

ERBUD SPÓŁKA AKCYJNA

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

sporządzone zgodnie
z Międzynarodowymi
Standardami Sprawozdawczości
Finansowej



SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2018	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2017
DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA		
Nota 4.1. Przychody ze sprzedaży dóbr i usług	1 520 592	1 215 475
Nota 4.2. Koszty sprzedanych dóbr i usług	1 494 868	1 142 336
Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży	25 724	73 139
Nota 4.2. Koszty ogólnego zarządu	47 258	48 413
Pozostałe przychody operacyjne	6 481	2 596
Pozostałe koszty operacyjne	7 648	6 986
Utrata wartości aktywów finansowych i aktywów z wyceny kontraktów	(2 851)	(3 039)
Nota 4.1. (Strata)/Zysk z działalności operacyjnej	(25 552)	17 297
Przychody finansowe	16 712	6 018
Koszty finansowe	7 815	7 552
(Strata)/Zysk brutto z działalności kontynuowanej	(16 655)	15 763
Nota 4.3. Podatek dochodowy	(4 400)	3 224
(Strata)/Zysk netto z działalności kontynuowanej	(12 255)	12 539
(Strata)/Zysk netto za okres obrotowy	(12 255)	12 539
(Strata)/Zysk okresu obrotowego	(12 255)	12 539
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	12 811 859	12 811 859
Wynik netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję (w zł)	-0,96	0,98
Podstawowy wynik netto na jedną akcję (w zł)	-0,96	0,98
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji (w szt.)	12 811 859	12 811 859
Rozwodniony wynik netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję (w PLN)	-0,96	0,98
Rozwodniony wynik netto na jedną akcję (w zł)	-0,96	0,98
DODATKOWE INFORMACJE DO SPRAWOZDANIA Z WYNIKU, W TYM ALTERNATYWNE MIERNIKI WYNIKU		
Amortyzacja	3 617	2 758
Nota 4.1. EBITDA	(21 935)	20 055

**SPRAWOZDANIE Z POZOSTAŁYCH
CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2018	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2017
(Strata)/Zysk netto	(12 255)	12 539
Wycena instrumentów zabezpieczających	(1 768)	2 403
Pozostałe całkowite dochody (z uwzględnieniem efektu podatkowego) podlegające przeklasyfikowaniu do wyniku	(1 768)	2 403
Całkowite dochody za okres obrotowy	(14 023)	14 942
Całkowite dochody z tytułu:		
Działalności kontynuowanej	(14 023)	14 942
	(14 023)	14 942

Zestawienie zmian w kapitale własnym Akcjonariuszy Jednostki Dominującej

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2017 oraz za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2018		Skumulowane pozostałe całkowite dochody				
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy	Wycena instrumentów zabezpieczających	Zyski zatrzymane	Kapitał udziałowców niekontrolujących	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2016 r.	1 281	222 245	-	(641)	(9 019)	-	213 866
Stan na 1 stycznia 2017 r.	1 281	222 245	-	(641)	(9 019)	-	213 866
Wynik netto za okres	-	-	-	-	12 539	-	12 539
Całkowite dochody za okres obrotowy	-	-	-	2 403	-	-	2 403
Łączne całkowite dochody	-	-	-	2 403	12 539	-	14 942
Przeniesienie wyniku netto z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	-	11 103	-	(11 103)	-	-
Pozostałe	-	-	-	-	-	-	-
Stan na 31 grudnia 2017 r.	1 281	222 245	11 103	1 762	(7 583)	-	228 808
Wprowadzenie odpisu aktualizującego zgodnie z MSSF 9 na dzień 1 stycznia 2018	-	-	-	-	(8 357)	-	(8 357)
Stan na 1 stycznia 2018 r.	1 281	222 245	11 103	1 762	(15 940)	-	220 451
Wynik netto za okres	-	-	-	-	(12 255)	-	(12 255)
Całkowite dochody za okres obrotowy	-	-	-	(1 768)	-	-	(1 768)
Łączne całkowite dochody	-	-	-	(1 768)	(12 255)	-	(14 023)
Dywidenda	-	(2 979)	-	-	(12 539)	-	(15 518)
Przeszacowanie majątku trwałego	-	-	-	-	1 390	-	1 390
Pozostałe	-	-	-	6	-	-	6
Stan na 31 grudnia 2018 r.	1 281	219 266	11 103	-	(39 344)	-	192 306

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
AKTYWA	775 876	666 057	685 730
Rzeczowe aktywa trwałe	12 087	10 702	8 305
Nota 5.1. Aktywa finansowe	7 195	3 739	10 758
Investycje w jednostki zależne	111 936	75 156	75 156
Nota 4.3. Aktywa z tytułu podatku odroczonego	20 404	13 785	8 266
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	7 572	11 862	9 503
Aktywa trwałe	159 194	115 244	111 988
Zapasy	311	356	-
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	35 701	29 060	25 569
Nota 2.1. Należności z tytułu kontraktów budowlanych - wycena	113 336	120 765	79 256
Nota 6.2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałe	323 500	280 375	302 911
Nota 5.1. Aktywa finansowe	8 363	24 351	10 232
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	126 007	92 274	150 811
Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT	5 525	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 939	3 632	4 963
Aktywa obrotowe	616 682	550 813	573 742
PASYWA	775 876	666 057	685 730
Nota 3.1. Kapitał podstawowy	1 281	1 281	1 281
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	219 266	222 245	222 245
Kapitał rezerwowy	11 103	11 103	-
Skumulowane pozostałe całkowite dochody	-	1 762	(641)
Zyski zatrzymane	(39 344)	(7 583)	(9 019)
Kapitał własny akcjonariuszy Jednostki Dominującej	192 306	228 808	213 866
Kapitał własny	192 306	228 808	213 866
Nota 3.3.-3.5. Zadłużenie odsetkowe	55 461	54 820	54 319
Rezerwy	1 248	1 443	897
Nota 4.3. Zobowiązania z tytułu podatku odroczonego	-	-	-
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	8 612	7 429	3 345
Pozostałe zobowiązania	-	-	750
Zobowiązania długoterminowe	65 321	63 692	59 311
Nota 3.3.-3.5. Zadłużenie odsetkowe	6 456	6 403	1 949
Rezerwy	24 873	20 452	17 980
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	94 841	86 860	76 387
Nota 2.1. Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - wycena	78 818	29 992	61 414
Nota 6.3. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe	287 614	224 100	238 366
Zaliczki otrzymane na dostawy	25 647	5 750	16 457
Zobowiązania krótkoterminowe	518 249	373 557	412 553
Nota 3.7. Aktywa warunkowe	115 278	115 709	128 412
Nota 3.7. Zobowiązania warunkowe	620 387	525 614	534 096

SPRAWOZDANIE Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2018	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2017
PRZEŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
Wynik brutto	(16 655)	15 763
Amortyzacja	3 617	2 758
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(729)	(40)
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(9 042)	(933)
Pozostałe korekty niepieniężne	(142)	(143)
Zapłacony podatek dochodowy	(4 871)	(13 486)
Nota 6.4. Zmiana stanu kapitału obrotowego	98 736	(39 090)
Przeływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	70 914	(35 171)
PRZEŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
Wpływy z tytułu udzielonych pożyczek	11 699	12 477
Wpływy z dywidendy	9 754	2 721
Wpływy pozostałe	2 253	203
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(1 023)	(1 704)
Wydatki z tytułu udzielonych pożyczek	(957)	(17 804)
Wydatki na nabycie udziałów w spółkach	(38 241)	-
Inne	-	(1 500)
Przeływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(16 515)	(5 607)
PRZEŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
Wpływy z tytułu zaciągniętego zadłużenia - kredyty i pożyczki	4 165	-
Wpływy pozostałe	-	3 496
Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia - kapitał	(2 546)	(3 805)
Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia - odsetki	(4 242)	-
Nota 3.2. Wypłata dywidend	(14 093)	(14 990)
Wydatki pozostałe	(3 950)	(2 459)
Przeływy pieniężne netto z działalności finansowej	(20 666)	(17 758)
PRZEŁYWY PIENIĘŻNE NETTO	33 733	(58 536)
Środki pieniężne na początek okresu	92 274	150 811
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	126 007	92 274
- o ograniczonej możliwości dysponowania	14 213	14 214

