



GRUPA KAPITAŁOWA ERBUD

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za III kwartały 2017 roku

Sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami
Sprawozdawczości Finansowej

Warszawa 14.11.2017 r.





SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

	Za okres 9 miesiące zakończony 30-09-2017	Za okres 9 miesiące zakończony 30-09-2016	Za okres 3 miesiące zakończony 30-09-2017	Za okres 3 miesiące zakończony 30-09-2016
DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA				
Nota 4.1. Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów	1 282 198	1 213 559	505 878	425 391
Koszty sprzedanych produktów i usług oraz towarów i materiałów	1 190 181	1 127 635	474 328	395 557
Zysk brutto ze sprzedaży	92 017	85 924	31 550	29 834
Nota 4.2. Koszty sprzedaży	3 941	4 011	1 224	1 144
Nota 4.2. Koszty ogólnego zarządu	66 062	58 213	20 739	19 100
Pozostałe przychody operacyjne	10 981	25 254	4 099	(267)
Pozostałe koszty operacyjne	7 958	4 675	3 495	501
Nota 4.1. Wynik na jednostkach współkontrolowanych	25 037	44 279	10 191	8 822
Przychody finansowe	3 160	3 970	1 143	(1 499)
Koszty finansowe	8 786	7 781	1 312	2 114
Zysk brutto z działalności kontynuowanej	19 411	40 468	10 022	5 209
Nota 4.3. Podatek dochodowy	4 508	8 845	2 113	1 126
Wynik netto z działalności kontynuowanej	14 903	31 623	7 909	4 083
DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA				
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	(32 534)	-	3 199
Zysk netto za okres obrotowy	14 903	(911)	7 909	7 282
Zysk okresu obrotowego przypadający:				
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	14 957	(3 870)	7 821	7 079
Udziałowcom niekontrolującym	(53)	2 959	88	203
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	12 811 859	12 811 859	12 811 859	12 811 859
Wynik netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję (w zł)	1,16	2,47	0,62	0,32
Wynik netto z działalności zaniechanej na jedną akcję (w zł)	-	- 2,54	-	0,25
Podstawowy wynik netto na jedną akcję (w zł)	1,16	- 0,07	0,62	0,57
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji (w szt.)	12 811 859	12 811 859	12 811 859	12 811 859
Rozwodniony wynik netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję (w PLN)	1,16	2,47	0,62	0,32
Rozwodniony wynik netto z działalności zaniechanej na jedną akcję (w zł)	-	- 2,54	-	0,25
Rozwodniony wynik netto na jedną akcję (w zł)	1,16	- 0,07	0,62	0,57
DODATKOWE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z WYNIKU, W TYM ALTERNATYWNE MIERNIKI WYNIKU				
Amortyzacja	7 649	7 552	2 344	2 065
Nota 4.1. EBITDA	32 686	51 831	12 535	10 887

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z
POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

	Za okres 9 miesiący zakończony 30-09-2017	Za okres 9 miesiący zakończony 30-09-2016	Za okres 3 miesiący zakończony 30-09-2017	Za okres 3 miesiący zakończony 30-09-2016
Skonsolidowany zysk / (strata) netto	14 903	(911)	7 909	7 282
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań jednostek zagranicznych	(425)	124	328	(551)
Wycena instrumentów zabezpieczających	1 950	(764)	(1 653)	1 557
Pozostałe całkowite dochody (z uwzględnieniem efektu podatkowego) podlegające przeklasyfikowaniu do wyniku	1 525	(640)	(1 325)	1 006
Całkowite dochody za okres obrotowy	16 428	(1 551)	6 584	8 288
Przypadające:				
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	16 604	(4 363)	13 279	8 351
Udziałowcom niekontrolującym	(176)	2 812	202	(63)
Całkowite dochody przypadające akcjonariuszom Jednostki dominującej z tytułu:				
Działalności kontynuowanej	16 604	24 889	13 279	5 463
Działalności zaniechanej	-	(29 252)	-	2 888
	16 604	(4 363)	13 279	8 351

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

	Skumulowane pozostałe całkowite dochody								Kapitał własny
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	Wycena instrumentów zabezpieczających	Zyski zatrzymane	Razem	Kapitał udziałowców niekontrolujących	
Stan na 1 stycznia 2016 r.	1 281	229 619	-	761	1 006	46 086	278 753	16 912	295 665
Wynik netto za okres	-	-	-	-	-	(3 870)	(3 870)	2 959	(911)
Całkowite dochody za okres obrotowy	-	-	-	271	(764)	-	(493)	(147)	(640)
Łączne całkowite dochody	-	-	-	271	(764)	(3 870)	(4 363)	2 812	(1 551)
Dywidenda	-	(3 977)	-	-	-	(11 398)	(15 375)	-	(15 375)
Przeniesienie wyniku netto z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Objęcie emisji udziałów przez udziałowców mniejszościowych spółki zależnej PBDI	-	(2 126)	-	-	-	-	(2 126)	2 126	-
Stan na 30 września 2016 r.	1 281	223 516	-	1 032	242	30 779	256 850	21 850	278 700
Stan na 1 stycznia 2017 r.	1 281	213 197	-	1 343	(640)	36 479	251 660	9 145	260 805
Wynik netto za okres	-	-	-	-	-	14 956	14 956	(53)	14 903
Całkowite dochody za okres obrotowy	-	-	-	120	1 950	(422)	1 648	(123)	1 525
Łączne całkowite dochody	-	-	-	120	1 950	14 534	16 604	(176)	16 428
Dywidenda	-	-	-	-	-	-	-	(105)	(105)
Przeniesienie wyniku netto z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	-	11 103	-	-	(11 103)	-	-	-
Stan na 30 września 2017 r.	1 281	213 197	11 103	1 463	1 310	39 910	268 264	8 864	277 128



SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	30.09.2017	31.12.2016
AKTYWA	997 279	947 297
Wartość firmy	22 968	22 968
Rzeczowe aktywa trwałe	48 746	48 031
Nota 5.1. Aktywa finansowe	4 706	2 903
Nota 4.3. Aktywa z tytułu podatku odroczonego	31 126	17 029
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	12 955	12 565
Aktywa trwałe	120 501	103 496
Zapasy	6 719	2 757
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	30 929	32 264
Nota 2.1. Należności z tytułu kontraktów budowlanych - wycena	186 241	127 600
Nota 7.2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałe	476 568	394 854
Nota 5.1. Aktywa finansowe	32 063	22 788
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	139 098	257 273
Pozostałe	5 160	6 265
Aktywa obrotowe	876 778	843 801
PASYWA	997 279	947 297
Nota 3.1. Kapitał podstawowy	1 281	1 281
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	213 197	213 197
Kapitał rezerwowy	11 103	-
Skumulowane pozostałe całkowite dochody	2 773	703
Zyski zatrzymane	39 910	36 479
Kapitał własny akcjonariuszy Jednostki Dominującej	268 264	251 660
Kapitał udziałowców niekontrolujących	8 864	9 145
Kapitał własny	277 128	260 805
Nota 3.3.-3.5. Zadłużenie odsetkowe	63 324	65 658
Rezerwy	5 688	4 582
Nota 4.3. Zobowiązania z tytułu podatku odroczonego	3 165	2 625
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	8 516	7 588
Pozostałe zobowiązania	-	750
Zobowiązania długoterminowe	80 693	81 203
Nota 3.3.-3.5. Zadłużenie odsetkowe	124 173	48 942
Rezerwy	33 980	37 392
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	92 105	89 130
Nota 2.1. Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - wycena	120 108	110 144
Nota 7.3. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe	261 974	319 681
Zaliczki otrzymane na dostawy	7 118	-
Zobowiązania krótkoterminowe	639 458	605 289
DODATKOWE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ		
Aktywa stanowiące zabezpieczenia zobowiązań z tytułu zadłużenia	3 804	3 909

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH**

	01.2017- 09.2017	01.2016- 09.2016
PRZEPLÝWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
Wynik brutto	19 411	40 468
Amortyzacja	7 649	8 382
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(1 285)	(155)
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	3 595	5 180
Pozostałe korekty niepieniężne	(384)	(1 712)
Zapłacony podatek dochodowy	(14 158)	(11 062)
Zmiana stanu kapitału obrotowego	(167 060)	(88 399)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(152 232)	(47 298)
PRZEPLÝWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
Wpływy ze sprzedaży udziałów w jednostce współkontrolowanej	-	-
Wpływy z tytułu udzielonych pożyczek	2 013	169
Wpływy pozostałe	1 289	9 551
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(3 261)	(3 584)
Wydatki za nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	(42 962)
Wydatki z tytułu udzielonych pożyczek	(10 864)	(44)
Wydatki na nabycie udziałów w spółkach	-	-
Wydatki pozostałe	(1 667)	(1 763)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(12 490)	(38 633)
PRZEPLÝWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
Wpływy z tytułu zaciągniętego zadłużenia - kredyty i pożyczki	77 912	74 163
Wpływy pozostałe	1 496	-
Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia - kapitał	(13 913)	(57 917)
Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia - odsetki	(3 853)	(7 461)
Wyplata dywidend	(15 095)	(15 374)
Wydatki pozostałe	-	(695)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	46 547	(7 284)
PRZEPLÝWY PIENIĘŻNE NETTO	(118 175)	(93 215)
Środki pieniężne na początek okresu	257 273	222 137
Różnice kursowe dotyczące środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-	-
	-	-
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	139 098	128 922
- o ograniczonej możliwości dysponowania	18 842	18 461



	30.09.2017		31.12.2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	120 501	27 964	103 496	23 394
Aktywa obrotowe	876 778	203 471	843 801	190 733
Kapitał własny	277 128	64 312	260 805	58 952
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	720 151	167 123	686 492	155 175

	01.2017-09.2017		01.2016-09.2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów	1 282 198	301 226	1 213 559	277 779
Koszty sprzedanych produktów i usług oraz towarów i materiałów	1 190 181	279 608	1 127 635	258 111
Zysk brutto ze sprzedaży	92 017	21 617	85 924	19 668
Zysk z działalności operacyjnej	25 037	5 882	44 279	10 135
Zysk brutto z działalności kontynuowanej	19 411	4 560	40 468	9 263
Wynik netto z działalności kontynuowanej	14 903	3 501	31 623	7 238

	01.2017-09.2017		01.2016-09.2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(152 232)	(35 764)	(47 298)	(10 826)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(12 490)	(2 934)	(38 633)	(8 843)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	46 547	10 935	(7 284)	(1 667)
Przepływy pieniężne netto	(118 175)	(27 762)	(93 215)	(21 337)
Środki pieniężne na początek okresu	257 273	58 154	222 137	52 126
Środki pieniężne na koniec okresu	139 098	32 280	128 922	29 898

1.	INFORMACJE OGÓLNE	8
1.1.	WPROWADZENIE	8
1.2.	PODSTAWA SPORZĄDZENIA	9
1.3.	WPŁYW NOWYCH STANDARDÓW	10
2.	KONTRAKTY BUDOWLANE	12
2.1.	UZGODNIENIE KWOT Z TYTUŁU NIEZAKOŃCZONYCH KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH	13
3.	ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE	14
3.1.	ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM	14
3.2.	DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY	15
3.3.	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK	15
3.4.	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH OBLIGACJI	16
3.5.	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO	17
4.	NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	18
4.1.	SEGMENTY SPRAWOZDAWCZE	18
4.2.	KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY	22
4.3.	OPODATKOWANIE	23
5.	INSTRUMENTY FINANSOWE I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM	25
5.1.	AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	25
5.1.1.	AKTYWA FINANSOWE – UDZIELONE POŻYCZKI	26
5.2.	POCHODNE INSTRUMENTY FINANSOWE	26
5.3.	ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM	27
5.3.1.	RYZYKO RYNKOWE – RYZYKO WALUTOWE	27
5.3.2.	RYZYKO RYNKOWE – RYZYKO STÓP PROCENTOWYCH	27
5.3.3.	RYZYKO KREDYTOWE	27
5.3.4.	RYZYKO PŁYNNOŚCI	28
6.	DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA	29
7.	NOTY POZOSTAŁE	30
7.1.	UTRATA WARTOŚCI AKTYWÓW TRWAŁYCH	30
7.2.	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE	31
7.3.	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ ZOBOWIĄZANIA POZOSTAŁE	32
7.4.	WYJAŚNIENIA DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	33
7.5.	STRUKTURA GRUPY I INWESTYCJE WE WSPÓLNE PRZEDSIĘWZIĘCIA ORAZ TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	33
7.6.	ZDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO	35

W Sprawozdaniu Finansowym można zauważyć ikony, które reprezentują następujące:



