70%
	udział kapitałów	min 25%	21,4%
	dług netto/EBITDA	max.2,5 na koniec 2Q	0,79
		max. 2,0 na koniec 4Q	

### 3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

#### 3.3. 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 Spółka posiadała następujące zadłużenie z tytułu wyemitowanych obligacji, w całości stanowiące zobowiązania o charakterze długoterminowym:

Data emisji	Rodzaj wyemitowanych obligacji	Waluta (podać funkcjonalna czy obca)	Oprocentowanie	Termin wykupu	Cel pozyskania finansowania	Wartość nominalna emisji			
							30-06-2019	31-12-2018	
27-09-2017	na okaziciela seria C, zdematerializowanych, niezabezpieczonych	funkcjonalna	WIBOR 6 M + marża 3%	27-09-2021	sfinansowanie zwiększonego zapotrzebowania na kapitał obrotowy	1	52 000	52 000	
<b>Razem zobowiązania krótkoterminowe i długoterminowe</b>							1	<b>52 000</b>	<b>52 000</b>
Zobowiązanie z tytułu naliczonych odsetek wykazane w pozycji "Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe"							-	-	-

#### 3.4. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU LEASINGU

Okres		30-06-2019	31-12-2018
		Wartość nominalna minimalnych opłat	Wartość nominalna minimalnych opłat
Do 1 roku	Krótkoterminowe	1 902	2 255
1 - 5 lat	Długoterminowe	6 767	3 735
		<b>8 669</b>	<b>5 990</b>
Koszty finansowe z tytułu leasingu		79	274
<b>Wartość bieżąca minimalnych opłat</b>		<b>8 590</b>	<b>5 716</b>

Opis polityk rachunkowości dotyczących MSSF 16 „Leasing” przedstawiono w nocie 6.1.

W pozycji zobowiązań długoterminowych Spółka ujęła zobowiązania z tytułu umów najmu i dzierżaw zgodnie z MSSF 16 „leasing” w kwocie 3 084 tys.

#### 3.5. AKTYWA STANOWIĄCE ZABEZPIECZENIA ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU ZADŁUŻENIA

Na 30 czerwca 2019 r. i na 31 grudnia 2018 r. zabezpieczenia zobowiązań z tytułu zadłużenia na rzeczowych aktywach trwałych nie wystąpiły.

### 3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

#### 3.6. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

	Aktywa warunkowe		Zobowiązania warunkowe	
	30-06-2019	31-12-2018	30-06-2019	31-12-2018
<b>Podmioty powiązane</b>				
Gwarancje i poręczenia	50 000	50 000	78 112	94 786
<b>Razem</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>	<b>78 112</b>	<b>94 786</b>
<b>Pozostałe jednostki</b>				
Gwarancje i poręczenia	72 134	65 278	464 637	478 919
Weksle	-	-	-	-
Sprawy sporne	-	-	46 682	46 682
W tym sprawa przeciwko MPL Modlin	-	-	34 381	34 381
<b>Razem</b>	<b>72 134</b>	<b>65 278</b>	<b>511 319</b>	<b>525 601</b>

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

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

#### 3.7. 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.

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

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

	30-06-2019	31-12-2018
Środki pieniężne w kasie	3	4
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	23 762	110 925
Środki pieniężne na rachunkach bankowych o ograniczonej możliwości dysponowania (zabezpieczenie gwarancji bankowych)	15 162	15 078
<b>Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>	<b>38 927</b>	<b>126 007</b>

## 4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

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

#### 4.1. SEGMENTY SPRAWOZDAWCZE

Spółka na podstawie raportowania zarządczego przedstawianego głównemu decydentowi operacyjnemu (tj. Zarządowi Jednostki Dominującej) zidentyfikowała cztery podstawowe segmenty sprawozdawcze:

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

Podział działalności na poszczególne segmenty został dokonany poprzez kwalifikację znaczenia działalności 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 jednostkowych sprawozdań finansowych Spółki.

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. Spółka 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.

Segment sprawozdawczy	Opis działalności segmentu	Segmenty operacyjne zagregowane w segmencie sprawozdawczym	Przesłanki agregacji segmentów operacyjnych w segmenty sprawozdawcze
<b>Budownictwo kubaturowe w kraju</b>	Wykonawstwo budynków mieszkalnych oraz obiektów biurowych i użyteczności publicznej w Polsce	Segmentem jest alokowana część działalności Spółki związana z pośrednictwem w zawieraniu umów realizowanych 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 spółkę produktów i usług, - procesów produkcyjnych, - metod dystrybucji - rodzaju odbiorców.
<b>Budownictwo kubaturowe za granicą</b>	Wykonawstwo budynków mieszkalnych oraz obiektów biurowych i użyteczności publicznej za granicą (głównie Niemcy i Belgia)	Segmentem jest alokowana część działalności Spółki związana z pośrednictwem w zawieraniu umów realizowanych na podstawie specyficznie identyfikowalnych faktycznie wygenerowanych przychodów i poniesionych kosztów dotyczących danego segmentu	Nie dokonywano agregacji
<b>Budownictwo przemysłu w kraju</b>	Realizacja projektów industrialnych w branży szeroko rozumianego przemysłu	Segmentem jest alokowana część działalności Spółki związana z pośrednictwem w zawieraniu umów realizowanych na podstawie specyficznie identyfikowalnych faktycznie wygenerowanych przychodów i poniesionych kosztów dotyczących danego segmentu	Nie dokonywano agregacji

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

<b>Segment pozostały</b>	Usługi szeroko rozumianego wsparcia	Do segmentu alokowana jest część działalności komórek funkcjonalnych jednostki dominującej Erbud S.A.	Nie dokonywano agregacji
--------------------------	-------------------------------------	---	--------------------------