PODSTAWOWE DANE W PRZELICZENIU NA EURO

	31.12.2018		31.12.2017		01.01.2017	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	159 194	37 022	115 244	27 630	111 988	25 314
Aktywa obrotowe	616 682	143 414	550 813	132 061	573 742	129 689
Kapitał własny	192 306	44 722	228 807	54 858	213 866	48 342
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	583 570	135 714	437 249	104 833	471 864	106 660

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2018		Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2017	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody ze sprzedaży dóbr i usług	1 520 592	356 369	1 215 475	286 351
Koszty sprzedanych produktów i usług oraz towarów i materiałów	1 494 868	350 341	1 142 336	269 121
Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży	25 724	6 029	73 139	17 231
(Strata)/Zysk z działalności operacyjnej	(25 552)	(5 988)	17 297	4 075
(Strata)/Zysk brutto z działalności kontynuowanej	(16 655)	(3 903)	15 763	3 714
(Strata)/Zysk netto z działalności kontynuowanej	(12 255)	(2 872)	12 539	2 954

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2018		Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2017	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	76 439	17 914	(35 171)	(8 286)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(16 515)	(3 870)	(5 607)	(1 321)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(20 666)	(4 843)	(17 758)	(4 184)
Przepływy pieniężne netto	39 258	9 201	(58 536)	(13 789)
Środki pieniężne na początek okresu	92 274	22 123	150 811	34 089
Środki pieniężne na koniec okresu	131 532	30 589	92 274	22 123

1.	INFORMACJE OGÓLNE	8
1.1.	WPROWADZENIE	8
1.2.	PODSTAWA SPORZĄDZENIA	10
1.3.	NOWE STANDARDY	16
1.3.1.	Opublikowane standardy i interpretacje, które nie zostały jeszcze zatwierdzone do stosowania w Unii Europejskiej	16
2.	KONTRAKTY BUDOWLANE	20
2.1.	PRZYCHODY I KOSZTY Z TYTUŁU KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH	24
2.2.	NALEŻNOŚCI I ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH - KAUCJE	24
2.3.	UZGODNIENIE KWOT Z TYTUŁU NIEZAKOŃCZONYCH KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH	25
3.	ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE	44
3.1.	ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM	44
3.2.	DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY	46
3.3.	ZADŁUŻENIE NETTO	46
3.4.	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK	47
3.5.	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH OBLIGACJI	49
3.6.	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO	50
3.7.	AKTYWA STANOWIĄCE ZABEZPIECZENIA ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU ZADŁUŻENIA	50
3.8.	AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	51
3.9.	ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	51
4.	NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	52
4.1.	SEGMENTY SPRAWOZDAWCZE	52
4.2.	PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	57
4.3.	KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY	57
4.4.	KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH	57
4.5.	POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE	58
4.6.	PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE	58
4.7.	OPODATKOWANIE	59
5.	INSTRUMENTY FINANSOWE I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM	63
5.1.	AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	63
5.1.1.	AKTYWA FINANSOWE	68
5.1.2.	AKTYWA FINANSOWE – UDZIELONE POŻYCZKI	68
5.2.	POCHODNE INSTRUMENTY FINANSOWE	69
5.3.	ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM	72
5.3.1.	RYZYO RYNKOWE – RYZYKO WALUTOWE	73
5.3.2.	RYZYO RYNKOWE – RYZYKO STÓP PROCENTOWYCH	74
5.3.3.	RYZYO KREDYTOWE	75
5.3.4.	RYZYO PŁYNNOŚCI	76
6.	NOTY POZOSTAŁE	78
6.1.	WPLYW WDROŻENIA MIĘDZYNARODOWYCH STANDARDÓW SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ NA SPRAWOZDANIA KWARTALNE I ŚRÓDROCZNE ROKU 2018	78
6.2.	RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	82
6.3.	ZAPASY	85
6.4.	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE	86
6.5.	POZOSTAŁE AKTYWA	88
6.6.	REZERWY	88
6.7.	SPRAWY SPORNE	90
6.8.	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ ZOBOWIĄZANIA POZOSTAŁE	94
6.9.	WYJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	95
6.10.	STRUKTURA GRUPY I INWESTYCJE WE WSPÓLNE PRZEDSIĘWZIĘCIA ORAZ TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	95
6.11.	ZDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO	99

W Sprawozdaniu Finansowym można zauważyć ikony, które reprezentują następujące:



Polityki rachunkowości



Szacunki

1. INFORMACJE OGÓLNE**1.1. WPROWADZENIE**

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

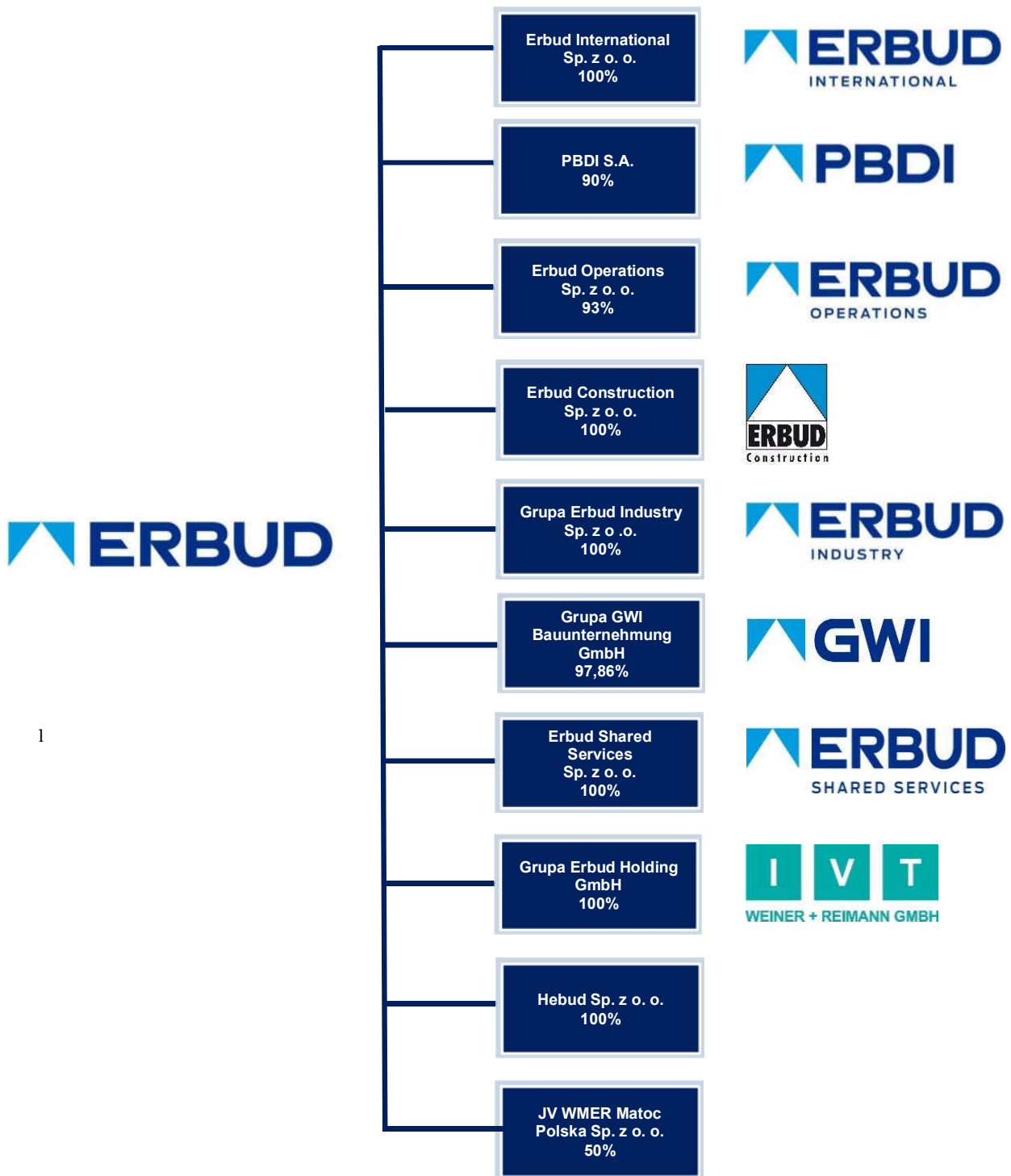
Erbud spółka akcyjna została założona 28.08.1990 roku, zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 8.08.2001 roku pod numerem 0000034299.

