



ERBUD S.A.

**Jednostkowe sprawozdanie
finansowe za rok zakończony
31 grudnia 2017 roku**

Warszawa, 27.03.2018

Spis treści	
<u>Wprowadzenie do sprawozdania finansowego</u>	6
<u>1. Nazwa jednostki, adres siedziby, przedmiot działalności oraz nr w rejestrze sądowym</u>	6
<u>2. Czas trwania jednostki</u>	6
<u>3. Sprawozdanie finansowe jednostki</u>	6
<u>4. Skład osobowy Zarządu i Rady Nadzorczej</u>	6
<u>5. Wewnętrzne jednostki organizacyjne</u>	7
<u>6. Sprawowanie kontroli lub znaczącego wpływu nad innymi jednostkami</u>	7
<u>7. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych</u>	9
<u>8. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów</u>	10
<u>8.1. Wartości niematerialne i prawne</u>	10
<u>8.2. Rzeczowe aktywa trwałe</u>	10
<u>8.3. Środki trwałe w budowie</u>	11
<u>8.4. Leasing</u>	11
<u>8.5. Nieruchomości inwestycyjne</u>	11
<u>8.6. Inwestycje długoterminowe</u>	12
<u>8.7. Aktywa finansowe</u>	12
<u>8.8. Utrata wartości aktywów finansowych</u>	13
<u>8.9. Zapasy</u>	13
<u>8.10. Długoterminowe kontrakty budowlane</u>	14
<u>8.10.1. Rozliczanie i prezentacja skutków finansowych kontraktów długoterminowych</u>	14
<u>8.11. Należności handlowe krótko- i długoterminowe</u>	15
<u>8.12. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</u>	15
<u>8.13. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów</u>	15
<u>8.14. Kapitały</u>	15
<u>8.15. Rezerwy na zobowiązania</u>	15
<u>8.16. Świadczenia pracownicze</u>	16
<u>8.17. Kredyty bankowe i pożyczki</u>	16
<u>8.18. Odroczonego podatek dochodowy</u>	17
<u>8.19. Zobowiązania</u>	17
<u>8.20. Należności i zobowiązania w walutach obcych</u>	18
<u>8.21. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów</u>	18
<u>8.22. Przychody i koszty operacyjne</u>	18
<u>8.23. Pozostałe przychody, koszty, zyski i straty oraz przychody i koszty finansowe</u>	19
<u>8.24. Podatek dochodowy (w tym odroczonego podatek dochodowy)</u>	19
<u>BILANS</u>	21
<u>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT</u>	26
<u>RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH</u>	28
<u>ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM</u>	30
<u>Podstawowe dane w przeliczeniu na EURO</u>	32
<u>NOTY OBJAŚNIAJĄCE</u>	34
<u>Nota 1. Wartości niematerialne i prawne</u>	34
<u>Nota 1.1. Zmiany innych wartości niematerialnych i prawnych (wg grup rodzajowych)</u>	34
<u>Nota 1.2. Wartości niematerialne i prawne (struktura własnościowa)</u>	35
<u>Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe</u>	35
<u>Nota 2.1. Środki trwałe bilansowe (struktura własnościowa)</u>	35
<u>Nota 2.2. Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych)</u>	36
<u>Nota 2.3. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie; w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania</u>	38

<u>Nota 2.4. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu</u>	38
<u>Nota 3. Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych</u>	38
<u>Nota 4. Długoterminowe aktywa finansowe</u>	38
<u>Nota 4.1. Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych (wg grup rodzajowych)</u>	38
<u>Nota 5. Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych</u>	40
<u>Nota 5.1. Informacja o zysku (stracie) netto podmiotów konsolidowanych metodą pełną</u>	42
<u>Nota 6. Papiery wartościowe, udziały i inne długoterminowe aktywa finansowe (wg zbywalności)</u>	42
<u>Nota 6.1. Papiery wartościowe, udziały i inne długoterminowe aktywa finansowe (struktura walutowa)</u>	42
<u>Nota 7. Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego</u>	42
<u>Nota 7.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</u>	44
<u>Nota 8. Zapasy</u>	44
<u>Nota 8.1. Utrata wartości zapasów. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów</u>	45
<u>Nota 9. Należności krótkoterminowe</u>	45
<u>Nota 9.1. Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych</u>	45
<u>Nota 9.2. Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych</u>	45
<u>Nota 9.3. Należności krótkoterminowe brutto (struktura walutowa)</u>	46
<u>Nota 9.4. Należności z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty</u>	46
<u>Nota 9.5. Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto)</u>	46
<u>Nota 10. Krótkoterminowe aktywa finansowe</u>	46
<u>Nota 10.1. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne (struktura walutowa)</u>	47
<u>Nota 10.2. Udzielone pożyczki krótkoterminowe (struktura walutowa)</u>	47
<u>Nota 11. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</u>	47
<u>Nota 11.1. Rozliczenia międzyokresowe dotyczące kontraktów budowlanych</u>	48
<u>Nota 12. Istotne kwoty odpisów aktualizujących ujętych i odwróconych z tytułu trwałej utraty wartości</u>	48
<u>Nota 13. Kapitał zakładowy ERBUD S.A. (struktura)</u>	48
<u>Nota 13.1 Struktura własności kapitału podstawowego na dzień 31.12.2017</u>	49
<u>Nota 13.2. Struktura własności kapitału podstawowego na dzień 31.12.2016</u>	50
<u>Nota 14. Kapitał z aktualizacji wyceny</u>	50
<u>Nota 15. Kapitał zapasowy (struktura)</u>	50
<u>Nota 16. Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego</u>	51
<u>Nota 16.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</u>	51
<u>Nota 17. Zmiana stanu długoterminowych rezerw na świadczenia emerytalne i podobne</u>	52
<u>Nota 18. Zmiana stanu krótkoterminowych rezerw na świadczenia emerytalne i podobne</u>	52
<u>Nota 19. Zmiana stanu pozostałych rezerw długoterminowych (wg tytułów)</u>	52
<u>Nota 20. Zmiana stanu pozostałych rezerw krótkoterminowych (wg tytułów)</u>	52
<u>Nota 21. Zobowiązania długoterminowe</u>	53
<u>Nota 21.1. Zobowiązania długoterminowe</u>	53
<u>Nota 21.2. Zobowiązania długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty</u>	53
<u>Nota 21.3. Zobowiązania długoterminowe (struktura walutowa)</u>	53
<u>Nota 22. Zobowiązania krótkoterminowe</u>	53
<u>Nota 22.1. Zobowiązania krótkoterminowe (struktura walutowa)</u>	54
<u>Nota 23. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego</u>	54
<u>Nota 24. Kredyty i pożyczki</u>	54
<u>Nota 25. Kalkulacja wartości księgowej przypadającej na jedną akcję</u>	58
<u>Nota 26. Emisja/ Wykup/Spłata dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych</u>	58
<u>Nota 26.1. Emisja/ Wykup/Spłata dłużnych papierów wartościowych</u>	58
<u>Nota 26.2. Emisja/ Wykup/Spłata kapitałowych papierów wartościowych</u>	59
<u>Nota 27. Przejęcia/ Sprzedaż jednostek zależnych/ Sprzedaż inwestycji długoterminowych</u>	59
<u>Nota 28. Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa – rodzaje działalności)</u>	59

<u>Nota 29. Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura terytorialna)</u>	59
<u>Nota 30. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (struktura terytorialna)</u>	60
<u>Nota 31. Koszty operacyjne</u>	60
<u>Nota 31.1. Koszty według rodzaju</u>	60
<u>Nota 31.2. Koszty sprzedaży</u>	60
<u>Nota 32. Pozostałe przychody operacyjne</u>	60
<u>Nota 33. Pozostałe koszty operacyjne</u>	60
<u>Nota 33.1. Przychody finansowe z tytułu odsetek</u>	61
<u>Nota 33.2. Inne przychody finansowe</u>	61
<u>Nota 33.3. Przychody finansowe z tytułu dywidendy i udziałów w zyskach</u>	61
<u>Nota 34. Koszty finansowe</u>	62
<u>Nota 34.1. Koszty finansowe z tytułu odsetek</u>	62
<u>Nota 34.2. Koszty finansowe – aktualizacja wartości inwestycji</u>	62
<u>Nota 34.3. Inne koszty finansowe</u>	62
<u>Nota 35. Podatek dochodowy</u>	62
<u>Nota 36. Zysk netto na jedną akcję</u>	64
<u>Nota 37. Zysk (strata) netto – podział zysku</u>	64
<u>Nota 38. Struktura środków pieniężnych na początek i koniec okresu</u>	64
<u>Nota 39. Informacja o instrumentach finansowych</u>	66
<u>Nota 40. Przychody, koszty i wyniki działalności zaniechanej w okresie sprawozdawczym lub przewidzianej do zaniechania w okresie następnym</u>	70
<u>Nota 41. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi (wzajemnych należnościach i zobowiązaniach oraz kosztach i przychodach ze wzajemnych transakcji) podlegającymi konsolidacji i nie podlegającymi konsolidacji</u>	70
<u>Nota 42. Akcje kadry kierowniczej</u>	71
<u>Nota 42.1. Wynagrodzenia kluczowych członków kadry kierowniczej</u>	72
<u>Nota 43. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji</u>	72
<u>Nota 44. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły w okresie dwunastu miesięcy 2017 oraz po dniu bilansowym</u>	72
<u>Nota 45. Zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości i sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, dokonanych w stosunku do poprzedniego roku obrotowego (lat obrotowych), ich przyczyny, tytuły oraz wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową, płynność oraz wynik finansowy i rentowność</u>	80
<u>Nota 46. Połączenie jednostek</u>	80
<u>Nota 47. Polityka dywidendy - opis polityki dotyczący wypłaty dywidendy oraz wszelkie ograniczenia w tym zakresie. Wartość dywidendy na akcję za każdy rok obrotowy okresu objętego historycznymi informacjami finansowymi skorygowany, w przypadku zmiany liczby akcji, w celu umożliwienia dokonania porównania</u>	80
<u>Nota 48. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe</u>	80
<u>Nota 49. Dane dotyczące zobowiązań wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania praw własności budynków i budowli</u>	80
<u>Nota 50. Zobowiązania warunkowe na rzecz jednostek powiązanych</u>	81
<u>Nota 51. Pochodne instrumenty finansowe</u>	81
<u>Nota 52. Wyszczególnienie pozycji pozabilansowych</u>	82
<u>Nota 53. Informacje dotyczące segmentów działalności</u>	82
<u>Nota 54. Różnice między sprawozdaniem finansowym przygotowanym zgodnie z PSR, a sprawozdaniem finansowym przygotowanym zgodnie z MSSF</u>	85
<u>Nota 55. Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłacone lub należne za rok obrotowy</u>	85
<u>Nota 56. Istotne transakcje zawarte przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązаныmi</u>	85
<u>Nota 57. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki</u>	85
<u>Nota 58. Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym za bieżący okres</u>	85
<u>Nota 59. Informacja o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym</u>	86
<u>Nota 60. Zabezpieczenia na aktywach</u>	86

<u>Nota 61. Sprawy sporne</u>	86
<u>Nota 62. Informacje o poniesionych w ostatnim roku i planowanych na następny rok nakładach na niefinansowe aktywa trwałe w tym poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska</u>	90
<u>Nota 63. Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych (losowe i pozostałe)</u>	91
<u>Nota 64. Informacje o podatku dochodowym od wyniku na operacjach nadzwyczajnych</u>	91
<u>Nota 65. Sezonowość</u>	91
<u>Nota 66. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym</u>	91
<u>Nota 67. Informacje o korektach błędów poprzednich okresów</u>	93

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

1. Nazwa jednostki, adres siedziby, przedmiot działalności oraz nr w rejestrze sądowym

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 z ograniczoną odpowiedzialnością 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.

2. Czas trwania jednostki

Czas trwania Erbud S.A. jest nieoznaczony.

3. Sprawozdanie finansowe jednostki

Jednostkowe sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku oraz dane porównywalne obejmujące okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku i zostało przygotowane zgodnie z przepisami:

- Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. Dz. U. z 2018 roku, poz. 395 („Ustawa”),
- Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 18 października 2005 roku, Dz. U. 2016.857, w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych i skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości („Rozporządzenie o zakresie informacji w sprawozdaniach finansowych”),
- Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 roku, Dz. U. 149, poz. 1674 (z późniejszymi zmianami), w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych („Rozporządzenie o instrumentach finansowych”).

Dane finansowe są wyrażone w tysiącach złotych.

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z konwencją kosztu historycznego, która została zmodyfikowana w przypadku:

- instrumentów finansowych.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym oraz w okresie poprzednim nie wystąpiły zdarzenia wymagające doprowadzenia do porównywalności danych finansowych.

4. Skład osobowy Zarządu i Rady Nadzorczej

Zarząd

Dariusz Grzeszczak	- Członek Zarządu
Józef Zubelewicz	- Członek Zarządu
Agnieszka Głowacka	- Członek Zarządu

Rada Nadzorcza

Udo Berner	- Przewodniczący Rady Nadzorczej
Gabriel Głowka	- Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Albert Durr	- Członek Rady Nadzorczej
Zofia Dzik	- Członek Rady Nadzorczej
Michał Otto	- Członek Rady Nadzorczej
Janusz Lewandowski	- Członek Rady Nadzorczej
Janusz Reiter	- Członek Rady Nadzorczej

5. Wewnętrzne jednostki organizacyjne

W bieżącym okresie sprawozdawczym spółka nie posiadała wydzielonych wewnętrznych jednostek organizacyjnych.

6. Sprawowanie kontroli lub znaczącego wpływu nad innymi jednostkami

Poniższa tabela przedstawia jednostki, nad którymi Spółka sprawuje kontrolę lub na które wywiera znaczący wpływ, według stanu na dzień 31 grudnia 2017 roku:

Jednostka	Siedziba	Zakres działalności	Udział bezpośredni Jednostki Dominującej w Grupie	Udział pośredni Jednostki Dominującej w Grupie
Erbud International Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100,00%	
Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo-Inżynieryjnego S.A.	Toruń	Budownictwo drogowe	90,00%	
Efektywność Energetyczna dla Polski Sp z o.o.*	Szczecin	Usługi doradztwa		50%
Erbud Rzeszów Sp. z o.o.	Rzeszów	Usługi budowlane	79,00%	
Erbud Construction Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100,00%	
Grupa Erbud Industry				
Erbud Industry Sp. z o.o.	Toruń	Usługi Inżynieryjne	100,00%	
Erbud Industry Centrum Sp. z o.o.	Łódź	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu		98,92%
Erbud Industry Pomorze Sp. z o.o.	Gdańsk	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu		100%
Erbud Industry Południe Sp. z o.o.	Będzin	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu		99,29%
Grupa GWI				
GWI GmbH	Düsseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	85,00%	
PDI Düsseldorf Malmedyerstrasse Ost GmbH	Düsseldorf, Niemcy	Usługi budowlane		43,35%

ERBUD S.A.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2017 roku (w tysiącach złotych)

PDI Düsseldorf Malmedyerstrasse West GmbH	Düsseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	43,35%
--	--------------------	------------------	--------

* W dniu 05 września 2017 r. spółka zależna Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo Inżynieryjnego S.A. objęła 3 340 nowo utworzonych udziałów stanowiących 50% kapitału zakładowego spółki Efektywność Energetyczna dla Polski Sp. z o.o.

Podmiot stowarzyszony – nieujęty w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ze względu na nieistotność* (art. 58 Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. Dz. U. z 2018 roku, poz. 395 („Ustawa”))

Jednostka	Siedziba	Zakres działalności	Udział pośredni Jednostki Dominującej
Toruńska Sportowa w likwidacji Sp. z o.o.	Toruń	Działalność sportowa, rozrywkowa i rekreacyjna	39 %

*za nieistotne uważa się kwoty niższe niż 0,5% sumy bilansowej

Poniższa tabela przedstawia jednostki, nad którymi Spółka sprawuje kontrolę lub na które wywiera znaczący wpływ, według stanu na dzień 31 grudnia 2016 roku:

Jednostka	Siedziba	Zakres działalności	Udział bezpośredni Jednostki Dominującej w Grupie	Udział pośredni Jednostki Dominującej w Grupie
Erbud International Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100,00%	
Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo-Inżynieryjnego S.A.	Toruń	Budownictwo drogowe	90,00%	
Erbud Rzeszów Sp. z o.o.	Rzeszów	Usługi budowlane	79,00%	
Erbud Construction Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100,00%	
Grupa Erbud Industry				
Erbud Industry Sp. z o.o.	Toruń	Usługi Inżynieryjne	100,00%	
Erbud Industry Centrum Sp. z o.o.	Łódź	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu		98,92%
Erbud Industry Pomorze Sp. z o.o.	Gdańsk	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu		100%
Erbud Industry Południe Sp. z o.o.	Będzin	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu		99,29%
Grupa GWI				
GWI GmbH	Düsseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	85,00%	
PDI Düsseldorf Malmedyerstrasse Ost GmbH	Düsseldorf, Niemcy	Usługi budowlane		43,35%
PDI Düsseldorf Malmedyerstrasse West GmbH	Düsseldorf, Niemcy	Usługi budowlane		43,35%

Podmiot stowarzyszony – nieujęty w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ze względu na nieistotność*(art. 58 Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. Dz. U. z 2018 roku, poz. 395 („Ustawa”))

Jednostka	Siedziba	Zakres działalności	Udział pośredni Jednostki Dominującej
Toruńska Sportowa w likwidacji Sp. z o.o.	Toruń	Działalność sportowa, rozrywkowa i rekreacyjna	39 %

*za nieistotne uważa się kwoty niższe niż 0,5% sumy bilansowej

7. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych

Sprawozdanie finansowe przedstawione w niniejszym raporcie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Erbud S.A. w dającej się przewidzieć przyszłości. Zarząd Spółki nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuowania działalności w okresie, co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności.

Do dnia sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych okresu sprawozdawczego.

8. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów

8.1. Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne są rozpoznawane, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości spowodują one wpływy do jednostki korzyści ekonomicznych, które mogą być bezpośrednio powiązane z tymi aktywami.

Początkowe ujęcie wartości niematerialnych i prawnych następuje według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia. Po ujęciu początkowym, wartości niematerialne i prawne są wyceniane według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartości niematerialne i prawne są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności i kształtują się następująco:

- Patenty i licencje 5-15 lat
- Oprogramowanie 1-5 lat

Rozpoczęcie amortyzacji następuje nie wcześniej niż od pierwszego dnia miesiąca następujących po przyjęciu wartości niematerialnej i prawnej do użytkowania.

Szacunki dotyczące okresu ekonomicznej użyteczności oraz metoda amortyzacji są przedmiotem przeglądu na koniec każdego roku obrotowego, w celu weryfikacji, czy zastosowane metody i okres amortyzacji są zgodne z przewidywanym rozkładem czasowym korzyści ekonomicznych przynoszonych przez dane wartości niematerialne i prawne.

Na dzień bilansowy Spółka każdorazowo ocenia, czy wartość bilansowa wykazanych aktywów nie przekracza wartości przewidywanych przyszłych korzyści ekonomicznych. Jeśli istnieją przesłanki, które by na to wskazywały, wartość bilansowa aktywów jest obniżana do ceny sprzedaży netto. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości są ujmowane w pozostałych kosztach operacyjnych.

8.2. Rzeczowe aktywa trwałe

Do środków trwałych zalicza się stanowiące własność Spółki aktywa kompletne i zdadne do użytku o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym niż rok.

Środki trwałe wycenia się i prezentuje w sprawozdaniu według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia, pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Dotyczące środka trwałego koszty, poniesione po przyjęciu tego środka trwałego do użytkowania odnoszone są w ciężar rachunku zysków i strat, z wyjątkiem sytuacji, gdzie możliwe jest wykazanie, że koszty te spowodowały zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danego środka trwałego. Wówczas poniesione koszty zwiększają wartość początkową środka trwałego.

Środki trwałe są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności. Poszczególnym okresom odpowiadają niżej prezentowane stawki amortyzacyjne:

Budynki i budowle: 2% - 4,5%

Maszyny i urządzenia: 6% - 30%

Środki transportu: 12,5% - 20%

Środki trwałe o cenie nabycia do 3,5 tys. zł amortyzuje się jednorazowo w pełnej wysokości pod datą zakupu. W przypadku środków trwałych, które trwałe utraciły przydatność gospodarczą dokonuje się nieplanowych odpisów amortyzacyjnych w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.

Szacunki dotyczące okresu ekonomicznej użyteczności oraz metoda amortyzacji są przedmiotem przeglądu na koniec każdego roku obrotowego w celu weryfikacji, czy zastosowane metody i okres amortyzacji są zgodne z przewidywanym rozkładem czasowym korzyści ekonomicznych przynoszonych przez ten środek trwały. Inwentaryzacja środków trwałych przeprowadzana jest raz na cztery lata.

8.3. Środki trwałe w budowie

Środki trwałe w budowie są wyceniane w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, w tym z uwzględnieniem niepodlegającego odliczeniu podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, jak również kosztu obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania i związanych z nimi różnic kursowych, pomniejszonych o przychody z tego tytułu. Saldo środków trwałych w budowie jest pomniejszane o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania.

8.4. Leasing

Umowy leasingu finansowego, które przenoszą na Spółkę zasadniczo całe ryzyko i wszystkie pożytki wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, są aktywowane na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych. Opłaty leasingowe są rozdzielane pomiędzy koszty finansowe i spłatę rat kapitałowych przy uwzględnieniu stałej stopy procentowej w odniesieniu do zobowiązania.

Koszty finansowe są ujmowane bezpośrednio w rachunku zysków i strat. Używane na podstawie umów leasingu finansowego środki trwałe podlegają amortyzacji według zasad stosowanych do własnych składników majątku.

Jeżeli brak jest wiarygodnej pewności, że po zakończeniu umowy leasingu Spółka otrzyma prawo własności, aktywa są amortyzowane w okresie krótszym spośród okresu leasingu i okresu ekonomicznej użyteczności.

Umowy leasingowe, zgodnie z którymi leasingodawca ponosi zasadniczo całe ryzyko i zachowuje wszystkie pożytki wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, klasyfikowane są jako umowy leasingu operacyjnego zgodnie z art. 3 ust 4 UoR.

8.5. Nieruchomości inwestycyjne

Do nieruchomości inwestycyjnych klasyfikowane są nieruchomości, które traktuje się jako źródło przychodów z czynszów lub utrzymuje w posiadaniu ze względu na przyrost ich wartości, względnie obie te korzyści, przy czym nieruchomość taka nie jest wykorzystywana przy produkcji, dostawach towarów, świadczeniu usług lub czynnościach administracyjnych ani też przeznaczona na sprzedaż w ramach zwykłej działalności jednostki.

Nieruchomości inwestycyjne początkowo wyceniane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia. Przy początkowej wycenie uwzględnia się koszty przeprowadzenia transakcji. Po początkowym ujęciu nieruchomości inwestycyjne są wykazywane według wartości godziwej. Zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w rachunku zysków i strat w tym okresie, w którym powstały.

Nieruchomości inwestycyjne są usuwane z bilansu w przypadku ich zbycia lub w przypadku stałego wycofania danej nieruchomości inwestycyjnej z użytkowania, gdy nie są spodziewane żadne przyszłe korzyści z jej sprzedaży. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia nieruchomości inwestycyjnej z bilansu są ujmowane w rachunku zysków i strat w tym okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Przeniesienia aktywów do nieruchomości inwestycyjnych dokonuje się tylko wówczas, gdy następuje zmiana sposobu ich użytkowania potwierdzona przez zakończenie użytkowania składnika aktywów przez właściciela, zawarcie umowy leasingu operacyjnego lub zakończenie budowy/wytworzenia nieruchomości inwestycyjnej.

W przypadku przeniesienia nieruchomości inwestycyjnej do aktywów wykorzystywanych przez właściciela lub do zapasów, domniemany koszt takiego składnika aktywów, który zostanie przyjęty dla celów jego ujęcia w innej kategorii jest równy wartości godziwej nieruchomości ustalonej na dzień zmiany jej sposobu użytkowania. Jeżeli składnik aktywów wykorzystywany przez właściciela – Spółkę - staje się nieruchomością inwestycyjną, Erbud S.A. stosuje zasady opisane w części rzeczowy majątek trwały aż do dnia zmiany sposobu użytkowania tej nieruchomości. W przypadku przeniesienia aktywów z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych, różnicę między wartością godziwą nieruchomości ustaloną na ten dzień przeniesienia a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w zysku lub stracie. Gdy Spółka kończy budowę lub wytworzenie nieruchomości inwestycyjnej, różnicę między ustaloną na ten dzień wartością godziwą tej nieruchomości a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w zysku lub stracie.

8.6. Inwestycje długoterminowe

Inwestycje w jednostkach zależnych, to znaczy jednostkach kontrolowanych, oraz w jednostkach stowarzyszonych są wyceniane według kosztu historycznego pomniejszonego o ewentualną utratę wartości wynikającą z przeprowadzonych testów na utratę wartości.

Udziały w jednostkach współzależnych wyceniamy zgodnie z metodą praw własności.

Utrata wartości udziałów w jednostkach podporządkowanych jest szacowana na każdy dzień bilansowy.

Wartość bilansowa takich aktywów jest każdorazowo poddawana przeglądowi w celu stwierdzenia, czy nie przekracza ona wartości przyszłych korzyści ekonomicznych. W przypadku, gdy wartość bilansowa przekracza wartość przewidywanych korzyści ekonomicznych, obniża się ją do ceny sprzedaży netto.

Obniżenie wartości inwestycji uprzednio przeszacowanej do wysokości kwoty, o którą podwyższono z tego tytułu kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny - jeżeli kwota różnicy z przeszacowania nie była do dnia wyceny rozliczona - zmniejsza ten kapitał (fundusz). W pozostałych przypadkach skutki obniżenia wartości inwestycji zalicza się do kosztów finansowych. Wzrost wartości danej inwestycji bezpośrednio wiążący się z uprzednim obniżeniem jej wartości, zaliczonym do kosztów finansowych, ujmuje się do wysokości tych kosztów jako przychody finansowe.

8.7. Aktywa finansowe

Aktywa finansowe w momencie wprowadzenia do ksiąg rachunkowych są wyceniane według kosztu (ceny nabycia), stanowiącego wartość godziwą uiszczonej zapłaty. Koszty transakcji są ujmowane w wartości początkowej tych instrumentów finansowych. Aktywa finansowe są wprowadzane do ksiąg rachunkowych na dzień rozliczenia transakcji.

Po początkowym ujęciu aktywa finansowe są zaliczane do jednej z czterech kategorii i wyceniane, z wyłączeniem finansowych aktywów trwałych wycenianych w cenie nabycia nie przeszacowywanych do wartości w cenie rynkowej, w następujący sposób:

1. Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu

Wycena według wartości godziwej, bez jej pomniejszania o koszty transakcji, a zyski/straty z tytułu aktualizacji wyceny są ujmowane w rachunku zysków i strat.

2. Pożyczki udzielone i należności własne

Wycena według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) ustalonej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Należności o krótkim terminie wymagalności, dla których nie określono stopy procentowej wyceniane są w kwocie wymaganej zapłaty.

3. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

Wycena według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) ustalonej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

4. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Wycena według wartości godziwej, a zyski/straty z tytułu aktualizacji wyceny są ujmowane w kapitale z aktualizacji wyceny do momentu sprzedaży inwestycji lub obniżenia się jej wartości.

W tym momencie łączny zysk lub strata z tytułu aktualizacji wyceny jest odnoszony na rachunek zysków i strat.

8.8. Utrata wartości aktywów finansowych

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją przesłanki wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów finansowych. Jeśli przesłanki takie istnieją, Spółka ustala szacowaną możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu trwałej utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową.

8.9. Zapasy

Zapasy rzeczowych składników majątku obrotowego stanowią materiały, towary, produkcja w toku oraz wyroby gotowe.

Spółka stosuje następujące zasady kwalifikacji zapasów do poszczególnych kategorii:

- **materiały** – elementy składowane w miejscach magazynowania przeznaczone do wykorzystania w procesach produkcyjnych, zwłaszcza do zużycia w działalności budowlanej,
- **produkcja w toku** – obejmuje koszty składowanych na terenach budów składników 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),
- **towary** – składniki zapasów nabyte w celu ich odsprzedaży, w tym również grunty wykorzystywane w realizacji projektów deweloperskich,
- **wyroby gotowe** – wyroby własnej produkcji, których proces przerobu został całkowicie zakończony oraz mieszkania, lokale użytkowe oraz budowle gotowe do sprzedaży.

Składnikami zapasów nie są 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 tym samym do wyceny kontraktu według stopnia zaawansowania. Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub kosztu wytworzenia i ceny sprzedaży netto.

Cena sprzedaży netto jest to możliwa do uzyskania na dzień bilansowy cena sprzedaży bez podatku od towarów i usług i podatku akcyzowego, pomniejszona o rabaty, opusty i tym podobne oraz koszty związane z przystosowaniem składnika do sprzedaży i dokonaniem tej sprzedaży.

Materiały i towary są wyceniane według ceny nabycia ustalonej metodą „ pierwsze przyszło - pierwsze wyszło”, natomiast produkcja w toku oraz wyroby gotowe według kosztów bezpośrednich materiałów i robocizny oraz uzasadnionej części pośrednich kosztów produkcji ustalonej przy normalnym wykorzystaniu zdolności produkcyjnych.

8.10. Długoterminowe kontrakty budowlane

Koszty wstępne powstające przed zawarciem umowy, dotyczące wynagrodzeń, podróży służbowych (osobowe) itp. są zaliczane w ciężar kosztów operacyjnych okresu, w którym zostały poniesione. Nie zalicza się ich do technicznego kosztu wytworzenia danego zlecenia w momencie zawarcia umowy z odbiorcą. W przypadku kontraktów, co do których jednostka ma pewność, że zostaną podpisane i że odbiorca pokryje koszty przed podpisaniem umowy koszty takie są aktywowane. Może to dotyczyć jedynie kosztów usług i materiałów zakupionych z zewnątrz (usługi podwykonawców, materiały, itp.).

8.10.1. Rozliczanie i prezentacja skutków finansowych kontraktów długoterminowych.

Kontrakty budownictwa kubaturowego

W przypadku, gdy jednostka może w sposób wiarygodny ustalić stopień zaawansowania realizacji nie zakończonej usługi stosowana jest metoda procentu zaawansowania. Przychody z umowy wykazuje się współmiernie do kosztów poniesionych na określony moment jej realizacji.

Określając stan zaawansowania realizacji umowy jednostka stosuje taką metodę, która pozwoli w sposób wiarygodny ustalić stan wykonania prac. Metody te mogą, w zależności od charakteru umowy, obejmować:

- ustalenie proporcji kosztów umowy poniesionych z tytułu prac wykonanych do danego momentu w stosunku do szacunkowych łącznych kosztów umowy,
- pomiary wykonanych prac.

Przy określaniu stanu zaawansowania na podstawie kosztów umowy poniesionych do danego momentu, w kosztach tych prac uwzględnia się tylko te koszty umowy, które odzwierciedlają stan wykonania prac.

Jeżeli nie można wiarygodnie oszacować stopnia zaawansowania realizacji długoterminowej umowy o budowę, przychody ujmuje się wyłącznie do wysokości poniesionych kosztów, których odzyskanie jest prawdopodobne.

Wyniki wyceny odnoszone są w aktywach i pasywach odpowiednio w pozycji sprawozdania finansowego B.IV „Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne” oraz B.IV.2 „Inne rozliczenia międzyokresowe bierne”

8.11. Należności handlowe krótko- i długoterminowe

Należności ujmują się w bilansie w kwocie wymagającej zapłaty z zachowaniem ostrożności.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpisy aktualizujące należności tworzy się na należności przeterminowane powyżej 180 dni w pełnej ich wartości. W pojedynczych, uzasadnionych przypadkach mogą być zastosowane indywidualne zasady naliczania odpisu aktualizującego.

Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący. Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartość lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

8.12. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne w banku i kasie wyceniane są według wartości nominalnej.

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

8.13. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych, mając przy tym na uwadze zasady istotności i ostrożności.

8.14. Kapitały

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

Kapitał zapasowy tworzony jest z podziału zysku, przeniesienia z kapitału z aktualizacji wyceny oraz emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej.

8.15. Rezerwy na zobowiązania

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy), wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Rezerwy na zobowiązania obejmują między innymi:

- rezerwę na naprawy gwarancyjne,
- rezerwę na odroczony podatek dochodowy,
- rezerwę na niewykorzystane urlopy pracowników,
- rezerwę na odprawy emerytalne.

Rezerwy na naprawy gwarancyjne

W przypadku usług budowlanych, spółka Erbud zobowiązana jest do udzielenia gwarancji na swoje usługi.

Jako ogólną zasadę przyjmuje się tworzenie rezerw na koszty napraw gwarancyjnych w wysokości ustalonej wskaźnikiem kosztów gwarancji obliczonym jako iloraz kosztów napraw gwarancyjnych do przychodów z danego kontraktu. Wartość ta podlega indywidualnej analizie i może ulec zwiększeniu lub zmniejszeniu w uzasadnionych przypadkach.

Rezerwa na naprawy gwarancyjne ujmowana jest na dzień bilansowy w wysokości ustalonej na podstawie przeszłych doświadczeń w zakresie dokonanych napraw gwarancyjnych.

Rozliczenia podatkowe

W Polsce obowiązują liczne regulacje dotyczące podatku od towarów i usług, podatku akcyzowego, podatku dochodowego od osób prawnych i składek na ubezpieczenie społeczne. Przepisy dotyczące tych podatków podlegają częstym zmianom, co powoduje występowanie w nich niejasności i niespójności. Często występują różnice w opiniach co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno wewnątrz organów państwowych jak i pomiędzy organami państwowymi i podatnikami, powodują powstanie obszarów niepewności i konfliktów. Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat. Odpowiednie władze kontrolne uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji wraz z odsetkami karnymi. Istnieje ryzyko, że odpowiednie władze zajmą odmienne od spółki stanowisko w zakresie interpretacji przepisów, co mogłoby mieć znaczący wpływ na zobowiązania podatkowe Spółki.

8.16. Świadczenia pracownicze

Spółka zobowiązana jest do wypłaty odpraw emerytalnych i rentowych zgodnie z odpowiednimi przepisami. W związku z tym tworzy rezerwy na wartość bieżącą zobowiązań z tego tytułu. Wypłaty z tytułów opisanych powyżej odpisywane są w koszty rachunku zysków i strat w sposób umożliwiający rozłożenie tych świadczeń na cały okres zatrudnienia pracowników w spółkach.

Spółka nie tworzy odrębnego funduszu gromadzącego wpłaty na przyszłe świadczenia.

Podstawą do wyliczenia rezerwy z tytułu niewykorzystanego urlopu jest zestawienie niewykorzystanych dni urlopu na dany dzień bilansowy w podziale na poszczególnych pracowników oraz ich dzienne wynagrodzenie brutto powiększone o narzuty ZUS Pracodawcy.

8.17. Kredyty bankowe i pożyczki

W momencie początkowego ujęcia, kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według kosztu stanowiącego wartość otrzymanych środków pieniężnych i obejmującego koszty uzyskania kredytu/pożyczki. Na dzień bilansowy kredyty

bankowe i pożyczki, z wyjątkiem zobowiązań przeznaczonych do obrotu, są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Zobowiązania przeznaczone do obrotu są wyceniane według wartości godziwej. Zysk lub strata z tytułu przeszacowania do wartości godziwej są ujmowane w rachunku zysków i strat bieżącego okresu.

8.18. Odroczonego podatek dochodowy

Rezerwę i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu występujących różnic przejściowych między wykazaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości od podstawy opodatkowania.

Rezerwa na podatek odroczonego tworzona jest w odniesieniu do dodatnich różnic przejściowych w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia przy zachowaniu zasady ostrożności.

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.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku oraz rezerwy na podatek odroczonego wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę przepisy podatkowe obowiązujące na dzień bilansowy.

8.19. Zobowiązania

Zobowiązania to wynikające z przyszłych zdarzeń obowiązki wykonania świadczeń o wiarygodnie określonej wartości, które spowodują wykorzystanie już posiadanych lub przyszłych aktywów jednostki.

Ze względu na cechy charakteryzujące zobowiązania można je podzielić na :

- rezerwy,
- zobowiązania warunkowe,
- zobowiązania finansowe,
- zobowiązania krótkoterminowe,
- zobowiązania długoterminowe.

Zobowiązania warunkowe to obowiązki wykonania świadczeń, których powstanie jest uzależnione od zaistnienia określonych zdarzeń. Zobowiązania te są ujawniane w dodatkowych informacjach i objaśnieniach.

Zobowiązania finansowe to zobowiązania do wydania aktywów finansowych albo do wymiany instrumentu finansowego z inną jednostką na niekorzystnych warunkach.

Zobowiązania krótkoterminowe to ogół zobowiązań z tytułu dostaw i usług, a także całość lub ta część pozostałych zobowiązań, która stała się wymagalna w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Zobowiązania długoterminowe jest to część zobowiązań z innych tytułów niż dostaw i usług, które stają się wymagalne w okresie dłuższym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymaganej zapłaty.

8.20. Należności i zobowiązania w walutach obcych

Należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy według kursu średniego dla danej waluty ustalonego przez NBP na dzień bilansowy.

Należności w walutach obcych powstające w trakcie roku obrotowego przelicza się na złote według kursu walut z daty powstania tej należności (wystawienia faktury).

Zobowiązania w walutach obcych powstające w trakcie roku obrotowego przelicza się na złote według kursu walut zastosowanych w dokumentach celnych. W przypadku usług z importu lub wewnątrzwspólnotowych dostaw stosuje się kurs NBP z dnia operacji gospodarczej (daty wystawienia faktury).

W przypadku uregulowania zapłaty należności wyrażonej w walucie obcej, stosuje się kurs sprzedaży, po którym bank zarachował te środki na rachunku bankowym jednostki. Powstałe różnice między kursem, po którym zarachowano wpływ środków finansowych, a kursem wynikającym z powstania należności odnosi się w koszty lub przychody finansowe.

W przypadku regulacji zobowiązania dewizowego, stosuje się kurs walut, po którym nabyto w banku te środki, a gdy zapłata następuje z własnego rachunku dewizowego jednostki stosowany jest kurs, jaki policzyłby bank współpracujący, gdyby jednostka chciała zakupić w nim waluty. Powstałe różnice między kursem, po którym przeliczono zobowiązania na złote, a kursem po którym kupiono potrzebne do zapłaty waluty odnosi się w koszty lub na przychody finansowe.

8.21. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

8.22. Przychody i koszty operacyjne

Przychody są ewidencjonowane według zasady memoriału, tj. w okresach, których dotyczą, niezależnie od daty otrzymania lub dokonania płatności.

Przychody ze sprzedaży obejmują wartość godziwą przychodów ze sprzedaży towarów i usług, po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług, rabaty i opusty.

Przychody ze sprzedaży produktów i towarów ujmuje się, kiedy Spółka dostarczyła produkty klientowi, klient przyjął produkty, a ściągalność należności jest wystarczająco pewna.

Przychody z tytułu realizacji kontraktów budowlanych rozpoznaje się zgodnie z zasadami rachunkowości Spółki przedstawionymi w punkcie dotyczącym długoterminowych kontraktów budowlanych.

Przychody z tytułu dywidend są ujmowane w momencie ustalenia prawa udziałowców do ich otrzymania. Zgodnie z zasadą memoriału Spółka ujmuje w rachunku zysków i strat wszystkie koszty przypadające na dany okres sprawozdawczy niezależnie od okresu ich faktycznego rozliczenia. Koszty poniesione a nie odnoszące się do danego okresu są ujmowane w aktywach jako rozliczenia międzyokresowe czynne, natomiast koszty nie poniesione a przypadające na dany okres stanowią rozliczenia międzyokresowe bierne.

8.23. Pozostałe przychody, koszty, zyski i straty oraz przychody i koszty finansowe

Pozostałe przychody i koszty operacyjne są to przychody i koszty niezwiązane bezpośrednio z działalnością operacyjną.

Przychody i koszty finansowe zawierają między innymi: odsetki związane z udzielonymi i wykorzystanymi kredytami i pożyczkami, uzyskane i zapłacone odsetki za zwłokę, różnice kursowe, prowizje zapłacone i otrzymane, zyski i straty związane ze sprzedażą papierów wartościowych, rozwiązane i tworzone rezerwy w ciężar kosztów finansowych.

Przychody z tytułu odsetek ujmuje się według zasady memoriałowej metodą efektywnej stopy procentowej.

Gdy należność traci na wartości, Spółka obniża jej wartość bilansową do poziomu wartości odzyskiwalnej, równej oszacowanym przyszłym przepływom pieniężnym zdyskontowanym według pierwotnej efektywnej stopy procentowej instrumentu, a następnie stopniowo rozlicza się kwotę dyskonta w korespondencji z przychodami z tytułu odsetek. Zyski i straty nadzwyczajne przedstawiają skutki finansowe zdarzeń powstających niepowtarzalnie poza główną działalnością.

8.24. Podatek dochodowy (w tym odroczony podatek dochodowy)

Bieżące obciążenie podatkowe jest obliczane na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego roku obrotowego. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) netto w związku z wyłączeniem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów w latach następnych oraz pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

Podatek dochodowy od dochodów uzyskiwanych w kraju obliczany jest zgodnie z polskimi przepisami podatkowymi, natomiast dochodowy jednostek prowadzących działalność za granicą podlegają opodatkowaniu według lokalnych przepisów, uwzględniając umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania.

Odroczony podatek dochodowy

Rezerwę i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu występujących różnic przejściowych między wykazaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości od podstawy opodatkowania.

Rezerwa na podatek odroczony tworzona jest w odniesieniu do dodatnich różnic przejściowych w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia przy zachowaniu zasady ostrożności.

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.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku oraz rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę przepisy podatkowe obowiązujące na dzień bilansowy.

Sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2017 roku (w tysiącach złotych)**BILANS****AKTYWA**

	Nota	31 grudnia 2017	31 grudnia 2016
A. Aktywa trwałe		127 058	117 776
I. Wartości niematerialne i prawne	1	231	41
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		0	0
2. Wartość firmy		0	0
3. Inne wartości niematerialne i prawne		231	41
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		0	0
II. Rzeczowe aktywa trwałe	2	10 471	8 263
1. Środki trwałe		10 471	7 130
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		0	0
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		2 939	1 285
c) urządzenia techniczne i maszyny		165	193
d) środki transportu		6 988	5 164
e) inne środki trwałe		379	488
2. Środki trwałe w budowie		0	1 133
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		0	0
III. Należności długoterminowe		0	0
1. Od jednostek powiązanych		0	0
2. Od pozostałych jednostek		0	0
IV. Inwestycje długoterminowe		78 895	85 914
1. Nieruchomości	3	0	0
2. Wartości niematerialne i prawne		0	0
3. Długoterminowe aktywa finansowe	4,6	78 895	85 914
a) w jednostkach powiązanych		75 948	85 180
– udziały lub akcje	5	75 156	75 156
– inne papiery wartościowe		0	0
– udzielone pożyczki		792	10 024
– inne długoterminowe aktywa finansowe		0	0
b) w pozostałych jednostkach		2 947	734
– udziały lub akcje		0	0
– inne papiery wartościowe		0	0
– udzielone pożyczki		0	0
– inne długoterminowe aktywa finansowe		2 947	734
4. Inne inwestycje długoterminowe		0	0
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		37 461	23 558
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7	37 461	23 558
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		0	0

	Nota	31 grudnia 2017	31 grudnia 2016
B. Aktywa obrotowe		562 675	583 245
I. Zapasy	8	356	0
1. Materiały		0	0
2. Półprodukty i produkty w toku		356	0
3. Produkty gotowe		0	0
4. Towary		0	0
5. Zaliczki na dostawy i usługi		0	0
II. Należności krótkoterminowe	9	321 297	337 984
1. Należności od jednostek powiązanych		7 789	7 844
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		5 689	5 744
– do 12 miesięcy		5 689	5 744
– powyżej 12 miesięcy		0	0
b) Inne		2 100	2 100
2. Należności od pozostałych jednostek		313 508	330 140
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		302 612	312 438
– do 12 miesięcy		290 750	302 935
– powyżej 12 miesięcy		11 862	9 503
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		361	7 986
c) Inne		10 535	9 716
III. Inwestycje krótkoterminowe		116 625	161 044
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	10	116 625	161 044
a) w jednostkach powiązanych		24 351	3 168
– udziały lub akcje		0	0
– inne papiery wartościowe		0	0
– udzielone pożyczki		24 351	3 168
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0	0
b) w pozostałych jednostkach		0	7 064
– udziały lub akcje		0	0
– inne papiery wartościowe		0	0
– udzielone pożyczki		0	7 064
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0	0
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		92 274	150 812
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach		78 060	131 953
– inne środki pieniężne		14 214	18 859
– inne aktywa pieniężne		0	0
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		0	0
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11	124 397	84 219
- Aktywa z tytułu niezakończonych umów budowlanych		120 765	79 256
- Inne		3 632	4 963
V. Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży		0	0
AKTYWA RAZEM		689 733	701 023

PASYWA

	Nota	31 grudnia 2017	31 grudnia 2016
A. Kapitał (fundusz) własny		228 809	213 866
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	13	1 281	1 281
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		0	0
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		0	0
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	15	222 245	222 245
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		124 592	124 592
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	14	1 762	-641
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		1 762	-641
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		11 103	0
- tworzone zgodnie z umową (statutem spółki)		11 103	0
- na udziały (akcje) własne		0	0
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych		-20 122	-20 122
VIII Zysk (strata) netto		12 539	11 103
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		0	0
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		460 924	487 155
I. Rezerwy na zobowiązania		45 570	34 169
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16	23 676	15 292
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		7 847	5 558
- Długoterminowa	17	1 443	897
- Krótkoterminowa	18	6 404	4 661
3. Pozostałe rezerwy		14 047	13 319
- Długoterminowe	19	0	0
- Krótkoterminowe	20	14 047	13 319
II. Zobowiązania długoterminowe	21	54 820	55 069
1. Wobec jednostek powiązanych		0	0
2. Wobec pozostałych jednostek		54 820	55 069
a) kredyty i pożyczki		0	0
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	26	52 000	52 000
c) inne zobowiązania finansowe	23	2 820	2 319
d) Inne		0	750
III. Zobowiązania krótkoterminowe	22	330 542	336 503
1. Wobec jednostek powiązanych		18 658	38 492
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		18 658	38 492
- do 12 miesięcy		14 929	38 337
- powyżej 12 miesięcy		3 729	155
b) Inne		0	0
2. Wobec pozostałych jednostek		311 884	298 011
a) kredyty i pożyczki	24	0	0
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		3 950	0
c) inne zobowiązania finansowe	23	2 453	3 586
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		281 755	252 512
- do 12 miesięcy		278 055	249 322
- powyżej 12 miesięcy		3 700	3 190
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		5 750	16 457
f) zobowiązania wekslowe		0	0
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych oraz innych tytułów publicznoprawnych		15 072	6 848
h) z tytułu wynagrodzeń		1 702	1 640
i) Zobowiązania wobec akcjonariuszy z tytułu wypłaty dywidendy		0	14 990
j) Inne		1 202	1 978
3. Fundusze specjalne		0	0
IV. Rozliczenia międzyokresowe		29 992	61 414
1. Rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych	11.1	29 992	61 414
PASYWA RAZEM		689 733	701 023

ERBUD S.A.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2017 roku (w tysiącach złotych)

Obliczanie wartości księgowej na jedną akcję

	Nota	31 grudnia 2017	31 grudnia 2016
Wartość księgowa (w tys. zł)		228 809	213 867
Liczba akcji		12 811 859	12 811 859
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	25	17,86	16,69

Pozycje pozabilansowe

Należności i zobowiązania warunkowe wykazane w SF jako pozycje pozabilansowe to wartość przekazanych ERBUD S.A. Gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych zabezpieczających dobre wykonanie kontraktu oraz roszczenia z tytułu gwarancji i rękojmi.

Zabezpieczenia te nie wpływają na możliwości dysponowania wykazanym w bilansie majątkiem.

	Nota	31 grudnia 2017	31 grudnia 2016
1. Należności warunkowe		115 709	128 412
1.1. Od jednostek powiązanych (z tytułu)		50 000	50 000
- otrzymanych gwarancji i poręczeń		50 000	50 000
1.2 Od pozostałych jednostek (z tytułu)		65 709	78 412
- otrzymanych gwarancji i poręczeń		65 709	78 412
2. Zobowiązania warunkowe		478 932	492 161
2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	52	81 716	77 781
- udzielonych gwarancji i poręczeń		81 716	77 781
2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	52	397 216	414 380
- udzielonych gwarancji i poręczeń		397 216	414 380
3. Inne		0	0
- z tytułu procesów przeciwko Erbud S.A.		46 682	41 935
- w tym MPL Modlin		34 381	34 381
Pozycje pozabilansowe razem		641 323	662 508

Na prezentowane pozycje pozabilansowe po stronie należności składają się:

- poręczenie udzielone subsydiarnie przez spółki zależne PBDI S.A. oraz Erbud International sp. z o.o. na rzecz PKO BP S.A. stanowiące zabezpieczenie udzielonej linii przez ten bank linii wielocelowej dla ERBUD S.A. w wysokości 50 000,00PLN.

- gwarancje otrzymane przez ERBUD S.A. od podwykonawców usług budowlanych zabezpieczające dobre wykonanie zawartych kontraktów oraz zabezpieczające ewentualne roszczenia ERBUD S.A. z tytułu udzielonej przez podwykonawców gwarancji i rękojmi.

Wszystkie wartości są prezentowane w wartościach godziwych.

Na prezentowane pozycje pozabilansowe po stronie zobowiązań składają się:

- poręczenia cywilne udzielone podmiotom zależnym za spłatę ich zobowiązań w stosunku do instytucji finansowych, których szczegółowy wykaz znajduje się z notach 50-52 niniejszego sprawozdania.

- gwarancje bankowe i ubezpieczeniowe udzielone odbiorcom usług ERBUD S.A. stanowiące zabezpieczenie dobrego wykonania usług budowlanych oraz ewentualne roszczenia zleceniodawców z tytułu zobowiązań wynikających z gwarancji i rękojmi udzielonej przez ERBUD S.A.

Wszystkie wartości są prezentowane w wartościach godziwych.

