



# ERBUD SPÓŁKA AKCYJNA

Jednostkowe sprawozdanie finansowe  
za okres zakończony dnia 31 grudnia 2019 r.

sporządzone zgodnie  
z Międzynarodowymi  
Standardami Sprawozdawczości  
Finansowej



 Galeria Młociny

 ERBUD

**SPRAWOZDANIE Z WYNIKU**

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2019	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2018
<b>DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA</b>		
Nota 4.1.-		
4.2. Przychody ze sprzedaży dóbr i usług	1 463 696	1 520 592
Nota 4.3. Koszty sprzedanych dóbr i usług	1 402 344	1 494 868
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>61 352</b>	<b>25 724</b>
Koszty ogólnego zarządu	47 642	47 258
Pozostałe przychody operacyjne	11 666	6 481
Pozostałe koszty operacyjne	5 103	7 648
(Utrata ) wartości aktywów finansowych i aktywów z wyceny kontraktów	(529)	(2 851)
Nota 4.1. <b>(Strata)/Zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>19 744</b>	<b>(25 552)</b>
Przychody finansowe	11 417	16 712
Koszty finansowe	8 177	7 815
<b>(Strata)/Zysk brutto z działalności kontynuowanej</b>	<b>22 984</b>	<b>(16 655)</b>
Nota 4.7. Podatek dochodowy	4 294	(4 400)
<b>(Strata)/Zysk netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>18 690</b>	<b>(12 255)</b>
<b>(Strata)/Zysk netto za okres obrotowy</b>	<b>18 690</b>	<b>(12 255)</b>
(Strata)/Zysk okresu obrotowego przypadający: Akcjonariuszom jednostki dominującej	18 690	(12 255)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	12 811 859	12 811 859
Wynik netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję (w zł)	1,46	-0,96
<b>Podstawowy wynik netto na jedną akcję (w zł)</b>	<b>1,46</b>	<b>-0,96</b>
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji (w szt.)	12 811 859	12 811 859
Rozwodniony wynik netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję (w PLN)	1,46	-0,96
<b>Rozwodniony wynik netto na jedną akcję (w zł)</b>	<b>1,46</b>	<b>-0,96</b>
<b>DODATKOWE INFORMACJE DO SPRAWOZDANIA Z WYNIKU, W TYM ALTERNATYWNE MIERNIKI WYNIKU</b>		
Amortyzacja	6 135	3 617
Nota 4.1. <b>EBITDA</b>	<b>25 879</b>	<b>(21 935)</b>

**SPRAWOZDANIE Z POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2019	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2018
<b>(Strata)/Zysk netto</b>	<b>18 690</b>	<b>(12 255)</b>
Wycena instrumentów zabezpieczających	-	(1 768)
<b>Pozostałe całkowite dochody (z uwzględnieniem efektu podatkowego) podlegające przeklasyfikowaniu do wyniku</b>	<b>-</b>	<b>(1 768)</b>
<b>Całkowite dochody za okres obrotowy</b>	<b>18 690</b>	<b>(14 023)</b>
<b>Całkowite dochody z tytułu:</b>		
Działalności kontynuowanej	18 690	(14 023)
	<b>18 690</b>	<b>(14 023)</b>

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

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2018 oraz za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2019			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	-	-	-	-	(12 255)	-	(12 255)
Pozostałe całkowite dochody za okres obrotowy	-	-	-	(1 768)	-	-	(1 768)
<b>Łączne całkowite dochody</b>	-	-	-	<b>(1 768)</b>	<b>(12 255)</b>	-	<b>(14 023)</b>
Dywidenda	-	(2 979)	-	-	(12 539)	-	(15 518)
Przeszacowanie majątku trwałego	-	-	-	-	1 390	-	1 390
Pozostałe	-	-	-	6	-	-	6
<b>Stan na 31 grudnia 2018 r.</b>	<b>1 281</b>	<b>219 266</b>	<b>11 103</b>	-	<b>(39 344)</b>	-	<b>192 306</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	-	-	-	-	18 690	-	18 690
<b>Łączne całkowite dochody</b>	-	-	-	-	<b>18 690</b>	-	<b>18 690</b>
Pozostałe	-	-	-	-	58	-	58
<b>Stan na 31 grudnia 2019 r.</b>	<b>1 281</b>	<b>219 266</b>	<b>11 103</b>	-	<b>(20 596)</b>	-	<b>211 054</b>

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

	2019	2018
<b>AKTYWA</b>	<b>712 507</b>	<b>775 876</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	20 559	12 087
Nota 5.1. Aktywa finansowe	11 414	7 195
Inwestycje w jednostki zależne	112 039	111 936
Nota 4.7. Aktywa z tytułu podatku odroczonego	16 167	20 404
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	7 346	7 572
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>167 525</b>	<b>159 194</b>
Zapasy	-	311
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	40 193	35 701
Nota 2.3. Należności z tytułu kontraktów budowlanych - wycena	154 699	113 336
Nota 6.3. Należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałe	303 689	323 500
Nota 5.1. Aktywa finansowe	114	8 363
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	35 585	126 007
Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT	5 906	5 525
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 796	3 939
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>544 982</b>	<b>616 682</b>
<b>PASYWA</b>	<b>712 507</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	(20 596)	(39 344)
Kapitał własny akcjonariuszy Jednostki Dominującej	211 054	192 306
<b>Kapitał własny</b>	<b>211 054</b>	<b>192 306</b>
Nota 3.3.-3.5. Zadłużenie odsetkowe	60 309	55 461
Rezerwy	1 002	1 248
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	9 583	8 612
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>70 894</b>	<b>65 321</b>
Nota 3.3.-3.5. Zadłużenie odsetkowe	43 141	6 456
Rezerwy	26 358	24 873
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	105 177	94 841
Nota 2.3. Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - wycena	79 161	78 818
Nota 6.7. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe	170 575	287 614
Zaliczki otrzymane na dostawy	6 147	25 647
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>430 559</b>	<b>518 249</b>
Nota 3.7. Aktywa warunkowe	122 878	115 278
Nota 3.7. Zobowiązania warunkowe	561 256	620 387

**SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH**

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2019	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2018
<b>PRZEPIŃYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>		
Wynik brutto	22 984	(16 655)
Amortyzacja	6 135	3 617
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(343)	(729)
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(4 438)	(9 042)
Pozostałe korekty niepieniężne	(17)	(144)
Zwrócony/(zapłacony) podatek dochodowy	(2 806)	(4 871)
Nota 6.8. Zmiana stanu kapitału obrotowego	(144 155)	98 738
<b>Przepińywy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(122 640)</b>	<b>70 914</b>
<b>PRZEPIŃYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
Wpińywy ze sprzedaży udziałów w jednostce zależnej	3	-
Wpińywy z tytułu udzielonych pożyczek	7 350	11 699
Wpińywy z dywidendy	8 126	9 754
Wpińywy pozostałe	111	2 253
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(4 955)	(1 023)
Wydatki za nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Wydatki z tytułu udzielonych pożyczek	(6 150)	(957)
Wydatki na nabycie udziałów w spółkach	(106)	(38 241)
<b>Przepińywy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>4 379</b>	<b>(16 515)</b>
<b>PRZEPIŃYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>		
Wpińywy z tytułu zaciągniętego zadłużenia - kredyty i pożyczki	34 066	4 165
Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia - kapitał	(2 406)	(2 546)
Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia - odsetki	(3 821)	(4 242)
Wypłata dywidend	-	(14 093)
Wydatki pozostałe	-	(3 950)
<b>Przepińywy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>27 839</b>	<b>(20 666)</b>
<b>PRZEPIŃYWY PIENIĘŻNE NETTO</b>	<b>(90 422)</b>	<b>33 733</b>
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>126 007</b>	<b>92 274</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:</b>	<b>35 585</b>	<b>126 007</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania	20 427	14 214

**PODSTAWOWE DANE W PRZELICZENIU NA EURO**

	2019		2018	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	167 525	39 339	159 194	37 022
Aktywa obrotowe	544 982	127 975	616 682	143 414
Kapitał własny	211 054	49 561	192 306	44 722
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	501 453	117 753	583 570	135 714

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2019		Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2018	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody ze sprzedaży dóbr i usług	1 463 696	340 252	1 520 592	356 369
Koszty sprzedanych dóbr i usług	1 402 344	325 990	1 494 868	350 341
Zysk brutto ze sprzedaży	61 352	14 262	25 724	6 029
(Strata)/Zysk z działalności operacyjnej	19 744	4 590	(25 552)	(5 988)
(Strata)/Zysk brutto z działalności kontynuowanej	22 984	5 343	(16 655)	(3 903)
(Strata)/Zysk netto z działalności kontynuowanej	18 690	4 345	(12 255)	(2 872)

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2019		Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2018	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(122 640)	(28 509)	70 914	16 620
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	4 379	1 018	(16 515)	(3 870)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	27 839	6 471	(20 666)	(4 843)
Przepływy pieniężne netto	(90 422)	(21 020)	33 733	7 906
Środki pieniężne na początek okresu	126 007	29 304	92 274	22 123
Środki pieniężne na koniec okresu	35 585	8 356	126 007	29 304

<b>1.</b>	<b>INFORMACJE OGÓLNE</b>	<b>8</b>
1.1.	WPROWADZENIE	8
1.2.	PODSTAWA SPORZĄDZENIA	10
1.3.	NOWE STANDARDY	11
<b>2.</b>	<b>KONTRAKTY BUDOWLANE</b>	<b>12</b>
2.1.	PRZYCHODY I KOSZTY Z TYTUŁU KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH	13
2.2.	NALEŻNOŚCI I ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH - KAUCJE	13
2.3.	UZGODNIENIE KWOT Z TYTUŁU NIEZAKOŃCZONYCH KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH	14
<b>3.</b>	<b>ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE</b>	<b>28</b>
3.1.	ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM	28
3.2.	ZADŁUŻENIE NETTO	30
3.3.	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK	31
3.4.	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH OBLIGACJI	32
3.5.	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU LEASINGU	32
3.6.	AKTYWA STANOWIĄCE ZABEZPIECZENIA ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU ZADŁUŻENIA	33
3.7.	AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	33
3.8.	ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	33
<b>4.</b>	<b>NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW</b>	<b>34</b>
4.1.	SEGMENTY SPRAWOZDAWCZE	34
4.2.	PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	39
4.3.	KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY	39
4.4.	KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH	39
4.5.	POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE	40
4.6.	PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE	40
4.7.	OPODATKOWANIE	41
<b>5.</b>	<b>INSTRUMENTY FINANSOWE I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM</b>	<b>44</b>
5.1.	AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	44
5.1.1.	AKTYWA FINANSOWE	49
5.1.2.	AKTYWA FINANSOWE – UDZIELONE POŻYCZKI	49
5.2.	ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM	50
5.2.1.	RYZIKO RYNKOWE – RYZIKO WALUTOWE	50
5.2.2.	RYZIKO RYNKOWE – RYZIKO STÓP PROCENTOWYCH	51
5.2.3.	RYZIKO KREDYTOWE	52
5.2.4.	RYZIKO PŁYNNOŚCI	53
<b>6.</b>	<b>NOTY POZOSTAŁE</b>	<b>55</b>
6.1.	RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	55
6.1.1.	KWOTY ZOBOWIĄZAŃ UMOWNYCH ZACIĄGNIĘTYCH W CELU NABYCIA RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH	59
6.2.	ZAPASY	60
6.3.	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE	61
6.4.	POZOSTAŁE AKTYWA	63
6.5.	REZERWY	63
6.6.	SPRAWY SPORNE	65
6.7.	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ ZOBOWIĄZANIA POZOSTAŁE	68
6.8.	WYJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH	70
6.9.	STRUKTURA GRUPY I INWESTYCJE WE WSPÓLNE PRZEDSIĘWZIĘCIA ORAZ TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	70
6.10.	ZDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO	73

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.