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

Spółka jest jednostką dominującą.

Spółka sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Erbud.

1. INFORMACJE OGÓLNE



Szczegółową strukturę Grupy zamieszczono w nocie 6.10.

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

Sprawozdanie finansowe Spółki sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF”), zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Niniejsze sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2018 r. jest pierwszym rocznym sprawozdaniem finansowym Spółki sporządzonym zgodnie z MSSF zatwierdzonymi przez Unię Europejską („MSSF”). Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało przygotowane z zastosowaniem MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy”. Datą przejścia na MSSF dla Spółki jest 1 stycznia 2017 r. i na ten dzień sporządzono bilans otwarcia. Datą sprawozdawczą niniejszego sprawozdania finansowego jest 31 grudnia 2018 r. Sprawozdanie to zostało sporządzone zgodnie z MSSF obowiązującymi na dzień 31 grudnia 2018 r. Standardy te zostały zastosowane do wszystkich prezentowanych okresów. Dalsze informacje dotyczące przejścia na MSSF przedstawiono na stronie 12 w paragrafie 1.2a „Zmiana zasady rachunkowości – Zastosowanie MSSF po raz pierwszy”.

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

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

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd w dniu 27 marca 2019 r.

Kontynuacja działalności

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

Wycena do wartości godziwej

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

Przeliczenie pozycji w walutach obcych

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

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

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

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

a) Zmiana Zasad rachunkowości – Zastosowanie MSSF po raz pierwszy

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego.

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

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

Niniejsze sprawozdanie finansowe jest pierwszym pełnym rocznym sprawozdaniem finansowym sporządzonym zgodnie z MSSF UE z uwzględnieniem wymogów MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy”. Zgodnie z MSSF 1, datą przejścia jest 1 stycznia 2017 r., na który to dzień został sporządzony bilans otwarcia. Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z obowiązującymi w UE na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego:

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

Przygotowując niniejsze sprawozdanie finansowe zgodnie z MSSF 1 zastosowano obowiązkowe wyłączenia oraz skorzystano z niektórych zwolnień z pełnego retrospektywnego zastosowania MSSF.

Zgodnie z MSSF 1 Spółka Erbud S.A. wykorzystała do wyceny aktywów i zobowiązań wartości, które w odniesieniu do niej zostały ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej Erbud S.A.

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

1. INFORMACJE OGÓLNE
**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI
FINANSOWEJ - AKTYWA**

	31.12.2017			31.12.2016		01.01.2017
	Przed	Korekty	Po	Przed	Korekty	Po
AKTYWA	689 733	(23 676)	666 057	701 022	(15 292)	685 730
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	-	-	-	-
Wartość firmy	-	-	-	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	10 702	-	10 702	8 305	-	8 305
Aktywa finansowe	3 739	-	3 739	10 758	-	10 758
Inwestycje w jednostki zależne	75 156	-	75 156	75 156	-	75 156
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	37 461	(23 676)	13 785	23 558	(15 292)	8 266
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	11 862	-	11 862	9 503	-	9 503
Udziały w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-	-	-	-	-	-
Aktywa trwałe	138 920	(23 676)	115 244	127 280	(15 292)	111 988
Zapasy	356	-	356	-	-	-
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	29 060	-	29 060	25 569	-	25 569
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - wycena	120 765	-	120 765	79 256	-	79 257
Należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałe	280 375	-	280 375	302 911	-	302 911
Aktywa finansowe	24 351	-	24 351	10 232	-	10 232
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	92 274	-	92 274	150 811	-	150 811
Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT	-	-	-	-	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 632	-	3 632	4 963	-	4 963
Aktywa obrotowe	550 813	-	550 813	573 742	-	573 743

Korekty w danych na 1 stycznia 2017 roku i 31 grudnia 2017 roku wynikają z prezentacji aktywów oraz zobowiązań z tytułu podatku odroczonego per saldo.

1. INFORMACJE OGÓLNE
**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI
FINANSOWEJ - PASYWA**

	31.12.2017			31.12.2016			01.01.2017
	Przed	Korekty	Po	Przed	Korekty	Po	
PASYWA	689 733	(23 676)	666 057	701 022	(15 292)	685 730	
Kapitał podstawowy	1 281	-	1 281	1 281	-	1 281	
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	222 245	-	222 245	222 245	-	222 245	
Pozostałe kapitały zapasowe	-	-	-	-	-	-	
Kapitał rezerwowo	11 103	-	11 103	-	-	-	
Skumulowane pozostałe całkowite dochody	1 762	-	1 762	(641)	-	(641)	
Zyski zatrzymane	(7 583)	-	(7 583)	(9 019)	-	(9 019)	
Kapitał własny akcjonariuszy Jednostki Dominującej	-	-	-	-	-	-	
Kapitał udziałowców niekontrolujących	-	-	-	-	-	-	
Kapitał własny	228 808	-	228 808	213 866	-	213 866	
Zadłużenie odsetkowe	54 820	-	54 820	54 319	-	54 319	
Rezerwy	1 443	-	1 443	897	-	897	
Zobowiązania z tytułu podatku odroczonego	23 676	(23 676)	-	15 292	(15 292)	-	
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	7 429	-	7 429	3 345	-	3 345	
Pozostałe zobowiązania	-	-	-	750	-	750	
Zobowiązania długoterminowe	87 368	(23 676)	63 692	74 603	(15 292)	59 311	
Zadłużenie odsetkowe	6 403	-	6 403	1 949	-	1 949	
Rezerwy	20 452	-	20 452	17 980	-	17 980	
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	86 860	-	86 860	76 387	-	76 387	
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - wycena	29 992	-	29 992	61 414	-	61 414	
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe	224 100	-	224 100	238 366	-	238 366	
Zaliczki otrzymane na dostawy	5 750	-	5 750	16 457	-	16 457	
Zobowiązania krótkoterminowe	373 557	-	373 557	412 553	-	412 553	

Korekty w danych na 1 stycznia 2017 roku i 31 grudnia 2017 roku wynikają z prezentacji aktywów oraz zobowiązań z tytułu podatku odroczonego per saldo.

1. INFORMACJE OGÓLNE
SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2017		
	Przed	Korekty	Po
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów	1 215 475	-	1 215 475
Koszty sprzedanych produktów i usług oraz towarów i materiałów	1 142 336	-	1 142 336
Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży	73 139	-	73 139
Koszty ogólnego zarządu	48 413	-	48 413
Inne przychody operacyjne	4 573	(1 977)	2 596
Utrata wartości aktywów finansowych i aktywów z wyceny kontraktów	-	(3 039)	(3 039)
Inne koszty operacyjne	12 002	(5 016)	6 986
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	17 297	-	17 297
Przychody finansowe	6 018	-	6 018
Koszty finansowe	7 552	-	7 552
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	15 763	-	15 763
Podatek dochodowy	3 224	-	3 224
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	12 539	-	12 539