Podpisy Członków Zarządu

Józef Zubelewicz
/Członek Zarządu/

Dariusz Grzeszczak
/Członek Zarządu/

Agnieszka Głowacka
/Członek Zarządu/

Warszawa, 27 marca 2018 roku

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Nota	Okres dwunastu miesięcy zakończony 31.12.2017	Okres dwunastu miesięcy zakończony 31.12.2016
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:		1 215 475	1 074 944
- od jednostek powiązanych		13 182	5 070
Przychody netto ze sprzedaży produktów	28,29	1 215 035	1 074 884
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	30	440	60
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	31	1 142 336	1 000 823
- jednostkom powiązanym		92 003	44 950
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		1 141 899	1 000 823
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		438	0
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		73 139	74 121
Koszty sprzedaży	31	0	0
Koszty ogólnego zarządu	31	48 413	48 582
Zysk (strata) ze sprzedaży		24 726	25 539
Pozostałe przychody operacyjne	32	4 573	8 477
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		183	3 995
Dotacje		0	0
Inne przychody operacyjne		4 390	4 482
Pozostałe koszty operacyjne	33	12 002	6 359
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		0	0
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0	0
Inne koszty operacyjne		12 002	6 359
Zysk(strata) z działalności operacyjnej		17 297	27 656
Przychody finansowe		6 018	24 475
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	33.3	2 721	17 499
Od jednostek powiązanych, w tym:		2 721	17 499
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		2 721	499
Od jednostek pozostałych, w tym:		0	0
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0	0
Odsetki, w tym:	33.1	2 333	1 579
- od jednostek powiązanych		1 125	191
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0	0
- w jednostkach powiązanych		0	0
Aktualizacja wartości inwestycji		0	0
Inne	33.2	964	5 397
Koszty finansowe		7 552	41 266
Odsetki, w tym:	34.1	4 636	5 241
- dla jednostek powiązanych		0	0
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0	33 675
- w jednostkach powiązanych		0	33 675
Aktualizacja wartości inwestycji	34.2	0	0
Inne	34.3	2 916	2 350
Zysk (strata) brutto		15 763	10 865
Podatek dochodowy	35	3 224	-238
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		0	0
Zysk (strata) netto	36	12 539	11 103
Średnia ważona liczba akcji zwykłych/Średnia ważona rozwodniona liczba akcji (w szt.)		12 811 859	12 811 859
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą/Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję w zł)		0,9787/0,9787	0,8666/0,8666

ERBUD S.A.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2017 roku (w tysiącach złotych)

Podpisy Członków Zarządu

Józef Zubelewicz
/Członek Zarządu/

Dariusz Grzeszczak
/Członek Zarządu/

Agnieszka Głowacka
/Członek Zarządu/

Warszawa, 27 marca 2018 roku

RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

	Nota	Okres dwunastu miesięcy zakończony 31.12.2017	Okres dwunastu miesięcy zakończony 31.12.2016
Zysk (strata) netto		12 539	11 103
Korekty razem		-47 711	12 387
Amortyzacja		2 758	2 971
(Zysk) straty z tytułu różnic kursowych		-40	-412
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		-933	-13 474
(Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej		-183	-3 995
Zmiana stanu rezerw		11 815	-4 406
Zmiana stanu zapasów		-356	147
Zmiana stanu należności	38	18 518	-34 762
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem kredytów i pożyczek	38	6 211	24 768
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		-85 502	7 957
Odpis aktualizujący wartość inwestycji		0	33 675
Inne korekty		0	-82
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		-35 172	23 490
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy		15 401	79 905
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		88	7 091
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		0	655
Z aktywów finansowych, w tym:		15 313	72 159
a) w jednostkach powiązanych		7 772	72 022
- zbycie aktywów finansowych		0	45 000
- dywidendy i udziały w zyskach		2 721	17 499
- spłaty udzielonych pożyczek długoterminowych		5 051	9 456
- odsetki		0	67
- inne wpływy z aktywów finansowych		0	0
b) w pozostałych jednostkach		7 541	137
- zbycie aktywów finansowych		0	0
- dywidendy i udziały w zyskach		0	0
- spłaty udzielonych pożyczek długoterminowych		7 426	0
- odsetki		115	137
- inne wpływy z aktywów finansowych		0	0
Inne wpływy inwestycyjne		0	0
Wydatki		21 008	32 035
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		1 704	747
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		0	0
Na aktywa finansowe, w tym:		17 804	31 288
a) w jednostkach powiązanych		17 804	31 288
- nabycie aktywów finansowych		0	15 000
- udzielenie pożyczek długoterminowych		17 804	16 288
b) w pozostałych jednostkach		0	0
- nabycie aktywów finansowych		0	0
- udzielone pożyczki długoterminowe		0	0
Inne wydatki inwestycyjne		1 500	0
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		-5 607	47 870

	Nota	Okres dwunastu miesięcy zakończony 31.12.2017	Okres dwunastu miesięcy zakończony 31.12.2016
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy		3 496	0
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		0	0
Kredyty i pożyczki		0	0
Emisja dłużnych papierów wartościowych		3 496	0
Inne wpływy finansowe		0	0
Wydatki		21 254	21 773
Nabycie akcji (udziałów) własnych		0	0
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		14 990	15 374
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		0	0
Spląty kredytów i pożyczek		0	0
Wykup dłużnych papierów wartościowych		0	0
Z tytułu innych zobowiązań finansowych		0	0
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		2 459	1 771
Odsetki		3 805	4 628
Inne wydatki finansowe		0	0
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		-17 758	-21 773
Przepływy pieniężne netto razem		-58 537	49 587
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	38	-58 537	49 587
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych			
Środki pieniężne na początek okresu	38	150 812	101 225
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	38	92 274	150 812
- o ograniczonej możliwości dysponowania		14 214	18 859

Podpisy Członków Zarządu

 Józef Zubelewicz
 /Członek Zarządu/

 Dariusz Grzeszczak
 /Członek Zarządu/

 Agnieszka Głowacka
 /Członek Zarządu/

Warszawa, 27 marca 2018 roku

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Okres dwunastu miesięcy zakończony 31.12.2017	Okres dwunastu miesięcy zakończony 31.12.2016
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	213 866	254 896
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0
- korekty błędów podstawowych	0	-20 122
I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po uzgodnieniu do danych porównywalnych	213 866	234 774
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	1 281	1 281
1.1. Zmiany kapitału podstawowego	0	0
a) zwiększenie	0	0
- wydania udziałów (emisji akcji) seria I	0	0
- wydanie udziałów (emisji akcji) seria J	0	0
b) zmniejszenie	0	0
- umorzenia udziałów (akcji)	0	0
1.2. Kapitał podstawowy na koniec okresu	1 281	1 281
2. Kapitał zapasowy na początek okresu	222 245	241 212
2.1. Zmiany kapitału zapasowego	0	-18 967
a) zwiększenie	0	11 397
- z przeniesienia kapitału rezerwowego	0	0
- z podziału zysku	0	11 397
- wykup akcji własnych	0	0
- emisji akcji powyżej wartości seria I	0	0
- emisji akcji powyżej wartości seria J	0	0
- opcje menadżerskie	0	0
b) zmniejszenie	0	30 364
- wypłata dywidendy	0	30 364
- umorzenia udziałów	0	0
2.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	222 245	222 245
3. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	-641	1 006
3.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	2 403	-1 646
a) zwiększenie	2 403	0
- wycena aktywów finansowych	2 403	0
b) zmniejszenie	0	1 646
- wycena instrumentów finansowych	0	1 646
3.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	1 762	-641
4. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	0	0
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	11 103	0
a) zwiększenie	11 103	0
- z zysku	11 103	0
b) zmniejszenie – przeniesienie na kapitał zapasowy	0	0
4.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	11 103	0
5. Kapitał z rozliczenia transakcji połączenia metodą łączenia udziałów na początek okresu	0	0
5.1 Zmiany kapitału z rozliczenia połączenia metodą łączenia udziałów		
zwiększenie	0	0
zmniejszenie	0	0
5.2 Kapitał z rozliczenia transakcji połączenia metodą łączenia udziałów na koniec okresu	0	0

	Okres dwunastu miesięcy zakończony 31.12.2017	Okres dwunastu miesięcy zakończony 31.12.2016
6. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	11 103	11 397
6.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	11 103	11 397
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0
– korekty błędów podstawowych	0	0
– rozpoznanie wyniku roku poprzedniego jako wynik z lat ubiegłych	0	0
6.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	11 103	11 397
a) zwiększenie	0	0
b) zmniejszenie	11 103	11 397
– podział zysku z przeznaczeniem na kapitał rezerwowy	11 103	0
– podział zysku z przeznaczeniem na wypłatę dywidendy	0	11 397
– podział zysku z przeznaczeniem na pokrycie strat z lat ubiegłych	0	0
6.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0
6.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-20 122	0
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0
– korekty błędów podstawowych	0	-20 122
– rozpoznanie wyniku roku poprzedniego jako wynik z lat ubiegłych	0	-20 122
6.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	0	0
a) zwiększenie	0	0
b) zmniejszenie (podział zysku w celu pokrycia straty)	0	0
6.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0
6.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-20 122	-20 122
7. Wynik netto	12 539	11 103
a) zysk netto	12 539	11 103
b) strata netto	0	0
c) odpisy z zysku	0	0
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	228 809	213 866
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	228 809	213 866

Podpisy Członków Zarządu

Józef Zubelewicz
/Członek Zarządu/

Dariusz Grzeszczak
/Członek Zarządu/

Agnieszka Głowacka
/Członek Zarządu/

Warszawa, 27 marca 2018 roku

PODSTAWOWE DANE W PRZELICZENIU NA EURO

	31 grudzień 2017 roku		31 grudzień 2016 roku	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	127 058	30 462	117 777	26 622
Aktywa obrotowe	562 675	134 905	583 245	131 837
Kapitał własny	228 809	54 858	213 867	48 342
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	460 924	110 509	487 156	110 117

Do przeliczenia danych bilansu na dzień 31 grudnia 2017 roku przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1709 PLN/EURO.

Do przeliczenia danych bilansu na dzień 31 grudnia 2016 roku przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,4240 PLN/EURO.

	Okres dwunastu miesięcy zakończony 31.12.2017		Okres dwunastu miesięcy zakończony 31.12.2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów	1 215 475	286 351	1 074 944	245 662
Koszty sprzedanych produktów i usług oraz towarów i materiałów	1 142 336	269 121	1 000 823	228 723
Zysk brutto na sprzedaży	73 139	17 230	74 121	16 939
Zysk z działalności operacyjnej	17 297	4 075	27 656	6 320
Zysk (strata) brutto	15 763	3 714	10 865	2 483
Zysk (strata) netto	12 539	2 954	11 103	2 537

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 1.01.2017 r. - 31.12.2017 roku przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2447 PLN/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 1.01.2016 r. - 31.12.2016 roku przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,3757 PLN/EURO.

	Okres dwunastu miesięcy zakończony 31.12.2017		Okres dwunastu miesięcy zakończony 31.12.2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-35 172	-8 286	23 490	5 368
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-5 608	-1 321	47 870	10 940
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-17 757	-4 183	-21 773	-4 976
Przepływy pieniężne netto	-58 537	-13 790	49 587	11 332
Środki pieniężne na początek okresu	150 812	34 089	101 225	23 753
Środki pieniężne na koniec okresu	92 274	22 123	150 812	34 089

Do przeliczenia wartości przepływów pieniężnych za okres od 1.01.2017 r. - 31.12.2017 roku zastosowano kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2447 PLN/EURO.

Do przeliczenia wartości przepływów pieniężnych za okres od 1.01.2016 r.-31.12.2016 roku zastosowano kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,3757 PLN/EURO.

Do przeliczenia wartości środków pieniężnych na dzień 1 stycznia 2017 roku zastosowano kurs ustalony przez NBP na ten dzień, tj. 4,4240 PLN/EURO.

ERBUD S.A.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2017 roku (w tysiącach złotych)

Do przeliczenia wartości środków pieniężnych na dzień 1 stycznia 2016 roku zastosowano kurs ustalony przez NBP na ten dzień, tj. 4,2615 PLN/EURO.

Do przeliczenia wartości środków pieniężnych na dzień 31 grudnia 2017 roku zastosowano kurs ustalony przez NBP na ten dzień, tj. 4,1709 PLN/EURO.

Do przeliczenia wartości środków pieniężnych na dzień 31 grudnia 2016 roku zastosowano kurs ustalony przez NBP na ten dzień, tj. 4,4240 PLN/EURO.

NOTY OBJAŚNIAJĄCE**Nota 1. Wartości niematerialne i prawne**

	31.12.2017	31.12.2016
Wartości niematerialne i prawne		
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0	0
b) wartość firmy	0	0
c) nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym:	0	0
- oprogramowanie komputerowe	0	0
d) inne wartości niematerialne i prawne	231	41
e) zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0	0
Wartości niematerialne i prawne razem	231	41

Nota 1.1. Zmiany innych wartości niematerialnych i prawnych (wg grup rodzajowych)

Wyszczególnienie	Inne
a) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na 1 stycznia 2017	1 464
b) zwiększenia	493
- nabycia	493
- przeniesienie z zaliczek na WNiP	0
c) zmniejszenia	21
- likwidacja	21
d) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na 31 grudnia 2017	1 936
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na 1 stycznia 2017	1 423
f) amortyzacja za okres	303
g) zmniejszenie	21
h) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na 31 grudnia 2017	1 705
i) wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na 31 grudnia 2017	231

Wyszczególnienie	Inne
a) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na 1 stycznia 2016	1 380
b) zwiększenia	151
- nabycia	151
- przeniesienie z zaliczek na WNiP	0
c) zmniejszenia	67
- likwidacja	67
d) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na 31 grudnia 2016	1 464
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na 1 stycznia 2016	1 308
f) amortyzacja za okres	182
g) zmniejszenie	67
h) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na 31 grudnia 2016	1 423
i) wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na 31 grudnia 2016	41

Nota 1.2. Wartości niematerialne i prawne (struktura własnościowa)

	31.12.2017	31.12.2016
Inne wartości niematerialne i prawne		
a) własne	231	41
Inne wartości niematerialne i prawne razem	231	41

Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe

	31.12.2017	31.12.2016
Rzeczowe aktywa trwałe		
Środki trwałe, w tym:	10 471	7 130
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0	0
- budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 939	1 285
- urządzenia techniczne i maszyny	165	193
- środki transportu	6 988	5 164
- inne środki trwałe	379	488
Środki trwałe w budowie	0	1 133
Rzeczowe aktywa trwałe razem	10 471	8 263

Nota 2.1. Środki trwałe bilansowe (struktura własnościowa)

	31.12.2017	31.12.2016
Środki trwałe bilansowe		
a) własne	3 639	3 118
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu	6 832	5 145
- leasing	6 832	5 145
Środki trwałe bilansowe razem	10 471	8 263

Nota 2.2. Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych)

Wyszczególnienie	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	środki trwałe w budowie	zaliczki na środki trwałe w budowie	środki trwałe razem
a) wartość brutto środków trwałych na 1 stycznia 2017	0	1 302	522	17 278	3 028	1 133	0	23 263
b) zwiększenia (z tytułu)	0	1 707	11	3 635	455	0	0	5 808
- zakup	0	574	11	171	455	0	0	1 211
- leasing	0	0	0	3 464	0	0	0	3 464
- przesunięcia	0	0	0	0	0	0	0	0
- przyjęcie ze środków trwałych w budowie	0	1 133	0	0	0	0	0	1 133
c) zmniejszenia (z tytułu)	0	0	117	68	21	1 133	0	1 339
- sprzedaż	0	0	0	68	20	0	0	88
- aktualizacja wartości	0	0	0	0	0	0	0	0
- likwidacja	0	0	117	0	1	0	0	118
- przeznaczone do sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0	0
- przeniesienia	0	0	0	0	0	1 133	0	1 133
d) wartość brutto środków trwałych 31 grudnia 2017	0	3 009	416	20 845	3 462	0	0	27 732
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	0	16	329	12 114	2 540	0	0	14 999
f) amortyzacja (umorzenie) za okres	0	54	33	1 805	563	0	0	2 455
g) zmniejszenia, w tym	0	0	111	62	20	0	0	193
Likwidacja	0	0	111		0	0	0	111
Sprzedaż	0	0	0	62	20	0	0	82
korekty	0	0	0	0	0	0	0	0
Przeznaczone do sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0	0
h) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na 31 grudnia 2017	0	70	251	13 857	3 083	0	0	17 261
i) wartość netto środków trwałych na 1 stycznia 2017	0	1 286	193	5 164	488	1 133	0	8 263
j) wartość netto środków trwałych na 31 grudnia 2017	0	2 939	165	6 988	379	0	0	10 471

Spółka w okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2017 roku nie utworzyła żadnych odpisów aktualizujących wartość posiadanych środków trwałych.

Wyszczególnienie	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	środki trwałe w budowie	zaliczki na środki trwałe w budowie	środki trwałe razem
a) wartość brutto środków trwałych na 1 stycznia 2016	0	0	446	15 268	3 457	1 293	0	20 464
b) zwiększenia (z tytułu)	0	1 301	94	2 281	489	1 133	0	5 299
- zakup	0	8	94	4	489	1 133	0	1 728
- leasing	0	0	0	2 277	0	0	0	2 277
- przesunięcia	0	0	0	0	0	0	0	
- przyjęcie ze środków trwałych w budowie	0	1 293	0	0	0	0	0	1 293
c) zmniejszenia (z tytułu)	0	0	17	272	919	1 293	0	2 501
- sprzedaż	0	0	0	272	532	0	0	804
- aktualizacja wartości	0	0	0	0	0	0	0	
- likwidacja	0	0	17	0	384	0	0	401
- przeznaczone do sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0	
- przeniesienia	0	0	0	0	3	1 293	0	1 296
d) wartość brutto środków trwałych 31 grudnia 2016	0	1 302	523	17 278	3 028	1 133	0	23 262
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	0	0	320	10 714	2 215	0	0	13 249
f) amortyzacja (umorzenie) za okres	0	41	25	1 524	1 198	0	0	2 788
g) zmniejszenia, w tym	0	25	17	124	874	0	0	1 040
Likwidacja	0	0	17	0	382	0	0	399
Sprzedaż	0	25	0	124	489	0	0	638
korekty	0	0	0	0	3	0	0	3
Przeznaczone do sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0	
h) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na 31 grudnia 2016	0	16	328	12 114	2 540	0	0	14 999
i) wartość netto środków trwałych na 1 stycznia 2016	0	0	126	4 554	1 242	1 293	0	7 215
j) wartość netto środków trwałych na 31 grudnia 2016	0	1 285	193	5 164	488	1 133	0	8 263

Spółka w okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2016 roku nie utworzyła żadnych odpisów aktualizujących wartość posiadanych środków trwałych.

Nota 2.3. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie; w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania.

Na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 roku pozycja nie wystąpiła.

Nota 2.4. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

Na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 roku pozycja nie wystąpiła.

Nota 3. Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych

	31.12.2017	31.12.2016
Zmiana stanu nieruchomości		
a) stan na początek okresu	0	232
b) zwiększenia	0	0
c) zmniejszenia	0	232
- sprzedaż	0	232
d) stan na koniec okresu	0	0

Nota 4. Długoterminowe aktywa finansowe

	31.12.2017	31.12.2016
Długoterminowe aktywa finansowe		
a) w jednostkach powiązanych	75 948	85 180
- udziały lub akcje	75 156	75 156
- udzielone pożyczki	792	10 024
b) w pozostałych jednostkach	2 947	734
- udziały lub akcje	0	0
- inne długoterminowe aktywa finansowe	2 947	734
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	78 895	85 914

Nota 4.1. Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych (wg grup rodzajowych)

Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych	31.12.2017	31.12.2016
a) stan na początek okresu - 1 stycznia 2017 roku	85 914	152 477
- udziały	75 156	136 736
- udzielone pożyczki	10 024	13 702
- inne długoterminowe aktywa finansowe	734	2 039
b) zwiększenia (z tytułu)	2 213	16 510
- udziały	0	16 500
- udzielone pożyczki	0	0
- inne długoterminowe aktywa finansowe	2 213	10
c) zmniejszenia (z tytułu)	9 232	83 074
- udziały	0	78 080
- udzielone pożyczki	9 232	3 678
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0	1 316
d) stan na koniec okresu - 31 grudnia 2017 roku	78 895	85 914
- udziały	75 156	75 156
- udzielone pożyczki	792	10 024

ERBUD S.A.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2017 roku (w tysiącach złotych)

- inne długoterminowe aktywa finansowe	2 947	733
--	-------	-----

Na saldo pożyczek długoterminowych dla jednostek powiązanych składały się:

- pożyczka dla Erbud Industry Sp. z o.o. w kwocie 792 tysięcy złotych przy oprocentowaniu WIBOR 1M plus marża.

Nota 5. Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych**Stan na 31 grudnia 2017**

Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot działalności	Charakter powiązania (jednostka zależna, współzależna, stowarzyszona, z wyszczególnieniem powiązań bezpośrednich i pośrednich)	Zastosowana metoda konsolidacji / wycena metodą praw własności, bądź wskazanie, że jednostka nie podlega konsolidacji / wycenie metodą praw własności	Korekty aktualizujące wartość (razem)	Wartość bilansowa udziałów / akcji	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1. Erbud Construction Sp. z o.o.	Toruń	usługi budowlane	spółka zależna	nie konsolidowana - nieistotna	39	0	100,00%	100,00%
2. Toruńska Sportowa S.A. w likwidacji	Toruń	usługi budowlane	spółka stowarzyszona	nie konsolidowana – nieistotna	39	0	39,00%	39,00%
3. Erbud Rzeszów Sp. z o.o.	Rzeszów	usługi budowlane	spółka zależna	metoda pełna	0	79	79,00%	79,00%
4. Erbud International Sp. z o.o.	Toruń	usługi budowlane	spółka zależna	metoda pełna	0	50	100,00%	100,00%
5. GWI GmbH	Dusseldorf, Niemcy	usługi budowlane	spółka zależna	metoda pełna	0	347	85,00%	85,00%
6. Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo Inżynieryjnego S.A.	Toruń	budownictwo drogowe	spółka zależna	metoda pełna	0	49 554	90,00%	90,00%
7. Erbud Industry Sp. z o.o.	Toruń	usługi inżynieryjne	spółka zależna	metoda pełna	2 850	13 126	100,00%	100,00%
8. Erbud CUW Sp z o.o.	Warszawa	usługi wsparcia	spółka zależna	Metoda pełna	0	12 000	100,00%	100,00%
				Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych bezpośrednio na dzień 31.12.2017	2 928	75 156		

Stan na 31 grudnia 2016

ERBUD S.A.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2017 roku (w tysiącach złotych)

Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot działalności	Charakter powiązania (jednostka zależna, współzależna, stowarzyszona, z wyszczególnieniem powiązań bezpośrednich i pośrednich)	Zastosowana metoda konsolidacji / wycena metodą praw własności, bądź wskazanie, że jednostka nie podlega konsolidacji / wycenie metodą praw własności	Korekty aktualizujące wartość (razem)	Wartość bilansowa udziałów / akcji	Procent posiadanej o kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
Erbud Construction Sp. z o.o.	Toruń	usługi budowlane	spółka zależna	nie konsolidowana - nieistotna	39	0	100,00%	100,00%
Toruńska Sportowa S.A. w likwidacji	Toruń	usługi budowlane	spółka stowarzyszona	nie konsolidowana – nieistotna	39	0	39,00%	39,00%
Erbud Rzeszów Sp. z o.o.	Rzeszów	usługi budowlane	spółka zależna	metoda pełna	0	79	79,00%	79,00%
Erbud International Sp. z o.o.	Toruń	usługi budowlane	spółka zależna	metoda pełna	0	50	100,00%	100,00%
GWI GmbH	Dusseldorf, Niemcy	usługi budowlane	spółka zależna	metoda pełna	0	347	85,00%	85,00%
Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo Inżynieryjnego S.A.	Toruń	budownictwo drogowe	spółka zależna	metoda pełna	0	49 554	90,00%	90,00%
Erbud Industry Sp. z o.o.	Toruń	usługi inżynieryjne	spółka zależna	metoda pełna	2 850	13 126	100,00%	100,00%
Erbud CUW Sp z o.o.	Warszawa	usługi wsparcia	Spółka zależna	Metoda pełna	0	12 000	100,00%	100,00%
				Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych bezpośrednio na dzień 31.12.2016	2 928	75 156		

Nota 5.1. Informacja o zysku (stracie) netto podmiotów konsolidowanych metodą pełną

	2017	2016
Erbud International Sp. z o.o.	125	1 359
GWI GmbH	395	1 377
Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo Inżynieryjnego S.A.	11 205	4 142
Erbud Industry Sp. z o.o.	-898	2 355
Erbud Industry Centrum Sp. z o.o.	1 279	-305
Erbud Rzeszów Sp. z o.o.	1 261	749
Erbud Industry Pomorze Sp. z o.o.	305	1 554
Erbud Industry Południe Sp. z o.o.	-271	-2 038
Erbud CUW Sp. z o.o.	738	942

Podane wyżej wyniki spółek dotyczą wyników poszczególnych spółek przyjętych dla celów konsolidacji Grupy Erbud tzn. z uwzględnieniem przekształcenia wyniku zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

Nota 6. Papiery wartościowe, udziały i inne długoterminowe aktywa finansowe (wg zbywalności)

	31.12.2017	31.12.2016
Papiery wartościowe, udziały i inne długoterminowe aktywa finansowe		
A. Z nieograniczoną zbywalnością, notowane na giełdach (wartość bilansowa)	0	0
B. Z nieograniczoną zbywalnością, notowane na rynkach pozagiełdowych (wartość bilansowa)	0	0
C. Z nieograniczoną zbywalnością, nie notowane na rynku regulowanym (wartość bilansowa)	0	0
D. Z ograniczoną zbywalnością (wartość bilansowa)	78 895	85 914
a) akcje i udziały (wartość bilansowa):	75 156	75 156
- korekty aktualizujące wartość (narastająco)	-2 928	-2 928
- wartość na początek okresu	0	0
- wartość według cen nabycia	78 084	78 084
b) obligacje (wartość bilansowa):	0	0
c) udzielone pożyczki (wartość bilansowa)	792	10 024
d) inne - wg grup rodzajowych (wartość bilansowa):	2 947	734
- wartość według cen nabycia	810	810
- korekty aktualizujące wartość (narastająco)	-38	-76
e) inne kontrakty forward	2 175	0
Wartość bilansowa, razem	78 895	85 914

Nota 6.1. Papiery wartościowe, udziały i inne długoterminowe aktywa finansowe (struktura walutowa)

	31.12.2017	31.12.2016
Papiery wartościowe, udziały i inne długoterminowe aktywa finansowe		
a) w walucie polskiej	78 548	85 567
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na PLN)		
- waluta EUR	100	100
- w PLN (kurs historyczny)	347	347
Papiery wartościowe, udziały i inne długoterminowe aktywa finansowe, razem	78 895	85 914

Nota 7. Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	31.12.2017	31.12.2016
1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	23 558	21 068
a) odniesionych na wynik finansowy	23 408	21 054
- rezerwy na świadczenia urlopowe	886	787
- rezerwa na odprawy emerytalne	170	160
- rezerwa na naprawy gwarancyjne	2 287	1 809
- rezerwa na stratę na kontraktach	71	69
- odpisy aktualizujące należności	1 134	1 361
- koszty następnych okresów	571	1 724
- wycena kontraktów budowlanych	11 669	13 273
- strata podatkowa	0	0
- rezerwa na koszty	173	900
- odpisy aktualizujące zapasy i inwestycje	53	53
- wycena bilansowa odsetek od obligacji	34	0
- odpis aktualizujący inwestycje długoterminowe	556	556
- zobowiązania z tytułu leasingu	811	715
- środki trwale w leasingu	-978	-827
- dyskonto kaucji należności	133	0
- produkcja w toku	5 790	0
- inne	48	474
b) odniesionych na kapitał własny	150	14
2. Zwiększenia	37 461	23 558
a) odniesionych na wynik finansowy	37 461	23 408
- rezerwy na świadczenia urlopowe	1 217	886
- rezerwa na odprawy emerytalne	274	170
- rezerwa na naprawy gwarancyjne	2 326	2 287
- rezerwa na stratę na kontraktach	0	71
- odpisy aktualizujące należności	1 681	1 134
- koszty następnych okresów	2 268	571
- wycena kontraktów budowlanych	5 698	11 669
- strata podatkowa w Belgii	798	0
- odpis aktualizujący inwestycje i zapasy	53	53
- odpis aktualizujący inwestycje długoterminowe	556	556
- rezerwa na koszty	343	173
- zobowiązania z tyt. Leasingu	1 002	811
- środki trwale w leasingu	-1 298	-978
- dyskonto kaucji należności	102	133
- wycena bilansowa odsetek od obligacji	89	34
- produkcja w toku	21 639	5 790
- dyskonto należności	510	0
- inne	203	48
b) odniesione na kapitał własny	0	150
3. Zmniejszenia	23 558	21 068
a) odniesione na wynik finansowy	23 408	21 054
- rezerwy na świadczenia urlopowe	886	787
- rezerwa na odprawy emerytalne	170	160
- rezerwa na naprawy gwarancyjne	2 287	1 809
- rezerwa na stratę na kontraktach	71	69
- wycena kontraktów budowlanych	11 669	13 273
- odpisy aktualizujące należności	1 134	1 361
- strata podatkowa	0	0
- odpis aktualizujący inwestycje i zapasy	53	53
- odpis aktualizujący inwestycje długoterminowe	556	556
- rezerwa na koszty	173	1 724
- koszty następnych okresów	571	900
- wycena bilansowa odsetek od obligacji	34	0
- zobowiązania z tytułu leasingu	811	715
- środki trwale w leasingu	-978	-827
- dyskonto kaucji należności	133	0

- produkcja w toku	5 790	0
-inne	48	474
b) odniesione na kapitał własny	150	14
4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu razem, w tym:	37 461	23 558
a) odniesionych na wynik finansowy	37 461	23 408
- rezerwy na świadczenia urlopowe	1 217	886
- rezerwa na odprawy emerytalne	274	170
- rezerwa na naprawy gwarancyjne	2 326	2 287
- odpisy aktualizujące należności	1 681	1 134
- koszty następnych okresów	2 268	571
- wycena kontraktów budowlanych	5 698	11 669
- odpis aktualizujący inwestycje i zapasy	53	53
- odpis aktualizujący inwestycje długoterminowe	556	556
- rezerwa na stratę na kontraktach	0	71
- strata podatkowa w Belgii	798	0
- rezerwa na koszty	343	173
- zobowiązania z tytułu leasingu	1 002	811
- środki trwale w leasingu	-1 298	-978
- dyskonto kaucji należności	102	133
- wycena bilansowa odsetek od obligacji	89	34
- produkcja w toku	21 639	5 790
- dyskonto należności	510	0
- inne	203	48
b) odniesionych na kapitał własny	0	150

Nota 7.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	31.12.2017	31.12.2016
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		
- wycena kontraktów długoterminowych	5 698	11 669
- koszty następnych okresów	2 268	571
- strata podatkowa w Belgii	798	0
- rezerwa na stratę na kontraktach	0	71
- rezerwy pracownicze	1 491	1 056
- rezerwa na naprawy	2 326	2 287
- pozostałe rezerwy	343	173
- produkcja w toku	21 639	5 790
- pozostałe	2 898	1 941
Aktywa z tytułu podatku odroczonego razem	37 461	23 558

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w oparciu o stawkę 19% dla dodatnich i ujemnych różnic przejściowych dotyczących składników aktywów i zobowiązań.