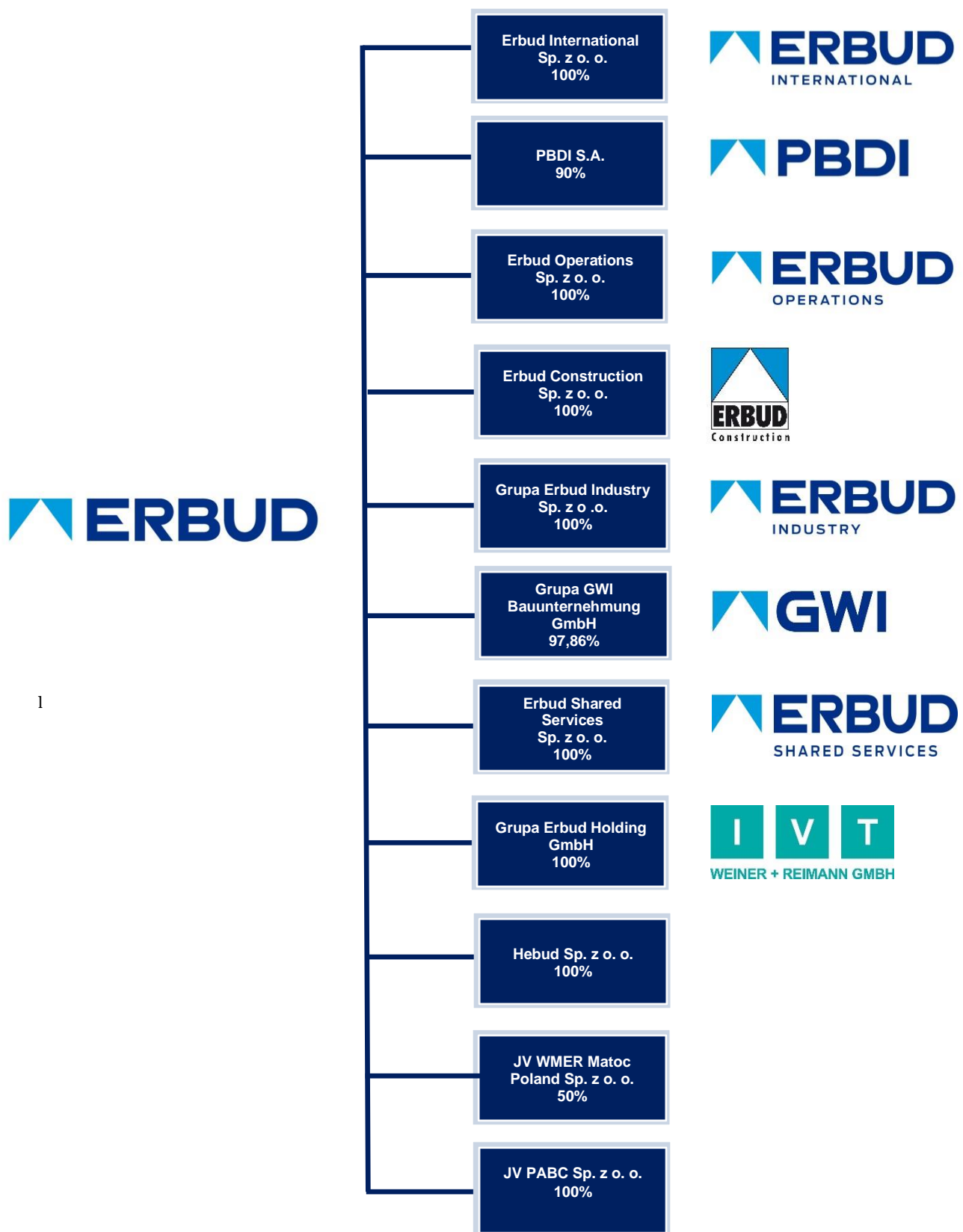
Erbud spółka akcyjna została założona 28.08.1990 roku, zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 8.08.2001 roku pod numerem 0000034299.

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.

## 1. INFORMACJE OGÓLNE



1

Szczegółową strukturę Grupy zamieszczono w nocie 6.10.

## 1.2. PODSTAWA SPORZĄDZENIA

### Stwierdzenie o zgodności z MSSF

Sprawozdanie finansowe Spółki sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF”), zatwierdzonymi przez Unię Europejską i obowiązującymi na dzień 31 grudnia 2019 roku.

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

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 06 kwietnia 2020 r.

### Kontynuacja działalności

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego 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 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.

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

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego.

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.

**1.3. NOWE STANDARDY****Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez UE, które zostały zastosowane d 01 stycznia 2019 w niniejszym sprawozdaniu.**

MSSF 16 "Leasing" - wdrożenie tego standardu powoduje następujące zmiany:

- w sprawozdaniu z sytuacji finansowej wzrost wartości niefinansowych aktywów trwałych oraz zobowiązań finansowych,
- w sprawozdaniu z zysków i strat i innych całkowitych dochodów zmniejszenie kosztów operacyjnych (innych niż amortyzacja), wzrost kosztów amortyzacji oraz kosztów finansowych.

Szczegółowy wpływ zastosowania MSSF 16 zaprezentowano w nocie nr 6.1. "Prawo do użytkowania aktywów, zobowiązania leasingowe".

Pozostałe standardy, które weszły w życie 1 stycznia 2019 r. lecz nie mają istotnego wpływu przy sporządzaniu sprawozdania finansowego Spółki to:

- Zmiany do MSSF 9 "Instrumenty finansowe" - prawo do wcześniejszej spłaty z negatywnym wynagrodzeniem
- Zmiany do MSR 28 "Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych" - wycena inwestycji długoterminowych;
- Roczny program poprawek 2015-2017:
  - Zmiany do MSSF 3 "Połączenia przedsięwzięć" - wycena udziałów we wspólnej działalności w momencie objęcia kontroli
  - Zmiany do MSSF 11 "Wspólne ustalenia umowne" - brak wyceny we wspólnej działalności w momencie współkontroli,
  - Zmiany do MSR 12 "Podatek dochodowy" - ujęcie konsekwencji podatkowych z tytułu wypłaty dywidendy,
  - Zmiany do MSR 23 "Koszty finansowania zewnętrznego" - kwalifikacja zobowiązań zaciągniętych specjalnie w celu pozyskania dostosowywanego składnika aktywów
- Zmiany do MSR 19 "Świadczenia pracownicze" zmiany do programu określonych świadczeń
  - Zmiany do MSR 23 "Koszty finansowania zewnętrznego" - kwalifikacja zobowiązań zaciągniętych specjalnie w celu pozyskania dostosowywanego składnika aktywów

**Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez UE, które nie weszły jeszcze w życie dla okresów rocznych kończących się w dniu 31 grudnia 2019 r.**

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie:

- MSSF 14 "Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe:
- Zmiany do MSSF 10 "Skonsolidowane sprawozdania finansowe i MSR 28 "Jednostki stowarzyszone i wspólne przedsięwzięcia" dotyczące sprzedaży lub wniesienia aktywów
- Zmiany w zakresie referencji do Założeń Konceptyjnych w MSSF
- Zmiana do MSSF 3 "Połączenia przedsięwzięć" - definicja przedsięwzięcia
- Zmiany do MSR 1 i MSR 8: definicja terminu "istotny"
- Zmiany do MSSF 9, MSR 39 oraz MSSF 7 - reforma IBOR
- MSSF 17 "Umowy ubezpieczeniowe"

Daty wejścia w życie są datami wynikającymi z treści standardów ogłoszonych przez Radę ds. Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej. Daty stosowania standardów w Unii Europejskiej mogą różnić się od dat stosowania wynikających z treści standardów i są ogłaszane w momencie zatwierdzenia do stosowania przez Unię Europejską.

## 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 podpisanych ze Spółką zatrzymują część zapłat jako gwarancje dobrego wykonania umowy. Kwoty te ujmowane są „Należności z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje” (nota 2.2.) i podlegają zwrotowi najczęściej po zakończeniu projektu lub po zakończeniu okresu gwarancji.

Do realizacji prac związanych z realizacją kontraktów budowlanych 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 2.2.). Podział przychodów na przychody rozpoznawane w czasie i punkcie w czasie został zaprezentowany w notce 4.1.

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



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

Fizycznego obmiaru, służącego określeniu stopnia realizacji umowy, dokonują pracownicy budowy. Pomiar dokonywany jest odrębnie dla poszczególnych zakresów prac, tj. elementów lub etapów realizowanego kontraktu, według przypisanych im mierników (głównie 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.

**2. KONTRAKTY BUDOWLANE**
**2.1. PRZYCHODY I KOSZTY Z TYTUŁU KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH**

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

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2019	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2018
	Kontrakty w okresie	Kontrakty w okresie
<b>Kwoty ujęte w okresie</b>		
Przychody z tytułu umów o budowę	1 461 409	1 518 608
Koszty z tytułu umów o budowę	1 401 769	1 491 360
<b>Wynik przed ujęciem i rozliczeniem przyszłych strat</b>	<b>59 640</b>	<b>27 248</b>
Utworzenie rezerw na przyszłe straty	-	575
Rozwiązanie/wykorzystanie rezerw utworzonych w poprzednich okresach	575	-
<b>Wynik brutto</b>	<b>60 215</b>	<b>26 673</b>
<b>Marża zysku brutto</b>		
bez uwzględnienia rezerw	4%	2%
z uwzględnieniem rezerw	4%	2%

Marża zysku brutto jest definiowana jako zysk brutto ze sprzedaży dzielony przez przychody ze sprzedaży.

**2.2. NALEŻNOŚCI I ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH - KAUCJE**

	2019			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	40 193	7 346	47 539	35 701	7 572	43 273
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	105 177	9 583	114 760	94 841	8 612	103 453

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Przychody z tytułu umów o budowę narastająco	2 381 898	1 847 616
Kwoty zafakturowane do klientów narastająco	2 382 446	1 867 895
<b>Saldo rozliczeń z tytułu kontraktów budowlanych - przychody</b>	<b>(548)</b>	<b>(20 279)</b>
w tym:		
(1) Należności z tytułu wykonanych niezafakturowanych prac budowlanych brutto	60 705	28 063
Odpis z tytułu wyceny kontraktów	(690)	(332)
(1a) Należności z tytułu wykonanych niezafakturowanych prac budowlanych netto - aktywa z kontraktów budowlanych	60 015	27 731
(2) Zobowiązania z tytułu zafakturowanych niewykonanych prac budowlanych - zobowiązania z tytułu kontraktów - zobowiązania z kontraktów budowlanych	60 563	48 010
Koszty z tytułu umów o budowę narastająco	2 203 100	1 701 220
Ujęte straty narastająco	-	575
Koszty zafakturowane przez odbiorców narastająco	2 279 186	1 755 685
<b>Saldo rozliczeń z tytułu kontraktów budowlanych - koszty</b>	<b>76 086</b>	<b>54 465</b>
w tym:		
(3) Należności z tytułu zafakturowanych niewykonanych prac budowlanych	94 684	85 273
(4) Zobowiązania z tytułu niezafakturowanych wykonanych prac budowlanych	18 598	30 808
<b>Saldo rozliczeń z tytułu kontraktów budowlanych</b>	<b>75 538</b>	<b>34 186</b>
w tym:		
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - wycena [(1a)+(3)]	154 699	113 336
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - wycena [(2)+(4)]	79 161	78 818

Wartość zaliczek otrzymanych od klientów z tytułu niezakończonych kontraktów budowlanych na dzień 31 grudnia 2019 r. wyniosła 6 147 tys. zł (31.12.2018r. wyniosła 25 647 tys. zł)

Zmiany w wartości aktywów i zobowiązań z wyceny kontraktów wynikają ze specyfiki rozliczania kontraktów budowlanych oraz harmonogramów fakturowania na poszczególnych kontraktach.

Na koniec roku 2018, wartość zafakturowanych przychodów w stosunku do przychodu rozpoznanego metodą obmiaru była znacznie wyższa, co przełożyło się na spadek aktywów z wyceny kontraktów oraz wzrost zobowiązań z tytułu wyceny kontraktów (nadfakturowanie) względem roku 2017.

Na koniec roku 2019 wartość niezafakturowanych prac budowlanych była wyższa niż w poprzednich latach, co przełożyło się na wzrost należności z tytułu wyceny kontraktów budowlanych względem roku 2018.

Wartość przychodów, które pozostają do rozpoznania z kontraktów budowlanych, które były w trakcie realizacji na 31 grudnia 2019 roku wynosi 975 232 tys. zł. Wszystkie zobowiązania z tytułu zafakturowanych niewykonanych prac budowlanych na 31 grudnia 2018 roku zostały zrealizowane w trakcie roku obrotowego zakończonego 31 grudnia 2019.

**Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły w okresie dwunastu 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 spółka 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. 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 Gaworzyce 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 Budyńku Głównego Szpitala oraz Budyńku 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.

## 2. KONTRAKTY BUDOWLANE

**W dniu 8 sierpnia 2019 roku** spółka PBDI S.A z/s w Toruniu (podmiot zależny w 90% od Emitenta) zawarła znaczącą Umowę na roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

1. Inwestor: Park Wiatrowy Lichnowy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą przy ul. Żupniczej 11 w Warszawie 03-821
2. Wartość kontraktu netto: 22 980 431,77 PLN netto
3. Przedmiot kontraktu: roboty budowlane przy budowie farmy wiatrowej Lichnowy
4. Termin końcowy realizacji Umowy: 1 czerwca 2020 roku

**W dniu 14 sierpnia 2019 roku** spółka PBDI S.A z Torunia (podmiot zależny w 90% od Emitenta) podpisała 4 kolejne umowy na budowę Elektrowni Fotowoltaicznych ze spółkami celowymi wchodzącymi w skład Grupy R.Power z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławskiej 2:

1. Inwestor : PV SUN-G Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Puławskiej 2 w Warszawie, 02-566

Całkowita wartość kontraktu netto: 1.325.000,00 PLN

Przedmiot kontraktu: Budowa Elektrowni Fotowoltaicznej w miejscowości Dąbrówka Królewska gm. Gruta

2. Inwestor : Elektrownia PV 3 Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Puławskiej 2 w Warszawie, 02-566

Całkowita wartość kontraktu netto: 1.295.000,00 PLN

Przedmiot kontraktu: Budowa Elektrowni Fotowoltaicznej w miejscowości Kamienica gm. Paczków

3. Inwestor : Elektrownia PV 4 Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Puławskiej 2 w Warszawie, 02-566

Całkowita wartość kontraktu netto: 1.373.989,00 PLN

Przedmiot kontraktu: Budowa Elektrowni Fotowoltaicznej w miejscowości Dąbrówka Wyłazy II gm. Skórzec

4. Inwestor : Elektrownia PV Łaszczewiec Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Puławskiej 2 w Warszawie, 02-566

Całkowita wartość kontraktu netto: 1.354.791,00 PLN

Przedmiot kontraktu: Budowa Elektrowni Fotowoltaicznej w miejscowości Bukowina Bobrzańska gm. Żagań

W związku z powyższym łączna wartość podpisanych umów ze spółkami celowymi wchodzącymi w skład Grupy R.Power w ciągu ostatnich 12 miesięcy wynosi 24.704.855,00 PLN.