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

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

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2017		
	Przed	Korekty	Po
PRZEPLÝWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ			
Wynik brutto	15 763	-	15 763
Amortyzacja	2 758	-	2 758
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(40)	-	(40)
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(933)	-	(933)
Pozostałe korekty niepieniężne	(146)	-	(146)
Zapłacony podatek dochodowy	(13 486)	-	(13 486)
Zmiana stanu kapitału obrotowego	(39 090)	-	(39 090)
PRZEPLÝWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ	(35 172)	-	(35 172)
Wpływy z tytułu udzielonych pożyczek	12 477	-	12 477
Wpływy pozostałe	2 923	-	2 923
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(1 704)	-	(1 704)
Wydatki z tytułu udzielonych pożyczek	(17 804)	-	(17 804)
Wydatki na nabycie udziałów w spółkach	-	-	-
Inne	(1 500)	-	(1 500)
PRZEPLÝWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ	(5 608)	-	(5 608)
Wpływy z tytułu zaciągniętego zadłużenia - kredyty i pożyczki	-	-	-
Wpływy pozostałe	3 496	-	3 496
Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia - kapitał	(3 805)	-	(3 805)
Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia - odsetki	-	-	-
Wyplata dywidend	(14 990)	-	(14 990)
Wydatki pozostałe	(2 459)	-	(2 459)
Przeplýwy pieniężne netto z działalności finansowej	(17 757)	-	(17 757)
PRZEPLÝWY PIENIĘŻNE NETTO	(58 537)	-	(58 537)
Środki pieniężne na początek okresu	150 811	-	150 811
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	92 274	-	92 274
- o ograniczonej możliwości dysponowania	14 214	-	14 214

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

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

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

a) Zmiany do MSSF 9: Prawo wcześniejszej spłaty z negatywnym wynagrodzeniem

Zmiana do MSSF 9 obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie, z możliwością jej wcześniejszego zastosowania. Na skutek zmiany do MSSF 9, jednostki będą mogły wyceniać aktywa finansowe z tak zwanym prawem do wcześniejszej spłaty z negatywnym wynagrodzeniem według zamortyzowanego kosztu lub według wartości godziwej poprzez inne całkowite dochody, jeżeli spełniony jest określony warunek - zamiast dokonywania wyceny według wartości godziwej przez wynik finansowy.

Spółka stosuje powyższe zmiany od 1 stycznia 2019 roku. Nie mają one istotnego wpływu na jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki.

b) KIMSF 23: Niepewność związana z ujęciem podatku dochodowego

Komitet Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości opublikował 7 czerwca 2017 roku KIMSF 23: „Niepewność związana z ujęciem podatku dochodowego”. KIMSF 23 wyjaśnia wymogi w zakresie rozpoznania i wyceny zawarte w MSR 12 w sytuacji niepewności związanej z ujęciem podatku dochodowego. Wytyczne obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie.

Spółka stosuje powyższe zmiany od 1 stycznia 2019 roku.

c) Zmiany do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”

Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości opublikowała 12 października 2017 roku zmiany do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych”. Zmiany do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” wyjaśniają, że w odniesieniu do długoterminowych udziałów w jednostce stowarzyszonej lub wspólnym przedsięwzięciu, do których nie stosuje się metody praw własności, spółki stosują MSSF 9. Dodatkowo, Rada opublikowała również przykład ilustrujący zastosowanie wymogów MSSF 9 i MSR 28 do długoterminowych udziałów w jednostce stowarzyszonej lub wspólnym przedsięwzięciu.

Powyższe zmiany nie mają istotnego wpływu na jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki.

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

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

1. INFORMACJE OGÓLNE

a) MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe”

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

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

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

Zarząd obecnie analizuje skutki tego standardu dla sprawozdania finansowego Spółki.

b) Roczne zmiany do MSSF 2015 - 2017

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

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

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

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

c) MSR 19 „Świadczenia pracownicze”

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

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

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

d) Zmiany w zakresie referencji do Założeń Konceptyjnych w MSSF

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

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

Zarząd obecnie analizuje skutki tych zmian dla sprawozdania finansowego Spółki.

1. INFORMACJE OGÓLNE

e) MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć”

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

h) MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe”

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

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

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

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

Nowy MSSF 16 „Leasing”

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

Znaczące zmiany dotyczą leasingobiorców: standard wymaga ujęcia w bilansie dla każdej umowy leasingowej wartości „prawa do korzystania ze składnika aktywów” i analogicznego zobowiązania finansowego. Prawo do korzystania z aktywów jest następnie amortyzowane, natomiast zobowiązanie wyceniane w zamortyzowanym koszcie. Przewidziano uproszczenia dla umów krótkoterminowych (do 12 miesięcy) i aktywów o niskiej wartości.

Podejście księgowe do leasingów od strony leasingodawcy jest zbliżone do zasad określonych w dotychczasowym MSR 17.

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

Zgodnie z wyliczeniami przeprowadzonymi przez Spółkę, według kalkulacji zakładających zastosowanie krańcowej stopy procentowej leasingobiorcy suma aktywów i zobowiązań Spółki wzrosłaby o około 4,5 miliona złotych, gdyby standard zastosowano w stosunku do danych finansowych Spółki na 31 grudnia 2018 roku. Spółka skorzysta ze zwolnienia pozwalającego nie klasyfikować jako leasing aktywów o niskiej wartości. Próg ten ustalono dla Spółki w wysokości 15 tysięcy złotych w stosunku do nowego pojedynczego aktywa. Spółka korzysta także ze zwolnienia dotyczącego umów krótkoterminowych wliczając w to opcje przedłużenia i prawdopodobieństwo zerwania.

2. KONTRAKTY BUDOWLANE



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

Przychody i koszty z tytułu wykonywanych kontraktów budowlanych Spółka rozpoznaje w czasie w miarę postępu stopnia wykonywanych prac. Spółka dokonuje pomiaru stopnia wykonania kontraktu stosując metodę opartą na wynikach, tj. ustala wartość przychodów i kosztów z wykonania kontraktów budowlanych w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia bilansowego proporcjonalnie do stopnia realizacji danego kontraktu w drodze oceny osiągniętych wyników i etapów prac. Od otrzymanych w ten sposób wielkości Grupa odlicza przychody i koszty, które wpłynęły na wynik finansowy w latach ubiegłych, uzyskując przychody i koszty z tytułu wykonywanych kontraktów budowlanych dotyczące bieżącego okresu.

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

Fakturowanie prac wykonywanych w ramach realizacji kontraktów budowlanych odbywa się zgodnie z harmonogramem określonym w umowie. Przychody zafakturowane Spółka ujmuje w linii „Należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałe” (nota 6.5.). Kontrahenci w ramach kontraktów budowlanych podpisywanych ze Spółką zatrzymują część zapłat jako gwarancje dobrego wykonania umowy. Kwoty te ujmowane są „Należności z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje” (nota 2.2.) i podlegają zwrotowi najczęściej po zakończeniu projektu lub po zakończeniu okresu gwarancji.

Do realizacji prac związanych z realizacją kontraktów budowlanych Spółka angażuje podwykonawców. Zafakturowane koszty z tytułu ich zatrudnienia ujmuje jako „Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe” (nota 6.9.). Zatrzymane przez Spółkę części zapłat wobec podwykonawców z tytułu gwarancji dobrego wykonania umowy Spółka ujmuje w pozycji „Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje” (nota 2.2.). Podział przychodów na przychody rozpoznawane w czasie i punkcie w czasie został zaprezentowany w notce 4.1.

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

2. KONTRAKTY BUDOWLANE



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

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

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

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

MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”

Nowy standard zastąpił dotychczasowe MSR 11 i MSR 18 zapewniając jeden spójny model ujmowania przychodów.

Grupa zdecydowała o zastosowaniu metody retrospektywnej z łącznym efektem pierwszego zastosowania niniejszego standardu, czyli zastosowanie MSSF 15 odbyło się retrospektywnie bez korekty danych porównawczych. Skutki wdrożenia standardu zostały ujęte jako zmiana bilansu otwarcia zysków zatrzymanych na dzień 1 stycznia 2018 roku. Ponadto Grupa zastosowała uproszczenie dla kontraktów zmienianych przed najwcześniejszym okresem porównywalnym polegające na uwzględnieniu tych zmian tak, jak gdyby były zawarte w kontrakcie od samego początku.

Fundamentalną zasadą nowego standardu jest ujmowanie przychodów w momencie transferu kontroli nad towarami lub usługami na rzecz klienta, w wysokości ceny transakcyjnej.