Nota 8. Zapasy

	31.12.2017	31.12.2016
Zapasy		
a) materiały	0	0
b) półprodukty i produkty w toku	356	0
c) towary	0	0
Zapasy razem	356	0

Nota 8.1. Utrata wartości zapasów. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów

	31.12.2017	31.12.2016
Stan na początek okresu	262	262
Zwiększenia/Zmniejszenia	0	0
Stan na koniec okresu	262	262

Nota 9. Należności krótkoterminowe

	31.12.2017	31.12.2016
Należności krótkoterminowe		
a) od jednostek powiązanych	7 789	7 844
- z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	5 689	5 744
- do 12 miesięcy	5 689	5 744
- powyżej 12 miesięcy	0	0
- inne	2 100	2 100
- dochodzone na drodze sądowej	0	0
b) należności od pozostałych jednostek	313 508	330 140
- z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	302 612	312 438
- do 12 miesięcy	290 750	302 935
- powyżej 12 miesięcy	11 862	9 503
- z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	361	7 986
- inne	10 535	9 716
- dochodzone na drodze sądowej	0	0
Należności krótkoterminowe netto, razem	321 297	337 984
c) odpisy aktualizujące wartość należności	13 077	7 343
Należności krótkoterminowe brutto, razem	334 374	345 326

Nota 9.1. Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych

	31.12.2017	31.12.2016
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, w tym:	5 689	5 744
- od jednostek zależnych	5 689	5 744
b) inne	2 100	2 100
- od jednostek zależnych	2 100	2 100
c) dochodzone na drodze sądowej	0	0
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych netto razem	7 789	7 844
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych brutto razem	7 789	7 844

Nota 9.2. Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych

	31.12.2017	31.12.2016
Stan odpisów na początek okresu	7 343	8 199
a) zwiększenia	7 700	172
- utworzenia	7 700	172
b) zmniejszenia	1 966	1 028
- rozwiązanie odpisu aktualizującego	1 966	1 028
Stan odpisów na koniec okresu	13 077	7 343

Nota 9.3. Należności krótkoterminowe brutto (struktura walutowa)

	31.12.2017	31.12.2016
Należności krótkoterminowe brutto		
a) w walucie polskiej	305 537	320 269
b) równowartość w walucie polskiej po przeliczeniu średnim kursem NBP na dany dzień bilansowy (oryginalna waluta rozrachunku – euro)	28 837	25 057
Należności krótkoterminowe, razem	334 374	345 326

Nota 9.4. Należności z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

	31.12.2017	31.12.2016
Należności z tytułu dostaw i usług		
a) do jednego miesiąca	173 571	157 442
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	0	0
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	0	0
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	0	0
e) powyżej 1 roku	0	0
f) kaucje do 12 miesięcy	29 060	25 569
g) kaucje powyżej 12 miesięcy	11 862	9 503
h) należności przeterminowane	102 991	131 801
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	320 168	324 315
i) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	11 867	6 133
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto)	308 301	318 182

Nota 9.5. Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto)

	31.12.2017	31.12.2016
Należności z tytułu dostaw i usług przeterminowane		
a) do 1 miesiąca	37 023	52 623
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	21 913	28 162
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	1 473	8 338
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	7 931	6 712
e) powyżej 1 roku	34 651	35 966
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto)	102 991	131 801
f) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	11 867	6 133
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (netto)	91 124	125 668

Kwota należności przeterminowanych na dzień 31.12.2017 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.

Nota 10. Krótkoterminowe aktywa finansowe

	31.12.2017	31.12.2016
Krótkoterminowe aktywa finansowe		
a) w jednostkach zależnych	24 351	3 168
- udzielone pożyczki	24 351	3 168
b) w jednostkach współzależnych	0	0
c) w jednostkach stowarzyszonych	0	0
d) w znaczącym inwestorze	0	0
e) w jednostce dominującej	0	0
f) w pozostałych jednostkach	0	7 064

ERBUD S.A.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2017 roku (w tysiącach złotych)

- udzielone pożyczki	0	7 064
g) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	92 274	150 812
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	78 060	131 953
- inne środki pieniężne	14 214	18 859
Krótkoterminowe aktywa finansowe razem	116 625	161 044

	31 grudnia 2017 roku	31 grudnia 2016 roku
Środki pieniężne w kasie	29	49
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	92 245	150 763
- rachunki bieżące	29 714	95 067
- depozyty jednodniowe	2 974	837
- inne depozyty	44 000	36 000
- lokaty terminowe	1 343	0
Inne środki pieniężne	14 214	18 859
Razem środki pieniężne	92 274	150 812
w tym: środki pieniężne i ich ekwiwalenty o ograniczonej możliwości do dysponowania	14 214	18 859
Środki pieniężne na potrzeby rachunku przepływów pieniężnych	92 274	150 812

Nota 10.1. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne (struktura walutowa)

	31.12.2017	31.12.2016
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		
a) w walucie polskiej	81 084	111 879
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)		
- jednostka/waluta PLN / 1 EUR (4,1709 i 4,2615)	2 671	8 800
- PLN	11 190	38 933
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	92 274	150 812

Nota 10.2. Udzielone pożyczki krótkoterminowe (struktura walutowa)

	31.12.2017	31.12.2016
a) w walucie polskiej	8 399	10 232
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	15 952	0
- jednostka/waluta PLN / 1 EUR (4,1709 i 4,2615)	0	0
- PLN	0	0
Udzielone pożyczki krótkoterminowe, razem	24 351	10 232

Nota 11. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

	31.12.2017	31.12.2016
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	124 397	84 219
- inne koszty	3 632	4 963

- kontrakty długoterminowe	120 765	79 256
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe razem	124 397	84 219

Nota 11.1. Rozliczenia międzyokresowe dotyczące kontraktów budowlanych

	31.12.2017	31.12.2016
Planowane przychody z bieżących projektów	2 974 592	2 999 614
Planowane koszty bieżących projektów	2 716 156	2 765 613
Planowana marża na realizowanych projektach	258 436	234 001
Skumulowane przychody rozpoznane w rachunku zysków i strat	1 525 485	1 446 740
Skumulowane koszty rozpoznane w rachunku zysków i strat	1 407 155	1 342 216
Skumulowana marża rozpoznana w rachunku zysków i strat	118 330	104 524
Marża pozostająca do rozpoznania w następnych okresach	140 107	129 477
Procent marży pozostającej do rozpoznania w następnych okresach	54,21%	55,33%
Nadwyżka przychodów wg stopnia zaawansowania nad fakturami częściowymi	51 046	39 410
Nadwyżka kosztów wg stopnia zaawansowania nad kosztami wynikającymi z kosztów księgowych.	11 688	41 907
Nadwyżka faktur częściowych nad przychodami wg stopnia zaawansowania	18 304	19 507
Nadwyżka kosztów wynikających z kosztów księgowych nad kosztami wg stopnia zaawansowania usługi.	69 719	39 845
Razem kwoty prezentowane w rozliczeniach międzyokresowych czynnych	120 765	79 256
Razem kwoty prezentowane w rozliczeniach międzyokresowych biernych	29 992	61 414

Do wyceny długoterminowych usług budowlanych zastosowano metodę stopnia realizacji umowy wynikającej z obmiaru. Przychody, koszty oraz zysk wykazane zostały proporcjonalnie do stopnia zaawansowania realizacji robót.

Nota 12. Istotne kwoty odpisów aktualizujących ujętych i odwróconych z tytułu trwałej utraty wartości

Odpisy aktualizujące wartość długoterminowych aktywów finansowych	31.12.2017	31.12.2016
BO	2 928	2 928
Zwiększenia/Zmniejszenia	0	0
BZ	2 928	2 928
Odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych aktywów finansowych	31.12.2017	31.12.2016
BO	0	0
Zwiększenia/Zmniejszenia	0	0
BZ	0	0
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	31.12.2017	31.12.2016
BO	262	262
Zwiększenia/Zmniejszenia	0	0
BZ	262	262

Nota 13. Kapitał zakładowy ERBUD S.A. (struktura)

Nota 13.1 Struktura własności kapitału podstawowego na dzień 31.12.2017

Kapitał akcyjny jednostki na dzień 31 grudnia 2017 roku składa się z 12.811.859 akcji o łącznej wartości 1.281.185,90 złotych. Struktura kapitału zakładowego Jednostki Dominującej na dzień 31 grudnia 2017 roku przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	% udziału w kapitale zakładowym	Ograniczenia zbywalności
Wolff & Muller Holding Gmbh & Co.KG	Zwykłe	Brak	Brak	4 152 865	32,41%	Brak
DGI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych kontrolowany przez Dariusza Grzeszczaka	Zwykłe	Brak	Brak	2 136 260	16,67%	Brak
NATIONALE-NEDERLANDEN Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A. (dawniej ING PTE)	Zwykłe	Brak	Brak	1 200 000	9,37%	Brak
AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny BZ WBK	Zwykłe	Brak	Brak	1 183 146	9,23%	Brak
Dariusz Grzeszczak	Zwykłe	Brak	Brak	773 900	6,04%	Brak
PKO OFE	Zwykłe	Brak	Brak	715 279	5,58%	Brak
Adler Properties Sp z o.o. kontrolowana przez Józefa Zubelewicza	Zwykłe	Brak	Brak	412 087	3,22%	Brak
Józef Zubelewicz	Zwykłe	Brak	Brak	259 500	2,03%	Brak
Pozostali Akcjonariusze	Zwykłe	Brak	Brak	1 978 822	15,45%	Brak
Razem				12 811 859	100%	
Wartość nominalna akcji ze wszystkich serii		0,10 zł	Wartość kapitału zakładowego	1 281 185,90 zł		

Tabela prezentuje akcjonariuszy posiadających powyżej 5% w kapitale zakładowym i została sporządzona na podstawie księgi akcji.

Opis zmian w wysokości kapitału zakładowego Spółki dominującej w 2017 roku.

Poza uprawnieniami wynikającymi z posiadanych bezpośrednio akcji Erbud S.A. znaczni akcjonariusze nie posiadają innych praw głosu na Walnym Zgromadzeniu.

Posiadane przez w/w podmioty akcje Erbud S.A. nie są uprzywilejowane.

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 wynosi 0,10 zł. Żadne akcje nie zostały zarezerwowane dla potrzeb emisji związanych z realizacją opcji umów sprzedaży.

Opis istotnych zmian w kapitale zakładowym Spółki dominującej w okresie od 1 stycznia 2017 roku do daty sporządzenia sprawozdania finansowego.

W 2017 roku nie miały miejsca istotne zmiany w akcjonariacie Spółki dominującej.

Nota 13.2. Struktura własności kapitału podstawowego na dzień 31.12.2016

Akcjonariusz	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	% udziału w kapitale zakładowym	Ograniczenia zbywalności
Wolff & Muller Holding Gmbh & Co.KG	Zwykłe	Brak	Brak	4 152 865	32,41%	Brak
DGI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych kontrolowany przez Dariusza Grzeszczaka	Zwykłe	Brak	Brak	2 136 260	16,67%	Brak
NATIONALE-NEDERLANDEN Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A. (dawniej ING PTE)	Zwykłe	Brak	Brak	1 200 000	9,37%	Brak
AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny BZ WBK	Zwykłe	Brak	Brak	1 183 146	9,23%	Brak
Dariusz Grzeszczak	Zwykłe	Brak	Brak	773 900	6,04%	Brak
Adler Properties Sp z o.o. kontrolowana przez Józefa Zubelewicza	Zwykłe	Brak	Brak	512 087	4,00%	Brak
Józef Zubelewicz	Zwykłe	Brak	Brak	259 500	2,03%	Brak
Pozostali Akcjonariusze	Zwykłe	Brak	Brak	2 594 101	20,25%	Brak
Razem				12 811 859	100%	
Wartość nominalna akcji ze wszystkich serii		0,10 zł	Wartość kapitału zakładowego	1 281 185,90 zł		

Akcje wszystkich serii posiadają prawo do dywidendy od dnia rejestracji w KRS.

Nota 14. Kapitał z aktualizacji wyceny

	31.12.2017	31.12.2016
Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu, razem	-641	1 006
a) z tytułu zysków/strat z wyceny instrumentów finansowych ujętych w ramach rachunkowości zabezpieczeń	2 403	-1 646
b) z innych korekt	0	0
Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu, razem	1 762	-641

Nota 15. Kapitał zapasowy (struktura)

	31.12.2017	31.12.2016
a) ze sprzedaży udziałów powyżej ich wartości nominalnej	13 840	13 840
b) wypłaty na rzecz wspólników	-550	-550

c) inny (wg rodzaju)	208 955	208 955
- emisji akcji seria C (agio)	796	796
- emisji akcji seria D (agio)	119 896	119 896
- z zysku	99 492	99 492
- z umorzenia udziałów	-4 647	-4 647
- korekty podatek CIT koszty emisji	767	767
- wykup akcji własnych	484	484
-przeniesienie z kapitału rezerwowego	2 000	2 000
- emisji akcji seria E	345	345
- emisji akcji seria F	452	452
- emisji akcji seria G	369	369
- emisji akcji seria H	399	399
- emisja akcji seria I	516	516
- emisja akcji seria J	544	544
- opcje menadżerskie	2 532	2 532
- dywidenda nadzwyczajna	-14 990	-14 990
Kapitał zapasowy, razem	222 245	222 245

Nota 16. Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	31.12.2017	31.12.2016
1. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	15 292	19 217
a) odniesionej na wynik finansowy	15 292	18 967
wycena pożyczek na dzień bilansowy	59	16
wycena kontraktów budowlanych	15 064	18 799
dyskonto zobowiązań	169	122
Pozostałe	0	30
b) odniesionej na kapitał własny	0	250
2. Zwiększenia	23 676	15 292
a) odniesione na wynik finansowy	23 263	15 292
Wycena pożyczek na dzień bilansowy	208	59
wycena kontraktów budowlanych	22 951	15 064
dyskonto zobowiązań	104	169
b) odniesione na kapitał własny	413	0
3. Zmniejszenia	15 292	19 217
a) odniesione na wynik finansowy	15 292	18 967
wycena pożyczek na dzień bilansowy	59	16
wycena kontraktów budowlanych	15 064	18 799
dyskonto zobowiązań	169	122
Pozostałe	0	30
b) odniesione na kapitał własny	0	250
4. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, w tym:	23 676	15 292
a) odniesionej na wynik finansowy	23 263	15 292
wycena pożyczek na dzień bilansowy	208	59
wycena kontraktów budowlanych	22 951	15 064
dyskonto zobowiązań	104	169
b) odniesionej na kapitał własny	413	0

Nota 16.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	31.12.2017	31.12.2016
Tytuł rezerwy		
- wycena kontraktów budowlanych	22 951	15 064
- pozostałe	725	228

Rezerwa z tytułu podatku odroczonego razem	23 676	15 292
---	---------------	---------------

Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w oparciu o stawkę 19% dla dodatnich i ujemnych różnic przejściowych dotyczących krajowych składników aktywów i zobowiązań.

Nota 17. Zmiana stanu długoterminowych rezerw na świadczenia emerytalne i podobne

	31.12.2017	31.12.2016
a) stan na początek okresu	897	843
b) zwiększenia (z tytułu)	546	54
- odprawy emerytalne	546	54
c) wykorzystanie (z tytułu)	0	0
d) rozwiązanie (z tytułu)	0	0
nagrody jubileuszowe	0	0
e) stan na koniec okresu	1 443	897

Nota 18. Zmiana stanu krótkoterminowych rezerw na świadczenia emerytalne i podobne

	31.12.2017	31.12.2016
a) stan na początek okresu	4 661	4 143
b) zwiększenia (z tytułu)	1 743	518
- niewykorzystane urlopy	1 743	518
c) wykorzystanie (z tytułu)	0	0
d) rozwiązanie (z tytułu)	0	0
e) stan na koniec okresu	6 404	4 661

Nota 19. Zmiana stanu pozostałych rezerw długoterminowych (wg tytułów)

Pozycja nie wystąpiła.

Nota 20. Zmiana stanu pozostałych rezerw krótkoterminowych (wg tytułów)

	31.12.2017	31.12.2016
a) stan na początek okresu	13 319	14 372
b) zwiększenia (z tytułu)	1 627	4 497
- sprawy sądowe	735	1 610
- roboty gwarancyjne	892	2 514
- na straty kontraktowe	0	373
c) wykorzystanie (z tytułu)	0	0
d) rozwiązanie (z tytułu)	1 058	5 550
- sprawy sądowe	0	5 187
- roboty gwarancyjne	685	0
- na straty kontraktowe	373	363
e) stan na koniec okresu	14 047	13 319
- sprawy sądowe	1 646	912
- roboty gwarancyjne	12 241	12 034
- na straty kontraktowe	0	373
- na badanie bilansu	160	0

Nota 21. Zobowiązania długoterminowe**Nota 21.1. Zobowiązania długoterminowe**

	31.12.2017	31.12.2016
a) wobec jednostek zależnych	0	0
b) wobec pozostałych jednostek	2 820	2 319
- inne zobowiązania finansowe, w tym:	2 820	2 319
- z tytułu leasingu finansowego	2 820	2 319
c) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	52 000	52 000
d) inne	0	750
Zobowiązania długoterminowe razem	54 820	55 069

Nota 21.2. Zobowiązania długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

	31.12.2017	31.12.2016
a) powyżej 1 roku do 3 lat	54 820	55 069
Zobowiązania długoterminowe razem	54 820	55 069

Nota 21.3. Zobowiązania długoterminowe (struktura walutowa)

	31.12.2017	31.12.2016
a) w walucie polskiej	54 820	55 069
b) w walutach obcych (po przeliczeniu na zł)	0	0
Zobowiązania długoterminowe razem	54 820	55 069

Nota 22. Zobowiązania krótkoterminowe

	31.12.2017	31.12.2016
a) wobec jednostek powiązanych	18 658	38 492
- kredyty i pożyczki	0	0
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0
- z tytułu dywidend	0	0
- inne zobowiązania finansowe	0	0
- z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	18 658	38 492
- do 12 miesięcy	14 929	38 337
- powyżej 12 miesięcy	3 729	155
- zaliczki otrzymane na dostawy	0	0
- zobowiązania wekslowe	0	0
- inne	0	0
b) wobec pozostałych jednostek	311 884	298 011
- kredyty i pożyczki	0	0
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	3 950	0
- z tytułu dywidend	0	0
- inne zobowiązania finansowe w tym:	2 453	3 586
- z tytułu leasingu	2 453	1 949
- z tytułu odsetek od obligacji	0	846
- z tytułu instrumentów finansowych	0	791
- z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	281 755	252 512

ERBUD S.A.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2017 roku (w tysiącach złotych)

- do 12 miesięcy	278 055	249 322
- powyżej 12 miesięcy	3 700	3 190
- zaliczki otrzymane na dostawy	5 750	16 457
- zobowiązania wekslowe	0	0
- z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	15 072	6 848
- z tytułu wynagrodzeń	1 702	1 640
- inne	1 202	1 978
- zobowiązania wobec akcjonariuszy z tytułu wypłaty dywidendy nadzwyczajnej	0	14 990
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	330 542	336 503

Nota 22.1. Zobowiązania krótkoterminowe (struktura walutowa)

	31.12.2017	31.12.2016
a) w walucie polskiej	327 103	334 277
b) równowartość w walucie polskiej po przeliczeniu średnim kursem NBP na dany dzień bilansowy (oryginalna waluta rozrachunku – euro)	3 439	2 226
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	330 542	336 503

Nota 23. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego**Wartość bilansowe**

	31.12.2017	31.12.2016
W ciągu 1 roku	2 453	1 949
Od roku do 5 lat	2 820	2 319
Powyżej 5 lat	0	0
Razem	5 273	4 268

Spółka korzysta z leasingu finansowego środków transportu. Średni czas trwania leasingu wynosi 3 lata. Zabezpieczeniem zobowiązań z tytułu leasingu finansowego są używane w oparciu o te umowy aktywa. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego zarówno długoterminowe jak i krótkoterminowe Spółce prezentuje w bilansie w pozycji „inne zobowiązania finansowe”.

Nota 24. Kredyty i pożyczki

Na dzień 31.12.2017 roku Spółka posiadała otwarte linie kredytowe w 6 bankach. Na dzień 31.12.2017 roku Spółka nie wykorzystywała kredytu w rachunku bieżącym w żadnym z banków.

Warunki umów kredytowych

Spółki Grupy na mocy umów kredytowych zobligowane są do spełniania określonych wskaźników finansowych (tzw. kowenantów). Naruszenie warunków umów kredytowych, które może potencjalnie spowodować ograniczenie bezwarunkowej dostępności kredytów w okresie najbliższego roku powoduje konieczność zakwalifikowania takich zobowiązań jako krótkoterminowe.

Zarząd Spółki na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie przewiduje istotnych problemów z utrzymaniem bieżącego finansowania.

Spółka Erbud S.A. na dzień 31 grudnia 2017 roku nie posiadała zobowiązań z tytułu kredytów bankowych.

Poniższa tabela przedstawia szczegółowe dane dotyczące kredytów bankowych na 31.12.2017:

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Erbud S.A.	20 000	PLN	PLN	0	PLN	Wibor 3M+2170%	30.06.2020	PKO BP

Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Erbud S.A.**Zabezpieczenie docelowe:**

kaucja zabezpieczająca w przypadku zlecenia wystawienia gwarancji o terminie dłuższym niż 24mc w wysokości 10 % kwoty gwarancji oraz w wysokości 15% kwoty gwarancji jeśli termin gwarancji przekroczy 36 mc

oświadczenie o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 §1 pkt. 5

Cesja z wierzytelności z kontraktów budowlanych stanowiąca 120% kwoty limitu kredytowo – gwarancyjnego

obroty - Przeprowadzanie przez rachunek prowadzony w PKO BP 30% przychodów ze sprzedaży

poręczenia - poręczenia Erbud International Sp.z o.o. oraz PBDI S.A.

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Erbud S.A.	34 000	PLN	PLN	0	PLN	Wibor 1M+1,60%	31.01.2019	ING S.A.

Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Erbud S.A.**Zabezpieczenie docelowe:**

lokaty - lokata w wysokości 10% wartości gwarancji, których okres przewyższa 2lata a nie przekracza 4 lat; lokata w wysokości 15% wartości gwarancji, których okres przekracza 4 lata

hipoteka na nieruchomości zabudowanej położonej w Toruniu przy ul.Polna należącej do PBDI S.A. do wysokości 50 mln zł

oświadczenie o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 §1 pkt. 5

Cesja z wierzytelności z kontraktów budowlanych stanowiąca 150% kwoty limitu kredytowo – gwarancyjnego

obroty - przeprowadzanie przez rachunek prowadzony w ING S.A. obrotów w wielkości proporcjonalnej do zaangażowania banku w kredytowanie Grupy

ERBUD S.A.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2017 roku (w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Erbud S.A.	10 000	PLN	PLN	0	PLN	Wibor 1M+1,60%	29.01.2019	mBank S.A.

Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Erbud S.A.

Zabezpieczenie docelowe:

oświadczenie o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 §1 pkt. 5
 cesja wierzytelności z kontraktów w wysokości 150 % wartości linii pełnomocnictwo do rachunku bankowego prowadzonego w mBank S.A.
 kaucja zabezpieczająca w przypadku zlecenia wystawienia gwarancji w wysokości 10% wartości gwarancji, których okres wynosi od 24 do 36 mc; 20% dla gwarancji w terminie ważności od 36 do 48 mc oraz 30% dla gwarancji od 48 do 60 mc

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Erbud S.A.	3 000	PLN	PLN	0	PLN	Wibor 3M+1,50%	31.01.2019	BNP Paribas Bank S.A.

Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Erbud S.A.

Zabezpieczenie docelowe:

przejęcie kwoty na zabezp. z rachunku: 0% gwarancje do 12 mc; od 12 - 36 mc - 10% wartości gwarancji, powyżej 36 mc - 15% wartości gwarancji
 oświadczenie o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 §1 pkt. 5
 Cesja z wierzytelności z kontraktów budowlanych stanowiąca 100% kwoty limitu kredytowo – gwarancyjnego
 Przeprowadzanie przez rachunek prowadzony w PNB Paribas S.A. obrotów w wielkości proporcjonalnej do zaangażowania banku w kredytowanie Erbud S.A.

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Erbud S.A.	10 000	PLN	PLN	0	PLN	Wibor 3M+1,60%	04.09.2018	Alior Bank

Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Erbud S.A.

Zabezpieczenie docelowe:

oświadczenie o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 §1 pkt. 5
 pełnomocnictwo do rachunku bieżącego oraz innych kredytobiorcy prowadzonego w Banku

ERBUD S.A.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2017 roku (w tysiącach złotych)

cesja wierzytelności z kontraktów handlowych kredytobiorcy w wysokości 150% kwoty przyznanego limitu

kaucja środków pieniężnych w wysokości 10% kwoty gwarancji udzielonej w ramach limitu na gwarancje w przypadku gwarancji z okresem powyżej 36 miesięcy

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Erbud S.A.	5 000	PLN	PLN	0	PLN	Wibor 1M+1,50%	31.10.2018	BZ WBK S.A.

Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Erbud S.A.

Zabezpieczenie docelowe:

cesja wierzytelności z kontraktów handlowych kredytobiorcy w wysokości 150% kwoty przyznanego limitu

oświadczenie o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 §1 pkt. 5

Nota 25. Kalkulacja wartości księgowej przypadającej na jedną akcję

Wartość księgowa na jedną akcję liczona jest poprzez podzielenie kapitału własnego poprzez ilość akcji wg stanu na dzień bilansowy.

2017 r.: wartość księgowa – 228 809 tys. zł (kapitał własny) 12 811 859 akcji = 17,86 zł

2016 r.: wartość księgowa – 213 867 tys. zł (kapitał własny) 12 811 859 akcji = 16,69 zł

Nota 26. Emisja/ Wykup/Splata dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych**Nota 26.1. Emisja/ Wykup/Splata dłużnych papierów wartościowych**

W dniu 26 marca 2014 roku Emitent wyemitował łącznie 5.200 (słownie: pięć tysięcy dwieście) obligacji na okaziciela, zdematerializowanych, niezabezpieczonych, serii B, o wartości nominalnej 10.000 PLN (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każda oraz łącznej wartości nominalnej 52.000.000 PLN (słownie: pięćdziesiąt dwa miliony złotych), których cena emisyjna wynosiła 9.587 PLN (słownie: dziewięć tysięcy pięćset osiemdziesiąt siedem złotych) za jedną obligację, a oprocentowanie zostało ustalone w oparciu o stawkę WIBOR 6M powiększoną o marżę w wysokości 3,0 punktów procentowych, z terminem wykupu 26 marca 2018 roku.