#### Główne informacje dotyczące segmentów w okresach sprawozdawczych 01.2019 – 06.2019 i 01.2018 – 06.2018

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

	Za okres 6 miesięcy zakończony 30-06-2019			Za okres 6 miesięcy zakończony 30-06-2018		
	Kraj (Polska)	Zagranica	Razem	Kraj (Polska)	Zagranica	Razem
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych, w tym:	848 194	13 902	<b>862 096</b>	602 399	15 993	<b>618 392</b>
Przychody rozpoznawane w czasie	837 113	13 902	<b>851 015</b>	601 510	15 993	<b>617 503</b>
Przychody rozpoznawane w punkcie w czasie	11 081	-	<b>11 081</b>	-	-	-
Pozostałe przychody rozpoznawane w punkcie w czasie	-	-	-	889	-	<b>889</b>
Aktywa trwałe inne niż instrumenty finansowe i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	134 489	-	<b>134 489</b>	113 686	-	<b>113 686</b>

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

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

	Za okres 6 miesięcy zakończony 30-06-2019					
	Budownictwo kubaturowe w kraju	Budownictwo kubaturowe za granicą	Budownictwo inżynieryjno-drogowe	Segment przemysłu w kraju	Segmenty - pozostałe	Razem działalność kontynuowana
<b>Przychody razem</b>						
Sprzedaż między segmentami	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	837 113	13 902	-	11 081	-	862 096
<b>Przychody ze sprzedaży razem</b>	<b>837 113</b>	<b>13 902</b>	<b>-</b>	<b>11 081</b>	<b>-</b>	<b>862 096</b>
<b>Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do (Straty)/Zysku brutto Grupy</b>						
Koszt własny sprzedaży	808 281	12 232	-	10 746	-	831 259
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(19 880)	(1 325)	-	-	4 346	(16 859)
<b>Wynik segmentu – EBIT</b>	<b>8 952</b>	<b>345</b>	<b>-</b>	<b>335</b>	<b>4 346</b>	<b>13 978</b>
Marża EBIT	1%	2%	0%	3%	0%	2%
Wynik na działalności finansowej	5 855	(202)	-	-	-	5 653
<b>Wynik brutto bez działalności zaniechanej</b>	<b>14 807</b>	<b>143</b>	<b>-</b>	<b>335</b>	<b>4 346</b>	<b>19 631</b>
Podatek dochodowy	2 379	-	-	-	-	2 379
<b>Wynik netto bez działalności zaniechanej</b>	<b>12 428</b>	<b>143</b>	<b>-</b>	<b>335</b>	<b>4 346</b>	<b>17 252</b>
Amortyzacja	3 130	-	-	-	-	3 130
<b>Wynik segmentu – EBITDA</b>	<b>12 082</b>	<b>345</b>	<b>-</b>	<b>335</b>	<b>4 346</b>	<b>17 108</b>
<b>Aktywa i zobowiązania</b>						
<b>Aktywa razem</b>	<b>771 667</b>	<b>29 715</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>801 382</b>
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>587 824</b>	<b>4 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>591 824</b>
<b>Inne istotne pozycje</b>						
Utrata wartości aktywów finansowych	1 169	-	-	-	-	1 169
Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne	1 447	-	-	-	-	1 447
Przychody z tytułu odsetek	716	42	-	-	-	758
Koszty z tytułu odsetek	1 994	-	-	-	-	1 994



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

Za okres 6  
miesięcy  
zakończony  
30-06-2018

	Budownictwo kubaturowe w kraju	Budownictwo kubaturowe za granicą	Budownictwo inżynieryjno- drogowe	Segment przemysłu w kraj	Segmenty - pozostałe	Razem działalność kontynuowana
<b>Przychody razem</b>						
Sprzedaż między segmentami	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	602 273	15 993	-	126	-	618 392
<b>Przychody ze sprzedaży razem</b>	<b>602 273</b>	<b>15 993</b>	<b>-</b>	<b>126</b>	<b>-</b>	<b>618 392</b>
<b>Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do (Straty)/Zysku brutto Grupy</b>						
Koszt własny sprzedaży	611 812	14 916	-	238	-	626 966
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(19 932)	(685)	-	(85)	(4 979)	(25 681)
<b>Wynik segmentu – EBIT</b>	<b>(29 471)</b>	<b>392</b>	<b>-</b>	<b>(197)</b>	<b>(4 979)</b>	<b>(34 255)</b>
Marża EBIT	-5%	2%	0%	-156%	0%	-6%
Wynik na działalności finansowej	13 052	1 004	-	-	-	14 056
<b>Wynik brutto bez działalności zaniechanej</b>	<b>(16 419)</b>	<b>1 396</b>	<b>-</b>	<b>(197)</b>	<b>(4 979)</b>	<b>(20 199)</b>
Podatek dochodowy	(5 201)	-	-	-	-	(5 201)
<b>Wynik netto bez działalności zaniechanej</b>	<b>(11 218)</b>	<b>1 396</b>	<b>-</b>	<b>(197)</b>	<b>(4 979)</b>	<b>(14 998)</b>
Amortyzacja	1 704	-	-	-	-	1 704
<b>Wynik segmentu – EBITDA</b>	<b>(27 767)</b>	<b>392</b>	<b>-</b>	<b>(197)</b>	<b>(4 979)</b>	<b>(32 551)</b>
<b>Aktywa i zobowiązania</b>						
<b>Aktywa razem</b>	<b>735 234</b>	<b>40 642</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>775 876</b>
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>578 547</b>	<b>5 023</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>583 570</b>
<b>Inne istotne pozycje</b>						
Utrata wartości aktywów finansowych	2 776	-	-	-	-	2 776
Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne	745	-	-	-	-	745
Przychody z tytułu odsetek	2 834	131	-	-	-	2 965
Koszty z tytułu odsetek	2 238	-	-	-	-	2 238

## 4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

### 4.2. OPODATKOWANIE



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

W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i zobowiązań, a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, Spółka stosując metodę bilansową, tworzy: zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego w odniesieniu do dodatnich różnic przejściowych i ustala 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.