Polityki rachunkowości



Szacunki



1. INFORMACJE OGÓLNE

1. INFORMACJE OGÓLNE

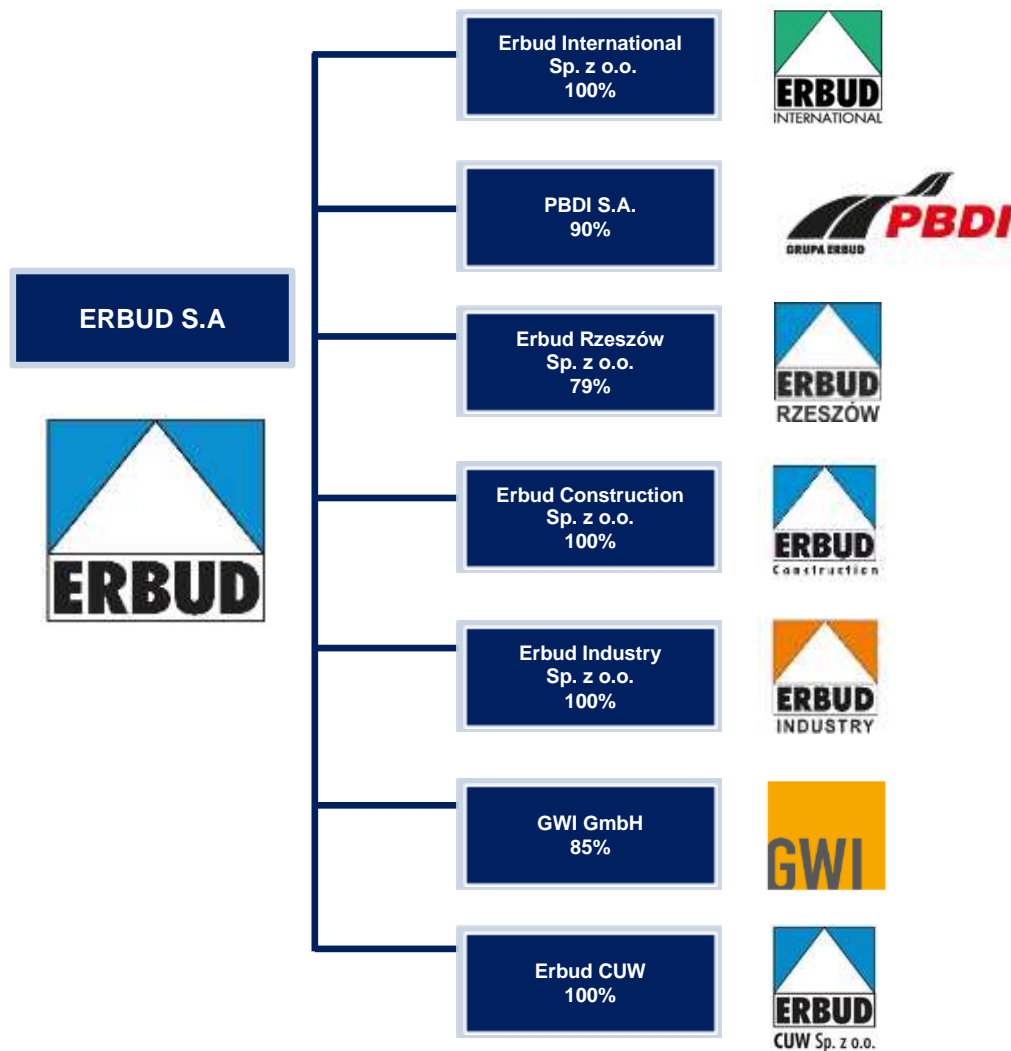
1.1. WPROWADZENIE

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

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

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

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



Szczegółową strukturę Grupy zamieszczono w nocie 7.5.



1. INFORMACJE OGÓLNE

1.2. PODSTAWA SPORZĄDZENIA

Stwierdzenie o zgodności z MSSF

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości mającego zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej (MSR 34), który został zatwierdzony przez Unię Europejską. Niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe należy odczytywać w powiązaniu ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2016 r.

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

Niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na dzień i za okres dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2017 r., zaś dane porównywalne na dzień 31 grudnia 2016 r. i za dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2016 r.

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

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd w dniu 13 listopada 2017 r.

Kontynuacja działalności

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

Wycena do wartości godziwej

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

Przeliczanie pozycji w walutach obcych

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

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

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

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

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

- aktywa i zobowiązania przelicza się według kursu zamknięcia obowiązującego na dany dzień bilansowy,



1. INFORMACJE OGÓLNE

- przychody i koszty przelicza się według kursu średniego (chyba, że przeliczenie wg kursu średniego odbiegałoby istotnie od wartości otrzymanych przy zastosowaniu kursu obowiązującego na dzień zawarcia transakcji).

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

1.3. WPŁYW NOWYCH STANDARDÓW

Zastosowane nowe i zmienione standardy i interpretacje

W niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zastosowano po raz pierwszy następujące nowe i zmienione standardy i interpretacje, które weszły w życie od 1 stycznia 2016 r.:

Roczne zmiany MSSF 2010-2012

Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości opublikowała w grudniu 2013 r. "Roczne zmiany MSSF 2010-2012", które zmieniają 7 standardów. Poprawki zawierają zmiany w prezentacji, ujmowaniu oraz wycenie oraz zawierają zmiany terminologiczne i edycyjne. Grupy dotyczyć będzie głównie zmiana w MSSF 8, tj. wprowadzenie wymogu ujawnienia osądu w zakresie podobieństwa kryteriów ekonomicznych przy agregacji segmentów.

Zmiany do MSR 1

W grudniu 2014 r., w ramach prac związanych z tzw. inicjatywą dotyczącą ujawniania informacji, Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości opublikowała poprawkę do MSR 1. Celem opublikowanej zmiany jest wyjaśnienie koncepcji istotności oraz wyjaśnienie, że jeżeli jednostka uzna, że dane informacje są nieistotne, wówczas nie powinna ich ujawniać nawet, jeżeli takie ujawnienie jest co do zasady wymagane przez inny MSSF. W zmienionym MSR 1 wyjaśniono, że pozycje prezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz sprawozdaniu z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów mogą być agregowane bądź dezagregowane w zależności od ich istotności. Wprowadzono również dodatkowe wytyczne odnoszące się do prezentacji sum częściowych w tych sprawozdaniach.