W dniu 11 września 2017 roku Zarząd Erbud S.A. podjął uchwałę w sprawie emisji do 52.000 (słownie: pięćdziesiąt dwa tysiące) obligacji na okaziciela, zdematerializowanych, niezabezpieczonych, serii C, o wartości nominalnej 1.000 PLN (słownie: jeden tysiąc złotych) każda oraz łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 52.000.000 PLN (słownie: pięćdziesiąt dwa miliony złotych) („Obligacje Serii C”).

Obligacje serii C – emisja 27.09.2017 roku:

1. Obligacje zostały objęte w następujący sposób:
 - a. Quercus Parasolowy Specjalistyczny fundusz Inwestycyjny Otwarty (subfundusz Quercus Ochrony Kapitału) – 5.200 obligacji po cenie emisyjnej 1.000,00 zł za obligację – łączna cena emisyjna 5.200.000,00 zł;
 - b. Quercus Parasolowy Specjalistyczny fundusz Inwestycyjny Otwarty (subfundusz Quercus Stabilny) – 4.480 obligacji po cenie emisyjnej 1.000,00 zł za obligację – łączna cena emisyjna 4.480.000,00 zł;
 - c. Nationale –Niederlanden Dobrowolny Fundusz Emerytalny – 2.000 obligacji po cenie emisyjnej 1.000,00 zł za obligację – łączna cena emisyjna 2.000.000,00 zł;
 - d. Nationale –Niederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny – 40.320 obligacji po cenie emisyjnej 1.000,00 zł za obligację – łączna cena emisyjna 40.320.000,00 zł;

Łączna nominalna wartość obligacji długoterminowych (4 lata) – 52.000.000,00 zł.

2. Nabycie obligacji własnych serii B – ERBUD S.A. nabył obligacje własne serii B za cenę równą sumie 101,5% wartości nominalnej tj. 10.150,00 zł i narosłe odsetki.
 - a. Quercus Parasolowy Specjalistyczny fundusz Inwestycyjny Otwarty (subfundusz Quercus Ochrony Kapitału) – 520 obligacji po cenie 10.150,00 zł za obligację – łączna cena odkupu 5.278.686,40 zł – koszt odkupu 78.000 zł; odsetki 686,40 zł
 - b. Quercus Parasolowy Specjalistyczny fundusz Inwestycyjny Otwarty (subfundusz Quercus Stabilny) – 448 obligacji po cenie 10.150,00 zł za obligację – łączna cena odkupu 4.547.791,36 zł; - koszt odkupu 67.200 zł; odsetki 591,36 zł
 - c. Nationale –Niederlanden Dobrowolny Fundusz Emerytalny – 12 obligacji po cenie 10.150,00 zł za obligację – łączna cena odkupu 121. 815,84 zł; - koszt odkupu 121.800,00 zł; odsetki 15,84 zł
 - d. Nationale –Niederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny – 3.825 obligacji po cenie 10.150,00 zł za obligację – łączna cena odkupu 38.828.799,00 zł; koszt odkupu 38.823.750,00 zł; odsetki 5.049 zł

3. Z obligacji serii B pozostało: 5.200 wyemitowanych – 4.805 wykupionych celem umorzenia – 395 obligacji o wartości 3.950.000,00 – zobowiązania krótkoterminowe z tytułu obligacji.

W roku 2017 Spółka poniosła koszty finansowe z tytułu odsetek od wyemitowanych obligacji w wysokości 2 962 tys zł.

Nota 26.2. Emisja/ Wykup/Splata kapitałowych papierów wartościowych

Na dzień sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego Erbud S.A. oraz skonsolidowanego sprawozdania Grupy Erbud jak też na dzień publikacji tych sprawozdań w Spółce oraz w Grupie nie obowiązują żaden program motywacyjny oparty na akcjach, opcjach na akcje, warrantach ani innych instrumentach pochodnych.

Nota 27. Przejęcia/ Sprzedaż jednostek zależnych/ Sprzedaż inwestycji długoterminowych

Na dzień 31 grudnia 2017 roku nie wystąpiły żadne zmiany w strukturze jednostek zależnych oraz inwestycji długoterminowych.

Nota 28. Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa – rodzaje działalności)

	2017	2016
- sprzedaż produktów	0	0
- w tym: do jednostek powiązanych	0	0
- sprzedaż usług	1 215 475	1 074 944
- w tym: do jednostek powiązanych	13 182	5 070
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	1 215 475	1 074 944
- w tym: od jednostek powiązanych	13 182	5 070

Nota 29. Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura terytorialna)

	2017	2016
a) kraj	1 189 757	1 041 557
- sprzedaż produktów	0	0
- w tym: do jednostek powiązanych	0	0
- sprzedaż usług	1 189 757	1 041 557
- w tym: do jednostek powiązanych	13 182	5 070
b) eksport	25 718	33 387
- sprzedaż produktów	0	0
- w tym: do jednostek powiązanych	0	0
- sprzedaż usług	25 718	33 387
- w tym: do jednostek powiązanych	0	0
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	1 215 475	1 074 944
- w tym: od jednostek powiązanych	13 182	5 070

Nota 30. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (struktura terytorialna)

W 2017 roku Spółka osiągnęła przychody w wysokości 440 tysięcy złotych. W 2016 roku Spółka nie osiągnęła przychodów ze sprzedaży towarów i materiałów.

Nota 31. Koszty operacyjne**Nota 31.1. Koszty według rodzaju**

	2017	2016
a) amortyzacja	2 758	2 971
b) zużycie materiałów i energii	235 797	134 081
c) usługi obce	926 641	830 275
d) podatki i opłaty	3 919	4 967
e) wynagrodzenia	61 990	58 759
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	14 861	13 563
g) pozostałe koszty rodzajowe	4 794	4 580
h) wartość sprzedanych towarów i materiałów	438	0
Koszty według rodzaju razem	1 251 198	1 049 196
Zmiana stanu produktów i rozliczeń międzyokresowych kosztów dotycząca kontraktów budowlanych	60 449	209
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	0	0
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	0	0
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	- 48 413	-48 582
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	1 141 899	1 000 823

Nota 31.2. Koszty sprzedaży

Spółka nie wyodrębnia kosztów sprzedaży z uwagi na ich nieznaczący charakter.

Nota 32. Pozostałe przychody operacyjne

	2017	2016
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych, w tym:	183	3 995
- środków trwałych i środków trwałych w budowie	183	3 572
- nieruchomości	0	423
b) dotacje	0	0
c) pozostałe, w tym:	4 390	4 481
- odszkodowania ubezpieczeniowe	1 060	455
- rozwiązane rezerwy	686	3 738
- inne	667	133
- umorzone zobowiązania	0	155
- odpisy aktualizujące należności	1 977	0
Pozostałe przychody operacyjne razem	4 573	8 476

Nota 33. Pozostałe koszty operacyjne

	2017	2016
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0
b) aktualizacja aktywów niefinansowych	0	0
- odpisy aktualizujące należności	0	0

ERBUD S.A.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2017 roku (w tysiącach złotych)

- odpisy aktualizujące zapasy	0	0
c) pozostałe, w tym:	12 002	6 359
- odpisy aktualizujące należności	5 016	172
- spisane należności	281	15
- kary, grzywny, odszkodowania	1 874	3 012
- koszty postępowania sądowego	15	305
- utworzone rezerwy	1 627	2 514
- darowizny	124	76
- dyskonto należności	2 684	0
- inne	381	265
Pozostałe koszty operacyjne razem	12 002	6 359

Nota 33.1. Przychody finansowe z tytułu odsetek

	2017	2016
a) z tytułu udzielonych pożyczek	1 851	573
- od jednostek powiązanych, w tym:	1 125	191
- od jednostek zależnych	1 125	191
- od pozostałych jednostek	726	382
b) pozostałe odsetki	482	1 006
- od jednostek powiązanych,	0	0
- od pozostałych jednostek w tym:	482	1 006
- z lokat	118	137
- inne	364	869
Przychody finansowe z tytułu odsetek razem	2 333	1 579

Nota 33.2. Inne przychody finansowe

	2017	2016
a) dodatnie różnice kursowe	76	4 494
- zrealizowane	1 102	4 087
- niezrealizowane	-1 026	407
b) rozwiązane rezerwy	0	0
c) pozostałe	888	903
Inne przychody finansowe razem	964	5 397

Nota 33.3. Przychody finansowe z tytułu dywidendy i udziałów w zyskach

W okresie sprawozdawczym zakończonym 31 grudnia 2017 roku Spółka odnotowała przychody finansowe związane z dywidendą od spółki zależnej GWI w kwocie 1 426 tysięcy złotych, Erbud Rzeszów w kwocie 395 tysięcy złotych oraz Erbud CUW w kwocie 900 tysięcy złotych.

Nota 34. Koszty finansowe**Nota 34.1. Koszty finansowe z tytułu odsetek**

	2017	2016
a) od kredytów i pożyczek	1 431	613
- dla jednostek powiązanych	0	0
- dla innych jednostek	1 431	613
b) pozostałe odsetki	3 205	4 628
- dla jednostek powiązanych	0	0
- dla innych jednostek, w tym:	3 205	4 628
zobowiązania finansowe z tytułu leasingu	212	177
odsetki budżetowe	6	1
odsetki od obligacji	2 962	2 605
odsetki inne	25	1 845
inne zobowiązania krótkoterminowe	0	0
Koszty finansowe z tytułu odsetek razem	4 636	5 241

Nota 34.2. Koszty finansowe – aktualizacja wartości inwestycji

W okresie sprawozdawczym zakończonym 31 grudnia 2017 pozycja nie wystąpiła.

W okresie sprawozdawczym zakończonym 31 grudnia 2016 pozycja dotyczy straty na sprzedaży udziałów Budlex S.A. w kwocie 33 675 tysięcy złotych.

Nota 34.3. Inne koszty finansowe

	2017	2016
a) ujemne różnice kursowe	0	0
b) utworzone rezerwy	0	0
c) pozostałe, w tym:	2 916	2 350
- opłaty od gwarancji bankowych	157	20
- prowizje bankowe	2 116	1 815
- pozostałe	643	515
Inne koszty finansowe razem	2 916	2 350

Nota 35. Podatek dochodowy

	2017	2016
1. Zysk (strata) brutto, w tym	15 763	10 865
- zysk (strata) brutto	15 763	10 865
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	51 858	77 831
Aktualizacja wartości należności	5 016	1 200
Aktualizacja wartości długoterminowych aktywów finansowych	0	0
Reprezentacja i reklama	687	538
Koszty odszkodowań	229	332
Odsetki budżetowe	6	1
Inne	344	280
Kary i sankcje	0	0

PFRON	381	256
Utworzenie rezerwy na urlopy	1 744	518
Utworzenie rezerwy na naprawy gwarancyjne	892	2 514
Utworzenie rezerwy na odprawy emerytalne	546	54
Utworzenie rezerwy na badanie bilansu	320	160
Rezerwy na stratę na kontraktach długoterminowych	0	373
Rezerwa na koszty	0	0
VAT nie podlegający odliczeniu	473	391
Rozliczenia międzyokresowe z tytułu kosztów okresu	8 929	-6 067
Rezerwy na sprawy sądowe	735	337
Spisanie należności	94	15
Niezapłacone składki ZUS	0	171
Niewypłacone wynagrodzenia	0	0
Darowizny	124	73
Wycena bilansowa pożyczek, należności, zobowiązań i środków pieniężnych	1 058	32
Wycena bilansowa odsetki od pożyczki	364	0
Składki na rzecz organizacji	270	287
Amortyzacja środków trwałych w leasingu	1 777	1 484
Koszty finansowe – leasing	212	177
Dyskonto należności i zobowiązań	0	322
Koszty odsetkowe obligacji (zarachowane)	0	112
Dyskonto obligacji	466	178
Wpływ bilansowy wyceny kontraktów	-72 931	11 212
Przeterminowane płatności	0	0
Koszty procesów	1 661	523
Koszty budów opodatkowane w Belgii	12 361	31 883
Produkcja w toku	83 417	30 475
Dyskonto należności	2 684	0
Przychody księgowe niezaliczane do podatkowych	17 446	54 441
Aktualizacja wartości inwestycji	38	10
Nadwyżka przychodów bilansowych nad podatkowymi z wyceny kontraktów		0
Odwroćenie odpisu należności	1 977	1 028
Wycena bilansowa pożyczek, należności, zobowiązań i środków pieniężnych	15	465
Dywidenda	2 721	15 793
Odsetki od pożyczek	1 093	457
Rozwiązanie rezerwy na straty na kontraktach długoterminowych	0	363
Rozwiązanie rezerwy na naprawy gwarancyjne	686	0
Rozwiązanie rezerwy na urlopy	0	0
Rozwiązanie rezerw na sprawy sporne	0	4 075
Dyskonto kaucji należności	226	0
Rozwiązanie rezerwy na odprawy emerytalne	0	0
Przychody budów opodatkowane w Belgii	10 521	32 250
Pozostałe	170	0
Koszty podatkowe niezaliczane do księgowych	3 172	3 991
Rozwiązanie rezerwy na badanie bilansu	330	247
Płatności rat leasingowych	2 670	2 124
Niezapłacone składki ZUS	171	157
Niewypłacone wynagrodzenia	0	1 463
Przychody podatkowe nie zaliczane do księgowych	0	0
Przychody z kontraktów (zarachowane)	0	0
2. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	47 003	30 475
3. Odliczenia od podstawy opodatkowania	0	0
- straty z lat ubiegłych	0	0
4. Podstawa opodatkowania po odliczeniach	47 003	30 475
5. Podatek dochodowy według stawki 19%	8 930	5 790
6. Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej okresu,		
7. Zmiana stanu aktywa z tyt. podatku odroczonego (19%)	-13 903	-2 490
9. Zmiana stanu rezerwy na podatek odroczonego (19%)	8 384	-3 924
10. Zmiana stanu rezerwy odniesiona na kapitał z aktualizacji wyceny	-413	0
11. Zmiana stanu aktywa odniesiona na kapitał z aktualizacji wyceny	-150	150

12. Zmiana stanu aktywa i rezerwy na podatek odroczony	-6 083	-6 264
13. Podatek od dywidendy od spółki zagranicznej	376	0
14. Podatek stanowiący zobowiązanie wykazany w rachunku zysków i strat	3 224	-238

Nota 36. Zysk netto na jedną akcję

	31.12.2017	31.12.2016
Zysk (strata) netto	12 539	11 103
Średnia ważona liczba akcji / Średnia ważona rozwodniona liczba akcji (w szt.)	12 811 859	12 811 859
Zysk (strata) netto na jedną akcję / Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł)	0,9787/0,9787	0,8666/0,8666

Podstawowy zysk na akcję wylicza się jako iloraz zysku przypadającego na akcjonariuszy Spółki oraz średniej ważonej liczby akcji zwykłych w trakcie roku.

Nota 37. Zysk (strata) netto – podział zysku

Zysk netto za rok 2017 Zarząd Spółki będzie rekomendował Radzie Nadzorczej oraz Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy ERBUD S.A. wypłatę dywidendy w wysokości 1,10 zł na akcję co daje łączną wypłatę w wysokości 14 093 044,90 zł. 12 539 246,93 zł będzie pochodziło z zysku netto wygenerowanego w roku 2017, natomiast 1 553 797,97 zł z kapitału zapasowego Spółki.

Nota 38. Struktura środków pieniężnych na początek i koniec okresu

	31.12.2017	31.12.2016
a) środki pieniężne razem (stan na początek okresu)	150 812	101 225
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	131 953	92 021
- inne środki pieniężne	18 859	9 204
b) środki pieniężne razem (stan na koniec okresu)	92 274	150 812
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	78 060	131 953
- inne środki pieniężne	14 214	18 859
Zmiana stanu środków pieniężnych	-58 537	49 587
Zmiana stanu środków pieniężnych z tyt. różnic kursowych	0	0
Środki pieniężne z działalności operacyjnej	-35 172	23 490
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej	-5 608	47 870
Środki pieniężne z działalności finansowej	-17 757	-21 773

Uzgodnienie zmiany stanu pozycji bilansowych do zmian wykazanych w rachunku przepływów pieniężnych za rok 2017 roku zostało zaprezentowane poniżej:

	31 grudnia 2017 roku
Zmiana stanu rezerw w bilansie	12 384
Zmiana stanu rezerwy z tyt. odroczonego podatku dochodowego odniesiona na kapitał z aktualizacji wyceny	413
Zmiana stanu rezerw w rachunku przepływów pieniężnych	12 797

Zmiana stanu zobowiązań w bilansie	-8 779
Zmiana stanu zobowiązań wobec akcjonariuszy z tytułu wypłaty dywidendy nadzwyczajnej	14 990
Zmiana stanu zobowiązań w rachunku przepływów pieniężnych	6 211

Uzgodnienie zmiany stanu pozycji bilansowych do zmian wykazanych w rachunku przepływów pieniężnych za rok 2016 roku zostało zaprezentowane poniżej:

	31 grudnia 2016 roku
Zmiana stanu zobowiązań w bilansie	39 758
Zmiana stanu zobowiązań wobec akcjonariuszy z tytułu wypłaty dywidendy nadzwyczajnej	-14 990
Zmiana stanu zobowiązań w rachunku przepływów pieniężnych	24 768

	31 grudnia 2016 roku
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych w bilansie	7 807
zmiana stanu aktywów z tytułu podatku odroczonego odniesiona na kapitał z aktualizacji wyceny	150
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych w rachunku przepływów pieniężnych	7 957

	31 grudnia 2016 roku
Zmiana stanu rezerw w bilansie	-4 656
Zmiana stanu rezerwy z tyt. odroczonego podatku dochodowego odniesiona na kapitał z aktualizacji wyceny	250
Zmiana stanu rezerw w rachunku przepływów pieniężnych	-4 406

Nota 39. Informacja o instrumentach finansowych**39.1. Wartość bilansowa**

Poniższe tabele przedstawiają wartości bilansowe wszystkich instrumentów finansowych Spółki, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań stan na 31 grudnia 2017 roku.

Klasy instrumentów finansowych	Instrumenty finansowe						Instrumenty finansowe wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające - rachunkowość zabezpieczeń	Ogółem
	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Pożyczki i należności wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu			
Pożyczki udzielone	0	0	25 143	0	0	0	0	25 143
Aktywa finansowe	75 156	0	0	0	0	0	0	75 156
Kaucje z tyt. umów o budowę	0	0	40 921	0	-94 289	0	0	-53 368
Należności z tyt. dostaw i usług bez kaucji budowlanych	0	0	280 014	0	0	0	0	280 014
Kwoty należne od odbiorców z tyt. umów o budowę prezentowane w rozliczeniach międzyokresowych czynnych	0	0	124 397	0	0	0	0	124 397
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	2 175*	2 175	2 175
Inne aktywa finansowe	0	772	0	0	0	0	0	772
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0	92 274	0	0	0	0	0	92 274
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	0	0	0	0	-61 223	0	0	-61 223
Kwoty należne odbiorcom z tyt. umów o budowę	0	0	0	0	-29 992	0	0	-29 992
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług bez kaucji budowlanych	0	0	0	0	-206 124	0	0	-206 124
Pozostałe należności i zobowiązania	0	0	12 635	0	-8 654	0	0	3 981
Ogółem	75 156	93 046	483 110	0	-400 282	2 175	2 175	253 205

* na kwotę składa się wartość aktywów finansowych w wysokości 4 185 tys. zł oraz wartość zobowiązań finansowych w wysokości 2 010 tys. zł

Poniższe tabele przedstawiają wartości bilansowe wszystkich instrumentów finansowych Spółki, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań stan na 31 grudnia 2016 roku.

Klasy instrumentów finansowych	Instrumenty finansowe					Instrumenty finansowe wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające - rachunkowość zabezpieczeń	Ogółem
	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Pożyczki i należności wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu		
Pożyczki udzielone	0	0	20 256	0	0	0	20 256
Aktywa finansowe	75 156	0	0	0	0	0	75 156
Kaucje z tyt. umów o budowę	0	0	35 072	0	-79 732	0	-44 659
Należności z tyt. dostaw i usług bez kaucji budowlanych	0	0	283 109	0	0	0	283 109
Kwoty należne od odbiorców z tyt. umów o budowę prezentowane w rozliczeniach międzyokresowych czynnych	0	0	79 256	0	0	0	79 256
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	-791*	-791
Inne aktywa finansowe	0	734	0	0	0	0	734
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0	150 812	0	0	0	0	150 811
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	0	0	0	0	-57 115	0	-57 115
Kwoty należne odbiorcom z tyt. umów o budowę	0	0	0	0	-61 414	0	-61 414
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług bez kaucji budowlanych	0	0	0	0	-211 273	0	-211 273
Pozostałe należności i zobowiązania	0	0	11 816	0	-35 815	0	-23 999
Ogółem	75 156	151 546	429 509	0	-445 348	-791	210 071

* na kwotę składa się wartość aktywów finansowych w wysokości 1 315 tys. zł oraz wartość zobowiązań finansowych w wysokości 2 106 tys. zł

39.2. Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat ujęte w RZiS w podziale na kategorie instrumentów finansowych

Za okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku:

Klasy instrumentów finansowych	Instrumenty finansowe						Ogółem
	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Pożyczki i należności wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające - rachunkowość zabezpieczeń	
Przychody (koszty) z tyt. Odsetek	0	0	2 333	0	-4 636	0	-2 303
Zyski (straty) z tyt. różnic kursowych	0	0	-58	0	133	0	75
Rozwiązanie (utworzenie) odpisów aktualizujących	0	0	3 049	0	0	0	3 049
Zyski (straty) z tyt. Wyceny	0	0					
Zyski (strat) ze zbycia / realizacji instrumentów finansowych	0	0					
Ogółem	0	0	5 324	0	-4 503	0	821

Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat ujęte w RZiS w podziale na kategorie instrumentów finansowych

Za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku:

Klasy instrumentów finansowych	Instrumenty finansowe					Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające - rachunkowość zabezpieczeń	Ogółem
	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Pożyczki i należności wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu		
Przychody (koszty) z tyt. Odsetek	0	0	1 388	0	-4 740	0	-3 352
Zyski (straty) z tyt. różnic kursowych	0	0	3 131	0	1 362	0	4 493
Rozwiązanie (utworzenie) odpisów aktualizujących	0	0	-172	0	0	0	-172
Zyski (straty) z tyt. Wyceny	0	0	0	-322	0	0	-322
Zyski (strat) ze zbycia / realizacji instrumentów finansowych	0	0	0	-33 675	0	0	-33 675
Ogółem	0	0	4 347	-33 997	-3 378	0	-33 028

Spółka posiada jednostki uczestnictwa w Allianz Stabilnego Wzrostu FIO w ilości 5.872. Wartość jednostek uczestnictwa na dzień 31.12.2017 wynosiła 772 tysięcy złotych, a przychód wynikający z ich wyceny na 31 grudnia 2017 roku 38 tysięcy złotych. Wycena została odniesiona na wynik okresu sprawozdawczego.

Nota 40. Przychody, koszty i wyniki działalności zaniechanej w okresie sprawozdawczym lub przewidzianej do zaniechania w okresie następnym

W prezentowanym okresie nie było działalności zaniechanej. Nie przewiduje się także zaniechania żadnego rodzaju działalności.

Nota 41. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi (wzajemnych należnościach i zobowiązaniach oraz kosztach i przychodach ze wzajemnych transakcji) podlegającymi konsolidacji i nie podlegającymi konsolidacji

Wyszczególnienie	Należności/aktywa		Zobowiązania	
	Stan na 31 grudnia 2017 roku		Przychody Za okres zakończony 31 grudnia 2017 roku	
Ogółem podmioty powiązane	32 932	18 658	15 205	92 527
- z tytułu dostaw i usług	5 689	18 658	13 182	92 003
- z tytułu pożyczek i zobowiązań odsetkowych	25 143	0	1 125	0
- inne	2 100	0	898	524
Podmioty powiązane podlegające konsolidacji	32 897	18 658	15 205	92 527
- z tytułu dostaw i usług	5 654	18 658	13 182	92 003
- z tytułu pożyczek i zobowiązań odsetkowych	25 143	0	1 125	0
- inne	2 100	0	898	524
Podmioty powiązane nie podlegające konsolidacji	35	0	0	0
- z tytułu dostaw i usług	35	0	0	0
- inne	0	0	0	0
- z tytułu pożyczek i zobowiązań odsetkowych	0	0	0	0

Wyszczególnienie	Należności/aktywa		Zobowiązania	
	Stan na 31 grudnia 2016 roku		Przychody Za okres zakończony 31 grudnia 2016 roku	
Ogółem podmioty powiązane	21 036	38 492	6 646	45 450
- z tytułu dostaw i usług	5 744	38 492	5 070	44 950
- z tytułu pożyczek i zobowiązań odsetkowych	13 192	0	191	0
- inne	2 100	0	1 385	500
Podmioty powiązane podlegające konsolidacji	21 002	38 492	6 644	45 450
- z tytułu dostaw i usług	5 710	38 492	5 068	44 950
- z tytułu pożyczek i zobowiązań odsetkowych	13 192	0	191	0
- inne	2 100	0	1 385	500
Podmioty powiązane nie podlegające konsolidacji	34	0	2	0
- z tytułu dostaw i usług	34	0	2	0
- inne	0	0	0	0
- z tytułu pożyczek i zobowiązań odsetkowych	0	0	0	0

Nota 42. Akcje kluczowej kadry kierowniczej

Na dzień 31 grudnia 2017 roku osoby zarządzające (członkowie zarządu oraz rady nadzorczej) posiadały następującą liczbę akcji:

Akcjonariusz	Rodzaj akcji	Liczba akcji	% udziału w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% udział w głosach na WZA
DGI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych kontrolowany przez Dariusz Grzeszczaka	Zwykłe	2 136 260	16,67%	2 136 260	16,67%
Adler Properties Sp z o.o. kontrolowana przez Józefa Zubelewicza	Zwykłe	412 087	3,22%	412 087	3,22%
Dariusz Grzeszczak	Zwykłe	773.900	6,04%	773.900	6,04%
Józef Adam Zubelewicz	Zwykłe	259.500	2,03%	259.500	2,03%
Albert Duerr- członek RN	Zwykłe	28.000	0,22%	28.000	0,22%
Agnieszka Głowacka	Zwykłe	4.077	0,03%	4,077	0,03%

Na dzień 31 grudnia 2016 roku osoby zarządzające (członkowie zarządu oraz rady nadzorczej) posiadały następującą liczbę akcji:

Akcjonariusz	Rodzaj akcji	Liczba akcji	% udziału w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% udział w głosach na WZA
DGI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych kontrolowany przez Dariusz Grzeszczaka	Zwykłe	2 136 260	16,67%	2 136 260	16,67%
Adler Properties Sp z o.o. kontrolowana przez Józefa Zubelewicza	Zwykłe	512 087	4,00%	512 087	4,00%
Dariusz Grzeszczak	Zwykłe	773.900	6,04%	773.900	6,04%
Józef Adam Zubelewicz	Zwykłe	259.500	2,03%	259.500	2,03%
Albert Duerr- członek RN	Zwykłe	28.000	0,22%	28.000	0,22%

Członkowie Rady Nadzorczej, Zarządu Jednostki Dominującej oraz członkowie kluczowej kadry kierowniczej, zarówno na dzień 31 grudnia 2017 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2016 roku nie posiadali niespłaconych pożyczek, kredytów ani gwarancji udzielonych przez spółki Grupy Erbud.