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

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

Uzgodnienie efektywnej stawki podatku dochodowego przedstawia poniższa tabela:

	Za okres 6 miesięcy zakończony 30-06-2019	Za okres 6 miesięcy zakończony 30-06-2018
<b>Wynik brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej</b>	19 631	(20 199)
<b>Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce - 19%</b>	3 730	(3 838)
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	-
Nadwyżka trwałych kosztów niestanowiących kosztów uzyskania przychodów nad przychodami niezaliczanymi do dochodu do opodatkowania	-	-
Nadwyżka przychodów niestanowiących dochodu do opodatkowania	(1 351)	(1 363)
<b>Podatek wykazany w rachunku zysków i strat, w tym</b>	<b>2 379</b>	<b>(5 201)</b>
Podatek bieżący	-	-
Podatek odroczony	2 379	(5 201)
<b>Efektywna stopa podatkowa</b>	<b>12,12%</b>	<b>25,75%</b>

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

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

	1 stycznia 2018	Wpływ na		31 grudnia 2018	Wpływ na		30 czerwca 2019
		Wynik netto	Pozostałe całkowite dochody		Wynik netto	Pozostałe całkowite dochody	
<b>Aktywa z tytułu podatku odroczonego</b>							
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - wycena	27 338	(5 710)	-	21 628	4 556	-	26 184
Nota 6.6. Rezerwy	4 160	803	-	4 963	(86)	-	4 877
Strata podatkowa	798	8 260	-	9 058	(5 313)	-	3 745
Marża zrealizowana na sprzedaży wewnątrz Grupy	-	-	-	-	-	-	-
Naliczone wynagrodzenia i obciążenia	-	42	-	42	(41)	-	1
Nota 6.4. Odpisy aktualizujące wartość należności	1 681	382	1 960	4 023	142	-	4 165
Inne zobowiązania finansowe	1 002	84	-	1 086	(40)	-	1 046
Koszty następnych okresów	2 267	(483)	-	1 784	1 199	-	2 983
Pozostałe	215	(340)	-	(125)	1 793	-	1 668
<b>Razem</b>	<b>37 461</b>	<b>3 038</b>	<b>1 960</b>	<b>42 459</b>	<b>2 210</b>	<b>-</b>	<b>44 669</b>
<b>Zobowiązania z tytułu podatku odroczonego</b>							
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - wycena	22 951	(1 348)	-	21 603	4 704	-	26 307
Przeszacowanie aktywów	-	11	153	164	(17)	-	147
Koszty finansowe aktywowane	-	-	-	-	-	-	-
Wycena bilansowa oraz dyskonto zobowiązań	104	36	-	140	4	-	144
Naliczone odsetki od zadłużenia	208	(163)	-	45	-	-	45
Zarachowane przychody	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe	413	102	(412)	103	(102)	-	1
<b>Razem</b>	<b>23 676</b>	<b>(1 362)</b>	<b>(260)</b>	<b>22 055</b>	<b>4 589</b>	<b>-</b>	<b>26 644</b>
Kompensata aktywów i zobowiązań	13 785			20 404			18 025
<b>Stan po kompensacie</b>	<b>13 785</b>			<b>20 404</b>			<b>18 025</b>
Aktywa	13 785			20 404			18 025
Zobowiązania	-			-			-
<b>Wpływ netto zmian w okresie</b>		<b>4 400</b>	<b>2 220</b>		<b>(2 379)</b>	<b>-</b>	

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

W roku zakończonym 30 czerwca 2019 r. oraz 31 grudnia 2018 r. nie wystąpiły ujemne pozycje różnic przejściowych, od których nie ujęto aktywa z tytułu podatku odroczonego.

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

	30-06-2019		31-12-2018	
	Aktywa	Zobowiązania	Aktywa	Zobowiązania
Krótkoterminowe	18 025	-	18 743	-
Długoterminowe	-	-	1 661	-
<b>Razem</b>	<b>18 025</b>	<b>-</b>	<b>20 404</b>	<b>-</b>

Informacje na temat kwot należności i zobowiązań z tytułu podatku dochodowego przedstawiono w notcie 6.3 oraz 6.7.

**5. INSTRUMENTY FINANSOWE I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM**
**5.1. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE**


Od 1 stycznia 2018 roku, zgodnie z MSSF 9, Spółka klasyfikuje instrumenty finansowe 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** stanowią przede wszystkim:

- Nota 5.1.2. Aktywa finansowe – udzielone pożyczki
- Nota 2.1. Należności z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje
- Nota 6.3. Należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałe  
Należności z tytułu kontraktów budowlanych – wycena
- Nota 3.7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

- Nota 2.1. Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje  
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – wycena
- Nota 6.7. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe
- Noty 3.2 – Zadłużenie  
3.4.

**5.1.1. AKTYWA FINANSOWE**

Spółka posiadała na 30 czerwca 2019r. następujące pozycje wykazane w skróconym sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako aktywa finansowe:

	30-06-2019	31-12-2018
Nota 5.1.2. Udzielone pożyczki	12 026	14 851
Pozostałe	-	-
<b>Razem</b>	<b>12 026</b>	<b>14 851</b>
Długoterminowe	5 935	6 488
Krótkoterminowe	6 091	8 363

	na dzień 30-06-2019	31-12-2018
Jednostki uczestnictwa TUiA Alianz	706	706
<b>Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe</b>	<b>706</b>	<b>706</b>

### 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 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.

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 Spółkę pochodne instrumenty finansowe są instrumentami zabezpieczającymi w ramach stosowanej przez Spółkę rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych.