Powyższe zmiany nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy z wyjątkiem zmian do MSR 1, którego zastosowanie spowodowało zmiany w sposobie agregacji oraz prezentacji wybranych pozycji oraz zakresu ujawnień związanych z tymi pozycjami w sprawozdaniu finansowym za rok 2017 w porównaniu ze sprawozdaniem finansowym za rok 2016. Zgodnie z przepisami przejściowymi MSR 1, nie jest wymagane od Grupy przedstawienie ujawnień odnośnie wyżej opisanych dokonanych zmian.



1. INFORMACJE OGÓLNE

Opublikowane standardy i interpretacje, które jeszcze nie obowiązują i nie zostały wcześniej zastosowane przez Grupę

W niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupa nie zdecydowała o wcześniejszym zastosowaniu żadnego z opublikowanych standardów, interpretacji lub poprawek do istniejących standardów dotyczących działalności Grupy przed ich datą wejścia w życie. Grupa dokonała analizy wpływu na sprawozdanie finansowe wszystkich wspomnianych w poprzednim zdaniu standardów, ze szczególnym uwzględnieniem niżej wymienionych nowych standardów.

MSSF 9 „Instrumenty finansowe”

Standard wprowadza jeden model przewidujący tylko dwie kategorie klasyfikacji aktywów finansowych: wyceniane w wartości godziwej i wyceniane według zamortyzowanego kosztu. Klasyfikacja jest dokonywana na moment początkowego ujęcia i uzależniona jest od przyjętego przez jednostkę modelu zarządzania instrumentami finansowymi oraz charakterystyki umownych przepływów pieniężnych z tych instrumentów. MSSF 9 wprowadza nowy model w zakresie ustalania odpisów aktualizujących – model oczekiwanych strat kredytowych.

Data wejścia w życie: 1 stycznia 2018 r.

Grupa zastosuje MSSF 9 od 1 stycznia 2018 r.

W ocenie Grupy główny wpływ zastosowania nowego standardu wynikać będzie głównie z zastosowania szacowania odpisów na bazie modelu oczekiwanych strat. Na chwilę obecną Zarząd szacuje zmianę ujmowanego dotychczas odpisu z tytułu utraty wartości.

Zarząd planuje zakończyć analizę wpływu opisywanego standardu na Grupę do końca roku.

MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” oraz Objaśnienia do MSSF 15

Zasady przewidziane w MSSF 15 dotyczyć będą wszystkich umów skutkujących przychodami. Fundamentalną zasadą nowego standardu jest ujmowanie przychodów w momencie transferu towarów lub usług na rzecz klienta, w wysokości ceny transakcyjnej. Wszelkie towary lub usługi sprzedawane w pakietach, które da się wyodrębnić w ramach pakietu, należy ujmować oddzielnie. W przypadku, gdy wysokość przychodu jest zmienna, zgodnie z nowym standardem kwoty zmienne są zaliczane do przychodów, o ile istnieje duże prawdopodobieństwo, że w przyszłości nie nastąpi odwrócenie ujęcia przychodu w wyniku przeszacowania wartości.

Objaśnienia do MSSF 15 dostarczają dodatkowych informacji i wyjaśnień dotyczących głównych założeń przyjętych w MSSF 15. Oprócz dodatkowych objaśnień, wprowadzono także zwolnienia i uproszczenia dla jednostek stosujących nowy standard po raz pierwszy.

Data wejścia w życie: 1 stycznia 2018 r.

Grupa zastosuje MSSF 15 oraz Objaśnienie do MSSF 15 od 1 stycznia 2018 r.

Grupa na podstawie wstępnych analiz spodziewa się, iż wpływ nowego standardu może być istotny głównie w obszarze: szacowania zmiennego wynagrodzenia, wydłużonych gwarancji, identyfikacji obowiązków świadczenia w kontraktach wieloelementowych oraz łączenia umów negocjowanych razem.

Zarząd planuje zakończyć analizę wpływu opisywanego standardu na Grupę do końca roku.

MSSF 16 „Leasing”

Nowy standard ustanawia zasady ujęcia, wyceny, prezentacji oraz ujawnień dotyczących leasingu. Wszystkie transakcje leasingu skutkują uzyskaniem przez leasingobiorcę prawa do użytkowania aktywa oraz zobowiązania z tytułu obowiązku zapłaty. Tym samym, MSSF 16 znosi klasyfikację leasingu operacyjnego i leasingu finansowego zgodnie z MSR 17 i wprowadza jeden model dla ujęcia księgowego leasingu przez leasingobiorcę.

Data wejścia w życie: 1 stycznia 2019 r.

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zmiana ta nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską. Grupa zastosuje MSSF 16 po jego zatwierdzeniu przez Unię Europejską.

Grupa na podstawie wstępnych analiz spodziewa się, iż większość posiadanych umów najmu pomieszczeń (głównie biurowych) zawieranych na okresy przekraczające 12 miesięcy traktowanych zgodnie z przepisami MSR 17 jako leasing operacyjny, zgodnie z wymogami MSSF 16 ujęta zostanie jako aktywa i drugostronnie jako zobowiązania w sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

Zarząd jest w trakcie analizy wpływu opisywanego standardu na Grupę.

Pozostałe opublikowane, lecz jeszcze nieobowiązujące standardy i interpretacje nie dotyczą działalności Grupy.

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

2. KONTRAKTY BUDOWLANE



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

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

Jeżeli nie można wiarygodnie oszacować wyniku finansowego kontraktu budowlanego (tj. stopień zaawansowania niezakończonych usług nie może być na dzień bilansowy ustalony w sposób wiarygodny), przychody ujmuje się wyłącznie do wysokości poniesionych kosztów, których odzyskanie jest prawdopodobne oraz koszty umowy ujmuje się jako koszt tego okresu, w którym zostały poniesione.

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

Fakturowanie prac wykonywanych w ramach realizacji kontraktów budowlanych odbywa się zgodnie z harmonogramem określonym w umowie. Przychody zafakturowane Grupa ujmuje w linii „Należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałe” (nota 7.2.). Kontrahenci w ramach kontraktów budowlanych podpisywanych z Grupą zatrzymują część zapłat jako gwarancje dobrego wykonania umowy. Kwoty te ujmowane są „Należności z tytułu kontraktów budowlanych i podlegają zwrotowi najczęściej po zakończeniu projektu lub po zakończeniu okresu gwarancji.

Do realizacji prac związanych z realizacją kontraktów budowlanych Grupa angażuje podwykonawców. Zafakturowane koszty z tytułu ich zatrudnienia ujmuje jako „Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe” (nota 7.3.). Zatrzymane przez Grupę części zapłat wobec podwykonawców z tytułu gwarancji dobrego wykonania umowy Grupa ujmuje w pozycji „Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych.