Warunki handlowe dla wszystkich zawartych kontraktów:

1. Warunki płatności: fakturowanie częściowe zgodnie z realizacją kamieni milowych. Faktury płatne w terminie 20 dni od dnia doręczenia faktury;
2. Terminy realizacji: Realizacja pojedynczego kontraktu nie przekracza średnio 7 miesięcy. Termin zakończenia ostatniego zlecenia przypada na dzień 31 marca 2020 r.

**2. KONTRAKTY BUDOWLANE**

**W dniu 30 sierpnia 2019 roku** Emitent 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:

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

**W dniu 23 września 2019 roku** ERBUD S.A. podpisał Umowę na realizację zadania inwestycyjnego: Realizacja zadania inwestycyjnego pn.: „Powstanie Śląskiego Ośrodka Kliniczno-Naukowego Zapobiegania i Leczenia Chorób Środowiskowych, Cywilizacyjnych i Wieku Podeszłego im. Prof. Zbigniewa Religi” w procedurze „zaprojektuj i wybuduj” na niżej podpisanych warunkach:

1. Inwestor Śląskie Centrum Chorób Serca w Zabrzu ul. Marii Curie – Skłodowskiej 9 , 41-800 Zabrze
2. Wartość kontraktu 107.659.024,39 PLN netto / 132.056.100,00 PLN brutto
3. Przedmiot kontraktu Realizacja zadania inwestycyjnego pn.: „Powstanie Śląskiego Ośrodka Kliniczno-Naukowego Zapobiegania i Leczenia Chorób Środowiskowych, Cywilizacyjnych i Wieku Podeszłego im. Prof. Zbigniewa Religi” w procedurze „zaprojektuj i wybuduj”
4. Miejsce wykonywania kontraktu: Zabrze
5. Terminy realizacji 35 miesięcy od podpisania umowy

**W dniu 24 października 2019 roku** Spółka Erbud S.A. podpisała Umowę na roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

1. Inwestor "AN3 Spółka z ograniczona odpowiedzialnością ul. Prosta 68, 00-838 Warszawa
2. Wartość kontraktu netto łącznie: 115 045 000 PLN

Zadanie 1: 44 544 500 PLN

Zadanie 2: 70 500 500 PLN

3. Przedmiot kontraktu "budowa jednego wielokondygnacyjnego budynku mieszkalnego wraz z garażem podziemnym pod nim („Zadanie 1”) oraz budowa trzech budynków wielokondygnacyjnych wraz z jednym garażem podziemnym pod nimi („Zadanie 2”)"
4. Miejsce wykonywania kontraktu Kraków, ul. Rakowicka
5. Terminy realizacji "Zadanie 1: od 24 października 2019 r. do 31 października 2021 r.  
Zadanie 2: 26 m-cy od przekazania ostatecznego pozwolenia na budowę"

**2. KONTRAKTY BUDOWLANE**

**W dniu 4 listopada 2019 roku** została podpisana znacząca Umowa na roboty budowlane - "Remont generalny i przebudowa Domu Studenckiego nr III w Łodzi przy ul. Mazowieckiej 12/16" przez spółkę zależną od ERBUD S.A. (Emitent) – Erbud Operations Sp. z o.o. z/s w Rzeszowie.

1. Inwestor: Uniwersytet Medycznym w Łodzi z siedzibą w Łodzi (90 – 419),

Al. Kościuszki 4, NIP 725-18-43-739

2. Wartość kontraktu 61 999 489,29 PLN brutto, 56 977 691,87 PLN netto

3. Przedmiot kontraktu "Remont generalny i przebudowa Domu Studenckiego nr III w Łodzi przy ul. Mazowieckiej 12/16"

4. Miejsce wykonywania kontraktu 92-215 Łódź ul. Mazowiecka 12/16

5. Terminy realizacji

Rozpoczęcie: nie później niż 7 dni od daty podpisania umowy

Zakończenie: 30.04.2021 roku

**W dniu 5 listopada 2019 roku** spółka PBDI S.A z Torunia (podmiot zależny w 90% od Emitenta) zawarła znaczącą Umowę na roboty budowlane przy budowie Farmy Wiatrowej Szymankowo składającej się z 11 elektrowni wiatrowych o łącznej maksymalnej mocy 38,115 MW.

1. Data zawarcia kontraktu: 5 listopada 2019 roku

2. Inwestor: Polenergia Farma Wiatrowa Szymankowo Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Kruczej 24/26, 00-526 Warszawa;

3. Całkowita wartość kontraktu netto: 37 050 000,00 PLN netto;

4. Termin realizacji Umowy: czerwiec 2021 roku

5. Warunki płatności: fakturowanie częściowe zgodnie z realizacją kamieni milowych. Faktury płatne w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Inwestora prawidłowo wystawionej faktury VAT;

**W dniu 26 listopada 2019 roku** została podpisana Umowa na Budowę pól suchej instalacji oczyszczania spalin dla bloku BC 50 i bloku rezerwowego WR-40 w TAURON Ciepło sp. z o.o. Zakład Wytwarzania Tychy przez konsorcjum złożonego z ERBUD S.A. (Emitent) oraz spółki zależnej Erbud Industry Sp. z o.o. (spółka w 100% zależna od ERBUD S.A.).

1. Data zawarcia kontraktu 26.11.2019 roku- Konsorcjum Erbud Industry Sp. z o.o. (lider) i Erbud S.A. (partner ) z Tauron Ciepło Sp. z o.o. (Zamawiający)

2. Inwestor: Tauron Ciepło Sp. z o.o. ul. Grażyńskiego 49, 40-126 Katowice

3. Wartość kontraktu 72 500 000 PLN netto (w tym 71 593 750 PLN - Erbud Industry Sp. z o.o.; 906 250 PLN - Erbud S.A.)

4. Przedmiot kontraktu „Budowa pól suchej instalacji oczyszczania spalin dla bloku BC 50 i bloku rezerwowego WR-40 w TAURON Ciepło sp. z o.o. Zakład Wytwarzania Tychy”

5. Miejsce wykonywania kontraktu Zakład Wytwarzania Tychy

6. Terminy realizacji Przekazanie Instalacji do Eksploatacji w terminie 21 miesięcy do daty Polecenia Rozpoczęcia Prac tj. od dnia 26 listopada 2019 roku

7. Warunki płatności Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktur częściowych wystawianych przez Wykonawcę po wykonaniu i odbiorze poszczególnych Etapów Realizacji wskazanych w Załączniku nr 6 do Umowy (Harmonogram Rzeczowo-Finansowy) na kwoty odpowiadające wartościom poszczególnych Etapów Realizacji. Zamawiający będzie regulował należności przelewem w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z wymaganymi dokumentami.

**2. KONTRAKTY BUDOWLANE**

**W dniu 6 listopada 2019 roku** spółka PBDI S.A z Torunia (podmiot zależny w 90% od Emitenta) zawarła znaczącą Umowę na wykonanie kompleksowych robót branży budowlanej i elektrycznej przy budowie Farmy Wiatrowej Dębowa Łąka składającej się z 14 elektrowni wiatrowych o łącznej mocy 33,3 MW.

1. Data zawarcia kontraktu: 6 listopada 2019 roku
2. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba): GB Dębowa Łąka 402 Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Konstruktorskiej 12A, 02-673 Warszawa;
3. Całkowita wartość kontraktu netto: 56 892 405,61 PLN
4. Termin realizacji Umowy: 15.02.2021 roku
5. Warunki płatności: fakturowanie częściowe zgodnie z realizacją kamieni milowych. Faktury płatne w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Inwestora prawidłowo wystawionej faktury VAT;

**W dniu 6 listopada 2019 roku** spółka PBDI S.A z Torunia (podmiot zależny w 90% od Emitenta) zawarła umowę na wykonanie kompleksowych robót branży budowlanej i elektrycznej przy budowie Farmy Wiatrowej Świecie składającej się z 5 elektrowni wiatrowych o łącznej mocy 16,3 MW.

1. Data zawarcia kontraktu: 6 listopada 2019 roku
2. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba): GB Świecie 404 Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Konstruktorskiej 12A, 02-673 Warszawa;
3. Całkowita wartość kontraktu netto: 22 360 638,39 PLN
4. Termin realizacji Umowy: 15.02.2021 roku
5. Warunki płatności: fakturowanie częściowe zgodnie z realizacją kamieni milowych. Faktury płatne w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Inwestora prawidłowo wystawionej faktury VAT;

**W dniu 29 listopada 2019 roku** Spółka ERBUD S.A. podpisała dwie Umowy o roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

1. Data zawarcia kontraktu 29.11.2019 roku
2. Inwestor :  
ETAP LMNO - TRURO Sp. z o.o. ul. Hoża 86 lok 410, 00-682 Warszawa;  
ETAP TUW - TOTTON Sp. z o.o. ul. Śniadeckich 10, 00-682 Warszawa;  
W/w Spółki należą do RONSON DEVELOPMENT Al. KEN 57, 02-797 Warszawa
3. Łączna Wartość kontraktów: 27 457 585,50 PLN  
- ETAP LMNO - TRURO Sp. z o.o. ul. Hoża 86 lok 410, 00-682 Warszawa: Wartość: 15 942 340,00 PLN  
- ETAP TUW - TOTTON Sp. z o.o. ul. Śniadeckich 10, 00-682 Warszawa: Wartość: 11 515 245,50 PLN
4. Przedmiot kontraktu : Generalne wykonawstwo obiektu - Zespół budynków mieszkaniowych ETAP LMNO oraz Etap TUW - Warszawa ul. Jaśminowa / Pory
5. Miejsce wykonywania kontraktu Warszawa ul. Jaśminowa / Pory
6. Terminy realizacji "Rozpoczęcie Robót":  
- Termin: rozpoczęcie 16.12.2019r., zakończenie 25.05.2021r. dla - ETAP LMNO - TRURO Sp. z o.o. ul. Hoża 86 lok 410, 00-682 Warszawa  
- Termin: rozpoczęcie 16.12.2019r. zakończenie 18.08.2021r. dla - ETAP TUW - TOTTON Sp. z o.o. ul. Śniadeckich 10, 00-682 Warszawa
7. Warunki płatności 30 dni od daty przyjęcia f-ry przez Zamawiającego



## 2. KONTRAKTY BUDOWLANE

**W dniu 29 listopada 2019 roku** została podpisana umowa na realizację stanu surowego budynku mieszkalnego wraz z garażem podziemnym na niżej określonych warunkach:

1. Przedmiot umowy: budowa stanu surowego budynku mieszkalnego wraz z garażem podziemnym w Niederkasseler Lohweg 20 in Düsseldorf,
2. Data podpisania kontraktu: 29.11.2019 roku
3. Strony umowy:
  - a) Klient: Instone Real Estate Development GmbH, Adolf Grimme Allee 3, 50829 Köln
  - b) Wykonawca : GWI Bauunternehmung GmbH
4. Wartość umowy: 11.152.387,08 EUR netto  
( w przeliczeniu po średnim kursie NBP z dnia 29-11-2019 r.: 48 218 460,77 PLN netto)
5. Okres realizacji: 01.07.2020 - 22.07.2021

**W dniu 04 grudnia 2019 roku** Spółka ERBUD S.A. podpisała Umowę o roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

1. Data zawarcia 2019.12.04
2. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) Etap III GPI Wrocław Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 96, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez [Sąd](#) Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: 0000777356, NIP 7010913579, Regon: 382851733,
3. Wartość kontraktu 54 400 000,00 PLN
4. Przedmiot kontraktu "wykonanie robót budowlanych polegających na budowie na nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Gwiaździstej, obejmującej działkę nr 17/6, obręb 0022 Południe budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażem podziemnym wraz z kompletną infrastrukturą towarzyszącą oraz zagospodarowaniem terenu"
5. Miejsce wykonywania kontraktu Wrocław, ul. Gwiaździsta
6. Terminy realizacji 2021.10.15
7. Warunki płatności 30 dni

## 2. KONTRAKTY BUDOWLANE

**W dniu 09 grudnia 2019 roku** została podpisana Umowa na "Budowę nowych źródeł szczytowych w PGE Energia Ciepła S.A. Oddział Wybrzeże w Elektrociepłowni Gdańskiej". Umowa została podpisana przez Spółkę zależną od Emitenta tj. Erbud Industry Sp. z o.o. (spółka w 100% zależna od ERBUD S.A.).

Inwestorem jest PGE Energia Ciepła S.A. ul. Złota 59, 00-120 Warszawa

Umowa została podpisana na niżej wymienionych warunkach:

1. Data zawarcia kontraktu 09.12.2019 roku "Data wejścia w Życie" - Erbud Industry Sp. z o.o. z PGE Energia Ciepła S.A. ul. Złota 59, 00-120 Warszawa (Zamawiający).