Spółka zabezpiecza przepływy pieniężne wynikające z udzielonych przez Spółkę 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.

### 5.3. ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Spółka 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 Erbud SA.

#### 5.3.1 RYZYKO RYNKOWE – RYZYKO WALUTOWE

W ramach podstawowej działalności operacyjnej Spółka zawiera 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 Spółka 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, Spółka stosuje zabezpieczenia kontraktami forward na walutę EUR w ramach rachunkowości zabezpieczeń.

### 5.3.2 RYZYKO RYNKOWE – RYZYKO STÓP PROCENTOWYCH

Ryzyko stóp procentowych występuje głównie w związku z korzystaniem przez Spółkę z zadłużenia, tj. kredytów bankowych i pożyczek (nota 3.2.), wyemitowanych obligacji (nota 3.3.) oraz leasingu finansowego (nota 3.4.).

Ponadto Spółka 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 Spółkę na ryzyko zmiany przepływów pieniężnych. Natomiast oprocentowane według stopy stałej naraża Erbud na ryzyko zmiany wartości godziwej, niemniej jednak ze względu na fakt, iż Spółka nie wycenia tych pozycji do wartości godziwej, wpływ ten nie jest odzwierciedlany w skróconym sprawozdaniu finansowym.

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

### 5.3.3 RYZYKO KREDYTOWE

#### Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Erbud minimalizuje ryzyko kredytowe związane ze środkami pieniężnymi i ich ekwiwalentami poprzez dywersyfikację banków, z którymi zawierane są transakcje lokacyjne. Spółka współpracuje z instytucjami finansowymi o wysokiej wiarygodności, zgodnie z informacjami w tabeli poniżej, nie powodując przy tym znacznej koncentracji ryzyka kredytowego.

#### 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 Spółce 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 Spółce 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 6.3.

### 5.3.4 RYZYKO PŁYNNOŚCI

W celu ograniczenia ryzyka utraty płynności, Spółka 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 Spółka wykorzystuje środki własne lub długoterminowe umowy leasingu, zapewniając odpowiednią trwałość struktury finansowania dla tego rodzaju aktywów.

Spółka 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 Spółkę.

Tabela poniżej przedstawia zobowiązania finansowe Spółki na dzień 30 czerwca 2019r. według daty zapadalności na podstawie umownych niezdyktowanych płatności.

**5. INSTRUMENTY FINANSOWE I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM**

	30-06-2019						
	Poniżej 3 miesiący	3-12 miesiący	1-5 lat	Powyżej 5 lat	Razem przepływy niezdyskontowane	Dyskonto	Wartości bilansowe
Zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	-	37 602	4 180	-	41 782	-	41 782
Zadłużenie z tytułu wyemitowanych obligacji	-	-	52 000	-	52 000	-	52 000
Zadłużenie z tytułu leasingu	-	1 902	6 688	-	8 590	-	8 590
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	-	106 736	9 591	-	116 327	756	115 571
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	221 275	-	-	221 275	-	221 275
<b>Razem</b>	<b>-</b>	<b>367 515</b>	<b>72 459</b>	<b>-</b>	<b>439 974</b>	<b>756</b>	<b>439 218</b>

	31-12-2018						
	Poniżej 3 miesiący	3-12 miesiący	1-5 lat	Powyżej 5 lat	Razem przepływy niezdyskontowane	Dyskonto	Wartości bilansowe
Zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	-	4 201	-	-	4 201	-	4 201
Zadłużenie z tytułu wyemitowanych obligacji	-	-	52 000	-	52 000	-	52 000
Zadłużenie z tytułu leasingu finansowego	-	2 255	3 461	-	5 716	-	5 716
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	-	99 654	4 535	-	104 189	736	103 453
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	257 622	-	-	257 622	-	257 622
<b>Razem</b>	<b>-</b>	<b>363 732</b>	<b>59 996</b>	<b>-</b>	<b>423 728</b>	<b>736</b>	<b>422 992</b>



## 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 Spółka posiada również budynki i budowle oraz grunty.

Rzeczowe aktywa trwale 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 6.2.

W wartości początkowej rzeczowych aktywów trwałych Spółka 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. Erbud 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.



Spółka 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. Spółka corocznie dokonuje weryfikacji okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

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

**6. NOTY POZOSTAŁE**

Zadłużenie z tytułu leasingu finansowego opisano w nocie 3.4.

	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Pozostałe	Razem
<b>Wartość netto na 1 stycznia 2018 r.</b>	<b>2 939</b>	<b>164</b>	<b>6 989</b>	<b>379</b>	-	<b>231</b>	<b>10 702</b>
<b>Zwiększenia:</b>							
Zakup	-	-	217	405	-	132	<b>754</b>
Leasing	-	-	3 263	-	-	-	<b>3 263</b>
Przyjęcie środków trwałych	269	-	-	-	-	-	<b>269</b>
Pozostałe, w tym korekty reklasyfikacyjne	-	1	1 542	-	-	-	<b>1 543</b>
<b>Zmniejszenia:</b>							
Amortyzacja	81	31	2 677	551	-	277	<b>3 617</b>
Sprzedaż oraz likwidacja	-	2	824	1	-	-	<b>827</b>
<b>Wartość netto na 31 grudnia 2018 r.</b>	<b>3 127</b>	<b>132</b>	<b>8 510</b>	<b>232</b>	-	<b>86</b>	<b>12 087</b>
<b>Efekt wdrożenia MSSF 16 1 stycznia 2019 r.</b>	<b>4 495</b>	-	-	-	-	-	<b>4 495</b>
<b>Wartość netto na 1 stycznia 2019 r.</b>	<b>7 621</b>	<b>133</b>	<b>8 509</b>	<b>233</b>	-	<b>87</b>	<b>16 582</b>
<b>Zwiększenia:</b>							
Zakup	-	101	101	-	1 208	37	<b>1 447</b>
Leasing	-	-	1 154	-	-	-	<b>1 154</b>
<b>Zmniejszenia:</b>							
Amortyzacja	1 411	111	1 419	85	-	104	<b>3 130</b>
Sprzedaż oraz likwidacja	-	-	244	-	-	-	<b>244</b>
<b>Wartość netto na 30 czerwca 2019 r.</b>	<b>6 210</b>	<b>123</b>	<b>8 101</b>	<b>148</b>	<b>1 208</b>	<b>20</b>	<b>15 809</b>