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

2. KONTRAKTY BUDOWLANE



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

Fizycznego obmiaru, służącego określeniu stopnia realizacji umowy, dokonują pracownicy budowy. Pomiar dokonywany jest odrębnie dla poszczególnych zakresów prac, tj. elementów lub etapów realizowanego kontraktu, według przypisanych im mierników (głównie m², kg i szt.).

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

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

2.1. UZGODNIENIE KWOT Z TYTUŁU NIEZAKOŃCZONYCH KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH

	30.09.2017	31.12.2016
Przychody z tytułu umów o budowę narastająco	990 087	976 106
Kwoty zafakturowane do klientów narastająco	914 677	951 419
Saldo rozliczeń z tytułu kontraktów budowlanych - przychody	75 410	24 687
w tym:		
(1) Należności z tytułu wykonanych niezafakturowanych prac budowlanych	128 424	78 485
(2) Zobowiązania z tytułu zafakturowanych niewykonanych prac budowlanych	53 014	53 798
Koszty z tytułu umów o budowę narastająco	883 676	909 606
	305	373
Koszty zafakturowane przez odbiorców narastająco	874 399	902 375
Saldo rozliczeń z tytułu kontraktów budowlanych - koszty	(9 277)	(7 231)
w tym:		
(3) Należności z tytułu zafakturowanych niewykonanych prac budowlanych	57 817	49 115
(4) Zobowiązania z tytułu niezafakturowanych wykonanych prac budowlanych	67 094	56 346
	-	-
Saldo rozliczeń z tytułu kontraktów budowlanych	66 133	17 456
w tym:		
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - wycena [(1)+(3)]	186 241	127 600
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - wycena [(2)+(4)]	120 108	110 144

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

3.1. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM



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

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

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

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

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

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

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

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

Kapitał podstawowy

Na 30 września 2017 r. kapitał podstawowy składał się z 12.811.859 akcji o łącznej wartości 1.281 tys. zł, a struktura udziałowców prezentowała się następująco:

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



3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

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

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

3.2. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

Zgodnie z Uchwałą Nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia ERBUD S.A. z dnia 22 grudnia 2016 roku, w dniu 23 stycznia 2017 roku Akcjonariuszom została wypłacona dywidenda nadzwyczajna.

Na wypłatę dywidendy dla Akcjonariuszy przeznaczona została kwota 14.989.875,03 zł, tj. zł pochodzącą z istniejącego w Spółce kapitału zapasowego utworzonego z zysków osiągniętych w latach ubiegłych.

Wypłata Dywidendy Nadzwyczajnej nastąpiła poprzez pomniejszenie (rozwiązanie w części) o kwotę 14.989.875,03 zł kapitału zapasowego Spółki w jego części powstałej z zysków Spółki osiągniętych w latach ubiegłych. Zysk przeznaczony do wypłaty tytułem dywidendy wyniósł 1,17 zł na każdą akcję uprawniającą do udziału w dywidendzie.

Do dywidendy uprawnionych było 12.811.859 akcji.

Zgodnie z Uchwałą Nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Erbud S.A. z dnia 22 grudnia 2016 roku, lista Akcjonariuszy uprawnionych do dywidendy nadzwyczajnej ustalona została na dzień 09 stycznia 2017 r.

Na dzień sporządzenia sprawozdania dywidenda została wypłacona.

3.3. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK



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

	30.09.2017	31.12.2016
Długoterminowe		
Kredyty bankowe	5 176	8 002
Krótkoterminowe		
Kredyty w rachunku bieżącym	73 016	31 300
Kredyty bankowe	41 637	12 616
Pożyczki	-	-
	114 653	43 916
Razem zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	119 829	51 918

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

3.4. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH OBLIGACJI



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

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

Data emisji	Rodzaj wyemitowanych obligacji	Waluta (podać funkcjonalna czy obca)	Oprocentowanie	Termin wykupu	Cel pozyskania finansowania	Wartość nominalna emisji	Saldo zadłużenia na 30 września	
							2017	2016
26-03-2014	na okaziciela seria B, zdematerializowany h, niezabezpieczonych	funkcjonalna	WIBOR 6M+marża 3%	26-03-2018	sfinansowanie zwiększonego zapotrzebowania na kapitał obrotowy	10	3 950	52 000
27-09-2017	na okaziciela seria C, zdematerializowany h, niezabezpieczonych	funkcjonalna	WIBOR 6M+marża 3%	27-09-2021	sfinansowanie zwiększonego zapotrzebowania na kapitał obrotowy	1	52 000	-
Razem zobowiązania krótkoterminowe i długoterminowe						11	55 950	52 000
Zobowiązanie z tytułu naliczonych odsetek wykazane w pozycji "Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe"						-	-	846

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

3.5. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO



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

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

Okres		30.09.2017	31.12.2016
		Wartość nominalna minimalnych opłat	Wartość nominalna minimalnych opłat
Do 1 roku	Krótkoterminowe	5 888	5 405
1 - 5 lat	Długoterminowe	6 277	5 799
		12 165	11 204
Dyskonto		447	522
Wartość bieżąca minimalnych opłat		11 718	10 682

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



4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

4.1. SEGMENTY SPRAWOZDAWCZE

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

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

W roku 2017 dokonano następujące zmiany w zakresie raportowanych segmentów:

- podział segmentu sprawozdawczego „budownictwo kubaturowe” na dwa odrębne segmenty sprawozdawcze: „budownictwo kubaturowe w kraju” oraz „budownictwo kubaturowe za granicą”. Zmiany wynikają z rosnącego znaczenia budownictwa kubaturowego za granicą z punktu widzenia działalności Grupy.
- działalność developerska, która w roku 2016 nadal spełniała kryteria segmentu operacyjnego została zaklasyfikowana jako działalność zaniechana; dane tej działalności nadal są wykazywane w ramach sprawozdawczości segmentowej lecz wyłączone z sumy obejmującej działalność segmentów kontynuujących działalność.