Członkowie Rady Nadzorczej, Zarządu Jednostki Dominującej oraz członkowie kluczowej kadry kierowniczej, zarówno na dzień 31 grudnia 2017 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2016 roku nie byli stroną umów zobowiązujących do świadczeń na rzecz spółek Grupy Erbud.

Nota 42.1. Wynagrodzenia kluczowych członków kadry kierowniczej

Wysokość wynagrodzeń członków Zarządu w Erbud S.A. oraz od jego podmiotów zależnych:

Imię i nazwisko	Funkcja	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń oraz przyznanych świadczeń w naturze w roku zakończonym 31 grudnia 2017 roku	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń oraz przyznanych świadczeń w naturze w roku zakończonym 31 grudnia 2016 roku
Dariusz Grzeszczak	Członek Zarządu	1 154	2 190
Józef Adam Zubelewicz	Członek Zarządu	1 154	2 190
Agnieszka Głowacka	Członek Zarządu	490	0
Paweł Smoleń	Członek Zarządu	704	131

Wysokość wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej Erbud S.A. w roku zakończonym 31 grudnia 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 roku otrzymanych od Erbud S.A. oraz od jego podmiotów zależnych:

Imię i nazwisko	Funkcja	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń oraz przyznanych świadczeń w naturze w roku zakończonym 31 grudnia 2017 roku	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń oraz przyznanych świadczeń w naturze w roku zakończonym 31 grudnia 2016 roku
Udo Berner	Przewodniczący Rady Nadzorczej	90	90
Albert Dürr	Członek Rady Nadzorczej	60	60
Gabriel Główka	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	72	68
Zofia Dzik	Członek Rady Nadzorczej	60	60
Michał Otto	Członek Rady Nadzorczej	60	60
Janusz Lewandowski	Członek Rady Nadzorczej	60	60
Janusz Reiter	Członek Rady Nadzorczej	60	40

Nota 43. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

Spółka nie prowadzi istotnych wspólnych przedsięwzięć niepodlegających konsolidacji.

Nota 44. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły w okresie dwunastu miesięcy 2017 oraz po dniu bilansowym.

W dniu 2 stycznia 2017 roku Erbud zawarł umowę na roboty budowlane z jednostką zależną od Vantage Development S.A. - spółką VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XIV sp. k. z siedzibą we Wrocławiu („Zamawiający”).

Umowa dotyczy realizacji inwestycji deweloperskiej mieszkaniowej Login City we Wrocławiu przy ulicy Grabiszyńskiej – wykonanie budynku mieszkalnego w inwestycji Login City we Wrocławiu wraz z niezbędną

infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu na nieruchomości.

Wartość umowy 33,8 mln PLN netto. Umowa została zawarta na czas wykonania przez ERBUD S.A. wszelkich zobowiązań z niej wynikających, nie później niż w terminie 74 tygodni od dnia wydania nakazu rozpoczęcia robót, który to nakaz Zamawiający może wydać najpóźniej do dnia 31 marca 2017 roku.

W dniu 27 stycznia 2017 roku Emitent zawarł znaczącą Umowę na roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

KONTRAKT Budowa kompleksu hotelowego czterogwiazdkowego składającego się z:
- trzech budynków hotelowych wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Żeromskiego w Świnoujściu na działkach: 5/12; 5/2; 5/3; i 179/8 oraz uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie dla ww. obiektów

INWESTOR Platinum Resort Sp. z o.o. ul. Bolesława Chrobrego 2/5, 72-600 Świnoujście

TERMIN REALIZACJI 26.01.2017-31.07.2018

KUBATURA m³ 61 425,00

POWIERZCHNIA m² 15 119,00

ZAKRES PRAC roboty budowlane oraz instalacyjne kompleksu trzech budynków hotelowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu

WARTOŚĆ W MLN PLN 53 468 654,49

W dniu 31 marca 2017 roku został zawarty Aneks nr 1 do Umowy o roboty budowlane - budowa zespołu uzdrowiskowo – hotelowego „Seaside Park” o wartości 25,9 mln PLN na niżej określonych warunkach. Łączna wartość kontraktu po podpisaniu Aneksu wynosi 54 mln PLN.

1 Data zawarcia aneksu 31.03.2017r.

2 Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) SEASIDE Park Sp. z o.o. ul. Piękna 18 00-549 Warszawa

3 Wartość aneksu 25 939 158,70 PLN

4 Przedmiot aneksu kompleksowe wykonanie robót murowych, elewacji oraz dachu dla zespołu uzdrowiskowo-hotelowego "Seaside Park"

5 Miejsce wykonywania kontraktu Kołobrzeg, ul. Przesmyk, działka ewidencyjna nr 29/1 oraz 29/2, obręb 6

6 Terminy realizacji 01.11.2017r. - 30.05.2018r.

7 Warunki płatności 30 dni od dnia doręczenia Inwestorowi prawidłowo wystawionej faktury

W dniu 7 kwietnia 2017 roku została podpisana umowa na roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

1 Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) "Durham 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ul. Prosta 68, 00-838 Warszawa, NIP: 5252676797"

2 Wartość kontraktu netto 37 936 126,93 PLN

3 Przedmiot kontraktu "Budowa dwóch wielokondygnacyjnych budynków mieszkalnych wraz z garażem podziemnym, wewnętrznymi instalacjami: wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i oddymiającej, elektrycznymi, w tym słaboprądowymi i oświetleniem terenu oraz placem zabaw, a także wewnętrznego układu drogowego wraz z odwodnieniem, ciągów pieszych i małej architektury

o nazwie APARTAMENTY NOVUM II

przy ul. Rakowickiej i ul. Wita Stwosza w Krakowie."

4 Miejsce wykonywania kontraktu Kraków

5 Terminy realizacji od 10 kwietnia 2017 do 30 marca 2019

6 Warunki płatności fakturowanie miesięczne, faktury płatne w terminie 30 dni

W dniu 27 kwietnia 2017 roku została zawarta Umowa na roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

1. Przedmiot umowy: budowa kompleksu lekarsko-mieszkalnego

2. Data podpisania kontraktu: 27.04.2017

3. Strony umowy:

a) Klient: IPG Grundstück und Verwaltungsgesellschaft mbH

b) Wykonawca : GWI Bauunternehmung GmbH - roboty ziemne, obudowa berlińska, pale fundamentowe, konstrukcja zespolona, konstrukcja stalowa oraz stan surowy budynku.

4. Wartość umowy: 10 996 652,00 Euro netto + obowiązujący podatek MwSt. (w przeliczeniu po kursie z dnia podpisania umowy 46 511 439,29 PLN)

5. Okres realizacji: kwiecień 2017-24.09.2018

W dniu 28 kwietnia 2017 roku Emitent zawarł kolejną Umowę - Etap IV - z tym samym Inwestorem w ciągu ostatnich 12 miesięcy na niżej określonych warunkach:

WYSZCZEGÓLNIENIE DANE Z KONTRAKTU

Data zawarcia kontraktu 28.04.2017r.

Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) CGL II Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa, 02-672 Warszawa, ul. Domaniewska 32

Wartość kontraktu 14 450 000,00 PLN

Przedmiot kontraktu Zespół mieszkaniowo-usługowy z garażem podziemnym "Bliski Tarchomin" przy ul. Kowalczyka 1 w Warszawie, ETAP IV

Miejsce wykonywania kontraktu Warszawa, ul. Kowalczyka 1

Terminy realizacji "Rozpoczęcie Robót - 28 kwietnia 2017r.

Zakończenie robót - 30 lipiec 2018r."

Warunki płatności 30 dni od daty doręczenia Inwestorowi prawidłowo wystawionej faktury

W dniu 12 maja 2017 roku w konsorcjum z Elektra Invest Sp. z o.o. Sp.k., z siedzibą w Poznaniu, Emitent podpisał umowę na roboty budowlane na niżej wyspecyfikowanych warunkach:

1 Data zawarcia 12.05.2017

2 Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) STUDENT DEPOT FUNKY Sp. z o.o. ul. Aleja Jana Chrystiana Szucha 6, 00-582 Warszawa, KRS 0000618838, NIP: 5223063632

3 Wartość kontraktu 38 020 000 PLN netto, umowa konsorcjum, wartość robót dla Erbud SA to: 36 400 000 PLN netto

4 Przedmiot kontraktu Budowa Domu Studenckiego FUNKY przy ul. Robotniczej 96 we Wrocławiu

5 Miejsce wykonywania kontraktu Wrocław, ul. Robotnicza 96

6 Terminy realizacji do dnia 16.08.2018 roku.

W dniu 16.05.2017 roku Emitent zawarł Umowę na roboty budowlane – budowa zespołu mieszkaniowo-usługowego z garażem podziemnym „Nowe Bielany 2” – Etap III - z Grupa Lar Real Estate VI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością V Sp. Komandytowa. Jest to druga umowa zawarta w ciągu ostatnich dwunastu miesięcy ze spółką z Grupy GRUPO LAR. Łączna wartość podpisanych umów w ciągu ostatnich dwunastu miesięcy wynosi 40 741 000,00 PLN.

Obecna Umowa została zawarta na niżej opisanych warunkach:

LP WYSZCZEGÓLNIENIE DANE Z KONTRAKTU

1 Data zawarcia kontraktu 16.05.2017r.

2 Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) Grupa Lar Real Estate VI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością V sp. komandytowa, 02-672 Warszawa, ul. Domaniewska 32

3 Wartość kontraktu 10 370 000,00 PLN

4 Przedmiot kontraktu Zespół mieszkaniowo-usługowy z garażem podziemnym "Nowe Bielany 2" przy ul. Duracza w Warszawie, ETAP III

5 Miejsce wykonywania kontraktu Warszawa, ul. Duracza

6 Terminy realizacji Rozpoczęcie Robót - 21 maj 2017 roku.

Zakończenie Robót - 30 września 2018 roku.

W dniu 31 maja 2017 roku Erbud S.A. zawarł Umowę na roboty budowlane - Zespół mieszkaniowo-usługowy z garażem podziemnym "Grójecka 216 " przy ul. Grójeckiej w Warszawie, ETAP II z CGL VII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. komandytowa,,
Jest to kolejna Umowa zawarta w ciągu ostatnich 12 miesięcy ze spółką z Grupy GRUPO LAR. Łączna wartość umów podpisana w ciągu ostatnich miesięcy wynosi 76 125 188,10 PLN.

Obecna Umowa jest podpisana na następujących warunkach:

LP WYSZCZEGÓLNIENIE DANE Z KONTRAKTU

1 Data zawarcia kontraktu 31.05.2017 roku

2 Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) CGL VII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. komandytowa, 02-672 Warszawa, ul. Domaniewska 32

3 Wartość kontraktu 17 312 805 PLN

4 Przedmiot kontraktu Zespół mieszkaniowo-usługowy z garażem podziemnym "Grójecka 216 " przy ul. Grójeckiej w Warszawie, ETAP II

5 Miejsce wykonywania kontraktu Warszawa, ul. Grójecka

6 Terminy realizacji "Rozpoczęcie Robót - 31 maj 2017 roku

Zakończenie Robót - 30 września 2018 roku.

W dniu 2 czerwca 2017 roku została podpisana Umowa o roboty budowlane na niżej wymienionych warunkach:

1 Data zawarcia kontraktu 02.06.2017 roku

2 Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) Nordic Astrum Sp z o.o.
ul. E. Plater 53, 00-113 Warszawa

3 Wartość kontraktu (PLN, netto) 73 250 000 PLN(w tym wartość przypadająca na konsorcjanta 23 000 000 PLN)

4 Przedmiot kontraktu Generalne Wykonawstwo budynku mieszkaniowo-usługowego „NORDIC ASTRUM”

w Bydgoszczy przy ul. Babia Wieś

5 Miejsce wykonywania kontraktu ul. Babia Wieś, Bydgoszcz

6 Terminy realizacji Przekazanie protokolarne Ternu budowy nastąpi w terminie 30 dni od daty podpisania Umowy.

Rozpoczęcie robót budowlanych nastąpi w terminie 5 dni od protokolarnego przekazania Terenu budowy i kompletnej Dokumentacji Projektowej.

Termin realizacji - 24 miesiące

W dniu 22 czerwca 2017 roku Emitent podpisał umowę na roboty budowlane na niżej wymienionych warunkach:

1 Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) Lake Hill spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie (00-124), Al. Jana Pawła II nr 12, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr KRS 0000651524, REGON 366037258, NIP: 5252687387

2 Wartość kontraktu 48 973 087 PLN

3 Przedmiot kontraktu Budowa dwóch budynków oznaczonych literami A i B, tworzących kompleks wypoczynkowo-rekreacyjny pod nazwą „Lake Hill Resort & Spa”,

4 Miejsce wykonywania kontraktu ul. Tyrolska, 58 564 Sosnowka, gmina Podgórzyn

5 Terminy realizacji dla budynku A - 31.07.2018, dla budynku B zgodnie z harmonogramem budowy

6 Warunki płatności termin płatności 30 dni

W dniu 23 czerwca 2017 roku podmiot zależny – spółka GWI GmbH podpisała znaczącą umowę na roboty budowlane na niżej wymienionych warunkach:

1. Przedmiot umowy: Projekt "Reuter C Ersatz" - budowa elektrociepłowni

2. Data podpisania kontraktu: 23.06.2017

3. Strony umowy:

a) Klient: Vattenfall Europe Wärme AG, Puschkinallee 52, 12435 Berlin

b) Wykonawca : Arge GWI/Matthäi, gdzie udział GWI Bauunternehmung GmbH, Hansaallee 247 b, 40549 Düsseldorf wynosi 50%;

4. Wartość umowy: 17 600 000 EUR netto (74.368.800 PLN) + obowiązujący podatek MwSt, w tym wartość kontraktu dla GWI : 8 800 000,00 EUR netto (37.184.400 PLN) + obowiązujący podatek MwSt.

5. Okres realizacji: 23.06.2017 - 31.12.2018

W dniu 27 czerwca 2017 roku Emitent zawarł dwie Umowy z jednostką zależną od VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVII z siedzibą we Wrocławiu realizującą inwestycję deweloperską mieszkaniową Dorzecze Legnickiej przy ulicy Małopanewskiej we Wrocławiu. Całkowita wartość umów wynosi 55,1 mln złotych netto.

Na podstawie pierwszej umowy (Emitent) został zobowiązany do całkowitego i kompletnego wykonania budynków mieszkalnych w inwestycji Dorzecze Legnickiej etap IA wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu na nieruchomości, wykonaniem prac rozbiórkowych istniejących budynków oraz budową drogi dojazdowej. Etap IA Inwestycji obejmować będzie 198 mieszkań o łącznej powierzchni 10.721 m². Wartość umowy to 38,6 mln PLN netto.

Na podstawie drugiej umowy (Emitent) został zobowiązany do całkowitego i kompletnego wykonania budynków mieszkalnych w inwestycji Dorzecze Legnickiej etap IB, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu na nieruchomości. Etap IB Inwestycji obejmować będzie 90 mieszkań o łącznej powierzchni 4.771 m². Wartość umowy to 16,5 mln PLN.

Umowy zostały zawarte na czas wykonania przez (Emitenta) wszelkich zobowiązań z nich wynikających, nie później niż w terminie 71 tygodni od dnia doręczenia nakazu rozpoczęcia robót, który to nakaz Zamawiający może wydać najpóźniej do dnia 30 września 2017 roku w przypadku umowy dotyczącej etapu IA oraz najpóźniej do 31 marca 2018 roku w przypadku umowy dotyczącej etapu IB. Obie umowy zawierają warunek rozwiązujący, że w przypadku nie wydania przez Zamawiającego nakazu rozpoczęcia robót we wskazanym terminie umowa wygasa, a Generalnemu Wykonawcy nie przysługują: prawo do odstąpienia od Umowy, naliczenia kar umownych ani żadne inne roszczenia odszkodowawcze. Umowy przewidują kary umowne zastrzeżone na rzecz Zamawiającego przy czym łączna wysokość wszystkich naliczonych kar umownych nie może przekroczyć 15 % wynagrodzenia umownego. Zamawiający jest uprawniony do żądania odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

W dniu 12 lipca 2017 roku Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo-Inżynieryjnego S.A. z Torunia (dalej Wykonawca) – spółka zależna w 90% od Emitenta, zawarła z „Galeria Libero – Projekt Echo – 120 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” spółka komandytowa z siedzibą w Kielcach, al. Solidarności 36, (dalej: Zleceniodawca), umowę na wykonanie robót drogowych i sieciowych przy obiekcie Centrum Handlowe „Libero” w Katowicach na niżej określonych warunkach:

1. Data zawarcia kontraktu: 07 lipca 2017r.
2. Zleceniodawca (dokładna nazwa i siedziba): „Galeria Libero – Projekt Echo – 120 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” spółka komandytowa z siedzibą w Kielcach (25-323), al. Solidarności 36
3. Wartość kontraktu: 38 899 586,88 PLN netto
4. Przedmiot kontraktu: Przebudowa dróg w rejonie skrzyżowania ulic Kościuszki, Kolejowej, Gen. Zygmunta Waltera Jankego i Rzepakowej w Katowicach
6. Terminy realizacji: do 30 czerwca 2018 roku.

W dniu 13 lipca 2017 roku Erbud S.A. zawarł Umowę na roboty budowlane - Kompleks Mieszkaniowy przy ul. Spiskiej w Krakowie (ETAP III) wraz z otoczeniem, infrastrukturą zewnętrzną, infrastrukturą drogową, uzbrojeniem podziemnym, parkingami oraz zagospodarowaniem terenu. Umowa została zawarta z Echo Investments S.A. z siedzibą w Kielcach. Jest to kolejna Umowa , która została zawarta w ciągu ostatnich 12 miesięcy z tym Inwestorem. łączna wartość umów podpisana w ciągu ostatnich 12 miesięcy wynosi 160 250 000 PLN

- 1 Data zawarcia kontraktu 13.07.2017r.
- 2 Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) ECHO Investment S.A., Al. Solidarności 36, 25-323 Kielce, NIP: 657-023-09-12
- 3 Wartość kontraktu 17 200 000,00 PLN netto
- 4 Przedmiot kontraktu Wykonanie robót budowlanych w systemie generalnego wykonawstwa Kompleksu Mieszkaniowego (Etap 3) przy ul. Spiskiej w Krakowie wraz z otoczeniem, infrastrukturą zewnętrzną, infrastrukturą drogową, uzbrojeniem podziemnym, parkingami oraz zagospodarowaniem terenu.
- 5 Miejsce wykonywania kontraktu KRAKÓW
- 6 Terminy realizacji od 13.07.2017r. do 14.04.2019r.

W dniu 21 lipca 2017 roku Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo-Inżynieryjnego S.A. z Torunia (dalej Wykonawca) – spółka zależna w 90% od Emitenta, zawarła z Chatteris Investements sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Warecka 11a, (dalej: Inwestor), umowę na wykonanie kompleksowych robót elektroenergetycznych i niezbędnych robót budowlanych dla budowy Zespołu Elektrowni Fotowoltaicznych: Mierki I, Mierki II, Mierki III, Mierki IV, Mierki V, Mierki VI, Dobrcz I, Dobrcz II, Dobrcz III, Dobrcz VI na niżej określonych warunkach:

1. Data zawarcia kontraktu: 21 lipca 2017r.
2. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba): Chatteris Investements sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (00-034), ul. Warecka 11a
3. Wartość kontraktu: 28 903 117,02 PLN netto
4. Przedmiot kontraktu: wykonanie kompleksowych robót elektroenergetycznych i niezbędnych robót budowlanych dla budowy Zespołu Elektrowni Fotowoltaicznych: Mierki I, Mierki II, Mierki III, Mierki V, Mierki VI, Susz I, Kętrzyn I, Dobrcz I, Dobrcz II, Dobrcz III
6. Terminy realizacji: do 16 lutego 2018 roku.

W dniu 27 lipca 2017 roku została podpisana Umowa, której przedmiotem jest wybudowanie w ramach generalnego wykonawstwa trzech etapów inwestycji mieszkaniowej w Białogórze. Inwestorem wyżej wymienionej inwestycji i stroną Umowy jest Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie Wynagrodzenie dla Erbud S.A. z tytułu realizacji przedmiotu ww. umowy wynosi 148 335 480,50 PLN netto, do którego zostanie doliczony należny podatek VAT. Rozpoczęcie robót budowlanych, w ramach których wybudowanych zostanie 843 lokali mieszkalnych i 1 lokal usługowy, nastąpi w III kwartale 2017 roku. Zakończenie robót budowlanych planowane jest na IV kwartał 2019 roku.

W dniu 21 sierpnia 2017 roku została podpisana znacząca umowa na roboty budowlane przez spółkę zależną od ERBUD S.A. - GWI GmbH - budowa domu spokojnej starości Gräulinger Straße 118, Düsseldorf

1. Strony umowy:
 - a) Klient: Conesta Consulting & Construction GmbH & Co. KG
 - b) Wykonawca : GWI Bauunternehmung GmbH, Hansaallee 247 b, 40549 Düsseldorf
2. Wartość umowy: 5.916.652,37 EUR netto / 25.291.913,81 PLN (przeliczenie po kursie NBP z dnia 21.08.2017 – 4,2747)
3. Okres realizacji: 18.09.2017 - 31.07.2018

W dniu 21 sierpnia 2017 roku Emitent podpisał Umowę na roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

1. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) PORTO OFFICE A Sp. z o.o. ul. Garncarska 3/7; 31-115 Kraków NIP: 676-252-86-94
2. Wartość kontraktu 32 300 000,00zł netto
3. Przedmiot kontraktu Wykonanie robót budowlanych w systemie generalnego wykonawstwa budynku biurowo-

usługowego segm. A, z parkingiem podziemnym, instalacjami wewnątrz budynku: wod-kan, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, elektryczną, odgromową, stacją trafo, wraz z infrastrukturą techniczną: wjazdem drogowym, przebudową chodnika, drogi rowerowej, kanalizacji ulicznej, sygnalizacji świetlnej, przyłączem wod-kan, przyłączem c.o.

4. Miejsce wykonywania kontraktu KRAKÓW

5. Terminy realizacji rozpoczęcie robót do 21.08.2017r. zakończenie do 31.12.2018r.

W dniu 27 września 2017 roku Emitent otrzymał informacje o podpisaniu przez spółkę zależną od Emitenta – GWI GmbH umowy na roboty budowlane o znaczącej wartości na niżej wyspecyfikowanych warunkach:

1. Przedmiot umowy: budowa budynku biurowego Kö-Quartier Development Düsseldorf - prace stanu surowego i konstrukcji dachu.

2. Data podpisania kontraktu: 26.09.2017

3. Strony umowy:

a) Klient: KQ Development S.C.S, 35F, AVENUE J.F. KENNEDY, 1855 LUXEMBOURG

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

4. Wartość umowy: 9.620.978,80 EUR netto co w przeliczeniu po kursie z dnia 26.09.2017 daje wartość 41.197.031,22 PLN (kurs: tabela 186/A/NBP/2017 z dnia 26.09.2017 – 4,2820)

5. Okres realizacji: 26.09.2017 - 15.10.2018

W dniu 6 października 2017 roku został zawarty Aneks nr 2 do Umowy o roboty budowlane - budowa zespołu uzdrowiskowo – hotelowego „Seaside Park” o wartości 23.313.624,69 mln PLN na niżej określonych warunkach. Łączna wartość kontraktu po podpisaniu Aneksu nr 2 wynosi 77.357.975,50 mln PLN.

LP WYSZCZEGÓLNIENIE DANE Z ANEKSU NR 2

1. Data zawarcia aneksu 06.10.2017r.

2. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) SEASIDE Park Sp. z o.o. ul. Piękną 18 00-549 Warszawa

3. Wartość aneksu 23.313.624,69 PLN

4. Przedmiot aneksu kompleksowe wykonanie robót wykończeniowych, instalacji sanitarnych i mechanicznych wewnętrznych dla zespołu uzdrowiskowo-hotelowego "Seaside Park"

5. Miejsce wykonywania kontraktu Kołobrzeg, ul. Przesmyk, działka ewidencyjna nr 29/1 oraz 29/2, obręb 6

6. Terminy realizacji 06.10.2017r. – 31.01.2019.

W dniu 20 października 2017 roku Emitent podpisał znaczącą umowę na roboty budowlane - "Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejących budynków wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Zdrojowej 9 w Międzyzdrojach"

INWESTOR TROFANA Bogdan Sadka Sp.k. ul. Zdrojowa 9 72-500 Międzyzdroje

Termin realizacji: 02.11.2017 - 30.06.2019

Wartość umowy: 25 200 000,00 netto PLN

W dniu 3 listopada 2017 roku została zawarta umowa na modernizację instalacji oczyszczania spalin w ciepłowni w Częstochowie" obejmująca budowę "pod klucz" instalacji odazotowania, odpylania i odsiarczania spalin dla kotłów WR-25 o nr K1; K2 i K3 oraz kotła WR-40 o nr K5 na niżej wymienionych warunkach:

1 Data zawarcia kontraktu 03.11.2017r. - pomiędzy konsorcjum Erbud SA (Lider); Erbud Industry Sp. z o.o. (partner) i Fortum Power and Heat Oy, Keilaniementie 1, 02150 Espoo (Partner) (zwani łącznie "Wykonawcą") i Fortum Power and Heat Polska Sp. z o.o.ul. Antoniego Słonimskiego 1a, 50-304 Wrocław ("Zamawiającym")

2 Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) Fortum Power and Heat Polska Sp. z o.o.ul. Antoniego Słonimskiego 1a, 50-304 Wrocław

3 Wartość kontraktu 49 780 000 PLN netto + 23% VAT (w tym 20 000 PLN ERBUD SA; 40 180 000 PLN Erbud Industry Sp. z o.o. i 9 580 000 PLN Fortum Power and Heat Oy)

4 Przedmiot kontraktu „Modernizacja instalacji oczyszczania spalin w ciepłowni w Częstochowie” obejmująca budowę "pod klucz" instalacji odazotowania, odpylania i odsiarczania spalin dla kotłów WR-25 o nr K1; K2 i K3 oraz kotła WR-40 o nr K5.

5 Miejsce wykonywania kontraktu Ciepłownia Rejtana, ul. Rejtana 37/39, Częstochowa,

6 Terminy realizacji od 03.11.2017r. do 19.09.2019r.

W dniu 10 listopada 2017 roku została podpisana znacząca umowa na roboty budowlane na niżej wyspecyfikowanych warunkach:

Inwestor: Szpital Specjalistyczny im. Ludwika Rydygiera w Krakowie sp. z o.o.,

os. Złotej Jesieni 1, 31 – 826 Kraków,

KRS 0000352784, NIP 6783105119

Wartość kontraktu 29 662 170,73 PLN netto

Przedmiot kontraktu Realizacja w formule zaprojektuj i wybuduj zadań: - Zadanie nr 1: nowa siedziba „Małopolskiego Centrum Leczenia i Rehabilitacji Oparzeń oraz Chirurgii Plastycznej i Replantacyjnej wraz z Oddziałem Intensywnej Opieki Medycznej dla Dzieci”,
- Zadanie 2: modernizacja pomieszczeń szpitalnych w celu utworzenia „Małopolskiego Centrum Macierzyństwa i Medycyny Kobiet”

Miejsce wykonywania kontraktu os. Złotej Jesieni 1, 31 – 826 Kraków

Terminy realizacji Zadanie 1: 15 miesięcy od dnia zawarcia umowy (10.11.2017 r. - 10.02.2019 r.), Zadanie 2: 7 miesięcy od dnia zawarcia umowy (10.11.2017 r. - 10.06.2018 r.)