**Prawo do użytkowania aktywów w leasingu, zobowiązania leasingowe**

Prawo do użytkowania aktywów zawiera aktywa leasingowe zgodnie z wymogami MSSF 16. Standard został zastosowany po raz pierwszy w 2019 roku, przyjęto uproszczoną metodę jego wdrożenia (bez ujęcia retrospektywnego), w związku z czym nie rozpoznaje się wpływu na kapitał własny.

Przyjęto następujące uproszczenia prezentacyjne:

- nie aktywuje się umów leasingowych na aktywa niskocenne (poniżej 15 tys. zł),
- pomija się umowy, które ulegną rozwiązaniu w ciągu bieżącego roku,
- wpływ na kapitały wynosi 0 zł.

Wartość zobowiązania leasingowego wyliczono w oparciu o następujące założenia:

- w przypadku umów terminowych – założono maksymalny okres mogący generować zobowiązanie,
- w przypadku umów zawartych na czas nieokreślony – dokonano ich indywidualnej analizy biznesowej determinującej założony okres użytkowania,
- stopę dyskontową na poziomie 3,36%

W skład aktywowanych przedmiotów leasingu Spółka zaliczyła:

- najem powierzchni biurowych, magazynowych, okres użytkowania 2-5 lat,

**6. NOTY POZOSTAŁE**

Dane dotyczące prawa do użytkowania aktywów w leasingu zaprezentowano w poniższych tabelach.

	na dzień	
	30-06-2019	01-01-2019
Budynki i budowle	3 084	4 495
<b>Razem</b>	<b>3 084</b>	<b>4 495</b>

	BUDYNKI I BUDOWLE
<b>Wartość netto na dzień 01.01.2019</b>	-
Zwiększenie z tytułu wejścia w życie MSSF 16	4 495
Amortyzacja	1 411
<b>wartość netto na dzień 30.06.2019</b>	<b>3 084</b>

	01-01-2019
<b>Zobowiązania pozabilansowe dotyczące leasingów operacyjnych na 31.12.2018</b>	-
(+) najem bdyńków i budowli	4 638
<b>Razem</b>	<b>4 638</b>
(-) dyskonto	143
<b>Pozycje bilansowe zobowiązań, w tym:</b>	<b>4 495</b>
długoterminowe	2 606
krótkoterminowe	1 889

	01-01-2019
<b>Zobowiązania leasingowe</b>	<b>4 638</b>
(-) dyskonto	143
<b>Prawo do użytkowania aktywów</b>	<b>4 495</b>

## 6.2 UTRATA WARTOŚCI AKTYWÓW TRWAŁYCH



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

### Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych

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

Spółka nie zidentyfikowała czynników, które mogłyby wskazywać na przesłanki do utraty wartości aktywów trwałych, w związku z czym, na 30 czerwca 2019 r. nie przeprowadzono testu na utratę wartości.

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



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

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



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 dyskontowanej 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.

	30-06-2019			31-12-2018		
	Wartość brutto	Odpis	Wartość netto	Wartość brutto	Odpis	Wartość netto
Należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów niepowiązanych	409 281	25 384	383 897	331 829	24 215	307 614
Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	3 682	-	3 682	5 232	-	5 232
Pozostałe należności	22 919	1 210	21 709	11 864	1 210	10 654
<b>Razem</b>	<b>435 882</b>	<b>26 594</b>	<b>409 288</b>	<b>348 925</b>	<b>25 425</b>	<b>323 500</b>

Zmiany odpisu aktualizującego wartość należności zaprezentowano w tabeli poniżej.

	Za okres 6 miesięcy zakończony 30-06-2019	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2018
<b>Odpisy aktualizujące na początek okresu</b>	<b>25 425</b>	<b>13 077</b>
Wpływ MSSF 9 - bilans otwarcia	-	9 640
Utworzenie	1 169	4 425
Odwrocenie	-	1 613
Wykorzystanie	-	-
Pozostałe	-	(104)
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
<b>Odpisy aktualizujące na koniec okresu</b>	<b>26 594</b>	<b>25 425</b>

Struktura wiekowa należności przeterminowanych przedstawia się następująco:

Należności przeterminowane:	30-06-2019	31-12-2018
Do 1 miesiący	36 963	45 439
1-3 miesiący	18 694	19 975
3-6 miesiący	26 383	8 773
6 miesiący - 1 rok	8 801	4 390
Powyżej 1 roku	34 150	31 364
<b>Razem należności netto</b>	<b>124 991</b>	<b>109 941</b>

Kwota należności przeterminowanych na dzień 30.06.2019 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 6.6.

Spółka 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 Spółka posiada dużą liczbę klientów zarówno krajowych, jak i zagranicznych.