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

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

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

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

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

**4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW****Główne informacje dotyczące segmentów w okresach sprawozdawczych 01.2017 – 09.2017 i 01.2016 – 09.2016**

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

	01.2017- 09.2017			01.2016- 09.2016		
	Kraj (Polska)	Zagranica	Razem	Kraj (Polska)	Zagranica	Razem
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych, w tym:	1 135 938	146 260	1 282 198	1 041 136	172 423	1 213 559
Przychody z tytułu kontraktów budowlanych	1 070 174	144 466	1 214 640	963 550	170 607	1 134 157
Przychody z pozostałych kontraktów z przemysłu	43 421	1 057	44 478	67 066	1 816	68 882
Przychody pozostałe	22 343	737	23 080	10 520	-	10 520
Aktywa trwałe inne niż instrumenty finansowe i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	73 729	2 691	76 420	71 444	2 458	73 902

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

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

	01.2017-09.2017					
	Budownictwo kubaturowe w kraju	Budownictwo kubaturowe za granicą	Budownictwo inżynieryjno-drogowe	Segment przemysłu	Segmenty pozostałe	Razem działalność kontynuowana
Przychody razem						
Sprzedaż między segmentami	-	-	(57 019)	(43 991)	(8 290)	(109 300)
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	897 637	145 202	130 039	210 239	8 381	1 391 498
Przychody ze sprzedaży razem	897 637	145 202	73 020	166 248	91	1 282 198
Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do zysku brutto Grupy przed działalnością zaniechaną						
Koszt własny sprzedaży	841 887	136 131	62 544	149 619	-	1 190 181
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(36 500)	(7 736)	(7 423)	(15 507)	186	(66 980)
Wynik segmentu – EBIT	19 250	1 335	3 053	1 122	277	25 037
Marża EBIT	2,00%	1,00%	2,00%	1,00%	3,00%	2,00%
Wynik na działalności finansowej	(4 650)	(442)	297	(840)	9	(5 626)
Wynik brutto bez działalności zaniechanej	14 600	893	3 350	282	286	19 411
Podatek dochodowy	3 499	8	743	104	154	4 508
Wynik netto bez działalności zaniechanej	11 101	885	2 607	178	132	14 903
Amortyzacja	1 690	575	2 104	2 800	480	7 649
Wynik segmentu – EBITDA	20 940	1 910	5 157	3 922	757	32 686

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

01.2016-09.2016

	Budownictwo kubaturowe w kraju	Budownictwo kubaturowe za granicą	Budownictwo inżynieryjno- drogowe	Segment przemysłu	Segment y - pozostałe	Razem działalność kontynuowana	Działalność deweloperska - działalność zaniechana w roku 2016
Przychody razem							
Sprzedaż między segmentami	-	-	-	(62 040)	-	(62 040)	-
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	753 210	199 382	98 186	224 821	-	1 275 599	58 773
Przychody ze sprzedaży razem	753 210	199 382	98 186	162 781	-	1 213 559	58 773
Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do zysku brutto Grupy przed działalnością zaniechaną							
Koszt własny sprzedaży	702 609	187 349	87 434	150 243	-	1 127 635	89 554
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(29 557)	7 416	(5 137)	(14 367)	-	(41 645)	(182)
Wynik segmentu – EBIT	21 044	19 449	5 615	(1 829)	-	44 279	(30 963)
Marża EBIT	3,00%	10,00%	6,00%	-1,00%	0,00%	3,00%	-53,00%
Wynik na działalności finansowej	(2 514)	(728)	267	(836)	-	(3 811)	(531)
Wynik brutto bez działalności zaniechanej	18 530	18 721	5 882	(2 665)	-	40 468	(31 494)
Podatek dochodowy	712	6 506	1 395	232	-	8 845	1 040
Wynik netto bez działalności zaniechanej	17 818	12 215	4 487	(2 897)	-	31 623	(32 534)
Amortyzacja	2 121	551	2 127	2 753	-	7 552	-
Wynik segmentu – EBITDA	23 165	20 000	7 742	924	-	51 831	(30 963)

4.2. KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY

	Za okres 9 miesiący zakończony 30-09-2017	Za okres 9 miesiący zakończony 30-09-2016	Za okres 3 miesiący zakończony 30-09-2017	Za okres 3 miesiący zakończony 30-09-2016
Usługi obce	810 722	817 356	310 152	282 473
Zużycie materiałów i energii	243 912	180 465	105 807	57 224
Koszty świadczeń pracowniczych	174 383	160 087	59 251	54 140
Amortyzacja	7 649	7 552	2 344	2 065
Podatki i opłaty	6 573	7 398	2 384	2 662
Pozostałe koszty rodzajowe	12 799	13 855	3 970	4 171
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 817	1 675	1 230	518
Koszty według rodzaju razem	1 258 855	1 188 388	485 138	403 253
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych kosztów dotycząca kontraktów budowlanych	1 329	1 471	11 153	12 548
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(3 941)	(4 011)	(1 224)	(1 144)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(66 062)	(58 213)	(20 739)	(19 100)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	1 190 181	1 127 635	474 328	395 557

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

4.3. OPODATKOWANIE



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

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

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



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



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

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

Uzgodnienie efektywnej stawki podatku dochodowego przedstawia poniższa tabela:

	01.2017-09.2017	01.2016-09.2016
Wynik brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	19 411	40 468
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce - 19%	3 688	7 689
Dodatkowe obciążenie wynikające ze stawki przekraczającej 19% w Niemczech	3	1 770
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	(3)	-
Nadwyżka trwałych kosztów niestanowiących kosztów uzyskania przychodów nad przychodami niezaliczanymi do dochodu do opodatkowania	820	(614)
Podatek wykazany w skonsolidowanym rachunku zysków i strat, w tym	4 508	8 845
Podatek bieżący	17 925	10 586
Podatek odroczony	(13 417)	(1 741)
Efektywna stopa podatkowa	23,22%	21,86%



Skonsolidowane sprawozdanie finansowe na 30 września 2017 (w tys. zł, chyba że podano inaczej)