Standard wprowadza jednolite wymogi dla wszystkich jednostek w zakresie ujmowania przychodów z umów z klientami w oparciu o tzw. model 5 kroków:

1. identyfikacja umowy,
2. identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia,
3. ustalenie ceny transakcyjnej,
4. przypisanie ceny transakcyjnej do zobowiązań do wykonania świadczenia,
5. spełnienie zobowiązań do wykonania świadczenia.

Nowy standard wymaga ujmowania przychodów w taki sposób, aby odzwierciedlić przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług na rzecz klienta w kwocie, która odzwierciedla wynagrodzenie, do którego – zgodnie z oczekiwaniem Spółki – będzie ona uprawniona w zamian za te dobra lub usługi. Wszelkie towary lub usługi sprzedawane w pakietach, które da się wyodrębnić w ramach pakietu, należy ujmować oddzielnie, ponadto wszelkie upusty i rabaty dotyczące ceny transakcyjnej należy, co do zasady alokować do poszczególnych elementów pakietu. W przypadku, gdy wysokość przychodu jest zmienna, zgodnie z nowym standardem kwoty zmienne są zaliczane do przychodów, o ile istnieje duże prawdopodobieństwo, że w przyszłości nie nastąpi odwrócenie ujęcia przychodu w wyniku przeszacowania wartości. Ponadto, zgodnie z MSSF 15 koszty poniesione w celu pozyskania i zabezpieczenia kontraktu z klientem należy aktywować i rozliczać w czasie przez okres konsumowania korzyści z tego kontraktu.

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

Rozważono następujące istotne obszary, które mogłyby powodować konieczność dostosowania celem wdrożenia tego standardu:

- 1. Identyfikacja umowy z klientem:** W wyniku analizy stwierdzono, że Spółka ujmuje tylko przychody z umów na które obie strony wyraziły zgodę oraz które mają treść ekonomiczną. W każdej z umów skutkujących rozpoznaniem przychodów można zidentyfikować prawa stron i warunki płatności. W przypadku umów poddanych analizie istniało duże prawdopodobieństwo otrzymania wynagrodzenia w momencie ich zawierania. Ponadto, nie stwierdzono przychodów z umów, które zawierały prawo jednostronnego wycofania się lub w wyniku których jednostka nie dostarczyła przedmiotu umowy lub umów dla których wiadomo, że klient nie zapłaci za wykonane prace. W związku z tym implementacja MSSF 15 nie wpłynęła na sytuację finansową prezentowaną w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.
- 2. Identyfikacja zobowiązania:** Erbud S.A. jest podmiotem wyspecjalizowanych w dostarczaniu usługi generalnego wykonawstwa, podwykonawstwa na rzecz zewnętrznych inwestorów oraz generalnych wykonawców, przy czym usługi podwykonawcze są realizowane wyłącznie za granicą. Na podstawie zawieranych umów Spółka zobowiązuje się dostarczyć produkt zdefiniowany w danej umowie. W zakres takiej usługi obok prac budowlanych mogą wchodzić następujące elementy:
 - zaprojektowanie przedmiotu umowy,
 - wyselekcjonowanie podwykonawców oraz ich zakontraktowanie,
 - koordynacja działań podwykonawców własnych oraz innych podwykonawców zatrudnionych przez inwestora w czasie trwania budowy,
 - kontrola kompletnego, terminowego i należytego pod względem jakości wykonania wszystkich potrzebnych do zakończenia umowy prac,
 - dostosowanie przedmiotu umowy do potrzeb przyszłych najemców,
 - utrzymanie wybranych zakresów robót w okresie bezpośrednio następującym po wybudowaniu

W wyniku analizy umów realizowanych przez Spółkę w 2018 rok, w tym także umów, których realizacja nie zakończyła się na 31 grudnia 2018 roku można stwierdzić, że każda z nich zawiera element prac budowlanych z towarzyszeniem innych usług wymienionych powyżej, które wspólnie, w różnych konfiguracjach, tworzą oczekiwane przez inwestora aktywo do którego wytworzenia zobowiązała się Spółka jako Generalny Wykonawca.

Ponadto, istotnym czynnikiem podczas realizacji każdej z umów z punktu widzenia Generalnego Wykonawcy jest koordynacja wszystkich działań składających się na umowę, aby doprowadzić do zakończenia procesu zgodnie z oczekiwaniami inwestora.

Każda z usług świadczonych w ramach podpisanego kontraktu wpływa na inną usługę stanowiącą element zamówienia. Podczas realizacji zadania inwestycyjnego czynności muszą następować po sobie zgodnie z harmonogramem. Warunkiem wykonania określonych prac jest wykonanie prac poprzedzających je w harmonogramie.

Powyższe czynniki w powiązaniu z zapisami punktu 29 MSSF 15 każą utożsamiać zobowiązanie do wykonania świadczenia z przedmiotem podpisanej umowy. Co więcej o konieczności takiego traktowania umów podpisywanych przez Spółkę jest mowa także punkcie 28 MSSF 15, w którym jako przesłankę do oddzielnego traktowania elementów powołany jest fakt, że jednostka regularnie sprzedaje dobro lub usługę oddzielnie. W przypadku Spółki Erbud S.A. takie zdarzenia nie mają miejsca.

Ponieważ dotychczasowe zasady rozpoznawania przychodów z umów spełniały kryteria przewidziane w MSSF w zakresie identyfikacji zobowiązania nie wpłynęło to na sytuację finansową w prezentowanym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Aneksy do umów rozszerzające zakres – do tej pory Spółka rozpoznawała tego typu zdarzenia jako zmianę budżetowych wielkości przychodów i kosztów. Po implementacji zapisów MSSF 15 nie zidentyfikowano istotnych różnic ze względu na fakt, że zmiany do kontraktów realizowanych przez Spółkę mają zazwyczaj charakter zmian już istniejącego zobowiązania do wykonania świadczeń i nie są odrębne w rozumieniu przepisów MSSF 15.

- 3. Określenie ceny:** Spółka jako cenę kontraktu ujmuje kwotę wynagrodzenia, do którego jednostka spodziewa się być uprawniona w zamian za przekazanie klientowi dobra lub usługi z wyłączeniem kwot pobieranych w imieniu stron trzecich.

Cena ustalana jest na podstawie umowy.

W przypadku ceny uzależnionej od zdarzeń przyszłych lub jeżeli istnieje zamiar udzielenia rabatu na koniec trwania umowy Spółka szacuje cenę za wykonanie zobowiązania i zalicza do ceny transakcyjnej część lub całość kwoty wynagrodzenia zmiennego wyłącznie w takim zakresie, w jakim istnieje wysokie prawdopodobieństwo, że nie nastąpi odwrócenie.

Kierując się wskazaniem MSSF 15 Spółka nie zidentyfikowała komponentu finansującego w umowach w odniesieniu do kaucji zatrzymanych, w których kwota zatrzymana stanowi zabezpieczenie dobrego wykonania kontraktu.

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

- 4. Alokacja ceny:** Alokacja ceny odbywa się poprzez przypisanie zidentyfikowanym w kroku 2 zobowiązaniom ich indywidualnej ceny sprzedaży. Indywidualna cena sprzedaży to cena po której jednostka sprzedałaby klientowi dane dobro/usługę w ramach pojedynczej transakcji. W momencie rozpoczęcia umowy należy przypisać część ceny transakcyjnej do każdego zobowiązania do wykonania świadczenia zidentyfikowanego w umowie w oparciu o relatywną indywidualną cenę sprzedaży. W efekcie może nastąpić rozbieżność między kwotami zafakturowanymi do klientów a przychodem rozpoznany w księgach rachunkowych.

W przypadku gdy umowa przewiduje komponent zmienny jeżeli chodzi o cenę jest on szacowany zgodnie z zasadami opisanymi w punkcie 3.

Ze względu na utożsamianie przez Spółkę zobowiązania do wykonania świadczenia z umową podpisaną z inwestorem zmiany wynikające z MSSF 15 nie wpłynęły na sposób alokacji ceny. Jest ona stosunkowo łatwa do przypisania na podstawie umowy.