## 6.4 POZOSTAŁE AKTYWA



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

	30-06-2019	31-12-2018
Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży	-	-
Ubezpieczenia	3 334	3 209
Pozostałe	729	730
<b>Razem</b>	<b>4 063</b>	<b>3 939</b>

## 6.5 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 Spółkę gwarancji na świadczone usługi budowlane. Rezerwę tworzy się w wysokości ustalonej wskaźnikiem procentowym będącym ilorazem historycznie poniesionych kosztów na naprawy gwarancyjne oraz historycznie ujętych przychodów z tytułu realizacji kontraktów budowlanych. Koszty rezerwy na naprawy gwarancyjne ujmuje się w kosztach sprzedanych usług. W przypadku usług innych niż usługi budowlane, głównie usług serwisowych rezerwy na koszty napraw gwarancyjnych tworzy się na podstawie danych historycznych oraz wiarygodnego szacunku kwoty obowiązku z tego tytułu. Założenia zastosowane do obliczenia rezerwy na naprawy gwarancyjne na 30 czerwca 2019 r. zostały oparte na ewidencji napraw gwarancyjnych w latach 2015-2018.

### 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 Spółka 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 Spółki oraz wysokości rezerwy dokonują departamenty prawne oraz Zarząd.

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
<b>Stan na 01.01.2018</b>	<b>12 241</b>	<b>7 848</b>	<b>1 486</b>	<b>320</b>	<b>21 895</b>
Zwiększenie	5 004	625	-	1 875	7 504
Rozwiązanie	2 173	195	590	320	3 278
Wykorzystanie	-	-	-	-	-
<b>Stan na 31.12.2018</b>	<b>15 072</b>	<b>8 278</b>	<b>896</b>	<b>1 875</b>	<b>26 121</b>
krótkoterminowe	15 072	7 030	896	1 875	24 873
długoterminowe	-	1 248	-	-	1 248
<b>Stan na 01.01.2019</b>	<b>15 072</b>	<b>8 278</b>	<b>896</b>	<b>1 875</b>	<b>26 121</b>
Zwiększenie	1 565	8 621	-	436	10 622
Rozwiązanie	-	-	-	-	-
Wykorzystanie	2 000	7 029	-	1 875	10 904
<b>Stan na 30.06.2019</b>	<b>14 637</b>	<b>9 870</b>	<b>896</b>	<b>436</b>	<b>25 839</b>
krótkoterminowe	14 637	8 169	896	436	24 138
długoterminowe	-	1 701	-	-	1 701

\*) Główną część tej pozycji stanowią rezerwy na niewykorzystane urlopy

## 6.6 SPRAWY SPORNE

Strona sporu	Opis przedmiotu sporu	30 czerwca 2019	31 grudnia 2018
<b>Sprawy wytoczone przeciw Spółce</b>			
Powód: Mazowiecki Port Lotniczy Warszawa-Modlin sp. z o.o. („MPL”)	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.	Ujęte jako zobowiązanie warunkowe	Ujęte jako zobowiązanie warunkowe
Pozwany: ERBUD S.A. w Warszawie	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.		
Data doręczenia pozwu ERBUD S.A.: 23 maja 2014 r.	Sprawa ma skomplikowany stan faktyczny sprawy oraz obszerny materiał dowodowy zgłoszony w postępowaniu. Konieczne będzie przeprowadzenia kilku dowodów z opinii biegłych.		
Wartość przedmiotu sporu: 34 381 374,64 zł.	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.		
<b>Sprawy wytoczone przez Spółkę</b>			
Pozwany: Bank Millennium S.A. w Warszawie	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.	Brak wpływu	Brak wpływu
Data złożenia pozwu: 22 grudnia 2010 r.	Jednocześnie powstał spór co do treści transakcji opcji walutowych, przede wszystkim w zakresie wyłączania 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 zmierzającego do wyrównania szkody.		
Wartość przedmiotu sporu: 71 065 496 zł			



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 pozwu: 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

<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 opinia 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 zasądzzonego na rzecz Erbud świadczenia pieniężnego.</p> <p>Jednocześnie, na podstawie uzyskanego tytułu wykonawczego, Emitent wniósł o wszczęcie postępowania egzekucyjnego części (zabezpieczonej hipotecznie) z prawomocnie zasądzzonej 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>W dniu 24 stycznia 2019 r. Komornik Sądowy zawiesił postępowanie na podstawie art. 146 Prawa upadłościowego.</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.</p> <p>W dniu 20.03.2019 r. Sąd zamknął rozprawę, a w dniu 22.03.2019 r. ogłosił wyrok, w którym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zasądził na rzecz ERBUD kwotę 1.970.364,40 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 19.12.2013 r. do dnia zapłaty</li> <li>- w pozostałej części powództwo oddalił</li> <li>- zasądził na rzecz ERBUD koszty procesu w kwocie 120.203,57 zł</li> </ul> <p>Wyrok nie jest prawomocny.</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</p>	<p>Nie dotyczy</p>	<p>Nie dotyczy</p>