4. Noty objaśniające do sprawozdania z całkowitych dochodów

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

	1 stycznia 2016	Wpływ na		31 grudnia 2016	Wpływ na		30 września 2017
		Wynik netto	Pozostałe całkowite dochody		Wynik netto	Pozostałe całkowite dochody	
Aktywa z tytułu podatku odroczonego							
Nota 2.3. Należności z tytułu kontraktów budowlanych - wycena	23 630	(284)	-	23 346	3 922	-	27 268
Nota 7.10. Rezerwy	6 364	(900)	-	5 464	593	-	6 057
Strata podatkowa	1 340	(411)	-	929	-	-	929
Marża zrealizowana na sprzedaży wewnątrz Grupy	938	(938)	-	-	-	-	-
Naliczone wynagrodzenia i obciążenia	702	(274)	-	428	62	-	490
Nota 7.8. Odpisy aktualizujące wartość należności	1 484	(19)	-	1 465	178	-	1 643
Inne zobowiązania finansowe	1 582	(226)	-	1 356	57	-	1 413
Koszty następnych okresów	1 724	(1 153)	-	571	2 512	-	3 083
Pozostałe	1 236	5 098	-	6 334	14 536	414	21 284
Razem	39 000	893	-	39 893	21 860	414	62 167
Zobowiązania z tytułu podatku odroczonego							
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - wycena	24 615	(2 919)	-	21 696	8 809	-	30 505
Przeszacowanie aktywów	7 253	(5 169)	-	2 084	(87)	-	1 997
Koszty finansowe aktywowane	312	(312)	-	-	-	-	-
Wycena bilansowa oraz dyskonto zobowiązań	594	(484)	-	110	21	-	131
Naliczone odsetki od zadłużenia	-	151	-	151	(3)	-	148
Zarachowane przychody	-	-	-	-	(2)	-	(2)
Pozostałe	1 858	(410)	-	1 448	(295)	274	1 427
Razem	34 632	(9 143)	-	25 489	8 443	274	34 206
Kompensata aktywów i zobowiązań	4 368			14 404			27 961
Stan po kompensacie	73 632			19 654			34 291
Aktywa	39 000			17 029			31 126
Zobowiązania	34 632			2 625			3 165
Wpływ netto zmian w okresie		10 033	-		13 417	140	

W roku zakończonym 30 września 2017 r. oraz 31 grudnia 2016 r. nie wystąpiły ujemne pozycje różnic przejściowych od których nie ujęto aktywa z tytułu podatku odroczonego.

Informacje na temat kwot należności i zobowiązań z tytułu podatku dochodowego przedstawiono w notcie 7.2 oraz 7.3.

5. Instrumenty finansowe i zarządzanie ryzykiem finansowym

5. INSTRUMENTY FINANSOWE I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM

5.1. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE



Grupa posiada następujące kategorie instrumentów finansowych:

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

Pożyczki i należności stanowią przede wszystkim:

Nota 5.1.1. Aktywa finansowe – udzielone pożyczki

Należności z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje

Nota 7.2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałe

Nota 2.1. Należności z tytułu kontraktów budowlanych – wycena

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu obejmują głównie:

Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje

Nota 2.1. Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – wycena

Nota 7.3. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe

Noty 3.3. – Zadłużenie
3.5.

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

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



5. Instrumenty finansowe i zarządzanie ryzykiem finansowym

5.1.1. AKTYWA FINANSOWE – UDZIELONE POŻYCZKI



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

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

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

5.2. POCHODNE INSTRUMENTY FINANSOWE



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

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

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

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

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

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

W momencie ustanowienia zabezpieczenia Spółka formalnie wyznacza i dokumentuje powiązanie zabezpieczające, jak również cel zarządzania ryzykiem oraz strategię ustanowienia zabezpieczenia. Dokumentacja ta zawiera: (i)



5. Instrumenty finansowe i zarządzanie ryzykiem finansowym

identyfikację instrumentu zabezpieczającego, (ii) identyfikację zabezpieczanej pozycji lub transakcji, (iii) określenie charakteru zabezpieczanego ryzyka oraz (iv) określenie sposobu oceny efektywności instrumentu zabezpieczającego w kompensowaniu zagrożenia zmianami wartości godziwej zabezpieczanej pozycji lub przepływów pieniężnych związanych z zabezpieczanym ryzykiem.

Na dzień bilansowy zabezpieczenie przepływów było wysoce skuteczne. Równocześnie oczekuje się, że zabezpieczenie będzie wysoce skuteczne w kompensowaniu zmian wartości godziwej lub przepływów pieniężnych wynikających z zabezpieczanego ryzyka. Efektywność zabezpieczenia jest oceniana na bieżąco w celu sprawdzenia, czy jest ono wysoce efektywne we wszystkich okresach sprawozdawczych, na które zostało ustanowione.

5.3. ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

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

5.3.1. RYZYKO RYNKOWE – RYZYKO WALUTOWE

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

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

5.3.2. RYZYKO RYNKOWE – RYZYKO STÓP PROCENTOWYCH

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

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

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

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

5.3.3. RYZYKO KREDYTOWE

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

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

W celu ochrony przed ryzykiem kredytowym wynikającym z należności związanych z realizacją kontraktów budowlanych (tj. należności z tytułu dostaw i usług, należności z tytułu kontraktów budowlanych – kaucji oraz z wyceny kontraktów budowlanych), w Grupie funkcjonuje polityka oceny i weryfikacji ryzyka kredytowego związanego ze wszystkimi kontraktami, zarówno na etapie przed ofertowym, jak i w trakcie realizacji. Każdy kontrahent przed podpisaniem umowy jest oceniany pod kątem możliwości wywiązania się ze zobowiązań finansowych. W przypadku negatywnej oceny zdolności płatniczych kontrahenta, przystąpienie do kontraktu jest uzależnione od ustanowienia



5. Instrumenty finansowe i zarządzanie ryzykiem finansowym

adekwatnych zabezpieczeń finansowych lub majątkowych. Ponadto, w umowach z inwestorami zawierane są klauzule przewidujące prawo do wstrzymania realizacji robót, jeżeli występuje opóźnienie w przekazaniu należności za wykonane usługi. W miarę możliwości tworzy się również zapisy umowne warunkujące dokonywanie płatności podwykonawcom od wpływu środków od inwestora.

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

Zmiany odpisu aktualizującego wartość należności oraz strukturę wiekową należności przeterminowanych zaprezentowano w nocie 7.2.

5.3.4. RYZYKO PŁYNNOŚCI

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

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

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

**6. Działalność zaniechana****6. DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA**

W roku 2016 nastąpiła sprzedaż spółek zależnych z grupy Budlex. W związku z tym zdarzeniem wystąpiła w działalności zaniechana w rozumieniu MSSF 5 w odniesieniu do działalności deweloperskiej prowadzonej dotychczas przez Grupę.

W tabeli poniżej zaprezentowano szczegóły dotyczące wyniku netto z działalności zaniechanej.