2. Inwestor: PGE Energia Ciepła S.A. ul. Złota 59, 00-120 Warszawa

3. Wartość kontraktu 80 532 000 PLN netto (słownie: osiemdziesiąt milionów pięćset trzydzieści dwa tysiące złotych 00/100 netto) plus podatek VAT naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,

4. Przedmiot kontraktu Budowa nowych źródeł szczytowych w PGE Energia Ciepła S.A. Oddział Wybrzeże w Elektrociepłowni Gdańskiej - Przedmiotem Umowy jest budowa „pod klucz” kotłowni szczytowej, włączonej w istniejącą infrastrukturę EC 2 Gdańsk, składającej się m.in. z:

- dwóch kotłów olejowo-gazowych płomienicowo-płomieniówkowych o mocy 30MWt każdy wraz z niezbędnym wyposażeniem;

- dwóch kotłów elektrycznych, elektrodowych o mocy 35MWt każdy z ich układem zasilania elektrycznego;

- gospodarki olejem lekkim obejmującej budowę stanowiska rozładowczego, zbiornika magazynowego oleju lekkiego i pompownię oleju;

- instalacji zasilania olejem lekkim obejmującej instalację rurociągów doprowadzających olej lekki od w/w pompowni do przykotłowych instalacji palnikowych dwóch kotłów olejowo-gazowych oraz w rejon istniejących kotłów węglowych;

- układu zasilania elektrycznego kotłów elektrodowych obejmującego wymianę istniejących dwóch transformatorów blokowych na nowe transformatory

3-uzwojeniowe z przełącznikiem zaczerpów pod napięciem;

- nowej rozdzielnicy SN wraz z trasami kablowymi.

5. Miejsce wykonywania kontraktu Elektrociepłownia Gdańsk

6. Terminy realizacji Data zakończenia prac: 29 kwietnia 2022 roku

7. Warunki płatności Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktur częściowych wystawianych przez Wykonawcę po wykonaniu i odbiorze poszczególnych Kamieni Milowych wskazanych w Załączniku nr 3 do Umowy (Harmonogram Płatności) na kwoty odpowiadające wartościom poszczególnych Kamieni Milowych. Płatności będą dokonywane przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze VAT, w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.

**2. KONTRAKTY BUDOWLANE**

**W dniu 7 stycznia 2020 roku** Emitent podpisał Umowę o roboty budowlane na niżej opisanych warunkach.:

1. Data zawarcia kontraktu 07.01.2020 roku
2. Inwestor: Uniwersytet Medyczny w Łodzi al. Kościuszki 4 90-419 Łódź
3. Wartość kontraktu: 40 559 109,82 PLN netto
4. Przedmiot kontraktu Wybudowanie nowego budynku laboratoryjno-badawczego Brain w formule zaprojektuj i wybuduj
5. Miejsce wykonywania kontraktu Łódź
6. Terminy realizacji a) Rozpoczęcie realizacji Umowy - niezwłocznie po zawarciu Umowy;  
b) Przejęcie placu budowy - 7 dni od pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę zamiaru rozpoczęcia robót budowlanych,  
c) Zakończenie realizacji Umowy - 690 dni od daty podpisania Umowy.
7. Warunki płatności Fakturowanie po wykonaniu poszczególnych etapów prac (9 etapów i podetapów), termin płatności 30 dni

**W dniu 22 stycznia 2020 roku** została podpisana przez Spółkę ERBUD S.A. Umowa na roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

1. Data zawarcia kontraktu 22.01.2020 roku
2. Inwestor: YIT Development Sp. z o.o. ul. Twarda 18 00-150 Warszawa
3. Wartość kontraktu 37 960 000,00 PLN (kwota podstawowa) + 877 005,00 PLN (kwota tymczasowa) (netto)
4. Przedmiot kontraktu Dom Mehoffera - budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym i usługami w parterze
5. Miejsce wykonywania kontraktu ul. Mehoffera, Warszawa
6. Terminy realizacji 18 miesięcy od przekazania placu budowy
7. Warunki płatności 30 dni od daty doręczenia Inwestorowi prawidłowo wystawionej faktury

**W dniu 27 stycznia 2020 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: 27 stycznia 2020 roku
2. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba): ENERTRAG Aktiengesellschaft z siedzibą w Gut Dauerthal, 17291 Dauerthal;
3. Całkowita wartość kontraktu netto: 75.000.000,00 PLN netto;
4. Przedmiot kontraktu: roboty budowlane przy budowie farmy wiatrowej na terenie województwa zachodniopomorskiego ;
5. Termin realizacji Umowy: 31 grudnia 2021 roku;
6. Warunki płatności: fakturowanie częściowe zgodnie z realizacją kamieni milowych. Faktury płatne w terminie 30 dni od dnia doręczenia faktury;

**2. KONTRAKTY BUDOWLANE**

**W dniu 28 stycznia 2020 roku** zostały podpisane dwie Umowy na roboty budowlane z jednostką zależną od Vantage Development S.A., Port Popowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. („Zamawiający”), o łącznej wartości 103,97 mln złotych netto („Umowa 1” i „Umowa 2”) na niżej wymienionych warunkach.

Na podstawie Umowy 1 Emitent został zobowiązany do całkowitego i kompletnego wykonania budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym („Budynek G”) w inwestycji Port Popowice etap II wraz z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu, w tym małą architekturą i zielenią, budowlami towarzyszącymi, a także układem komunikacyjnym oraz niezbędnymi drogami związanymi z realizacją przez Zamawiającego inwestycji niedrogowej przy ul. Białowieskiej we Wrocławiu. W budynku planowane jest 157 mieszkań.

Zakończenie całości robót zostało przewidziane w terminie 72 tygodni od dnia doręczenia nakazu rozpoczęcia robót, który to nakaz Zamawiający może wydać najpóźniej do dnia 31 marca 2020 roku.

Na podstawie Umowy 2 Emitent został zobowiązany do całkowitego i kompletnego wykonania budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym („Budynek H”) w inwestycji Port Popowice etap II wraz z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu, w tym małą architekturą i zielenią, budowlami towarzyszącymi, a także układem komunikacyjnym oraz niezbędnymi drogami związanymi z realizacją przez Zamawiającego inwestycji niedrogowej przy ul. Białowieskiej we Wrocławiu. W budynku planowane jest 231 mieszkań.

Zakończenie całości robót zostało przewidziane w terminie 72 tygodni od dnia doręczenia nakazu rozpoczęcia robót, który to nakaz Zamawiający może wydać najpóźniej do dnia 31 maja 2020 roku.

W obu Umowach znalazły się zapisy, mówiące, iż w przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego lub Emitenta z przyczyn leżących po stronie Emitenta przewiduje się karę umowną w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia wynikającego z każdej Umowy. Łączna wysokość wszystkich naliczonych kar umownych nie może przekroczyć 10 % wynagrodzenia. Zamawiający jest uprawniony do żądania odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

**W dniu 17 lutego 2020 roku** ERBUD S.A. podpisał umowę na roboty budowlane z BC WROCŁAW SIENKIEWICZA HOTEL Sp. z o.o. („Inwestor”), o wartości 69 915 595,45 PLN netto na niżej wymienionych warunkach.

Na podstawie Umowy Emitent został zobowiązany do wykonania inwestycji obejmującej: Budowę budynku zamieszkania zbiorowego – hotelu z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową, garażem podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu, na nieruchomości położonej we Wrocławiu, przy ul. H. Sienkiewicza 18-22.

Zakończenie całości robót zostało przewidziane w terminie 22 miesięcy od Daty Rozpoczęcia Robót. Rozpoczęcie robót nastąpi w terminie 14 dni po wydaniu Polecenia Rozpoczęcia Prac.

**W dniu 17 lutego 2020 roku** ERBUD S.A. podpisał umowę na roboty budowlane z BC Wrocław Sienkiewicza Sp. z o.o. („Inwestor”), o wartości 167 717 139,41 PLN netto na niżej wymienionych warunkach.

Na podstawie Umowy Emitent został zobowiązany do wykonania inwestycji obejmującej: Remont z przebudową, rozbudową oraz zmianą sposobu użytkowania przemysłowych budynków dawnej piekarni "Mamut" dla potrzeb budynku zamieszkania zbiorowego – domu studenckiego z usługami, niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową, garażem podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu.

Zakończenie całości robót zostało przewidziane w terminie 26 miesięcy od Daty Rozpoczęcia Robót. Rozpoczęcie robót nastąpi w terminie 14 dni po wydaniu Polecenia Rozpoczęcia Prac.

### 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. Wskaźniki te zaprezentowano poniżej.

#### Stopa zwrotu z kapitału - ROE

	2019	2018	Zakładany przez Zarząd poziom kształtowania się wskaźnika
(1) Zysk / (strata) netto przypadający Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	18 690	(12 255)	
(2) Kapitał własny	211 054	192 306	
<b>ROE [(1)/(2) * 100%]</b>	<b>8,86%</b>	<b>-6,37%</b>	<b>7% -10%</b>

#### Wskaźnik ogólnego zadłużenia

	2019	2018	Zakładany przez Zarząd poziom kształtowania się wskaźnika
(1) Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	501 453	583 570	
(2) Aktywa razem	712 507	775 876	
<b>Wskaźnik ogólnego zadłużenia [(1)/(2) * 100%]</b>	<b>70,38%</b>	<b>75,21%</b>	<b>nie wyższy niż 75%</b>

**3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE**

<b>Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych</b>			
	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Zakładany przez Zarząd poziom kształtowania się wskaźnika</b>
(1) Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	501 453	583 570	
(2) Kapitał własny	211 054	192 306	
<b>Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych [(1)/(2)]</b>	<b>237,59%</b>	<b>303,46%</b>	<b>nie wyższy niż 300%</b>

Najważniejszym czynnikiem mającym wpływ na kształtowanie się powyższych wskaźników i ich wartość na 31 grudnia 2019 r. jest zysk netto Spółki.

**Kapitał podstawowy**

Na 31 grudnia 2019 r. kapitał podstawowy składał się z 12.811.859 akcji o łącznej wartości 1.281 tys. zł, a struktura Udziałowców posiadających ponad 5% udziału w kapitale zakładowym oraz Członków Zarządu lub podmiotów kontrolowanych przez nich prezentowała się następująco:

<b>Akcjonariusz</b>	<b>Liczba akcji</b>	<b>% udziału w kapitale zakładowym</b>
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>

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. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE**
**3.2. ZADŁUŻENIE NETTO**

	2019	2018
Nota 3.8. <b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (A)</b>	<b>35 585</b>	<b>126 007</b>
Nota 3.3.      Zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	-	-
Nota 3.4.      Zadłużenie z tytułu wyemitowanych obligacji	52 000	52 000
Nota 3.5.      Zadłużenie z tytułu leasingu	8 309	3 461
<b>Zadłużenie długoterminowe</b>	<b>60 309</b>	<b>55 461</b>
Nota 3.3.      Zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	38 359	4 201
Nota 3.4.      Zadłużenie z tytułu wyemitowanych obligacji	-	-
Nota 3.5.      Zadłużenie z tytułu leasingu	4 782	2 255
<b>Zadłużenie krótkoterminowe</b>	<b>43 141</b>	<b>6 456</b>
<b>Zadłużenie razem (B)</b>	<b>103 450</b>	<b>61 917</b>
<b>(Zadłużenie netto)/Środki pieniężne i ich ekwiwalenty netto ((A)-(B))</b>	<b>(67 865)</b>	<b>64 090</b>

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

Zmiany zadłużenia netto w trakcie okresu sprawozdawczego były następujące:

	Zadłużenie z tytułu:	Kredytów i pożyczek	Wyemitowanych obligacji	Leasingu	Razem zadłużenie
<b>Zadłużenie na 1 stycznia 2018 r.</b>		-	55 950	5 273	<b>61 223</b>
Wpływy z tytułu zaciągniętego zadłużenia - otrzymane finansowanie	4 165	-	3 263		<b>7 428</b>
Naliczenie odsetek od zadłużenia	1 410	2 588	-		<b>3 998</b>
Wydatki z tytułu zaciągniętego zadłużenia - spłata kapitału	-	3 950	2 546		<b>6 496</b>
Wydatki z tytułu zaciągniętego zadłużenia - spłata odsetek	1 380	2 588	274		<b>4 242</b>
Różnice kursowe od zadłużenia w walutach obcych	6	-	-		<b>6</b>
<b>Zmiana zadłużenia netto w okresie</b>	<b>4 201</b>	<b>(3 950)</b>	<b>443</b>		<b>694</b>
<b>Zadłużenie na 31 grudnia 2018 r.</b>	<b>4 201</b>	<b>52 000</b>	<b>5 716</b>		<b>61 917</b>
Wpływy z tytułu zaciągniętego zadłużenia - otrzymane finansowanie	34 066	-	2 831		<b>36 897</b>
Naliczenie odsetek od zadłużenia	1 293	2 491	-		<b>3 784</b>
Wydatki z tytułu zaciągniętego zadłużenia - spłata kapitału	-	-	2 406		<b>2 406</b>
Wydatki z tytułu zaciągniętego zadłużenia - spłata odsetek	1 201	2 491	129		<b>3 821</b>
Różnice kursowe od zadłużenia w walutach obcych	-	-	-		<b>-</b>
Wpływ wdrożenia MSSF16	-	-	7 079		<b>7 079</b>
<b>Zmiana zadłużenia netto w okresie</b>	<b>34 158</b>	<b>-</b>	<b>7 375</b>		<b>41 533</b>
<b>Zadłużenie na 31 grudnia 2019 r.</b>	<b>38 359</b>	<b>52 000</b>	<b>13 091</b>		<b>103 450</b>

**3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE**
**3.3. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK**


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

	2019	2018
<b>Długoterminowe</b>		
Kredyty bankowe	-	-
<b>Krótkoterminowe</b>		
Kredyty w rachunku bieżącym	30 566	-
Pożyczki	7 793	4 201
	<b>38 359</b>	<b>4 201</b>
<b>Razem zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek</b>	<b>38 359</b>	<b>4 201</b>

	2019		2018	
	W walucie funkcjonalnej	W walucie obcej EUR	W walucie funkcjonalnej	W walucie obcej EUR
<b>Kredyty i pożyczki</b>				
Długoterminowe	-	-	-	-
Krótkoterminowe	30 566	7 793	-	4 201
<b>Razem</b>	<b>30 566</b>	<b>7 793</b>	<b>-</b>	<b>4 201</b>
W tym oprocentowane stopą procentową:				
Stałą	-	-	-	-
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 939 332 tys. zł, które mogą zostać wykorzystane głównie na kredyty lub gwarancje bankowe i ubezpieczeniowe. Na dzień bilansowy Spółka Erbud SA wykorzystwała 30 566 tys. zł na zaciągnięcie kredytów oraz 518 291 tys. zł na wykorzystane gwarancje bankowe i ubezpieczeniowe.