	<p>utrzymania budowy przez okres dłuższy niż przewidywała ww. umowa, tj. w okresie 1 czerwca 2013 r.–15 lipca 2013 r. Pozwana 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. W dniu 20.03.2019 r. Sąd zamknął rozprawę, a w dniu 22.03.2019 r. ogłosił wyrok, w którym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- oddalił powództwo Akademii</li> <li>- zasądził na rzecz ERBUD koszty procesu w kwocie 7.217 zł</li> </ul>		
<p>Pozwany: Platinum Resort Sp. z o.o.</p> <p>Data złożenia pозwu: 3 grudnia 2018</p> <p>Wartość przedmiotu sporu: 16.301.236,97</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Nie dotyczy</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>Pozwany: Nordic Astrum Sp. z o.o.</p> <p>Data złożenia pозwu: 30 kwietnia 2018</p> <p>Wartość przedmiotu sporu: 3.716.248,43</p>	<p>Erbud wniósł pozew do Sądu Okręgowego w Łodzi o odpowiedzialność inwestora (pозwanego) za nie wykonanie umowy polegające na braku zapłaty za wykonane roboty budowlane wobec wykonawcy ( powoda) na kwotę 3.716.248,43 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie.</p> <p>W dniu 2 lipca 2018 r. zostało wydane postanowienie o zabezpieczeniu roszczenia powoda. Na tej podstawie zostało wszczęte przez Komornika Sądowego postępowanie zabezpieczające polegające na zajęciu ruchomości oraz rachunków bankowych Nordic Astrum sp. z o.o. Postępowanie to jest cały czas w toku. Uzyskano historię rachunków bankowych Nordic Astrum sp. z o.o.</p> <p>W dniu 11 lutego 2019 r. doręczono na postanowienie o udzieleniu zabezpieczenia. Aktualnie sporządzam pismo procesowe</p>	<p>Utworzono odpis aktualizujący</p>	<p>Utworzono odpis aktualizujący</p>

<p>ustosunkowujące się do argumentacji zawartej w zażaleniu. Akta powinny zostać przesłane do Sądu Apelacyjnego w Łodzi w celu rozpatrzenia zażalenia.</p> <p>Nie wydano dalszych decyzji procesowych.</p> <p>W lipcu 2019 r. Sąd Apelacyjny w Łodzi oddalił zażalenie pozwanego jako bezzasadne. Na dzień 18 oraz 20 listopada 2019 r. w Sądzie Okręgowym w Łodzi zostały wyznaczone kolejno rozprawy w celu gromadzenia materiału dowodowego potrzebnego do rozstrzygnięcia sprawy.</p> <p>Pozwany: Erbud SA wniósł pozew do Sądu Okręgowego w Poznaniu o zapłatę kwoty 9.202.091,47 zł z odsetkami ustawowymi do dnia zapłaty i kosztami postępowania z tytułu odszkodowania wynikającego z niewykonania umowy, a także z obowiązku zapłaty przez Pozwanego ceny za zakupione materiały budowlane.</p> <p>IMPULS Przedsiębiorstw o- Handlowe Sp. z o.o.</p>	<p>Wyrokiem zaocznym z 2 lipca 2019 r. Sąd I Instancji uwzględnił roszczenia ERBUD S.A. i zasądził dodatkowo kwotę 125.017,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Wyrok nie jest prawomocny.</p> <p>Wartość przedmiotu sporu: 9.202.092,00</p>	<p>Utworzono częściowy odpis aktualizujący</p>	<p>Utworzono częściowy odpis aktualizujący</p>
<p>Data złożenia pozwu: 12 stycznia 2018</p> <p>Wartość przedmiotu sporu: 9.202.092,00</p> <p>Pozwany: Erbud SA wraz z Przedsiębiorstwem Wielobranżowym „Ebud-Przemysłówka” Sp. z o.o. wniósł 5 kwietnia 2019 r. o zasądzenie od Skarbu Państwa – Rejonowego Zarządu Infrastruktury w Bydgoszczy kwoty 1.882.390,43 zł, na co składa się kwota 1.034.814,73 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, którą Erbud dochodzi od Skarbu Państwa – Rejonowego Zarządu Infrastruktury oraz kwota 847.575,69 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, którą Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Ebud – Przemysłówka” Sp. z o.o. dochodzi od Skarbu Państwa – Rejonowego Zarządu Infrastruktury w Bydgoszczy tytułem wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace określone w umowie zawartej przez Powodów jako wykonawców w ramach umowy konsorcjum, którego celem było opracowanie dokumentacji projektowej i wykonanie na jej podstawie budowy oraz przebudowy obiektów w kompleksie wojskowym przy ul. Szubińskiej 105 dla potrzeb Centrum Doktryn i Szkolenia Sił Zbrojnych w Bydgoszczy.</p> <p>Data złożenia pozwu: 5 kwietnia 2019</p> <p>Wartość sporu: 1.882.390,43</p>	<p>Sąd stwierdził brak podstaw do wydania nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym i zarządził wpisanie sprawy do sygnatury ogólnej.</p> <p>1 sierpnia 2019 r. pełnomocnikom Erbud została doręczona odpowiedź na pozew sporządzona przez Prokuraturę Generalną Rzeczypospolitej Polskiej. Brak dalszych terminów i zarządzeń.</p> <p>Przewidywany termin zakończenia postępowania przed Sądem I instancji: 2020 r.</p>	<p>Nie dotyczy</p>	

## 6.7 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 Spółkę zgodnie z obowiązującymi i mającymi zastosowanie przepisami.

	30-06-2019	31-12-2018
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	221 275	257 622
w tym od podmiotów powiązanych	5 599	11 178
Zobowiązania finansowe z tytułu dywidendy	-	-
Zobowiązania budżetowe z tytułu:	<b>18 920</b>	<b>27 485</b>
podatku od towarów i usług	15 031	23 924
podatku dochodowego od osób prawnych	-	-
podatku dochodowego od osób fizycznych	623	813
ZUS	2 760	2 534
PFRON	42	36
funduszu urlopowego (podatku belgijskiego)	322	126
inne	142	52
Pozostałe zobowiązania	<b>3 060</b>	<b>2 507</b>
z tytułu wynagrodzeń	1 923	1 705
rozliczenia międzyokresowe kosztów	1 137	-
inne	-	802
<b>Razem</b>	<b>243 255</b>	<b>287 614</b>

## 6.8 WYJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Uzgodnienie zmiany stanu kapitału obrotowego za okres od 01 stycznia do 30 czerwca 2019 r. oraz za okres od 01 stycznia do 30 czerwca 2018 r.