- 5. Ujęcie przychodu po wypełnieniu lub podczas wypełniania zobowiązania:** W momencie ujęcia umowy należy określić, czy transfer kontroli nad dobrem/usługą będącym zobowiązaniem do wykonania świadczenia następuje w okresie, czy w określonym momencie. Zgodnie z poprzednio obowiązującymi regulacjami umowy na usługi budowlane ujmowane są w okresie zgodnie ze stopniem zaawansowania usługi. Po przeprowadzonej analizie umów, których stroną jest Spółka Erbud SA stwierdzono, że wg nowych zasad przychody z nich powinny być ujmowane w czasie. Umowy, których stroną jest Spółka przekazują kontrolę nad wytwarzanym aktywem w czasie, ponieważ klient kontroluje aktyw w miarę jak jest ono tworzone ze względu na to, że jest ono wytwarzane na jego gruncie. Dodatkowo klient jest zobowiązany do odbioru etapów prac i zapłaty za nie, a wytwarzane aktywo, w związku z ulokowaniem na konkretnym gruncie do którego klient ma tytuł prawny, nie może być inaczej wykorzystywane.

Poza wyżej opisaną analizą modelu pięciu kroków Spółka rozważyła następujące zagadnienia wynikające z implementacji MSSF 15 w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym:

- gwarancje na prace wykonane przez Spółkę – ze względu na fakt, że udzielane przez Spółkę gwarancje obejmują tylko i wyłącznie standardowe prawne zapewnienie, że produkt jest zgodny ze specyfikacją, Spółka nie będzie rozpoznawać udzielonych gwarancji jako odrębnego zobowiązania. Nie stanowi to różnicy w podejściu księgowym po implementacji MSSF 15 w stosunku do poprzednio obowiązujących zasad;
- koszty pozyskania kontraktu – do 31 grudnia 2017 roku Spółka zaliczała do kosztów bieżącego okresu koszty pozyskania kontraktów niezależnie od ich charakteru. Po wejściu w życie nowych przepisów wynikających z MSSF 15 Spółka nie zidentyfikowała istotnych kosztów, które mogłyby zostać aktywowane w związku z pozyskaniem kontraktu, ponieważ większość z nich stanowią koszty przygotowania oferty;
- rezerwa na straty na kontraktach – nie zmienił się także sposób ujmowania rezerw na przewidywane straty na kontraktach. Spółka będzie stosować MSR 37 dotyczące umów rodzących obciążenia i ujmować rezerwę na stratę w kwocie mniejszej z dwóch: kosztów zerwania umowy oraz kosztów dokończenia kontraktu. Według przeprowadzonych analiz wartość ujmowanych strat nie będzie różniła się istotnie w porównaniu ze stratami szacowanymi zgodnie z dotychczasowym MSR 11.

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

Na podstawie dotychczasowej analizy MSSF 15 Spółka nie zidentyfikowała wystąpienia istotnych zmian w ujęciu księgowym transakcji, które miałyby istotny wpływ na sprawozdanie skonsolidowane.

2.1. PRZYCHODY I KOSZTY Z TYTUŁU KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH

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

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2018	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2017	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2016
	Kontrakty w okresie	Kontrakty w okresie	Kontrakty w okresie
Kwoty ujęte w okresie			
Przychody z tytułu umów o budowę	1 518 608	1 213 098	1 074 861
Koszty z tytułu umów o budowę	1 491 360	1 184 278	954 714
Wynik przed ujęciem i rozliczeniem przyszłych strat	27 248	28 820	120 147
Utworzenie rezerw na przyszłe straty	575	-	-
Rozwiązanie/wykorzystanie rezerw utworzonych w poprzednich okresach	-	373	373
Wynik brutto	27 823	28 447	119 774
Marża zysku brutto			
bez uwzględnienia rezerw	2%	2%	11%
z uwzględnieniem rezerw	2%	2%	11%

2.2. NALEŻNOŚCI I ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH - KAUCJE

	31.12.2018			31.12.2017			01.01.2017		
	Zwrot do 12 miesięcy	Zwrot pow. 12 miesięcy	Razem	Zwrot do 12 miesięcy	Zwrot pow. 12 miesięcy	Razem	Zwrot do 12 miesięcy	Zwrot pow. 12 miesięcy	Razem
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	35 701	7 572	43 273	29 060	11 862	40 922	25 569	9 503	35 072
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	94 841	8 612	103 453	86 860	7 429	94 289	76 387	3 345	79 732

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

	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
Przychody z tytułu umów o budowę narastająco	1 847 616	1 549 455	1 446 740
Kwoty zafakturowane do klientów narastająco	1 867 895	1 516 713	1 426 836
Saldo rozliczeń z tytułu kontraktów budowlanych - przychody	(20 279)	32 742	19 904
w tym:			
(1) Należności z tytułu wykonanych niezafakturowanych prac budowlanych brutto	28 063	51 046	39 411
Odpis z tytułu wyceny kontraktów	(332)	-	-
(1a) Należności z tytułu wykonanych niezafakturowanych prac budowlanych netto - aktywa z kontraktów budowlanych	27 731	51 046	39 411
(2) Zobowiązania z tytułu zafakturowanych niewykonanych prac budowlanych - zobowiązania z tytułu kontraktów - zobowiązania z kontraktów budowlanych	48 010	18 304	19 507
Koszty z tytułu umów o budowę narastająco	1 701 220	1 430 955	41 907
Ujęte straty narastająco	575	-	373
Koszty zafakturowane przez odbiorców narastająco	1 755 685	1 488 986	39 845
Saldo rozliczeń z tytułu kontraktów budowlanych - koszty	54 465	58 031	(2 062)
w tym:			
(3) Należności z tytułu zafakturowanych niewykonanych prac budowlanych	85 273	69 719	39 845
(4) Zobowiązania z tytułu niezafakturowanych wykonanych prac budowlanych	30 808	11 688	41 907
	-	-	-
Saldo rozliczeń z tytułu kontraktów budowlanych	34 186	90 773	17 842
w tym:			
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - wycena [(1a)+(3)]	113 336	120 765	79 256
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - wycena [(2)+(4)]	78 818	29 992	61 414

Wartość zaliczek otrzymanych od klientów z tytułu niezakończonych kontraktów budowlanych na dzień 31 grudnia 2018 r. wyniosła 25 647 tys. zł (31.12.2017r. wyniosła 5 750 tys. zł)

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

Wartość przychodów, które pozostają do rozpoznania z kontraktów budowlanych, które były w trakcie realizacji na 31 grudnia 2018 roku wynosi 1.551.343 tys. zł. Wszystkie zobowiązania z tytułu zafakturowanych niewykonanych prac budowlanych na 31 grudnia 2017 roku zostały zrealizowane w trakcie roku obrotowego zakończonego 31 grudnia 2018.

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

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 netto
3. Przedmiot kontraktu Zespół Zabudowy Mieszkaniowej BLISKIE BEMOWO Etap II przy ul. Powstańców Śląskich w Warszawie
4. Miejsce wykonywania kontraktu Warszawa, ul. Powstańców Śląskich
5. Terminy realizacji "Rozpoczęcie Robót - 22.02.2018 r.

Zakończenie Robót - 31.03.2019 r."

W dniu 7 marca 2018 roku Emitent zawarł ze Spółką zależną od Vantage Development S.A. – Spółką pod firmą VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVII Spółka Komandytowa („Zamawiający”) umowę realizującą inwestycję deweloperską mieszkaniową: Dorzecze Legnickiej przy ulicy Małopanewskiej we Wrocławiu („Inwestycja”).

Wartość umowy wynosi 29 000 000,00 PLN netto.

Na podstawie Umowy Emitent jako Wykonawca został zobowiązany do całkowitego i kompletnego wykonania budynku mieszkalnego wielorodzinnego w inwestycji Dorzecze Legnickiej etap II wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu na nieruchomości, wykonaniem prac rozbiórkowych istniejących budynków oraz budową drogi dojazdowej. Etap II Inwestycji obejmować będzie 142 mieszkania o łącznej powierzchni 7.248 m².

Zakończenie całości robót zostało przewidziane w terminie 66 tygodni od dnia doręczenia nakazu rozpoczęcia robót, który to nakaz Zamawiający może wydać najpóźniej do dnia 31 marca 2018 roku.