**Kowenanty**

Na dzień 31 grudnia 2019r. wszystkie kowenanty zostały spełnione.



### 3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

#### 3.4. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH OBLIGACJI



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

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

Data emisji	Rodzaj wyemitowanych obligacji	Waluta (podać funkcjonalna czy obca)	Oprocentowanie	Termin wykupu	Cel pozyskania finansowania	Wartość nominalna emisji			
							2019	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"							-	-	-

#### 3.5. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU LEASINGU

Szczegółowe ujawnienie dotyczące wdrożenia MSSF 16 zaprezentowano w nocie 6.1.

Okres			
		2019	2018
		Wartość nominalna minimalnych opłat	Wartość nominalna minimalnych opłat
Do 1 roku	Krótkoterminowe	4 782	2 255
1 - 5 lat	Długoterminowe	8 438	3 735
		<b>13 220</b>	<b>5 990</b>
Koszty finansowe z tytułu leasingu		129	274
<b>Wartość bieżąca minimalnych opłat</b>		<b>13 091</b>	<b>5 716</b>

### 3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

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

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

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

#### 3.7. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

	Aktywa warunkowe		Zobowiązania warunkowe	
	2019	2018	2019	2018
<b>Podmioty powiązane</b>				
Gwarancje i poręczenia	50 000	50 000	76 449	94 786
<b>Razem</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>	<b>76 449</b>	<b>94 786</b>
<b>Pozostałe jednostki</b>				
Gwarancje i poręczenia	72 878	65 278	438 125	478 919
Weksle	-	-	-	-
Sprawy sporne	-	-	46 682	46 682
W tym sprawa przeciwko MPL Modlin	-	-	34 381	34 381
<b>Razem</b>	<b>72 878</b>	<b>65 278</b>	<b>484 807</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 Spółkę na zabezpieczenie ich roszczeń z tytułu kontraktów budowlanych, głównie gwarancji dobrego wykonania oraz zobowiązań wadialnych.

#### 3.8. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY



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

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.

	2019	2018
Środki pieniężne w kasie	2	4
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	21 062	110 925
Środki pieniężne na rachunkach bankowych o ograniczonej możliwości dysponowania (zabezpieczenie gwarancji bankowych)	14 521	15 078
<b>Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>	<b>35 585</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 podstawowych segmentów sprawozdawczych:

- 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.

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

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 spółki produktów i usług, - procesów produkcyjnych, - metod dystrybucji - rodzaju odbiorców.
<b>Budownictwo kubaturowe za granicą</b>	Wykonawstwo budynków mieszkalnych oraz obiektów biurowych i użyteczności publicznej za granicą (głównie Niemcy i Belgia)	Segmentem 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
<b>Segment pozostały</b>	Usługi szeroko rozumianego wsparcia	Do segmentu alokowana jest część działalności komórek funkcjonalnych jednostki dominującej Erbud S.A.	Nie dokonywano agregacji

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

##### Główne informacje dotyczące segmentów w okresach sprawozdawczych 01.2019 – 12.2019 i 01.2018 – 12.2018

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 12 miesięcy zakończony 31-12-2019			Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2018		
	Kraj (Polska)	Zagranica	Razem	Kraj (Polska)	Zagranica	Razem
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych, w tym:	1 432 721	30 975	<b>1 463 696</b>	1 494 904	25 688	<b>1 520 592</b>
Przychody rozpoznawane w czasie	1 430 434	30 975	<b>1 461 409</b>	1 492 920	25 688	<b>1 518 608</b>
Przychody rozpoznawane w punkcie w czasie	-	-	-	-	-	-
Pozostałe przychody rozpoznawane w punkcie w czasie	2 287	-	<b>2 287</b>	1 984	-	<b>1 984</b>
Aktywa trwałe inne niż instrumenty finansowe i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	144 012	-	<b>144 012</b>	131 218	-	<b>131 218</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 12 miesięcy zakończony 31-12-2019					
	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	1 406 915	30 975	-	25 806	-	1 463 696
<b>Przychody ze sprzedaży razem</b>	<b>1 406 915</b>	<b>30 975</b>	<b>-</b>	<b>25 806</b>	<b>-</b>	<b>1 463 696</b>
<b>Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do (Straty)/Zysku brutto Grupy</b>						
Koszt własny sprzedaży	1 347 767	28 865	-	25 712	-	1 402 344
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(39 019)	(1 752)	-	(38)	(799)	(41 608)
<b>Wynik segmentu – EBIT</b>	<b>20 129</b>	<b>358</b>	<b>-</b>	<b>56</b>	<b>(799)</b>	<b>19 744</b>
Marża EBIT	1%	1%	0%	0%	0%	1%
Wynik na działalności finansowej	3 361	(121)	-	-	-	3 240
<b>Wynik brutto bez działalności zaniechanej</b>	<b>23 490</b>	<b>237</b>	<b>-</b>	<b>56</b>	<b>(799)</b>	<b>22 984</b>
Podatek dochodowy	4 294	-	-	-	-	4 294
<b>Wynik netto bez działalności zaniechanej</b>	<b>19 196</b>	<b>237</b>	<b>-</b>	<b>56</b>	<b>(799)</b>	<b>18 690</b>
Amortyzacja	6 135	-	-	-	-	6 135
<b>Wynik segmentu – EBITDA</b>	<b>26 264</b>	<b>358</b>	<b>-</b>	<b>56</b>	<b>(799)</b>	<b>25 879</b>
<b>Aktywa i zobowiązania</b>						
<b>Aktywa razem</b>	<b>712 507</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>712 507</b>
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>501 453</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>501 453</b>
<b>Inne istotne pozycje</b>						
Utrata wartości aktywów finansowych	(72)	-	-	-	-	(72)
Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne	2 691	-	-	-	-	2 691
Przychody z tytułu odsetek	2 075	42	-	-	-	2 117
Koszty z tytułu odsetek	5 222	-	-	-	-	5 222

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

 Za okres 12  
miesięcy  
zakończony  
31-12-2018

	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	1 449 918	25 688	-	44 960	26	1 520 592
<b>Przychody ze sprzedaży razem</b>	<b>1 449 918</b>	<b>25 688</b>	<b>-</b>	<b>44 960</b>	<b>26</b>	<b>1 520 592</b>
<b>Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do (Straty)/Zysku brutto Grupy</b>						
Koszt własny sprzedaży	1 425 708	24 179	-	44 981	-	1 494 868
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(43 195)	(980)	-	(88)	(7 013)	(51 276)
<b>Wynik segmentu – EBIT</b>	<b>(18 985)</b>	<b>529</b>	<b>-</b>	<b>(109)</b>	<b>(6 987)</b>	<b>(25 552)</b>
Marża EBIT	-1%	2%	0%	0%	-26873%	-2%
Wynik na działalności finansowej	8 038	859	-	-	-	8 897
<b>Wynik brutto bez działalności zaniechanej</b>	<b>(10 947)</b>	<b>1 388</b>	<b>-</b>	<b>(109)</b>	<b>(6 987)</b>	<b>(16 655)</b>
Podatek dochodowy	(4 803)	403	-	-	-	(4 400)
<b>Wynik netto bez działalności zaniechanej</b>	<b>(6 144)</b>	<b>985</b>	<b>-</b>	<b>(109)</b>	<b>(6 987)</b>	<b>(12 255)</b>
Amortyzacja	3 617	-	-	-	-	3 617
<b>Wynik segmentu – EBITDA</b>	<b>(15 368)</b>	<b>529</b>	<b>-</b>	<b>(109)</b>	<b>(6 987)</b>	<b>(21 935)</b>
<b>Aktywa i zobowiązania</b>						
<b>Aktywa razem</b>	<b>741 860</b>	<b>34 016</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>775 876</b>
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>581 604</b>	<b>1 966</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>583 570</b>
<b>Inne istotne pozycje</b>						
Utrata wartości aktywów finansowych	(2 851)	-	-	-	-	(2 851)
Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne	754	-	-	-	-	754
Przychody z tytułu odsetek	3 194	284	-	-	-	3 478
Koszty z tytułu odsetek	4 582	-	-	-	-	4 582

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

##### 4.2. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY



Spółka osiąga około 99% przychodów z tytułu realizacji kontraktów budowlanych. Szczegóły dotyczące ujmowania tej grupy przychodów opisano w notcie 2. Pozostałe 1% przychodów Spółka rozpoznaje w punkcie w czasie. Przychody powyżej 9% w kwocie 137 453 Spółka osiągnęła od kontrahenta BEREA Sp. z o.o. w segmencie budownictwo kubaturowe w kraju.



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

Dane liczbowe dotyczące przychodów przedstawiono w notcie 4.1 Segmenty sprawozdawcze.

##### 4.3. KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2019	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2018
Usługi obce	1 155 748	1 189 277
Zużycie materiałów i energii	229 129	249 130
Koszty świadczeń pracowniczych	94 504	88 112
Amortyzacja	6 135	3 617
Podatki i opłaty	4 140	3 784
Pozostałe koszty rodzajowe	5 238	4 595
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
<b>Koszty według rodzaju razem</b>	<b>1 494 894</b>	<b>1 538 515</b>
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych kosztów dotycząca kontraktów budowlanych (wielkość ujemna to wzrost, a dodatnia spadek)	(44 908)	3 611
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(47 642)	(47 258)
<b>Koszt wytworzenia sprzedanych produktów</b>	<b>1 402 344</b>	<b>1 494 868</b>

##### 4.4. KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2019	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2018
Wynagrodzenia	77 297	71 629
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia na rzecz pracowników	17 207	16 483
<b>Razem</b>	<b>94 504</b>	<b>88 112</b>



**4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**
**4.5. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE**
**Pozostałe przychody operacyjne**

Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych  
 Kary, grzywny i odszkodowania  
 Przychody ze sprzedaży udziałów  
 Pozostałe

Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2019	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2018
17	161
3 196	2 879
4 700	-
3 753	3 441
<b>11 666</b>	<b>6 481</b>

**Pozostałe koszty operacyjne**

Nota 6.5. Utworzone / rozwiązane rezerwy  
 Nota 6.6. Koszty postępowania sądowego  
 Pozostałe

Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2019	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2018
2 913	6 004
175	331
2 015	1 313
<b>5 103</b>	<b>7 648</b>

**4.6. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE**
**Przychody finansowe**

Odsetki  
     Z tytułu udzielonych pożyczek  
     Pozostałe  
 Różnice kursowe  
 Przychody z dywidendy  
 Pozostałe

Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2019	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2018
1 217	1 216
900	2 262
-	2 513
8 126	9 754
1 174	967
<b>11 417</b>	<b>16 712</b>

**Koszty finansowe**

Odsetki  
 Nota 3.4. Od wyemitowanych obligacji  
 Nota 3.3. Od kredytów i pożyczek  
     Pozostałe  
 Bankowa prowizja przygotowawcza dotycząca finansowania w rachunku bieżącym  
 Pozostałe

Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2019	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2018
2 491	2 668
2 658	1 685
73	229
1 973	2 202
703	1 031
<b>8 177</b>	<b>7 815</b>

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

##### 4.7. OPODATKOWANIE



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

W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i zobowiązań, a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, 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 12 miesięcy zakończony 31-12-2019	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2018
<b>Wynik brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej</b>	<b>22 984</b>	<b>(16 655)</b>
<b>Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce - 19%</b>	<b>4 367</b>	<b>(3 164)</b>
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	(73)	(1 236)
<b>Podatek wykazany w rachunku zysków i strat, w tym</b>	<b>4 294</b>	<b>(4 400)</b>
Podatek bieżący	-	-
Podatek odroczony	4 294	(4 400)
<b>Efektywna stopa podatkowa</b>	<b>18,68%</b>	<b>26,42%</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		31 grudnia 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	2 845	-	24 473
Rezerwy	4 160	803	-	4 963	235	-	5 198
Strata podatkowa	798	8 260	-	9 058	2 033	-	11 091
Marża zrealizowana na sprzedaży wewnątrz Grupy	-	-	-	-	-	-	-
Naliczone wynagrodzenia i obciążenia	-	42	-	42	(41)	-	1
Nota 6.3. Odpisy aktualizujące wartość należności	1 681	382	1 960	4 023	462	-	4 485
Inne zobowiązania finansowe	1 002	84	-	1 086	(40)	-	1 046
Koszty następnych okresów	2 267	(483)	-	1 784	(1 669)	-	115
Pozostałe	215	(340)	-	(125)	(388)	-	(513)
<b>Razem</b>	<b>37 461</b>	<b>3 038</b>	<b>1 960</b>	<b>42 459</b>	<b>3 437</b>	<b>-</b>	<b>45 896</b>
<b>Zobowiązania z tytułu podatku odroczonego</b>							
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - wycena	22 951	(1 348)	-	21 603	7 790	-	29 393
Przeszacowanie aktywów	-	11	153	164	-	(57)	107
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	(63)	-	40
<b>Razem</b>	<b>23 676</b>	<b>(1 362)</b>	<b>(259)</b>	<b>22 055</b>	<b>7 731</b>	<b>(57)</b>	<b>29 729</b>
Kompensata aktywów i zobowiązań	13 785			20 404			16 167
<b>Stan po kompensacie</b>	<b>13 785</b>			<b>20 404</b>			<b>16 167</b>
Aktywa	13 785			20 404			16 167
Zobowiązania	-			-			-
<b>Wpływ netto zmian w okresie</b>		<b>4 400</b>	<b>2 219</b>		<b>(4 294)</b>	<b>57</b>	

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

W roku zakończonym 31 grudnia 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.