W dniu 10 listopada 2017 roku Emitent zawarł z Promenady VIII VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z siedzibą we Wrocławiu („Zamawiający”) dwie umowy o roboty budowlane i generalne wykonawstwo o łącznej wartości 44 mln złotych netto na realizację inwestycji deweloperską mieszkaniowej Promenady Wrocławskie etap VIII we Wrocławiu

Na podstawie pierwszej umowy Emitent wykona budynki mieszkalne A i B w inwestycji Promenady Wrocławskie etap VIII, obejmujących 181 mieszkań o łącznej powierzchni 8.892 m², oraz 6 lokali usługowych o łącznej powierzchni 445 m² wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu na nieruchomości oraz układem komunikacyjnym oraz niezbędnymi drogami. Wartość umowy to 37,4 mln złotych.

Na podstawie drugiej umowy Emitent wykona budynek mieszkalny C w inwestycji Promenady Wrocławskie etap VIII, liczący 22 mieszkania o łącznej powierzchni 1.123 m² wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu na nieruchomości oraz układem komunikacyjnym oraz niezbędnymi drogami. Wartość umowy to 6,6 mln złotych.

Umowy zostały zawarte na czas wykonania przez Emitenta wszelkich zobowiązań z nich wynikających, nie później niż w terminie 106 tygodni od dnia doręczenia nakazu rozpoczęcia robót w przypadku umowy dla budynków A i B oraz 77 tygodni od dnia doręczenia nakazu rozpoczęcia robót w przypadku umowy dla budynku C. Nakaz rozpoczęcia robót Zamawiający przekazał Emitentowi bezpośrednio po zawarciu umów.

W dniu 4 grudnia 2017 roku Spółka Erbud podpisała Aneks do Umowy na roboty budowlane z dnia 22.06.2016. Wartość pierwotnej umowy wynosiła 21,5 mln PLN i nie była Umową o znaczącej wartości co oznacza, że Emitent nie informował o podpisaniu tej Umowy. Podpisanie Aneksu do w/w Umowy zwiększa wartość umowy do kwoty 37.790.000,00 PLN co powoduje iż Umowa staje się Umową o znaczącej wartości.

Aneks nr 1 został podpisany na niżej wymienionych warunkach:

KONTRAKT UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE dotycząca Inwestycji "Starej Cegielni" ETAP II w Poznaniu przy ul. Ceglanej 4

Inwestor: Poznań Kartuska Spółka z o.o. Sp. K.

Termin realizacji: 05.12.2017-30.06.2019 uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie

Wartość: 16 290 000,00 PLN

W dniu 7 grudnia 2017 roku Spółka podpisała umowę na roboty budowlane na niżej wyspecyfikowanych warunkach:

1 Data zawarcia kontraktu Umowa o Generalne Wykonawstwo Inwestycji z dnia 07.12.2017

2 Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) SILESIA OUTLET Sp. z o.o.
ul. Piękna 18
00-549 Warszawa
NIP: 7010533434

3 Wartość kontraktu netto 57 560 000,00 PLN

4 Przedmiot kontraktu Wykonanie robót budowlanych w systemie generalnego wykonawstwa Centrum Handlowo-Usługowego wraz z układem drogowym, parkingiem oraz towarzyszącą infrastrukturą, murami oporowymi, studnią wodomierzową, pompownią i zbiornikami przeciwpożarowymi, pylonem i totemem reklamowym w Gliwicach przy ul. Rybnickiej - PIERWSZA FAZA REALIZACJI / ETAP I

5 Miejsce wykonywania kontraktu Gliwice

6 Terminy realizacji ok. od 29.12.2017 do 29.03.2019

W dniu 19 grudnia 2017 roku Emitent zawarł ze spółką - Centrum Praskie Koneser Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k., realizującą kompleks biurowo – handlowy „Kwartal Centralny” projektu deweloperskiego „Centrum Praskie Koneser” w Warszawie aneksy do umów o roboty budowlane z dnia 12 października 2015 oraz do umowy z dnia 21 grudnia 2016 roku. Zgodnie z aneksem do umowy z dnia 21 grudnia 2016 roku (RB nr 90/2016) nastąpiła zmiana wynagrodzenia dla z tytułu wykonywanych robót z uwagi na konieczność wykonania prac dodatkowych przy uwzględnieniu kosztów wynikających ze zmiany terminu ukończenia przedmiotu budowy. Wynagrodzenie Wykonawcy wynikające z niniejszego aneksu wynosi netto 3.053.175,85 Euro. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu wykonania całości robót po uwzględnieniu kwoty wynikającej z aneksu wyniesie w sumie 15.586.533,96 Euro. Natomiast zgodnie z aneksem do umowy z dnia 12 października 2015 r. (RB nr 60/2015) kwota wynagrodzenia dla Wykonawcy z tytułu wykonywanych robót - z uwagi na konieczność wykonania prac dodatkowych przy uwzględnieniu kosztów wynikających ze zmiany terminu ukończenia przedmiotu budowy - zwiększyła się o 3.748.842,22 Euro Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu wykonania całości robót, na podstawie umowy z dnia 12 października 2015 roku, po uwzględnieniu kwoty wynikającej z powyższego aneksu, wyniesie w sumie 9.064.084,27 Euro oraz 3.073.166,67 PLN

Dodatkowo celem zabezpieczenia ryzyka kursowego wynikającego z przepływów ze wspomnianych wyżej aneksów Emitent zawarł równoległe z mBank S.A. z siedzibą w Warszawie serię „Par Forwardów” zabezpieczających przepływy z w/w kontraktu.

W dniu 22 grudnia 2017 roku Emitent podpisał znaczącą umowę na budowę ETAPU II „ZAJEZDZIA POZNAŃ” (budynek nr 3) zespołu zabudowy mieszkalno-usługowo-handlowej z parkingiem podziemnym zlokalizowany w Poznaniu. INWESTOR REF Eastern Oppurtunities Sp. z o.o. ul. Gajowa 1A, 60- 815 Poznań Wartość: 39 498 400,00 PLN Termin realizacji: 08.01.2018-08.09.2019

W dniu 22 lutego 2018 roku ERBUD SA zawarł Umowę na roboty budowlane - budowa Zespołu Zabudowy Mieszkaniowej BLISKIE BEMOWO Etap II przy ul. Powstańców Śląskich w Warszawie z CGL VIII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa. Jest to kolejna Umowa zawarta w ciągu ostatnich 12 miesięcy ze spółką z Grupy GRUPO LAR. Łączna wartość umów podpisana w ciągu ostatnich miesięcy wynosi 94 236 553 PLN.

Obecna Umowa jest podpisana na następujących warunkach:

1. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) CGL VIII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, 02-672 Warszawa, ul. Domaniewska 32
2. Wartość kontraktu 18 111 365,00 PLN
3. Przedmiot kontraktu Zespół Zabudowy Mieszkaniowej BLISKIE BEMOWO Etap II przy ul. Powstańców Śląskich w Warszawie
4. Miejsce wykonywania kontraktu Warszawa, ul. Powstańców Śląskich
5. Terminy realizacji "Rozpoczęcie Robót - 22.02.2018 r. Zakończenie Robót - 31.03.2019 r."

Poza znaczącymi umowami na roboty budowlane Erbud S.A. podpisał kilka umów nieprzekraczających kryterium wyznaczonego przez „Znaczącą umowę”.

W dniu 28 listopada 2017 roku została zarejestrowana w Ministerstwie Sprawiedliwości Republiki Białoruś i rozpoczęła działalność. Spółka HEBUD została powołana Uchwałą Zarządu ERBUD SA nr 24/2017 z dnia 6 listopada 2017 r. HEBUD jest spółką w 100% zależną od ERBUD S.A.

Nota 45. Zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości i sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, dokonanych w stosunku do poprzedniego roku obrotowego (lat obrotowych), ich przyczyny, tytuły oraz wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową, płynność oraz wynik finansowy i rentowność.

W okresie sprawozdawczym zmiany nie wystąpiły.

Nota 46. Połączenie jednostek

W okresie zakończonym 31 grudnia 2017 oraz 31 grudnia 2016 roku Spółka nie połączyła się z inną jednostką.

Nota 47. Polityka dywidendy - opis polityki dotyczący wypłaty dywidendy oraz wszelkie ograniczenia w tym zakresie. Wartość dywidendy na akcję za każdy rok obrotowy okresu objętego historycznymi informacjami finansowymi skorygowany, w przypadku zmiany liczby akcji, w celu umożliwienia dokonania porównania

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 pochodząca z istniejącego w Spółce kapitału zapasowego utworzonego z zysków osiągniętych w latach ubiegłych.

Wypłata Dywidendy Nadzwyczajnej nastąpi 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.

Nota 48. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe

Przeciętne zatrudnienie w latach	31.12.2017	31.12.2016
Pracownicy administracyjni	457	421
Pracownicy produkcyjni	287	201
Razem	744	622

Nota 49. Dane dotyczące zobowiązań wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania praw własności budynków i budowli

Na dzień 31 grudnia 2017 roku i 31 grudnia 2016 roku Spółka nie posiadała zobowiązań wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

Nota 50. Zobowiązania warunkowe na rzecz jednostek powiązanych.

	31 grudnia 2017	31 grudnia 2016
Zobowiązania warunkowe na rzecz jednostek powiązanych z tytułu:		
a) udzielonych gwarancji i poręczeń, w tym	81 716	77 781
- na rzecz jednostek zależnych	81 716	77 781
- na rzecz jednostek stowarzyszonych	0	0
b) pozostałe, w tym	0	0
- na rzecz jednostek zależnych	0	0
- na rzecz jednostek stowarzyszonych	0	0
Zobowiązania warunkowe na rzecz jednostek powiązanych, razem	81 716	77 781

Wyszczególnienie	31 grudnia 2017	31 grudnia 2016
GWI GmbH – poręczenie zwrotu kredytu	32 533	26 544
GWI GmbH – udzielenie gwarancji na spłatę kredytu	8 342	8 848
GWI GmbH, Erbud International – poręczenie cywilne dla Euler Hermes	0	0
Erbud Industry Sp. z o.o. – poręczenie zwrotu kredytów	35 680	35 680
Erbud Industry Centrum Sp. z o.o. – poręczenie zwrotu kredytu	5 161	6 709
Razem zobowiązania warunkowe	81 716	77 781

Nota 51. Pochodne instrumenty finansowe

W ramach kontraktu budowlanego podpisanego w dniu 08.12.2015r. z Ghelamco Poland sp. z o.o. sp.k. na budowę budynku biurowego klasy "A+" oraz modernizację dwóch istniejących budynków w całości składających się na inwestycję pod nazwą: "Nowa Formiernia" Centrum Biurowo – Konferencyjne", Erbud S.A. spodziewa się określonych płatności w EUR.

Grupa w celu zabezpieczenia przepływów pieniężnych wynikających z tej umowy zawarła kontrakt forward zawarty z mBankiem S.A. w dniu 10.12.2015r. z jednym kursem forward dla wszystkich przepływów (tzw. „parforward”) - w kwotach i terminach odpowiadających spodziewanym przepływom z tytułu kontraktu budowlanego.

W związku z zawarciem przez ERBUD S.A. (Emitent) umowy na roboty budowlane dotyczącą robót budowlanych w zakresie realizacji budynków B i C kompleksu Centrum Praskie Koneser przy ul. Żąbkowskiej w Warszawie wraz z towarzyszącą infrastrukturą, o której to umowie Emitent informował w raporcie bieżącym nr 90/2016 w dniu 21 grudnia 2016 roku Emitent w dniu 21 grudnia 2016 r. zawarł serię „Par Forwardów” zabezpieczających przepływy z w/w kontraktu. Transakcja zabezpieczająca została zawarta z ING Bank Śląski z siedzibą w Katowicach. Emitent zabezpieczył przepływy na łączną sumę 11 675 291,46 EUR.

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

W momencie ustanowienia zabezpieczenia Spółka formalnie wyznacza i dokumentuje powiązanie zabezpieczające, jak również cel zarządzania ryzykiem oraz strategię ustanowienia zabezpieczenia. Dokumentacja ta zawiera: (i) identyfikację instrumentu zabezpieczającego, (ii) identyfikację zabezpieczanej pozycji lub transakcji, (iii) określenie charakteru zabezpieczanego ryzyka oraz (iv) określenie sposobu oceny efektywności instrumentu zabezpieczającego w kompensowaniu zagrożenia zmianami wartości godziwej zabezpieczanej pozycji lub przepływów pieniężnych związanych z zabezpieczanym ryzykiem.

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

W poniżej tabeli zaprezentowano saldo bilansu otwarcia oraz zamknięcia wraz ze zmianę wartości godziwej instrumentów zabezpieczających odniesioną w pozycję kapitału z aktualizacji wyceny w roku 2017.

Wyszczególnienie	31 grudnia 2017	31 grudnia 2016
Wycena kontrakty na dzień bilansu otwarcia	-791	1 241
Zmiana wyceny kontraktów forward (instrumentów zabezpieczających) odniesiona w kapitał z aktualizacji wyceny	2 966	-2 032
Wycena kontraktu na dzień bilansu zamknięcia	2 175	-791

Nota 52. Wyszczególnienie pozycji pozabilansowych

Na dzień 31 grudnia 2017 roku Spółka posiadała następujące zobowiązania warunkowe:

- zobowiązania z tytułu udzielonych gwarancji

Wyszczególnienie	31 grudnia 2017	31 grudnia 2016
Gwarancja zapłaty zobowiązań	25 664	22 720
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu	224 694	232 598
Gwarancje naprawy wad i usterek	146 858	159 062
Zobowiązania z tytułu procesów przeciwko Erbud S.A.	46 682	41 935
Razem zobowiązania warunkowe	444 095	455 466

- poręczenia udzielone jednostkom zależnym.

Wyszczególnienie	31 grudnia 2017	31 grudnia 2016
GWI GmbH – poręczenie zwrotu kredytu	32 533	26 544
GWI GmbH – udzielenie gwarancji na spłatę kredytu	8 342	8 848
GWI GmbH, Erbud International – poręczenie cywilne dla Euler Hermes	0	0
Erbud Industry Sp. z o.o. – poręczenie zwrotu kredytów	35 680	35 680
Erbud Industry Centrum Sp. z o.o. – poręczenie zwrotu kredytu	5 161	6 709
Razem zobowiązania warunkowe	81 716	77 781

Nota 53. Informacje dotyczące segmentów działalności

W okresie zakończonym 31 grudnia 2017 roku Spółka prowadziła działalność w ramach następujących segmentów operacyjnych:

- działalność budowlana – budownictwo kubaturowe
- działalność budowlana – budownictwo przemysłu

W okresie zakończonym 31 grudnia 2017 roku Grupa prowadziła działalność w ramach następujących segmentów geograficznych:

- kraj
- zagranica (Belgia)

Podział na poszczególne segmenty został dokonany poprzez kwalifikację poszczególnych kontraktów budowlanych. Spółka stosuje jednolitą politykę rachunkowości dla wszystkich segmentów. Dokonano jedynie zmiany w zakresie raportowanych segmentów. Segment sprawozdawczy „budownictwo kubaturowe” podzielono 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.

Segmenty operacyjne

Poniższe tabele przedstawiają dane dotyczące przychodów i zysków oraz niektórych aktywów i zobowiązań poszczególnych segmentów branżowych Spółki na dzień 31 grudnia 2017 roku:

Przychody i koszty w podziale na segmenty operacyjne

Za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku	Działalność budowlana – budownictwo kubaturowe w kraju	Działalność budowlana – budownictwo kubaturowe za granicą	Działalność – budownictwo przemysłu	Segment pozostały	Razem
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	1 188 966	25 718	791	0	1 215 475
Przychody razem	1 188 966	25 718	791	0	1 215 475
Koszt własny sprzedaży	1 118 151	23 602	583	0	1 142 336
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	-49 171	-1 958	-28	-4 685	-55 842
Wynik segmentu – EBIT	21 643	158	181	-4 685	17 297
Marża EBIT	1,82%	0,62%	0,29%	0	1,42%
Wynik na działalności finansowej	-1 395	-139	0	0	-1 534
Podatek dochodowy	3 224	0	0	0	3 224
Zysk netto	17 023	20	181	-4 685	12 539

Poniższe tabele przedstawiają dane dotyczące przychodów i zysków oraz niektórych aktywów i zobowiązań poszczególnych segmentów branżowych Spółki na dzień 31 grudnia 2016 roku:

Przychody i koszty w podziale na segmenty operacyjne

Za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku	Działalność budowlana – budownictwo kubaturowe	Działalność inżynieryjno-drogowa	Działalność w segmencie budownictwa energetycznego	Pozostała działalność	Razem
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	1 072 019	82	2 843	0	1 074 944
Przychody razem	1 072 019	82	2 843	0	1 074 944
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów na zewnątrz	998 404	529	1 890	0	1 000 823
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów razem	998 404	529	1 890	0	1 000 823
Wynik brutto ze sprzedaży	73 615	-447	953	0	74 121
Koszty sprzedaży	0	0	0	0	0
Koszty ogólnego zarządu	47 870	239	474	0	48 583
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	-383	2 500	0	0	2 117
Wynik segmentu	25 362	1 815	479	0	27 656

Wynik na działalności finansowej	-16 790	0	0		-16 790
Podatek dochodowy	-238	0	0	0	-238
Zysk netto	8 809	1 815	479	0	11 103

Segmenty geograficzne

Poniższa tabela przedstawia dane dotyczące przychodów, nakładów oraz niektórych aktywów dotyczących poszczególnych segmentów geograficznych Spółki na dzień 31 grudnia 2017 roku:

Przychody i koszty w podziale na segmenty geograficzne

Za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku	Kraj	Zagranica	Razem
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	1 189 757	25 718	1 215 475
Przychody razem	1 189 757	25 718	1 215 475
Koszt własny sprzedaży	1 118 734	23 602	1 142 336
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	-53 884	-1 958	-55 842
Wynik segmentu – EBIT	17 139	158	17 297
Marża EBIT	1,44%	0,62%	1,42%
Wynik na działalności finansowej	-1 395	-139	-1 534
Podatek dochodowy	3 224	0	3 224
Zysk netto	12 519	20	12 539

Poniższa tabela przedstawia dane dotyczące przychodów, nakładów oraz niektórych aktywów dotyczących poszczególnych segmentów geograficznych Spółki na dzień 31 grudnia 2016 roku:

Przychody i koszty w podziale na segmenty geograficzne

Za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku	Kraj	Zagranica	Razem
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	1 041 557	33 387	1 074 944
Przychody razem	1 041 557	33 387	1 074 944
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów na zewnątrz	969 019	31 804	1 000 823
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów razem	969 019	31 804	1 000 823
Wynik brutto ze sprzedaży	72 539	1 582	74 121
Koszty sprzedaży	0	0	0
Koszty ogólnego zarządu	48 408	174	48 582
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	2 125	-8	2 117
Wynik segmentu	26 256	1 400	27 656
Wynik na działalności finansowej	-17 974	1 184	-16 790
Podatek dochodowy	-238	0	-238
Zysk netto	8 520	2 583	11 103

Nota 54. Różnice między sprawozdaniem finansowym przygotowanym zgodnie z PSR, a sprawozdaniem finansowym przygotowanym zgodnie z MSSF

W okresie zakończonym 31 grudnia 2017 roku sprawozdania finansowe Spółki według PSR oraz MSSF nie wykazały istotnych różnic.

Nota 55. Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłacone lub należne za rok obrotowy

Badanie za rok 2017: na podstawie umowy o badanie oraz przegląd sprawozdania finansowego z dnia 30 czerwca 2017 w bieżącym okresie sprawozdawczym Spółka poniosła łącznie 330 tysięcy złotych kosztów związanych z przeglądem jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30 czerwca 2017 oraz badaniem jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2017.

Badanie za rok 2016: na podstawie umowy o badanie oraz przegląd sprawozdania finansowego z dnia 30 czerwca 2016 w bieżącym okresie sprawozdawczym Spółka poniosła łącznie 313 tysięcy złotych kosztów związanych z przeglądem jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30 czerwca 2016 oraz badaniem jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2016.

Nota 56. Istotne transakcje zawarte przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi

Transakcje takie nie wystąpiły.

Nota 57. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

Umowy takie nie wystąpiły.

Nota 58. Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym za bieżący okres.

Zdarzenia opisane w nocie 61.

Nota 59. Informacja o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

W dniu 5 lutego 2018 r. została utworzona spółka ERBUD Beteiligungs GmbH z siedzibą w Deussedorfie. 100% właścicielem ERBUD Beteiligungs GmbH jest spółka Treuhand copia 1 GmbH obecnie ERBUD Holding Deutschland GmbH z siedzibą w Deussedorfie. W dniu 14 lutego 2018r. ERBUD S.A. nabyła 100% udziałów w Spółce ERBUD Holding Deutschland GmbH z siedzibą w Deussedorfie. Cena nabycia wyniosła 12.500,00 EUR. Spółka ERBUD Holding Deutschland GmbH.

W dniu 27 lutego 2018 r. ERBUD Beteiligungs GmbH pośrednio zależna od ERBUD poprzez spółkę zależną Erbud Deutschland Holding GmbH) zawarła jako kupujący umowę sprzedaży i przeniesienia udziałów ze współnikami spółki IVT Weiner + Reimann GmbH z siedzibą w Oberhausen („IVT”) jako sprzedającymi. W ten sposób ERBUD S.A. stał się pośrednio właścicielem 100% udziałów spółki IVT Weiner + Reimann GmbH oraz spółki zależnej w 100% od IVT Weiner + Reimann GmbH – IVT Menzenbach GmbH. Wartość transakcji wyniosła 8,5 mln EUR.

Nota 60. Zabezpieczenia na aktywach

Zabezpieczenia nie wystąpiły.

Nota 61. Sprawy sporne.

Roszczenie przeciwko Bank Millennium S.A.

W dniu 22 grudnia 2010 roku ERBUD S.A. złożył w Sądzie Okręgowym w Warszawie, Wydział XVI Gospodarczy pozew o zapłatę przeciwko Bankowi Millennium S.A. Wartość przedmiotu sporu: 71.065.496 zł. Pozwany: Bank Millennium S.A. w Warszawie.

W 2008 roku Bank Millennium S.A. doradził Emitentowi (Erbud S.A.) zawarcie transakcji opcji walutowych na zabezpieczenie przed ryzykiem kursowym w zakresie kontraktów denominowanych w EUR 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 roku w wyniku drastycznej przeceny złotego na parze PLN/EUR Bank Millennium S.A. poinformował Emitenta o negatywnej wycenie posiadanej w tym czasie ekspozycji. Jednocześnie powstał spór co do treści transakcji opcji walutowych, przede wszystkim w zakresie wyłączenia struktur opcyjnych. Podczas wielokrotnych rozmów Emitent przedstawił swoje stanowisko Bankowi, który zażądał realizacji transakcji z podjęciem działań zmierzających do przymusowej realizacji roszczeń. W celu ograniczenia wysokości potencjalnej szkody, sporne transakcje zostały zrestrukturyzowane, a Bank został poinformowany o podjęciu w przyszłości działań prawnych zmierzających do naprawienia szkody wynikającej z zawartych transakcji opcji walutowych. Szczegóły restrukturyzacji Emitent przedstawił w RP 43/2008 w dniu 21.11.2008 r. oraz w sprawozdaniach finansowych za rok 2008. Emitent nigdy nie zgodził się ze stanowiskiem Banku Millennium S.A. i w związku z powyższym, wezwał dwukrotnie Bank do zapłaty kwoty 71.065.496 zł, na którą składają się kwoty pobrane przez Bank z rachunku bankowego Emitenta, utracone korzyści oraz koszty doradców prawnych i finansowych. W związku z powyższym, Emitent zdecydował się na wytoczenie powództwa o zapłatę zmierzającego do wyrównania szkody.

W dniu 4 listopada 2016 roku Emitent złożył apelację od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 16 września 2016r. oddalającego powództwo w sprawie XVI GC 964/10. 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.

Na dzień publikacji tego sprawozdania finansowego spór sądowy jest w toku, trwają w dalszym ciągu przesłuchania świadków.

Stanowisko Emitenta odnośnie sytuacji związanej z realizacją inwestycji – rozbudowa lotniska w Modlinie:

Stan faktyczny - Podstawowe informacje o kontrakcie i jego realizacji.

Umowa o budowę części lotniczej Lotniska Warszawa-Modlin podpisana została 14 września 2010 roku, wartość całkowita prac wynosiła ok. 87 mln zł netto. Na mocy Umowy ERBUD S.A. („Generalny Wykonawca”), zobowiązany był do wykonania między innymi modernizacji drogi startowej. Zamawiający ustanowił Inwestorem Zastępczym spółkę Bud-Invent sp. z o.o. Droga startowa o długości ok. 2500 mb składa się z 2 progów wykonanych w technologii betonu cementowego, każdy o długości ok. 540 mb oraz części wykonanej z asfaltobetonu o długości 1.421 mb. Wartość wykonania progów betonowych drogi startowej to ok. 10 mln zł netto.

Podwykonawcą odpowiedzialnym za realizację progów betonowych drogi startowej była wyspecjalizowana w takich pracach spółka DSH – Dospravni stavby a.s. („DSH”), podmiot zależny grupy budowlanej Metrostav. Zamawiający został poinformowany o wyborze podwykonawcy i nie wyraził sprzeciwu (styczeń 2011 roku).

DSH zleciła wykonanie szeregu prac następującym podmiotom:

- Instytut Inżynierii Lądowej Politechniki Wrocławskiej - zlecenie obejmowało opracowanie receptury (składu mieszanki betonowej) do realizacji progów betonowych drogi startowej. Opracowane receptury były zgodne z Polskimi Normami;

- CEMEX I LAFARGE – dwa światowe koncerny dostawców kruszyw - zlecenie obejmowało dostarczenie kruszyw do betonu do wykonania progów betonowych drogi startowej.

CEMEX I LAFARGE przekazali deklaracje zgodności materiałów do wyrobu betonu z Polskimi Normami wskazanymi w recepturze.

W dniu 10 czerwca 2011 r. DSH przedstawił Zamawiającemu recepturę. Zamawiający zatwierdził recepturę 20 czerwca 2011 roku.

Droga startowa była realizowana przez DSH w okresie czerwiec–listopad 2011 roku w oparciu o recepturę przygotowaną przez Instytut Inżynierii Lądowej Politechniki Wrocławskiej przy użyciu kruszywa dostarczonego przez CEMEX i LAFARGE. Wszystkie rozwiązania projektowe, receptury materiałowe, świadectwa zgodności, inwentaryzacje geodezyjne były nadzorowane przez służby Generalnego Wykonawcy i Zamawiającego, a prace były wykonywane pod bezpośrednim nadzorem inspektorów nadzoru inwestorskiego.