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30-09-2017	Za okres 9 miesięcy zakończony 30-09-2016	Za okres 3 miesięcy zakończony 30-09-2017	Za okres 3 miesięcy zakończony 30-09-2016
DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA				
Przychody ze sprzedaży	-	58 773	-	18 708
Koszt własny sprzedaży	-	89 554	-	15 483
Koszty sprzedaży	-	1 719	-	501
Koszty ogólnego zarządu	-	507	-	438
Pozostałe przychody operacyjne	-	2 171	-	1 836
Pozostałe koszty operacyjne	-	127	-	4
Wynik na jednostkach współkontrolowanych	-	-	-	-
Przychody finansowe	-	750	-	271
Koszty finansowe	-	1 281	-	280
Wynik brutto	-	(31 494)	-	4 109
Podatek dochodowy	-	1 040	-	910
Wynik netto z działalności zaniechanej	-	(32 534)	-	3 199

W skonsolidowanym rachunku przepływów pieniężnych działalności zaniechanej dotyczą następujące wartości:

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30-09- 2017	Za okres 9 miesięcy zakończony 30- 09-2016
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-	368
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-	1 613
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-	(21 955)
Przepływy pieniężne netto z działalności zaniechanej razem	-	(19 974)



7. Noty pozostałe

7. NOTY POZOSTAŁE

7.1. UTRATA WARTOŚCI AKTYWÓW TRWAŁYCH



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

Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych

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

Utrata wartości firmy

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

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

Test na utratę wartości przez wartość firmy, który został przeprowadzony na dzień 31 grudnia 2016 r., nie wykazał potrzeby dokonania odpisu z tytułu utraty wartości

7. Noty pozostałe

7.2. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE



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

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



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

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

	30.09.2017			31.12.2016		
	Wartość brutto	Odpis	Wartość netto	Wartość brutto	Odpis	Wartość netto
Należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów niepowiązanych	462 114	9 275	452 839	378 256	8 199	370 057
Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	1 718	-	1 718	4 771	-	4 771
Pozostałe należności budżetowe	5 652	-	5 652	9 975	-	9 975
Pozostałe należności	17 575	1 216	16 359	11 267	1 216	10 051
Razem	487 059	10 491	476 568	404 269	9 415	394 854

Zmiany odpisu aktualizującego wartość należności zaprezentowano w tabeli poniżej.

	30.09.2017	31.12.2016
Odpisy aktualizujące na początek okresu	9 415	13 500
Utworzenie	2 690	1 795
Odwrocenie	1 614	1 070
Wykorzystanie	-	197
Pozostałe	-	(4 613)
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	10 491	9 415



7. Noty pozostałe

7.3. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ ZOBOWIĄZANIA POZOSTAŁE



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

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

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

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

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

	30.09.2017	31.12.2016
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	214 754	245 829
w tym od podmiotów powiązanych	218	766
Otrzymane zaliczki	-	16 457
Zobowiązania finansowe z tytułu	-	24 788
odsetek	-	-
leasingu środków trwałych	-	-
wyceny forward	-	-
inne	-	9 798
dywidendy	-	14 990
Zobowiązania budżetowe z tytułu:	36 571	24 271
podatku od towarów i usług	16 761	9 873
podatku dochodowego od osób prawnych	8 278	4 610
podatku dochodowego od osób fizycznych	2 502	2 121
ZUS	7 872	6 138
podatku od nieruchomości	53	-
PCC	-	-
PFRON	147	115
funduszu urlopowego (podatku belgijskiego)	750	1 402
inne	208	12
Pozostałe zobowiązania	10 649	8 336
z tytułu wynagrodzeń	8 141	6 699
rozliczenia międzyokresowe kosztów	935	-
inne	1 573	1 637
Razem	261 974	319 681



7. Noty pozostałe

7.4. WYJAŚNIENIA DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Uzgodnienie zmiany stanu kapitału obrotowego za okres od 01 stycznia do 30 września 2017 r. oraz za okres od 01 stycznia do 30 września 2016 r.

	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych 01.2017-09.2017	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych 01.2016-09.2016
Zmiana stanu rezerw	(1 999)	(8 560)
Zmiana stanu zapasów	(3 962)	6 636
Zmiana stanu należności	(67 100)	(101 304)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(47 804)	(6 199)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(46 195)	21 028
Zmiana stanu kapitału obrotowego	(167 060)	(88 399)

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



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

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

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

Wspólne przedsięwzięcia Grupa ujmuje metodą praw własności.

**7. Noty pozostałe****Struktura Grupy**

Na dzień 30 września 2017 roku w skład Grupy wchodzi Jednostka dominująca Erbud S.A. oraz jednostki zależne, konsolidowane metodą pełną.

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

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Udział Jednostki Dominującej w kapitale (równy posiadanym prawom głosu)	
				30.09.2017	31.12.2016
Udziały posiadane bezpośrednio					
1	Erbud International Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100,00%	100,00%
2	Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo - Inżynieryjnego S.A.	Toruń	Budownictwo drogowe	90,00%	90,00%
3	Erbud Rzeszów Sp. z o.o.	Rzeszów	Usługi budowlane	79,00%	79,00%
4	Erbud Construction Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100,00%	100,00%
5	Erbud Industry Sp. z o.o.	Toruń	Usługi Inżynieryjne	100,00%	100,00%
6	GWI GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	85,00%	85,00%
7	Erbud Centrum Usług Wspólnych Sp. Z o.o.	Warszawa	Usługi wsparcia	100,00%	0,00%

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Udziały Jednostki Dominującej pośredniego szczebla (odpowiadający posiadanym prawom głosu)	
				30.09.2017	31.12.2016
Udziały posiadane pośrednio					
1	Erbud Industry Centrum Sp. z o.o.	Łódź	Usługi energetyczne	98,92%	98,92%
2	Erbud Industry Pomorze Sp. z o.o.	Gdańsk	Usługi energetyczne	100,00%	100,00%
3	Erbud Industry Południe Sp. z o.o.	Będzin	Usługi energetyczne	99,29%	99,29%
4	PDI Dusseldorf Malmedyerstrasse Ost GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	43,35%	43,35%
5	PDI Dusseldorf Malmedyerstrasse West GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	43,35%	43,35%
7	Efektywność Energetyczna dla Polski Sp.z o.o.	Szczecin	Usługi doradztwa	50,00%	0,00%



Skonsolidowane sprawozdanie finansowe na 30 września 2017 (w tys. zł, chyba że podano inaczej)

7. Noty pozostałe

7.6. ZDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO

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

**Podpis osoby sporządzającej
Sprawozdanie Finansowe**

Mariola Zielińska
/Główny Księgowy/

Podpisy Członków Zarządu

Józef Zubelewicz
/Członek Zarządu/

Dariusz Grzeszczak
/Członek Zarządu/

Agnieszka Głowacka
/Członek Zarządu/

Warszawa, 14 listopada 2017 roku