	2019		2018	
	Aktywa	Zobowiązania	Aktywa	Zobowiązania
Krótkoterminowe	14 134	-	18 743	-
Długoterminowe	2 033	-	1 661	-
<b>Razem</b>	<b>16 167</b>	<b>-</b>	<b>20 404</b>	<b>-</b>

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

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

**5.1. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE**



Od 1 stycznia 2018 roku, zgodnie z MSSF 9, 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 2.2. 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 3.8. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

- Nota 2.2. Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje
- Nota 2.3. Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – wycena
- Nota 6.7. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe
- Noty 3.3. – Zadłużenie  
3.5.

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

## 5. INSTRUMENTY FINANSOWE I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM

Linia w sprawozdaniu z sytuacji finansowej	Kategorie instrumentów finansowych		Razem istotne kategorie
	Aktywa wyceniane wg zamortyzowanego o kosztu	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	
<b>2019</b>			
Nota 5.1.2 Aktywa finansowe - Udzielone pożyczki	10 822	-	<b>10 822</b>
Aktywa finansowe - zabezpieczone gwarancje	706	-	<b>706</b>
Nota 2.2. Należności z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje	47 539	-	<b>47 539</b>
Nota 6.3. Należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałe (z wyjątkiem należności z tytułu podatku dochodowego)	295 650	-	<b>295 650</b>
Nota 2.3. Należności z tytułu kontraktów budowlanych – wycena	154 699	-	<b>154 699</b>
Nota 3.8. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	35 585	-	<b>35 585</b>
Nota 2.2. Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje	-	114 760	<b>114 760</b>
Nota 2.3. Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – wycena	-	79 161	<b>79 161</b>
Nota 6.7. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe (z wyjątkiem zobowiązań z tytułu podatku dochodowego)	-	170 575	<b>170 575</b>
Nota 3.3. Zadłużenie	-	103 450	<b>103 450</b>
<b>Razem</b>	<b>545 001</b>	<b>467 946</b>	<b>1 012 947</b>

## 5. INSTRUMENTY FINANSOWE I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM

Linia w sprawozdaniu z sytuacji finansowej	Kategorie instrumentów finansowych		Razem istotne kategorie
	Aktywa wyceniane wg zamortyzowanego o koszcie	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	
<b>2018</b>			
Nota 5.1.2 Aktywa finansowe - Udzielone pożyczki	14 851	-	<b>14 851</b>
Aktywa finansowe - zabezpieczone gwarancje	706	-	<b>706</b>
Nota 2.2. Należności z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje	43 273	-	<b>43 273</b>
Nota 6.3. Należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałe (z wyjątkiem należności z tytułu podatku dochodowego)	318 268	-	<b>318 268</b>
Nota 2.3. Należności z tytułu kontraktów budowlanych – wycena	113 336	-	<b>113 336</b>
Nota 3.8. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	126 007	-	<b>126 007</b>
Nota 2.2. Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje	-	103 453	<b>103 453</b>
Nota 2.3. Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – wycena	-	78 818	<b>78 818</b>
Nota 6.7. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe (z wyjątkiem zobowiązań z tytułu podatku dochodowego)	-	287 614	<b>287 614</b>
Nota 3.3. Zadłużenie	-	61 917	<b>61 917</b>
<b>Razem</b>	<b>616 441</b>	<b>531 802</b>	<b>-</b>

## 5. INSTRUMENTY FINANSOWE I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM

	Kategorie instrumentów finansowych		Razem istotne kategorie
	Aktywa wyceniane wg zamortyzowanego o koszcie	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	
<b>2019</b>			
<b>Wpływ na rachunek wyników</b>			
Nota 4.6. Przychody finansowe/(koszty finansowe) – odsetki	2 116	(5 221)	<b>(3 105)</b>
Nota 4.6. Przychody finansowe/(koszty finansowe) - różnice kursowe	(322)	43	<b>(279)</b>
Reklasyfikacja z pozostałych całkowitych dochodów w związku z realizacją pochodnych instrumentów finansowych (rachunkowość zabezpieczeń przepływów pieniężnych)	-	-	-
Nota 4.5. Utrata wartości aktywów finansowych i aktywów z wyceny kontraktów	327	-	<b>327</b>
	<b>2 121</b>	<b>(5 178)</b>	<b>(3 057)</b>
<b>Wpływ na pozostałe całkowite dochody</b>			
Zyski/(straty) z wyceny instrumentów pochodnych w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	-	-
	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>2 121</b>	<b>(5 178)</b>	<b>(3 057)</b>



## 5. INSTRUMENTY FINANSOWE I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM

	Kategorie instrumentów finansowych		
	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Razem istotne kategorie
<b>2018</b>			
<b>Wpływ na rachunek wyników</b>			
Nota 4.6. Przychody finansowe/(koszty finansowe) – odsetki	3 478	(4 582)	<b>(1 104)</b>
Nota 4.6. Przychody finansowe/(koszty finansowe) - różnice kursowe	2 513	-	<b>2 513</b>
Reklasyfikacja z pozostałych całkowitych dochodów w związku z realizacją pochodnych instrumentów finansowych (rachunkowość zabezpieczeń przepływów pieniężnych)	-	-	-
Nota 4.5. Utrata wartości aktywów finansowych i aktywów z wyceny kontraktów	3 106	-	<b>3 106</b>
	<b>9 097</b>	<b>(4 582)</b>	<b>4 515</b>
<b>Wpływ na pozostałe całkowite dochody</b>			
Zyski/(straty) z wyceny instrumentów pochodnych w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	-	-
	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>9 097</b>	<b>(4 582)</b>	<b>4 515</b>

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

Spółka posiadała na 31 grudnia 2019 r. następujące pozycje wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako aktywa finansowe:

	2019	2018
Nota 5.1.2. Udzielone pożyczki	10 822	14 851
Pozostałe	-	-
<b>Razem</b>	<b>10 822</b>	<b>14 851</b>
Długoterminowe	10 708	6 488
Krótkoterminowe	114	8 363

	na dzień 31-12-2019	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 wskazanej w nocie 6.4 i prezentuje w pozycji „odpisy z tytułu utraty wartości aktywów finansowych”.

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

Pożyczkobiorca	Waluta pożyczki	Oprocentowanie	Termin spłaty	2019	2018
Erbud International Sp. z o.o.	PLN/EUR	1 M Wibor + 1,5%	31.12.2020	3 561	6 488
Erbud Industry Sp. z o.o.	PLN	1 M Wibor + 2,5%-2,8%	31.12.2019	5 965	817
GWI GmbH	PLN	4,80%	31.12.2018	-	7 406
Erbud Holding GmbH	EUR	3 M Euribor + 2,2%	31.12.2019	88	87
Erbud Beteiligungs GmbH	EUR	3 M Euribor + 2,2%	31.12.2019	26	28
JV WMER Matoc Poland Sp.z o.o	PLN	3 M Euribor + 2,2%	31.12.2019	1 182	25
<b>Razem, w tym:</b>				<b>10 822</b>	<b>14 851</b>
Długoterminowe				114	6 488
Krótkoterminowe				10 708	8 363

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. Instrumenty finansowe i zarządzanie ryzykiem finansowym**
**5.2. 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.

**5.2.1. 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.

		2019				
		Ekspozycja na ryzyko walutowe (tys. PLN)	Wpływ na sprawozdanie z wyniku w tys. PLN		Wpływ na pozostałe całkowite dochody w tys. PLN	
			zmiana kursu +10%	zmiana kursu -10%	zmiana kursu +10%	zmiana kursu -10%
<b>Aktywa</b>						
Nota 3.8.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16 020	1 602	(1 602)	-	-
	Kwoty na rachunkach powierniczych	-	-	-	-	-
Nota 6.3.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałe	13 707	1 371	(1 371)	-	-
Nota 2.2.	Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	-	-	-	-	-
Nota 5.1.2.	Aktywa finansowe - udzielone pożyczki	114	11	(11)	-	-
<b>Zobowiązania</b>						
Nota 3.2.	Zadłużenie	4 235	423	(423)	-	-
Nota 6.7.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe	1 465	146	(146)	-	-
Nota 2.2.	Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	-	-	-	-	-
<b>Wpływ zmian kursów - aktywa i zobowiązania razem</b>		<b>35 541</b>	<b>3 553</b>	<b>(3 553)</b>	-	-
Wpływ pozycji zabezpieczających ryzyko walutowe (rachunkowość zabezpieczeń)		-	-	-	-	-
<b>Wpływ zmian kursów po uwzględnieniu pozycji zabezpieczających ryzyko walutowe</b>		<b>35 541</b>	<b>3 553</b>	<b>(3 553)</b>	-	-

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

2018

	Ekspozycja na ryzyko walutowe (tys. PLN)	Wpływ na sprawozdanie z wyniku w tys. PLN		Wpływ na pozostałe całkowite dochody w tys. PLN		
		zmiana kursu +10%	zmiana kursu -10%	zmiana kursu +10%	zmiana kursu -10%	
<b>Aktywa</b>						
Nota 3.8.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13 249	1 325	(1 325)	-	-
	Kwoty na rachunkach powierniczych	-	-	-	-	-
Nota 6.3.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałe	17 414	1 741	(1 741)	-	-
Nota 2.2.	Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	-	-	-	-	-
Nota 5.1.2.	Aktywa finansowe - udzielone pożyczki	2 976	298	(298)	-	-
<b>Zobowiązania</b>						
Nota 3.7.	Zadłużenie	-	-	-	-	-
Nota 6.7.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe	1 841	184	(184)	-	-
Nota 2.2.	Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	-	-	-	-	-
<b>Wpływ zmian kursów - aktywa i zobowiązania razem</b>		<b>35 480</b>	<b>3 548</b>	<b>(3 548)</b>	-	-
Wpływ pozycji zabezpieczających ryzyko walutowe (rachunkowość zabezpieczeń)		-	-	-	-	-
<b>Wpływ zmian kursów po uwzględnieniu pozycji zabezpieczających ryzyko walutowe</b>		<b>35 480</b>	<b>3 548</b>	<b>(3 548)</b>	-	-

**5.2.2. RYZYKO RYNKOWE – RYZYKO STÓP PROCENTOWYCH**

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

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 sprawozdaniu finansowym.

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

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

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

	2019			2018		
	Wartość bilansowa pozycji oprocentowana zmienną stopą procentową	Wpływ na sprawozdanie z wyniku		Wartość bilansowa pozycji oprocentowana zmienną stopą procentową	Wpływ na sprawozdanie z wyniku	
		+100 pb	-100 pb		+100 pb	-100 pb
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	35 585	356	(356)	126 007	1 260	(1 260)
Aktywa finansowe - Udzielone pożyczki	10 822	108	(108)	14 851	149	(149)
Zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	38 359	384	(384)	4 201	42	(42)
Zadłużenie z tytułu wyemitowanych obligacji	52 000	520	(520)	52 000	520	(520)
Zadłużenie z tytułu leasingu	-	-	-	-	-	-
<b>Wpływ razem</b>		<b>1 368</b>	<b>(1 368)</b>		<b>1 971</b>	<b>(1 971)</b>

**5.2.3.RYZYKO KREDYTOWE**

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

	Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe odpowiadająca wartości bilansowej pozycji	
	2019	2018
Nota 3.8. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	35 585	126 007
Nota 5.1.2. Aktywa finansowe – udzielone pożyczki	10 822	14 851
Nota 6.4. Należności z tytułu dostaw i usług	269 683	307 614
Nota 2.2. Należności z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje	47 539	43 273
Nota 2.3. Należności z tytułu kontraktów budowlanych – wycena	154 699	113 336
<b>Razem</b>	<b>518 328</b>	<b>605 081</b>

### 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.

#### Według agencji ratingowej Euro Rating

Banki o ratingu AAA  
Banki o ratingu AA-  
Banki o ratingu A-  
Banki o ratingu BBB+  
Banki o ratingu BBB  
Banki o ratingu BB+  
Banki o ratingu BB

	2019	2018
	0,0%	0,0%
	8,8%	1,2%
	2,8%	7,3%
	57,8%	46,9%
	27,3%	42,5%
	3,3%	1,9%
	0,0%	0,2%
	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Na 31 grudnia 2019r. wartość aktywów pieniężnych i ich ekwiwalentów ulokowana w jednej instytucji finansowej nie przekraczała 43% całego salda.