Zamawiający uprawniony jest do czasu wydania nakazu rozpoczęcia robót lecz nie później niż do dnia 31 marca 2018 roku do odstąpienia od Umowy bez podania przyczyny i bez prawa do naliczenia kary umownej za odstąpienie. W przypadku, gdy Zamawiający nie wyda nakazu rozpoczęcia robót w powyższym terminie, Umowa wygasa z upływem 31 marca 2018 roku, a Wykonawcy nie przysługują: prawo do odstąpienia od Umowy, naliczenia kar umownych ani żadne inne roszczenia odszkodowawcze.

Ponadto, Zamawiający może w terminie do dnia 31 grudnia 2019 roku odstąpić od Umowy w przypadku min. opóźnień w realizacji poszczególnych etapów prac.

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

W dniu 15 marca 2018 roku pomiędzy konsorcjum Erbud Industry Sp. z o.o. ul. Wapienna 10, 87-100 Toruń (lider) i Erbud S.A. ul. Klimczaka 1, 02-797 Warszawa (partner) a Michelin Polska S.A. ul. Leonharda 9, 10-454 Olsztyn ("Zamawiający") została podpisana umowa na roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

1. Wartość kontraktu 38 200 000 PLN netto (w tym 38 060 000 PLN netto - Erbud Industry Sp. z o.o. i 140 000 PLN netto - Erbud S.A.)
2. Przedmiot kontraktu "Budowa kotłowni gazowej w ramach przebudowy istniejącej Elektrociepłowni Michelin Polska S.A. polegająca na wyburzeniu budynku technicznego nr 58, budowie nowego budynku technicznego oraz zainstalowaniu w nim nowego kotła parowego opalanego gazem ziemnym o mocy 42MWt i wydajności pary 55t/h wraz z przebudową niezbędnej infrastruktury.
3. Miejsce wykonywania kontraktu Elektrociepłownia Michelin Polska S.A. ul. Leonharda 9, 10-454 Olsztyn
4. Terminy realizacji od 15.03.2018r. do 31.12.2019r. (Termin Zakończenia i Odbiór Końcowy)

W dniu 16 marca 2018 roku ERBUD S.A. zawarł umowę z Gdańskim Uniwersytetem Medycznym (Zamawiający) Umowę na realizację inwestycji na niżej określonych warunkach:

1. Data zawarcia kontraktu 2018-03-16
2. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) "Gdański Uniwersytet Medycznym ul. M.Skłodowskiej-Curie3a 80-210 Gdańsk"
3. Wartość kontraktu 152 457 714,96 PLN netto
4. Przedmiot kontraktu Generalne wykonawstwo Budynku A wchodzącego w skład obiektu Centrum Medycyny Nieinwazyjnej wraz z budową łącznika naziemnego do Centrum Medycyny Inwazyjnej, infrastrukturą techniczną, sieciami, przyłączami, zagospodarowaniem terenu, robotami rozbiórkowymi wraz z dostawą sprzętu medycznego wymagającego stałych połączeń przy ul. Smoluchowskiego/Dębinki w Gdańsku
5. Miejsce wykonywania kontraktu Gdańsk, ul. Smoluchowskiego/Dębinki
6. Terminy realizacji a) Przekazanie placu budowy nastąpi w terminie 7 dni roboczych licząc od dnia otrzymania przez Wykonawcę od Zamawiającego zawiadomienia o gotowości do przekazania placu budowy przy czym Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o gotowości do przekazania placu budowy w IV kwartale 2018 r.

W dniu 17 kwietnia 2018 roku Emitent zawarł umowę ze Spółką Cedrowa Sp. z o.o. ul. Bukowińska 24A, 02-703 Warszawa (Zamawiający) Umowę na realizację inwestycji na niżej określonych warunkach:

- 1 Data zawarcia kontraktu 17.04.2018.
- 2 Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) "Cedrowa Sp. z o.o. ul. Bukowińska 24A, 02-703 Warszawa"
- 3 Wartość kontraktu 28 864 966,00 PLN netto
- 4 Przedmiot kontraktu "Generalne Wykonawstwo zadania pod nazwą " Zespół F budynków mieszkalnych z usługami i parkingami podziemnymi, łącznie z otoczeniem i infrastrukturą zewnętrzną tj. zagospodarowaniem terenu, zielenią, parkingami i ciągami pieszo-jezdnymi oraz sieciami zewnętrznymi i wewnętrznymi, z przyłączami i zbiornikiem retencyjnym w Gdańsku przy ul. Cedrowej."
- 5 Miejsce wykonywania kontraktu ul. Cedrowa Gdańsk
- 6 Terminy realizacji - 17,5 miesięcy

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

W dniu 25 kwietnia 2018 roku Emitent zawarł ze Spółką STUDENT DEPOT FOXTROT Sp. z o.o. (Zamawiający) umowę na realizację inwestycji: DOM STUDENTA AKADEMIK "Akademik Foxtrot" przy ul. Woronicza 37 w Warszawie na niżej określonych warunkach:

- 1 Data zawarcia kontraktu 25.04.2018r
- 2 Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) STUDENT DEPOT FOXTROT Sp. z o.o., ul. Aleja Jana Chrystiana Szucha 6, 00-582 Warszawa
- 3 Wartość kontraktu 39 500 000,00 PLN netto
- 4 Przedmiot kontraktu Dom Studenta - Akademik "Akademik FOXTROT" ul. Woronicza 37
- 5 Miejsce wykonywania kontraktu ul. Woronicza 37, Warszawa
- 6 Terminy realizacji "Rozpoczęcie Robót - 02.05.2018 r.
Zakończenie Robót - 15.09.2019 r."

W dniu 26 kwietnia 2018 roku Spółka zależna od Emitenta – Erbud Rzeszów Sp. z o.o. podpisała w Konsorcjum z firmą Fast Group sp. z o.o. umowę o roboty budowlane na niżej wymienionych zasadach:

- 1 Data zawarcia kontraktu 26.04.2018r
- 2 Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) Uniwersytet Medyczny w Łodzi siedzibą w Łodzi , Al. Kościuszki 4
- 3 Wartość kontraktu 25 108 291,22 PLN netto z tego dla Erbud Rzeszów Sp. z o.o. przypada 63,03% tj. 15.825.755,96 PLN
- 4 Przedmiot kontraktu Roboty budowlane polegające na Budowie Zespołu Poradni Specjalistycznych i Serwerowni w budynku A2 Centrum Kliniczno Dydaktycznego Uniwersytetu Medycznego w Łodzi przy ul. Pomorskiej 251 w ramach II etapu budowy CKD
- 5 Miejsce wykonywania kontraktu
- 6 Terminy realizacji Rozpoczęcie Robót - 07.05.2018 r.
Zakończenie Robót - 20.02.2019 r.

W dniu 14 maja 2018 roku ERBUD S.A. jako lider konsorcjum podpisał umowę na budowę budynku wielofunkcyjnego przy ul. Berylowej w Lublinie, w skład którego wchodzi: przedszkole, dom kultury, szkoła podstawowa z salą gimnastyczną wraz z zapewnieniem finansowania inwestycji poprzez zbycie wierzytelności przysługujących Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu realizacji przedmiotu umowy na rzecz Banku lub innej instytucji finansowej o wartości 55,5 mln zł., na niżej wymienionych warunkach:

- 1 Data zawarcia kontraktu 14.05.2018 r.
- 2 Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) Gmina Lublin, Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin,
- 3 Wartość kontraktu 55 539 000,00 zł netto
- 4 Przedmiot kontraktu Budowa budynku wielofunkcyjnego przy ul. Berylowej w Lublinie, w skład którego wchodzi: przedszkole, dom kultury, szkoła podstawowa z salą gimnastyczną wraz z zapewnieniem finansowania inwestycji poprzez zbycie wierzytelności przysługujących Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu realizacji przedmiotu umowy na rzecz Banku lub innej instytucji finansowej
- 5 Miejsce wykonywania kontraktu ul. Beryłowa, 20-582 Lublin
- 6 Terminy realizacji 30.06.2020

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

W dniu 15 maja 2018 roku spółka zależna – GWI GmbH z siedzibą w Dusseldorfie zawarła umowę na roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

1. Przedmiot umowy: Budynek mieszkalny, Budynek biurowy, podziemny garaż oraz przedszkole.
2. Data podpisania kontraktu: 15.05.2018
3. Strony umowy:
 - a) Klient: Wilma DW GmbH , Pempelfurtstr. 1, 40880 Ratingen
 - b) Wykonawca : GWI Bauunternehmung GmbH
4. Wartość umowy: 6.812.000,00 EUR co w przeliczeniu po kursie NPB z dnia 15 maja 2018 roku daje kwotę 29.171.028 PLN netto.
5. Okres realizacji: 05.2018-02.2019

W dniu 25 maja 2018 roku Emitent podpisał ze Spółką Zależną od Vantage Development S.A. - Spółka VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVII sp.k. (Zamawiający) - umowę realizującą inwestycję developerską - mieszkaniową Dorzecze Legnickiej przy ul. Małopanewskiej we Wrocławiu (Inwestycja)

Wartość Umowy wynosi 47 mln PLN netto.