W trakcie wykonywania masy betonowej były pobierane próbki przez laboratorium TPA Sp. z o.o. (Instytut badań Technicznych). Próbki były pobierane zgodnie z Polską Normą, tj. z każdej wytworzonej partii betonu. Badania wykazały projektowaną lub wyższą wytrzymałość i mrozoodporność betonu.

Decyzją nr 919/2012 z dnia 6 czerwca 2012 roku Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego wydał pozwolenie na użytkowanie inwestycji. Pozwolenie na użytkowanie zostało uzależnione od wykonania przez Zamawiającego m.in. następujących obowiązków:

- opracowania zasad użytkowania obiektu w tym m.in. instrukcji utrzymania nawierzchni lotniskowych,
- dokonywania systematycznych przeglądów technicznych nawierzchni lotniskowych,
- stałego monitorowania obiektu.

Decyzją nr 1980/2012 z dnia 28 grudnia 2012 roku Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru zakazał użytkowania części pasa startowego (decyzja ogłoszona ustnie w dniu 22 grudnia 2012r.). Podstawą decyzji był art. 66 ust 1 pkt 2 i ust 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, tj.: „(...) stwierdzenie, że obiekt budowlany jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku (...)”.

Zgodnie z wywiadem udzielonym TVN CNBC w dniu 23 stycznia 2013r., przez Pana Marcina Daniła - Wiceprezesa Zarządu Mazowieckiego Portu Lotniczego Warszawa – Modlin Sp. z o.o Zamawiający nie miał żadnej umowy z Ryanair w oparciu o którą przewoźnik mógłby dochodzić odszkodowania za przestoje lotniska. Zamawiający miał umowę z WizzAir – nie zawiera ona jednak żadnych zapisów, które obligują Zamawiającego do zwrotu poniesionych szkód. WizzAir nie może od lotniska żądać pieniędzy (brak jest ku temu podstaw prawnych). WizzAir powiadomił Zamawiającego o zmianie lotniska, na którym będzie operował na 3-4 dni przed jego zamknięciem, z powodu braku w Modlinie systemu ILS.

W styczniu i lutym 2013 r. Zamawiający i Generalny Wykonawca przeprowadzili szereg spotkań i narad technicznych, w wyniku których w dniu 20 lutego 2013 r., Generalny Wykonawca przedstawił ramowy harmonogram prac do prowadzenia na drodze startowej, który został zatwierdzony przez Zamawiającego.

W dniu 6 marca 2013 r. Generalny Wykonawca przejął od Zamawiającego teren budowy i rozpoczął wykonywanie prac. W dniu 22 kwietnia 2013r. Zamawiający zatwierdził nową recepturę betonu. W dniu 17 czerwca 2013r. MWINB wydał decyzję nr 846/2013 na mocy której uchylona została decyzja 1980/2012 dotyczącą zakazu użytkowania części pasa startowego.

Ponadto, w dniu 12 sierpnia 2013 roku Emitent otrzymał postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w sprawie ustanowienia zabezpieczenia roszczeń Przedsiębiorstwa Wielobranżowego Ploh Sp. z o.o., które to Przedsiębiorstwo wysunęło roszczenia w wysokości 74 tysięcy złotych z tytułu utraconych korzyści związanych z przerwą w działaniu lotniska. Sąd ustanowił zabezpieczenie w postaci hipoteki przymusowej na nieruchomości niezbudowanej należącej do Emitenta położonej w Toruniu. W dniu 19 sierpnia 2013 r. wniesione zostało zażalenie na postanowienie w przedmiocie udzielenia zabezpieczenia roszczenia, wskutek jego

rozpoznania Sąd Okręgowy w Warszawie postanowienie z dnia 11 grudnia 2013 r. wskutek uwzględnienia zażalenia zmienił postanowienie w przedmiocie udzielenia zabezpieczenia i wnioski oddalił. W dniu 26 sierpnia 2013 r. wniesiona została odpowiedź na pozew, w której, prócz wniosku o oddalenie powództwa w całości jako oczywiście bezzasadnego, podniesiony został zarzut niewłaściwości sądu. W dniu 24 września 2013 r. na skutek uwzględnienia zarzutu niewłaściwości sprawa przekazana została do rozpoznania Sądowi Rejonowemu m.st. Warszawy Wydziałowi Gospodarczemu. Sąd zobowiązał organy administracji do dostarczenia żądanych przez daną stronę powodową dokumentów, odroczył posiedzenie bez terminu.

W dniu 17 lipca 2013 roku do siedziby Emitenta wpłynęło wezwanie do zapłaty LS Airport Services S.A. na kwotę 1.844 tysięcy złotych z tytułu utraconych korzyści związanych z przerwą w działaniu lotniska w Modlinie. Kancelaria reprezentująca Emitenta przesłała odpowiedź na wezwanie dowodząc jego bezzasadności.

W dniu 12 maja 2014 r. Spółce został doręczony pozew, w którym Zamawiający wniósł o zapłatę kwoty 34.381.374,64 zł z tytułu odszkodowania wraz z ustawowymi odsetkami oraz kosztami postępowania. Sprawa jest prowadzona przez Sąd Okręgowy w Warszawie, XXVI Wydział Gospodarczy, pod sygn. akt XXVI GC 353/14. W związku z koniecznością sporządzenia specjalistycznych ekspertyz technicznych i finansowych, w dniu 21 lipca został złożony wniosek o dalsze przedłużenie terminu. Wedle informacji uzyskanych w dniu 24 lipca 2014 r. termin na złożenie odpowiedzi na pozew został przedłużony do dnia 12 października 2014 r.

W dniu 11 października 2014 r. Erbud złożył odpowiedź na pozew, w której wniósł o oddalenie powództwa MPL w całości oraz przyznanie zwrotu kosztów postępowania. Jednocześnie, niezależnie od zakwestionowania roszczenia powoda, Erbud wytoczył przeciwko MPL powództwo wzajemne wnosząc o zasądzenie na swoją rzecz kwoty 19 892 tys. złotych wraz z odsetkami ustawowymi. Na roszczenie wzajemne składają się poniesione przez Erbud koszty napraw nawierzchni lotniska Warszawa-Modlin.

W dniu 2 marca 2015 r. do Erbud doręczono zostało pismo procesowe MPL, w którym ten podtrzymał swoje żądania oraz wniósł o oddalenie powództwa wzajemnego Erbud. W odpowiedzi, w dniu 15 maja 2015 r. prawnicy Weil złożyli pismo (przygotowane wraz z ekspertami z różnych dziedzin), w którym podtrzymali dotychczasowe stanowisko Erbud w sprawie, przedstawili dalszą argumentację oraz ustosunkowali się do kwestii dowodowych i proceduralnych.

W dniu 3 lipca 2015 r. kancelaria prawna Weil złożyła wniosek o przeprowadzenie dowodu z opublikowanej w czerwcu 2015 roku Informacji o wynikach kontroli NIK dot. budowy portu lotniczego w Modlinie.

Obecnie trwają rozprawy sądowe i przesłuchania świadków oraz dalsza wymiana pism procesowych.

Jednocześnie podtrzymujemy przedstawiane we wcześniejszych memorandumach oceny, zgodnie z którymi ryzyko zasądzenia roszczenia na rzecz MPL jest mniejsze niż szansa oddalenia powództwa. Gdyby jednak nawet Sąd uznał roszczenie MPL za zasadne, wysokość zasądanego odszkodowania byłaby znacząco niższa od kwoty żądanej w pozwie przez MPL, gdyż Erbud SA jest w stanie zakwestionować niemalże każdy element szkody zgłoszonej przez MPL.

Stanowisko Zarządu w sprawie roszczeń finansowych

Na podstawie umowy z dnia 14 września 2010 roku realizowanej na rzecz Mazowieckiego Portu Lotniczego Warszawa - Modlin Sp. z o.o. Erbud S.A. występowała w roli generalnego wykonawcy pasa startowego lotniska Warszawa-Modlin. W dniu 28 grudnia 2012 roku, z uwagi na stwierdzone usterki nawierzchni, Wojewódzki Mazowiecki Inspektor Nadzoru Budowlanego wydał decyzję zakazującą użytkowania części pasa startowego w Porcie Lotniczym Warszawa-Modlin. Mając na względzie interes publiczny Spółka dokonała wymiany betonowej nawierzchni pasa (w ramach wykonawstwa zastępczego), bez oczekiwania na wyjaśnienie przyczyn powstania uszkodzeń i bez potwierdzenia obowiązku dokonania naprawy w ramach zobowiązania gwarancyjnego. Powyższe prace zostały zakończone w czerwcu 2013 roku, a lotnisko zostało ponownie dopuszczone do ruchu pasażerskiego w dniu 3 lipca 2013 roku.

Erbud S.A. nie uznaje swojej odpowiedzialności za wadliwy stan nawierzchni pasa startowego, a zlecone niezależne ekspertyzy techniczne wskazują na powody uszkodzenia niezależne od Spółki. W związku z tym, w naszej ocenie oraz ocenie doradców prawnych Erbud S.A. wydatki poniesione na wymianę nawierzchni pasa startowego w łącznej kwocie 20,1 miliona złotych oraz kwoty zatrzymane w wysokości 2,9 miliona złotych ujęte na dzień 31 grudnia 2015 roku w aktywach bilansu, jak również wszelkie roszczenia kierowane do Erbud S.A. związane z tą sprawą w ostatecznym rozliczeniu nie obciążą Spółki.

Z uwagi trwające postępowanie sądowe związane z przypisaniem odpowiedzialności za niewłaściwy stan pasa startowego lotniska, złożony charakter sprawy oraz przewidywane długotrwałe postępowania sądowe nie można wykluczyć, iż ostateczne skutki finansowe w/w zdarzenia dla Spółki mogą się różnić od aktualnych oszacowań przyjętych przez Zarząd Erbud S.A. dla potrzeb sporządzenia prezentowanego sprawozdania finansowego.

W dniu 18 marca 2015 roku Emitent złożył w Sądzie Okręgowym Warszawa Mokotów w Warszawie pozew o zapłatę odszkodowania z tytułu nienależytego wykonania umowy, przeciw Cemex Polska sp. z o.o. z siedzibą

Warszawie oraz Lafarge Kruszywa i Beton sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Pozwany) w kwocie 18.685.956,97 (słownie: osiemnaście milionów sześćset osiemdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt sześć i 97/100 złotych), w tym roszczenie względem Cemex Polska sp. z o.o.: 8.098.200,89 zł (słownie: osiem milionów dziewięćdziesiąt osiem tysięcy dwieście i 89/100 złotych); oraz roszczenie względem Lafarge Kruszywa i Beton sp. z o.o.: 10.587.756,08 zł (słownie: dziesięć milionów pięćset osiemdziesiąt siedem tysięcy siedemset pięćdziesiąt sześć 8/100 i złotych).

W kolejnych miesiącach strony wymieniły dalsze pisma procesowe, w których podtrzymały swoje stanowiska procesowe, przedstawiły dodatkową argumentację oraz ustosunkowały się do kwestii dowodowych i proceduralnych.

W dniu 9 maja 2017 roku Sąd wydał na wniosek Powoda postanowienie o zabezpieczeniu dowodu w postaci próbek żwirów ze złóż eksploatowanych przez Cemex i Lafarge przez Instytut Konstrukcji Budowlanych, Zakład Budownictwa Politechniki Poznańskiej w Poznaniu.

Biorąc pod uwagę fakt, że w sprawie poruszane są specjalistyczne zagadnienia techniczne, z czego wynika ryzyko przeprowadzenia dowodów z opinii biegłych, wyrok Sądu pierwszej instancji prawdopodobnie nie zostanie wydany wcześniej niż po upływie około 3 lat od wniesienia pozwu przez Erbud.

Zgodnie z naszymi szacunkami szansa zasądzenia roszczenia na rzecz Erbud jest większa niż ryzyko oddalenia powództwa.

Roszczenie do Kępska S.A. z siedzibą w Warszawie

Data złożenia pozwu przez ERBUD S.A.: 22 kwietnia 2014 r.

Wartość przedmiotu sporu: 9.877.132 zł (8.187.631,31 zł + 1.689.500 zł)

Aktualny stan sprawy:

ERBUD S.A. dochodzi od Kępska S.A. zapłaty wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych. Pozwem z 22 kwietnia 2014 r. Powód wniósł o zasądzenie od Kępska S.A. kwoty 8.187.631,31 zł

W pozwie Erbud S.A. wniósł również o zabezpieczenie dalszej kwoty 1.414.500 zł poprzez zajęcie przysługujących Pozwanemu wierzytelności z rachunków bankowych oraz ustanowienie hipoteki przymusowej na prawie użytkownika wieczystego nieruchomości położonej przy ulicy Kępskiej 8 w Opolu. Postanowieniem z 12 sierpnia 2014 r. Sąd Okręgowy zabezpieczył roszczenie w kwocie 1.414.500 zł zgodnie z wnioskiem Powoda. Postanowienie z klauzulą wykonalności z 4 września 2014 r. zostało doręczone Powodowi 19 września 2014 r. 23 września 2014 r. Powód złożył do Sądu Rejonowego w Opolu, VI Wydziału Ksiąg Wieczystych, wniosek o wpis na podstawie ww. postanowienia Sądu hipoteki przymusowej w kwocie 1.414.500 zł. Sąd Rejonowy w Opolu postanowieniem z 15 grudnia 2014 r. oddalił wniosek Powoda o wpis hipoteki przymusowej. W uzasadnieniu orzeczenia Sąd wskazał, że ze stanu ujawnionego w księdze wieczystej KW nr OP10/00085900/3 wynika, że użytkownikiem wieczystym nieruchomości, objętej tą księgą jest EMIR 75 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, a nie Kępska S.A. 27 stycznia 2015 r. Powód złożył wniosek o nadanie postanowieniu o zabezpieczeniu roszczenia w zakresie ustanowienia hipoteki przymusowej klauzuli wykonalności na EMIR 75 sp. z o.o. Postanowieniem z 30 stycznia 2015 r. Sąd Okręgowy w Opolu nadał klauzulę wykonalności na EMIR 75 sp. z o.o. 5 lutego 2015 r. ERBUD S.A. złożył wniosek o wpis hipoteki w księdze wieczystej. 29 maja 2015 r. hipoteka została wpisana do księgi wieczystej. 29 czerwca 2015 r. Kępska S.A. (data wpływu do Sądu 1 lipca 2015 r.) wniosła zażalenie do Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu na postanowienie Sądu Okręgowego w Opolu o nadaniu klauzuli wykonalności na EMIR 75 Sp. z o.o. Postanowieniem z 10 lipca 2015 r. Sąd Apelacyjny we Wrocławiu zmienił zaskarżone postanowienie o nadaniu klauzuli na EMIR 75 Sp. z o.o., w ten sposób, że wniosek o jej nadanie oddalił (stanowi ono podstawę do wykreślenia hipoteki w kwocie 1.414.500 zł). Postanowienie jest prawomocne.

W odpowiedzi na pozew z 10 września 2014 r. Kępska S.A. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz podniosła zarzut potrącenia wierzytelności Powoda z wzajemną wierzytelnością Pozwanego z tytułu nienależytego wykonania zobowiązań ERBUD S.A. wynikających z umowy o generalne wykonawstwo.

30 listopada 2015r. ERBUD S.A. rozszerzył powództwo o kwotę 1.689.500 zł, która to kwota stanowi należną ERBUD S.A. karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy na generalne wykonawstwo z przyczyn leżących po stronie Kępska S.A.

W toku rozprawy z 11 stycznia 2017 r. Sąd wydał postanowienie dowodowe, w którym dopuścił dowody z dokumentów przedstawionych przez Kępską pod koniec 2016 roku, a ponadto dopuścił dowód z uzupełniającej opinii biegłego. Erbud złożył zastrzeżenia do protokołu i wniósł o reasumpcję postanowienia dowodowego zarówno w zakresie dopuszczenia dokumentów załączonych do ww. pism procesowych, jak i w zakresie tezy dowodowej

dla biegłego dotyczącej wykazania „zwłoki” Erbud w wykonaniu umowy o roboty budowlane. Przewidywany termin zakończenia postępowania przed Sądem I instancji: 2017 r.

12 czerwca 2017 r. pełnomocnikom Erbud S.A. została doręczona uzupełniająca opinia biegłego sądowego, która z jednej strony potwierdzała brak wad istotnych uprawniających inwestora do odbioru robót, a z drugiej strony wskazywała na istnienie wad trwałych i zwłokę Erbud S.A. w wykonaniu umowy. Z uwagi na braki merytoryczne opinii pismem z 22 czerwca 2017 r. Erbud S.A. złożył zarzuty do uzupełniającej opinii biegłego, a także złożył wniosek o wezwanie biegłego na rozprawę i dopuszczenie dowodu z dalszej ustnej uzupełniającej opinii biegłego. Przewidywany termin zakończenia postępowania przed sądem I instancji 2018 rok.

Roszczenie do Międzyzdrojski Rynek Sp. z o.o.

Wartość przedmiotu sporu: 3 699 578 zł.

Aktualny stan sprawy: Sąd Okręgowy I instancja w Szczecinie, sporządzona została opinia biegłego sądowego.

Erbud S.A. wystąpił o zapłatę należności wynikających z faktur (zaakceptowanych przez pozwaną). Obiekt wybudowany przez Erbud S.A. został odebrany przez pozwaną, jest w formie pisemnej sporządzony protokół odbioru, pomiędzy stronami były próby spisania porozumienia, strona pozwana wyrażała wolę zapłaty, jednak rozkładanie należności na rzecz Erbud w czasie, spowodowało konieczność wystąpienia do sądu. Aktualnie pozwany żąda obniżenia wynagrodzenia z powodu licznych istotnych wad wykonawczych.

Dnia 25.01.2016 r. ogłoszono wyrok, na podstawie którego zasądzono na rzecz Erbud S.A. kwotę 3 212 456,39 zł. wraz z odsetkami. Wyrok jest nieprawomocny. Pozwany złożył apelację, powód odpowiedź na apelację. .

Apelacja wygrana przez Erbud SA. Obecnie prowadzone są czynności prawne w celu wyegzekwowania należności.

Roszczenie do Akademia Muzyczna w Łodzi

Data złożenia pozwu: 20 grudnia 2013 r.

Wartość przedmiotu sporu: 2.050.515,- zł

Stan sprawy: W dniu 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 dnia 20 grudnia 2012 r., z którego to tytułu Powód wystawił Pozwanemu fakturę VAT nr 519/13/W z dnia 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 poniósł szkodę w postaci zwiększonych kosztów utrzymania budowy przez okres dłuższy niż przewidywała ww. umowa, tj. w okresie 1.06.2013 r. – 15.07.2013 r. Pozwana Akademia Muzyczna złożyła odpowiedź na pozew z dnia 23 stycznia 2014 r. z żądaniem oddalenia powództwa w całości oraz podniosła procesowy zarzut potrącenia kar umownych. Powód złożył pismo procesowe z dnia 31.03.2014 r. oraz z dnia 22.05.2014 r., a Pozwana pismo z dnia 4.04.2014 r. i z dnia 30.06.2014 r. Dotychczas odbyły się dwie rozprawy w dniu 29.08.2014 r. (słuchano jednego świadka ERBUD) oraz w dniu 7.11.2014 r., na której doszło do odroczenia sprawy z uwagi na planowane wniesienie powództwa wzajemnego przez Pozwanego o zapłatę pozostałej części kar umownych. Odbyła się rozprawa w dniu 4.06.2015 r. – odroczenie terminu rozprawy. Postanowieniem z dnia 5.11.2015 r. Sąd połączył przedmiotową sprawę ze sprawą o sygn. akt I C 1944/14. Odbyła się rozprawa w dniu 11.03.2016 r. oraz w dniu 8.08.2016 r. Kolejna została wyznaczona na 3.02.2017 r. Zastrzegamy jednak, że jest to wczesny etap sprawy (przed dowodem z opinii biegłego i przesłuchaniem wszystkich świadków). Z inicjatywy Akademii Muzycznej podjęte zostało postępowanie mediacyjne, odbyło się spotkanie wstępne, pierwsze spotkanie merytoryczne odbyło się 21.03.2017 r.

Na wniosek Akademii Muzycznej prowadzone jest obecnie postępowanie mediacyjne celem zawarcia ugody.

Nota 62. Informacje o poniesionych w ostatnim roku i planowanych na następny rok nakładach na niefinansowe aktywa trwale w tym poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska

Na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz w poprzednim roku obrotowym Spółka nie poniosła nakładów na ochronę środowiska.

Poniesione nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w okresie sprawozdawczym wyniosły 1 704 tysięcy złotych.

Planowane nakłady inwestycyjne na niefinansowe aktywa trwałe w 2018 roku wyniosą 36 953 tysięcy złotych

Nota 63. Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych (losowe i pozostałe)

Zdarzenia takie nie wystąpiły.

Nota 64. Informacje o podatku dochodowym od wyniku na operacjach nadzwyczajnych

Nie wystąpiły operacje nadzwyczajne.

Nota 65. Sezonowość

Sprzedaż usług budowlano-montażowych w Polsce charakteryzuje się pewną sezonowością związaną przede wszystkim z warunkami atmosferycznymi, a najwyższe przychody osiągane są zwykle w trzecim kwartale, podczas gdy najniższe – w kwartale pierwszym. Nie możemy jej jednak uznać za działalność typowo sezonową.

Nota 66. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Spółka w toku prowadzonej działalności narażona jest na różne rodzaje ryzyka finansowego: ryzyko walutowe, ryzyko cenowe, ryzyko stóp procentowych, ryzyko kredytowe oraz ryzyko utraty płynności. Zarząd weryfikuje i ustala zasady zarządzania każdym z niżej wymienionych ryzyk.

Ryzyko walutowe

W ramach podstawowej działalności operacyjnej Spółka zawiera kontrakty budowlane, które są denominowane w walutach obcych (przede wszystkim w EUR). Przyjęta przez Zarząd polityka zarządzania ryzykiem walutowym polega na dopasowaniu waluty kontraktu do waluty wydatków związanych z tym kontraktem. Spółka kontrakty realizowane na terenie Polski zawiera w polskich złotych a kontrakty realizowane zagranicą zawierane są w euro. Spółka stosuje rachunkowość zabezpieczeń (umowa na roboty budowlane ze Spółką Hala Koszyki Grayson Investments sp. z o.o. sp.k., Centrum Praskie Koneser sp. z o.o. sp.k. Nowa Formiemia Centrum Biurowo-Konferencyjne - .- określone płatności w euro).

Ryzyko stóp procentowych

Ryzyko stóp procentowych występuje głównie w związku z korzystaniem przez Spółkę z kredytów bankowych, pożyczek, leasingu finansowego oraz emisją obligacji. Powyższe instrumenty finansowe oparte są o zmienne stopy procentowe i narażają Spółkę na ryzyko zmiany przepływów pieniężnych. Ponadto, Spółka lokuje wolne środki pieniężne w inwestycje o zmiennej stopie procentowej (lokaty), co powoduje zmniejszenie zysków z inwestycji w sytuacji spadku stóp procentowych. Spółka korzysta także z instrumentów o oprocentowaniu stałym, w przypadku których ruchy rynkowych stóp procentowych nie mają wpływu na ponoszone koszty odsetkowe lub uzyskiwane przychody z tytułu odsetek. Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności i zobowiązania nie są oprocentowane i mają terminy płatności do jednego roku.

Spółka monitoruje stopień narażenia na ryzyko stopy procentowej oraz prognozy stóp procentowych.

Ryzyko cenowe

Spółka narażona jest na ryzyko cenowe związane we wzrostem cen najczęściej kupowanych materiałów budowlanych, takich jak: stal i beton. Otwarcie europejskich rynków pracy powoduje odpływ wykwalifikowanej kadry budowlanej za granicę a jej zmniejszona podaż wpływa na wzrost kosztów płac. W wyniku wzrostu cen materiałów oraz kosztów pracy mogą wzrosnąć ceny usług świadczonych na rzecz Spółki przez firmy podwykonawcze. Ceny w umowach zawartych z inwestorami są z reguły stałe przez cały okres realizacji kontraktu – najczęściej od 6 miesięcy do 36 miesięcy, z kolei umowy z podwykonawcami zawierane są w terminach późniejszych, w miarę postępu poszczególnych prac.

W celu ograniczenia ryzyka cenowego Spółka na bieżąco monitoruje ceny najczęściej kupowanych materiałów budowlanych, a podpisywane umowy mają odpowiednio dopasowane parametry, dotyczące między innymi czasu trwania kontraktu oraz wartości umowy do sytuacji rynkowej.

Ryzyko kredytowe

Aktywami finansowymi Spółki, które są narażone na podwyższone ryzyko kredytowe są należności z tytułu dostaw i usług. 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.

Struktura wiekowa należności została przedstawiona w nocie 9.

Ryzyko utraty płynności

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

Spółka współpracuje, zarówno w ramach transakcji pieniężnych, jak i kapitałowych z instytucjami finansowymi o wysokiej wiarygodności, nie powodując przy tym znacznej koncentracji ryzyka kredytowego. Jednocześnie 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.

Analiza wrażliwości na ryzyko stóp procentowych

Potencjalnie możliwe zmiany w zakresie ryzyka rynkowego Spółka oszacowała następująco:

100 pb zmiana w zakresie stopy procentowej PLN (wzrost lub spadek stopy procentowej)

Analiza wrażliwości przez Spółkę nie uwzględnia wpływu opodatkowania.

Wpływ potencjalnie możliwych zmian na wynik finansowy i kapitał Spółki przedstawia poniższa tabela:

Analiza wrażliwości na ryzyko stóp procentowych:

Pozycja w sprawozdaniu finansowym	Wartość pozycji w tys. PLN	Ryzyko stopy procentowe	
		Wpływ na wynik (PLN,EUR) +100 pb	(PLN,EUR)- - 100 pb
Udzielone pożyczki	25 143	251	-251
Środki pieniężne	92 274	923	-923
Wpływ na aktywa finansowe	92 274	923	-923
Wyemitowane obligacje	55 950	-559	559
Leasing	5 273	-53	53
Wpływ na zobowiązania finansowe	5 273	-53	53

Analiza wrażliwości na ryzyko zmiany kursów walutowych (PLN/EUR)

Pozycja w sprawozdaniu finansowym	Wartość pozycji	Ryzyko walutowe	
		Wpływ na wynik w tys. PLN aprecjacja PLN o 10% do EUR	Wpływ na wynik w tys. PLN dewaluacja PLN o 10% do EUR
Środki pieniężne	11 190	-268	268
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	28 837	-691	691
Aktywa finansowe – udzielone pożyczki	15 979	-382	382
Wpływ na aktywa finansowe	55 979	-1 342	1 342
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	3 439	82	-82
Wpływ na zobowiązania finansowe	3 439	82	-82

Nota 67. Informacje o korektach błędów poprzednich okresów

W okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła.

Podpisy Członków Zarządu

Józef Zubelewicz
/Członek Zarządu/

Dariusz Grzeszczak
/Członek Zarządu/

Agnieszka Głowacka
/Członek Zarządu/

Warszawa, 27 marca 2018 roku