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

W celu ochrony przed ryzykiem kredytowym wynikającym z należności związanych z realizacją kontraktów budowlanych (tj. należności z tytułu dostaw i usług, należności z tytułu kontraktów budowlanych – kaucji oraz z wyceny kontraktów budowlanych), w 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.

#### 5.2.4. 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.

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

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

	2019						
	Poniżej 3 miesięcy	3-12 miesięcy	1-5 lat	Powyżej 5 lat	Razem przepływy niezdyktowane	Dyskonto	Wartości bilansowe
Zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	-	38 359	-	-	38 359	-	38 359
Zadłużenie z tytułu wyemitowanych obligacji	-	-	52 000	-	52 000	-	52 000
Zadłużenie z tytułu leasingu	-	4 782	8 435	-	13 217	126	13 091
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	-	110 426	5 119	-	115 545	786	114 759
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	161 410	-	-	-	161 410	-	161 410
<b>Razem</b>	<b>161 410</b>	<b>153 567</b>	<b>65 554</b>	<b>-</b>	<b>380 531</b>	<b>912</b>	<b>379 619</b>

	2018						
	Poniżej 3 miesięcy	3-12 miesięcy	1-5 lat	Powyżej 5 lat	Razem przepływy niezdyktowane	Dyskonto	Wartości bilansowe
Zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	-	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>257 622</b>	<b>106 110</b>	<b>59 996</b>	<b>-</b>	<b>423 728</b>	<b>736</b>	<b>422 992</b>

## 6. Noty pozostałe

### 6. NOTY POZOSTAŁE

#### 6.1. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE



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



**6. Noty pozostałe**

Na 31 grudnia Spółka posiadała następujące grupy rzeczowych aktywów trwałych z uwzględnieniem prawa do użytkowania aktywów:

Grupa rzeczowych aktywów trwałych	2019			2018		
	Wartość brutto	Umorzenie i odpisy aktualizujące	Wartość netto	Wartość brutto	Umorzenie i odpisy aktualizujące	Wartość netto
Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	-	-	-	-	-	-
Budynki i budowle	13 201	3 052	10 149	3 277	150	3 127
Urządzenia techniczne i maszyny	427	298	129	421	288	133
w tym leasing finansowy	-	-	-	-	-	-
Środki transportu	13 213	5 338	7 875	23 611	15 102	8 509
w tym leasing finansowy	12 053	4 893	7 160	22 407	14 964	7 443
Inne środki trwałe	3 517	3 416	101	3 704	3 471	233
Środki trwałe w budowie	2 264	-	2 264	-	-	-
Pozostałe	2 145	2 104	41	2 064	1 979	85
<b>Razem</b>	<b>34 767</b>	<b>14 208</b>	<b>20 559</b>	<b>33 077</b>	<b>20 990</b>	<b>12 087</b>

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 opisano w nocie 3.5.

	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>-</b>	<b>231</b>	<b>10 702</b>
<b>Zwiększenia:</b>							
Zakup	-	-	217	406	-	131	754
Leasing	-	-	3 263	-	-	-	3 263
Przyjęcie środków trwałych	269	-	-	-	-	-	269
Pozostałe, w tym korekty reklasifikacyjne	-	1	1 542	-	-	-	1 543
<b>Zmniejszenia:</b>							
Amortyzacja	81	31	2 677	551	-	277	3 617
Sprzedaż oraz likwidacja	-	1	825	1	-	-	827
<b>Wartość netto na 31 grudnia 2018 r.</b>	<b>3 127</b>	<b>133</b>	<b>8 509</b>	<b>233</b>	<b>-</b>	<b>85</b>	<b>12 087</b>
<b>Efekt wdrożenia MSSF 16 1 stycznia 2019 r.</b>	<b>9 924</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9 924</b>
<b>Wartość netto na 1 stycznia 2019 r.</b>	<b>13 051</b>	<b>133</b>	<b>8 509</b>	<b>233</b>	<b>-</b>	<b>85</b>	<b>22 011</b>
<b>Zwiększenia:</b>							
Zakup	-	30	118	183	2 264	96	2 691
Leasing	-	-	2 831	-	-	-	2 831
<b>Zmniejszenia:</b>							
Amortyzacja	2 903	32	2 745	315	-	140	6 135
Sprzedaż oraz likwidacja	(1)	2	838	-	-	-	839
<b>Wartość netto na 31 grudnia 2019 r.</b>	<b>10 149</b>	<b>129</b>	<b>7 875</b>	<b>101</b>	<b>2 264</b>	<b>41</b>	<b>20 559</b>

**Amortyzacja**

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2019	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2018
Koszty ogólnego zarządu	6 135	3 617
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	-	-
<b>Razem</b>	<b>6 135</b>	<b>3 617</b>

## 6. Noty pozostałe

### 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 prawa wieczystego użytkowania gruntów – założono użytkownię wieczyste,
- 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 dyskonta dla wieczystego użytkowania gruntów na poziomie 3,4%
- stopę dyskonta dla pozostałych aktywów w leasingu na poziomie 3,36%
- stopę dyskonta dla aktywów w leasingu użytkowanych w spółkach zależnych na terenie Niemiec na poziomie 1,68%

W skład aktywowanych przedmiotów leasingu Spółka zaliczyła:

- prawo wieczystego użytkowania gruntów,
- najem powierzchni biurowych, magazynowych, socjalnych, warsztatowych - okres użytkowania 2-3 lata,
- środki transportu- okres użytkowania 6 lata.

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

	na dzień	
	31-12-2019	01-01-2019
Budynki i budowle	7 103	9 925
<b>Razem</b>	<b>7 103</b>	<b>9 925</b>

	BUDYNKI I BUDOWLE
<b>Wartość netto na dzień 01.01.2019</b>	-
Zwiększenie z tytułu wejścia w życie MSSF 16	9 925
Amortyzacja	2 822
<b>wartość netto na dzień 31.12.2019</b>	<b>7 103</b>

**6. Noty pozostałe**

	<b>01-01-2019</b>
<b>Zobowiązania pozabilansowe dotyczące leasingów operacyjnych na 31.12.2018</b>	-
(+) najem budynków i budowli	10 068
<b>Razem</b>	<b>10 068</b>
(-) dyskonto	143
<b>Pozycje bilansowe zobowiązań, w tym:</b>	<b>9 925</b>
długoterminowe	6 726
krótkoterminowe	3 199
	<b>01-01-2019</b>
<b>Zobowiązania leasingowe</b>	<b>10 068</b>
(-) dyskonto	143
<b>Prawo do użytkowania aktywów</b>	<b>9 925</b>

**Planowane nakłady inwestycyjne**

Na 31 grudnia 2019 r. planowane przez Erbud nakłady inwestycyjne wynosiły 4 500 tys. zł (na 31 grudnia 2018r. 8,3 tys. zł).

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

Na dzień 31 grudnia 2019r. Spółka nie posiadała umownych zobowiązań związanych z umowami zakupu aktywów trwałych (na 31 grudnia 2018r. Spółka nie posiadała takich zobowiązań).

## 6. Noty pozostałe

### 6.2. ZAPASY



W ramach poszczególnych grup zapasów ujmowane są głównie następujące pozycje:

- Materiały: elementy składowane w miejscach magazynowania przeznaczone do wykorzystania w procesach produkcyjnych, zwłaszcza do zużycia w działalności budowlanej;
- Produkcja w toku: koszty niezakończonych projektów

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

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

	2019	2018
Produkcja w toku	-	311
<b>Wartość brutto zapasów</b>	<b>-</b>	<b>311</b>
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	-	-
<b>Wartość netto zapasów</b>	<b>-</b>	<b>311</b>

Zmiana odpisu aktualizującego wartość zapasów w ciągu roku 2019 i 2018 była nieistotna.

**6. Noty pozostałe**
**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 macrycy odpisów w oparciu o dane historyczne skorygowane o wpływ przyszłych czynników. Dla należności handlowych, dla których istnieją przesłanki do utraty wartości (np. należności sporne), utworzono specyficzne dodatkowe odpisy w zależności od oceny ich odzyskiwalności.

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

	2019			2018		
	Wartość brutto	Odpis	Wartość netto	Wartość brutto	Odpis	Wartość netto
Należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów niepowiązanych	293 826	24 143	269 683	331 829	24 215	307 614
Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	8 039	-	8 039	5 232	-	5 232
Pozostałe należności budżetowe	5 776	-	5 776	-	-	-
Pozostałe należności	21 401	1 210	20 191	11 864	1 210	10 654
<b>Razem</b>	<b>329 042</b>	<b>25 353</b>	<b>303 689</b>	<b>348 925</b>	<b>25 425</b>	<b>323 500</b>

**6. Noty pozostałe**

Zmiany odpisu aktualizującego wartość należności zaprezentowano w tabeli poniżej.

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2019	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	2 686	4 425
Odwrócenie	2 758	1 613
Wykorzystanie	-	-
Pozostałe	-	(104)
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
<b>Odpisy aktualizujące na koniec okresu</b>	<b>25 353</b>	<b>25 425</b>

Struktura wiekowa należności przeterminowanych przedstawia się następująco:

	2019	2018
<b>Należności przeterminowane:</b>		
Do 1 miesiący	56 443	45 439
1-3 miesiący	26 294	19 975
3-6 miesiący	23 961	8 773
6 miesiący - 1 rok	11 143	4 390
Powyżej 1 roku	40 226	31 364
<b>Razem należności netto</b>	<b>158 067</b>	<b>109 941</b>

Kwota należności przeterminowanych na dzień 31.12.2019 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 6.7.

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. Noty pozostałe

### 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.

	2019	2018
Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży	-	-
Ubezpieczenia	3 927	3 209
Pozostałe	869	730
<b>Razem</b>	<b>4 796</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 ilorzem 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 31 grudnia 2019 r. zostały oparte na ewidencji napraw gwarancyjnych w latach 2015-2019.

#### 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.



**6. Noty pozostałe**

Rezerwy w podziale na grupy zaprezentowane zostały w poniższej tabeli:

	Rezerwy na naprawy gwarancyjne	Rezerwy na świadczenia pracownicze i świadczenia po okresie zatrudnienia*	Rezerwy na sprawy sądowe i odszkodowania	Inne	Razem
<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	4 603	1 592	-	2 051	8 246
Rozwiązanie	-	-	-	-	-
Wykorzystanie	2 000	1 562	-	3 445	7 007
<b>Stan na 31.12.2019</b>	<b>17 675</b>	<b>8 308</b>	<b>896</b>	<b>481</b>	<b>27 360</b>
krótkoterminowe	17 675	7 306	896	481	26 358
długoterminowe	-	1 002	-	-	1 002

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

**6. Noty pozostałe**
**6.6. SPRAWY SPORNE**

Strona sporu	Opis przedmiotu sporu	31 grudnia 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.	Ujawnione jako zobowiązanie warunkowe	Ujawnione 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 memorandach 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 zasądzanego 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 wyłączenia struktur opcyjnych. Podczas wielokrotnych rozmów Emitent przedstawił swoje stanowisko Bankowi, który zażądał realizacji transakcji z podjęciem działań zmierzających do przymusowej realizacji roszczeń. W celu ograniczenia wysokości potencjalnej szkody, sporne transakcje zostały zrestrukturyzowane, a Bank został poinformowany o podjęciu w przyszłości działań prawnych zmierzających do naprawienia szkody wynikającej z zawartych transakcji opcji walutowych. Szczegóły restrukturyzacji Emitent przedstawił w RP 43/2008 w dniu 21 listopada 2008 r. oraz w sprawozdaniach finansowych za rok 2008. Emitent nigdy nie zgodził się ze stanowiskiem Banku Millennium S.A. i w związku z powyższym, wezwał dwukrotnie Bank do zapłaty kwoty 71 065 496 zł, na którą składają się kwoty pobrane przez Bank z rachunku bankowego Emitenta, utracone korzyści oraz koszty doradców prawnych i finansowych. W związku z powyższym,		
Wartość przedmiotu sporu: 71 065 496 zł			

## 6. Noty pozostałe

Emitent zdecydował się na wytoczenie powództwa o zapłatę zmierzającego do wyrównania szkody.