	Zmiana stanu w rachunku przeływów pieniężnych 01.2019-06.2019	Zmiana stanu w rachunku przeływów pieniężnych 01.2018-06.2018
Zmiana stanu rezerw	(282)	840
Zmiana stanu zapasów	-	356
Zmiana stanu należności	(87 635)	(54 689)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(37 024)	12 103
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(20 110)	13 984
<b>Zmiana stanu kapitału obrotowego</b>	<b>(145 051)</b>	<b>(27 406)</b>

## 6.9 STRUKTURA GRUPY I INWESTYCJE WE WSPÓLNE PRZEDSIĘWZIĘCIA ORAZ TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI



### Udziały, akcje w jednostkach zależnych i współzależnych

Udziały, akcje w jednostkach zależnych i współzależnych wykazywane są według kosztu historycznego pomniejszonego o utworzone odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości.

### Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych

Na każdy dzień kończący okres sprawozdawczy Spółka ocenia, czy istnieją jakiegokolwiek przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś ze składników aktywów. W razie stwierdzenia, że przesłanki takie zachodzą, lub w razie konieczności przeprowadzenia corocznego testu sprawdzającego, czy nastąpiła utrata wartości, Spółka dokonuje oszacowania wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów.

Wartość odzyskiwalna składnika aktywów odpowiada wartości godziwej tego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne, pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej, zależnie od tego, która z nich jest wyższa. Wartość tę ustala się dla poszczególnych aktywów, chyba że dany składnik aktywów nie generuje samodzielnie wpływów pieniężnych, które w większości są niezależne od tych, które są generowane przez inne aktywa lub grupy aktywów. Jeśli wartość bilansowa składnika aktywów jest wyższa niż jego wartość odzyskiwalna, ma miejsce utrata wartości i dokonuje się wówczas odpisu do ustalonej wartości odzyskiwalnej.

Przy szacowaniu wartości użytkowej prognozowane przepływy pieniężne są dyskontowane do ich wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej przed uwzględnieniem skutków opodatkowania, która odzwierciedla bieżące rynkowe oszacowanie wartości pieniądza w czasie oraz ryzyko typowe dla danego składnika aktywów. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości niefinansowych składników majątkowych używanych w działalności ujmuje się jako pozostałe koszty.

	na dzień	30-06-2019	31-12-2018
Erbud International Sp. z o.o.		50	50
Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo - Inżynieryjnego S.A.		49 554	49 554
Erbud Operations Sp. z o.o.		381	281
Erbud Industry Sp. z o.o.		15 627	15 627
GWI GmbH		13 233	13 233
Erbud Shared Services Sp. z o.o.		12 000	12 000
Erbud Holding GmbH		21 162	21 162
JV WMER Matoc Poland Sp.z o.o		3	5
Hebud Sp. z o.o.		24	24
JV PABC Sp. z o.o.		5	-
<b>Udziały i akcje w jednostkach zależnych i wspólnikach kontrolowanych</b>		<b>112 039</b>	<b>111 936</b>

### Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Poniższe tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych przez jednostkę dominującą z podmiotami powiązаныmi za okres zakończony dnia 30 czerwca 2019 oraz na dzień 31 grudnia 2018 roku:

	30-06-2019			31-12-2018		
	Wspólne przedsięwzięcia	Inna relacja	Razem	Wspólne przedsięwzięcia	Inna relacja	Razem
Należności z tytułu dostaw i usług	-	5 346	<b>5 346</b>	-	5 767	<b>5 767</b>
Nota 5.1.2. Udzielone pożyczki	-	12 026	<b>12 026</b>	-	14 942	<b>14 942</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	10 261	<b>10 261</b>	-	15 455	<b>15 455</b>
Przychody ze sprzedaży	-	710	<b>710</b>	-	2 507	<b>2 507</b>

## 6.10 ZDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO

Zarząd ERBDU S.A. informuje, że w dniu 30 sierpnia 2019r. powziął informację o sprzedaży inwestycji developerskiej Dom spokojnej starości w Düren przez Pflegequartier Düren GmbH z siedziba w 40549 Düsseldorfie – podmiot zależny w 51% od GWI GmbH (spółki zależnej od ERBUD S.A.) na niżej wymienionych warunkach:

- Data sprzedaży 30.08.2019
- Sprzedający : Pflegequartier Düren GmbH z siedziba w 40549 Düsseldorfie, Hansaallee 247b (51% udziałów w spółce posiada GWI GmbH)
- Kupujący : Corpus Sireo Health Care IV SICAV-FIS, 4a, rue Albert Borschette, L - 1246 Luxemburg
- Przedmiot umowy: centrum spokojnej starości - domy A(dom spokojnej starości), B(39 mieszkań z opieka) i C (opieka dzienna, 2 grupy opieki i 8 mieszkań z opieka), Neue Jülicher Straße, 52353 Düren
- Cena 26.100.000,00 EUR (114.432.840,00 PLN po średnim kursie NBP z dnia 30 sierpnia 2019 r. – 4,3844)
- Ostateczne rozliczenie finansowe nastąpi po wybudowaniu obiektu i jego przejęciu przez Kupującego tj. 2020r.

### Podpisy Członków Zarządu

---

Józef Zubelewicz  
/Członek Zarządu/

---

Dariusz Grzeszczak  
/Członek Zarządu/

---

Agnieszka Głowacka  
/Członek Zarządu/

---

Mariola Zielińska  
/Osoba odpowiedzialna za  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Warszawa, 04 września 2019 roku