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

4 listopada 2016 r. została złożona apelacja od tego wyroku. Wyrok został zaskarżony w całości, a zarzuty apelacji koncentrują się w szczególności na niewłaściwych ustaleniach i wnioskach Sądu pierwszej instancji dotyczących wadliwego ustalenia przez Sąd treści spornych transakcji, jak i niewłaściwej interpretacji dokumentów, w tym potwierdzających zawarcie transakcji. Dodatkowo powołano w apelacji także liczne wyroki Sądu Okręgowego i Sądu Apelacyjnego w Warszawie, wydawane w podobnych sprawach, w których Sądy 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 – Dopravni 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 zgody na zniesienie rozprawy celem kontynuowania rozmów ugodowych. Rozmowy ugodowe zakończyły się bez rezultatu. Przesłuchani zostali wszyscy świadkowie wnioskowani przez Strony. Sąd na zgodny wniosek Stron wyznaczył 30 dniowy termin na sprecyzowanie tezy dowodowej dla biegłego oraz przedstawienie szczegółowych pytań do opinii. W dniu 17 sierpnia spółka CEMEX zgłosiła swoje przystąpienie po stronie ERBUD S.A. w charakterze interwenienta ubocznego. Na rozprawie w dniu 12.12.2018 r. sąd oddalił obie opozycje. ERBUD S.A. wniósł o doręczenie postanowienia wraz z uzasadnieniem. Po zapoznaniu się z pisemnym uzasadnieniem zostanie podjęta decyzja o złożeniu zażalenia. Brak terminu rozprawy.

Brak wpływu

Brak wpływu

## 6. Noty pozostałe

<p>Pozwany: Kępska S.A. z siedzibą w Warszawie</p> <p>Data złożenia pozwu: 22 kwietnia 2014 r.</p> <p>Wartość przedmiotu sporu: 9 877 132 zł</p>	<p>Emitent dochodzi od Kępska S.A. zapłaty wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych. Pozwem z 22 kwietnia 2014 r. Emitent wniósł o zasądzenie od Kępska S.A. ww. kwoty.</p> <p>W toku sprawy zostały przygotowane 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 apelację Stron w pozostałym zakresie</p> <p>Na wniosek Emitenta Komornik Sądowy prowadzi postępowanie w celu egzekucji prawomocnie zasądzonych na rzecz Erbud świadczenia pieniężnego.</p> <p>Jednocześnie, na podstawie uzyskanego tytułu wykonawczego, Emitent wniósł o wszczęcie postępowania egzekucyjnego części (zabezpieczonej hipotecznie) z prawomocnie zasądzonych 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. Odbyla się również wizja lokalna z udziałem biegłego. Złożona została opinia uzupełniająca, co do której ERBUD S.A. złożył zarzuty, w których podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko. Z uwagi na zastrzeżenia pozwanej do opinii biegłego powstały opinie uzupełniające nr 4 i nr 5, w których biegły podtrzymał stanowisko z opinii podstawowej. Wyznaczony został kolejny termin rozprawy</p>	<p>Utworzono częściowy odpis w oparciu o zdyskontowane przepływy pieniężne</p>	<p>Utworzono częściowy odpis w oparciu o zdyskontowane przepływy pieniężne</p>
<p>Pozwany: Erbud SA</p> <p>Wartość przedmiotu sporu: 4 135 790,96 zł</p> <p>Data złożenia pozwu: 16 grudnia 2014 r.</p>	<p>20 grudnia 2013 r. ERBUD S.A. wniósł powództwo o zapłatę kwoty 1 895 430,00 zł tytułem wynagrodzenia za wykonane przez Powoda na rzecz Pozwanego roboty budowlane objęte umową nr 694/U/AMŁ/2012 z 20 grudnia 2012 r., z którego to tytułu Powód wystawił Pozwanemu fakturę z 30 lipca 2013 r. oraz o zapłatę kwoty 74 934,40 zł – tytułem należnych Powodowi odsetek ustawowych od kwoty wynagrodzenia naliczonych od dnia wymagalności roszczenia (tj. od dnia 29 sierpnia 2013 r.) do dnia wniesienia pozwu (tj. do dnia 20 grudnia 2013 r.) oraz kwoty 80 150,37 zł – tytułem odszkodowania za nienależyte wykonanie przez Akademię Umowy nr 209/U/AMŁ/11 z dnia 15 września 2011 r., w wyniku którego ERBUD S.A. poniósł szkodę w postaci zwiększonych kosztów utrzymania budowy przez okres dłuższy niż przewidywała</p>	<p>Nie dotyczy</p>	<p>Nie dotyczy</p>

## 6. Noty pozostałe

<p>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. Otrzymała się również wizja lokalna z udziałem biegłego. Złożona została opinia uzupełniająca, co do której ERBUD S.A. złożył zarzuty, w których podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko. Z uwagi na zastrzeżenia pozwanej do opinii biegłego powstały opinie uzupełniające nr 4 i nr 5, w których biegły podtrzymał stanowisko z opinii podstawowej. Wyznaczony został kolejny termin rozprawy.</p> <p>Pozwany: 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>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. Otrzymała się również wizja lokalna z udziałem biegłego. Złożona została opinia uzupełniająca, co do której ERBUD S.A. złożył zarzuty, w których podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko. Z uwagi na zastrzeżenia pozwanej do opinii biegłego powstały opinie uzupełniające nr 4 i nr 5, w których biegły podtrzymał stanowisko z opinii podstawowej. Wyznaczony został kolejny termin rozprawy.</p>	<p>Nie dotyczy</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

**6. Noty pozostałe**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	<b>161 410</b>	<b>257 622</b>
w tym od podmiotów powiązanych	11 253	11 178
Zobowiązania finansowe z tytułu dywidendy	-	-
Zobowiązania budżetowe z tytułu:	<b>4 745</b>	<b>27 485</b>
podatku od towarów i usług	-	23 924
podatku dochodowego od osób prawnych	-	-
podatku dochodowego od osób fizycznych	1 201	813
ZUS	3 018	2 534
PFRON	43	36
funduszu urlopowego (podatku belgijskiego)	447	126
inne	36	52
Pozostałe zobowiązania	<b>4 420</b>	<b>2 507</b>
z tytułu wynagrodzeń	1 978	1 705
rozliczenia międzyokresowe kosztów	-	-
inne	2 442	802
<b>Razem</b>	<b>170 575</b>	<b>287 614</b>

## 6. Noty pozostałe

### 6.8. WYJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH

Uzgodnienie zmiany stanu kapitału obrotowego za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2019 r. oraz za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2018 r.

	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych 01.2019-12.2019	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych 01.2018-12.2018
Zmiana stanu rezerw	1 183	3 813
Zmiana stanu zapasów	311	46
Zmiana stanu należności	21 459	(53 645)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(125 233)	92 575
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(41 875)	55 949
<b>Zmiana stanu kapitału obrotowego</b>	<b>(144 155)</b>	<b>98 738</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 ujmują się jako pozostałe koszty.

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

Na dzień 31 grudnia 2019 roku w skład Grupy wchodzi Jednostka dominująca Erbud S.A. oraz jednostki zależne, konsolidowane metodą pełną oraz metodą praw własności.

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

Udział Jednostki Dominującej w kapitale (równy posiadanym prawom głosu)					
Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	2019	2018
<b>Udziały posiadane bezpośrednio</b>					
1	Erbud International Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100,00%	100,00%
2	Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo - Inżynieryjnego S.A.	Toruń	Budownictwo drogowe	90,00%	90,00%
3	Erbud Operations Sp. z o.o.	Rzeszów	Usługi budowlane	100,00%	93,00%
4	Erbud Construction Sp. z o.o. *	Toruń	Usługi budowlane	100,00%	100,00%
5	Erbud Industry Sp. z o.o.	Toruń	Usługi Inżynieryjne	100,00%	100,00%
6	GWI GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	97,86%	97,86%
7	Erbud Shared Services Sp. z o.o.	Warszawa	Usługi wsparcia	100,00%	100,00%
8	Erbud Holding GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Usługi zarządzania	100,00%	100,00%
9	Hebud Sp. z o.o.	Mińsk, Białoruś	Usługi budowlane	100,00%	100,00%
10	Toruńska Sportowa w likwidacji Sp. z o.o.*	Toruń	Usługi sportowe, rozrywkowe i rekreacyjne	39,00%	39,00%
11	JV WMER Matoc Poland Sp.z o.o	Warszawa	Usługi budowlane	50,00%	100,00%

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

Udziały Jednostki Dominującej pośredniego szczebla (odpowiadający posiadanym prawom głosu)					
Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	2019	2018
<b>Udziały posiadane pośrednio</b>					
1	Erbud Industry Centrum Sp. z o.o.	Łódź	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	99,01%	99,01%
2	Erbud Industry Pomorze Sp. z o.o.	Gdańsk	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	100,00%	100,00%
3	Erbud Industry Południe Sp. z o.o.	Będzin	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	99,29%	99,29%
4	PDI Dusseldorf Malmedyerstrasse Ost GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	43,35%	43,35%
5	PDI Dusseldorf Malmedyerstrasse West GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	43,35%	43,35%
6	Efektywność Energetyczna dla Polski Sp.z o.o.	Szczecin	Usługi doradztwa	0,00%	50,00%
7	Erbud Beteiligungs GmbH	Dusseldorf, Niemcy	celowa	100,00%	100,00%
8	IVT Weiner + Reimann GmbH	Oberhausen, Niemcy	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	100,00%	100,00%
9	IVT Menzenbach GmbH	Oberhausen, Niemcy	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	100,00%	100,00%
10	PflegeQuatier Düren GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	43,35%	43,35%



## 6. Noty pozostałe

	na dzień	31-12-2019	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 współkontrolowanych</b>		<b>112 039</b>	<b>111 936</b>

W 2019 roku oraz do dnia publikacji sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2019 roku struktura Grupy Kapitałowej ERBUD w stosunku do dnia 31 grudnia 2018 roku oraz w stosunku do dnia publikacji sprawozdania finansowego za rok 2019 roku zmieniła się w wyniku:

- sprzedaży 50% udziałów firmy JV WMER MATOC POLAND Sp. z o.o. przez ERBUD SA o łącznej wysokości 2.500,00 do Spółki Wolf & Müller Government Services Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

### Transakcje z podmiotami powiązаныmi

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

	2019			2018		
	Spółki zależne	Inna relacja	Razem	Spółki zależne	Inna relacja	Razem
Należności z tytułu dostaw i usług	7 682	-	7 682	5 767	-	5 767
Nota 5.1.2. Udzielone pożyczki	10 822	-	10 822	14 942	-	14 942
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	16 000	-	16 000	15 455	-	15 455
Przychody ze sprzedaży	4 685	-	4 685	2 507	-	2 507

## 6. Noty pozostałe

### Transakcje z kluczowymi członkami kadry kierowniczej

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

	2019	2018
<b>Zarząd</b>		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia), w tym:	4 690	3 785
<b>Rada Nadzorcza</b>		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia)	402	462
<b>Razem</b>	<b>5 092</b>	<b>4 247</b>

Na dzień 31 grudnia 2019 roku osoby zarządzające (członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej) posiadały następującą liczbę akcji (wszystkie akcje są akcjami zwykłymi):

Akcjonariusz	2019		2018	
	Liczba akcji/głosów	% udziału w kapitale zakładowym w głosach na WZA	Liczba akcji/głosów	% udziału w kapitale zakładowym w głosach na WZA
Dariusz Grzeszczak	773 900	6,04%	773 900	6,04%
Józef Adam Zubelewicz	259 500	2,03%	259 500	2,03%
Agnieszka Głowacka	4 077	0,03%	4 077	0,03%
Albert Durr	28 000	0,22%	28 000	0,22%
<b>Razem</b>	<b>1 065 477</b>	<b>8,32%</b>	<b>1 065 477</b>	<b>8,32%</b>

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

### 6.10. ZDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO

Pojawienie się okoliczności niepewnych i nieprzewidywalnych, w tym epidemia zakażeń wirusem SARS-CoV-2 i związane z tym konsekwencje ogłoszenia stanu zagrożenia epidemicznego, może w perspektywie krótko- i długoterminowej negatywnie wpłynąć na działalność, możliwości rozwoju i kondycję finansową Grupy ERBUD. Istotnymi obszarami, które Spółka na bieżąco monitoruje i które mogą generować największe ryzyko dla przyszłych wyników Grupy ERBUD są: (i) czasowa absencja kadry budowlanej, która może przyczynić się do opóźnienia prowadzonych procesów budowlanych, (ii) opóźnienia w dostawach materiałów budowlanych i usług, (iii) spowolnienie w działaniach organów administracji publicznej, w tym w szczególności w zakresie wydawania decyzji w procesach administracyjnych, (iv) decyzje zamawiających o zawieszeniu prac na poszczególnych kontraktach budowlanych, (v) decyzje zamawiających o braku realizacji planowanych projektów budowlanych np. z uwagi na trudności z uzyskaniem finansowania. W ocenie Zarządu Grupy ERBUD na dzień zatwierdzenia sprawozdania finansowego sytuacja płynnościowa Grupy oraz Spółki pozostaje stabilna.

## 6. Noty pozostałe

Kierownictwo uważa powstałą sytuację za zdarzenie nie powodujące korekt w sprawozdaniu finansowym za rok 2019, lecz za zdarzenie po dacie bilansu wymagające dodatkowych ujawnień. Ponieważ sytuacja wciąż się rozwija, kierownictwo jednostki uważa, że nie jest możliwe przedstawienie szacunków ilościowych potencjalnego wpływu obecnej sytuacji na jednostkę. Kierownictwo będzie nadal monitorować potencjalny wpływ i podejmie wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla Grupy ERBUD.

### Podpisy Członków Zarządu

---

Dariusz Grzeszczak  
/Członek Zarządu/

---

Jacek Leczkowski  
/Członek Zarządu/

---

Agnieszka Głowacka  
/Członek Zarządu/

Warszawa, 07 kwietnia 2020 roku