Na podstawie Umowy Wykonawca został zobowiązany do całkowitego i kompletnego wykonania zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym w inwestycji Dorzecze Legnickiej etap III wraz z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu, w tym małą architekturą i zielenią, budowlami towarzyszącymi, a także układem komunikacyjnym oraz niezbędnymi drogami związanymi z realizacją przez Zamawiającego inwestycji nie drogowej przy ul. Małopanewskiej we Wrocławiu. Etap III Inwestycji obejmować będzie 204 mieszkania. Zakończenie całości robót zostało przewidziane w terminie 64 tygodni od dnia doręczenia nakazu rozpoczęcia robót, który to nakaz Zamawiający może wydać najpóźniej do dnia 31 marca 2019 roku. Zamawiający uprawniony jest do czasu wydania nakazu rozpoczęcia robót lecz nie później niż do dnia 31 marca 2019 roku do odstąpienia od Umowy bez podania przyczyny i bez prawa do naliczenia kary umownej za odstąpienie. W przypadku, gdy Zamawiający nie wyda nakazu rozpoczęcia robót w powyższym terminie, Umowa wygasa z upływem 31 marca 2019 roku, a Wykonawcy nie przysługują: prawo do odstąpienia od Umowy, naliczenia kar umownych ani żadne inne roszczenia odszkodowawcze.

Zamawiający może w terminie do dnia 31 grudnia 2020 roku odstąpić od Umowy w przypadku m.in. opóźnień w realizacji poszczególnych etapów prac.

W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Umowa przewiduje karę umowną w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia wynikającego z Umowy. Łączna wysokość wszystkich naliczonych kar umownych nie może przekroczyć 15 % wynagrodzenia. Zamawiający jest uprawniony do żądania odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

W dniu 25 maja 2018 roku Emitent podpisał ze Spółką zależną od Vantage Development S.A. - spółka Promenady X spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. (Zamawiający) - umowę realizującą inwestycję developersko-mieszkaniową Promenady Wrocławskie etap X we Wrocławiu (Inwestycja)

Wartość umowy wynosi 48 mln PLN netto.

Na podstawie Umowy Wykonawca został zobowiązany do całkowitego i kompletnego wykonania zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, wewnętrzną i zewnętrzną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu, w tym małą architekturą i zielenią, budowlami towarzyszącymi, a także układem komunikacyjnym oraz niezbędnymi drogami, przy ul. Zakładowej we Wrocławiu. Etap X Inwestycji obejmować będzie 233 mieszkania i 6 lokali usługowych.

Zakończenie całości robót zostało przewidziane w terminie 102 tygodni od dnia doręczenia nakazu rozpoczęcia robót, który to nakaz Zamawiający może wydać najpóźniej do dnia 31 grudnia 2018 roku. W przypadku, gdy Zamawiający nie wyda nakazu rozpoczęcia robót w powyższym terminie, Umowa wygasa z upływem 31 grudnia 2018 roku, a Wykonawcy nie przysługują: prawo do odstąpienia od Umowy, naliczenia kar umownych ani żadne inne roszczenia odszkodowawcze.

Zamawiający może w terminie do dnia 31 grudnia 2018 roku odstąpić od Umowy bez podania przyczyny i bez prawa do naliczenia kary umownej za odstąpienie. Ponadto, Zamawiający może w terminie do dnia 31 grudnia 2021 roku odstąpić od Umowy w przypadku min. opóźnień w realizacji poszczególnych etapów prac.

W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Umowa przewiduje karę umowną w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia wynikającego z Umowy. Łączna wysokość wszystkich naliczonych kar umownych nie może przekroczyć 15 % wynagrodzenia. Zamawiający jest uprawniony do żądania odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

W dniu 4 czerwca 2018 roku ERBUD S.A. (Emitent) podpisał znaczącą Umowę na roboty budowlane na niżej wyszczególnionych warunkach:

1 Data zawarcia kontraktu 2018-06-04

2 Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) "Martinique Investment Sp. z o.o.

ul. Sienkiewicza 29 87-100 Toruń

3 Wartość kontraktu 90 797 000,00 PLN netto

4 Przedmiot kontraktu Budowa w systemie generalnego wykonawstwa obiektu biurowego wraz z pozostałymi uzupełniającymi obiektami, budynkami i budowlami, łącznikiem z budynkiem centrum dystrybucyjnego, infrastrukturą zewnętrzną (sieci, przyłącza i drogi) i małą architekturą, zielenią oraz pozostałymi elementami zagospodarowania terenu w ramach Etapu III Budowy Centrum Dystrybucji i Nowej Centrali NEUCA przy ul. Fortecznej w Toruniu

5 Miejsce wykonywania kontraktu Toruń, ul. Forteczna

6 Terminy realizacji

a) Rozpoczęcie realizacji Prac z dniem podpisania Umowy,

b) Zakończenie Prac do 23.12.2019 r.

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

W dniu 7 czerwca 2018 roku została zawarta znacząca Umowy na roboty budowlane w formule „Zaprojektuj i wybuduj” na niżej określonych warunkach:

1. Inwestor (Zleceniodawca): Winhall Investments sp. z o. o. (Podmiot zależny od Vantage Development S.A.).

2. Przedmiot Umowy: zaprojektowania, budowy i oddania do użytkowania zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym w inwestycji Port Popowice etap I, wraz z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu, w tym małą architekturą i zielenią, budowlami towarzyszącymi, a także infrastrukturą techniczną i przyłączami. Etap I Inwestycji obejmować będzie 415 mieszkań i 5 lokali usługowych i zostanie podzielony na dwie fazy: Faza I obejmować będzie zaprojektowanie całości etapu I oraz realizację budynku A, a Faza II realizację budynków B i C.

3. Terminy:

a) Rozpoczęcie: Zgodnie z nakazem rozpoczęcia robót dotyczących poszczególnych etapów, przy czym 7 czerwca 2018 roku został wydany nakaz rozpoczęcia robót obejmujący zaprojektowanie całości etapu I oraz realizację Fazy I. Nakaz rozpoczęcia robót dla Fazy II może być wydany najpóźniej do dnia 31 marca 2019 roku. W przypadku, gdy Zamawiający nie wyda nakazu rozpoczęcia robót dla Fazy II w powyższym terminie, Umowa wygasa w części dotyczącej budowy Fazy II, chyba że przyczyną niewydania nakazu rozpoczęcia robót dla Fazy II jest opóźnienie w uzyskaniu pozwolenia na budowę Fazy II, a Wykonawcy nie przysługują: prawo do odstąpienia od Umowy, naliczenia kar umownych ani żadne inne roszczenia odszkodowawcze.

b) Zakończenie całości robót Fazy I zostało przewidziane w terminie do dnia 15 października 2019 roku, natomiast zakończenie całości robót Fazy II w terminie 75 tygodni od dnia doręczenia nakazu rozpoczęcia robót.

4. Wartość Umowy : 114,5 mln zł, przy czym wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy za realizację ww. prac wynosi 43,6 mln złotych netto.

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

Erbud Industry Sp. z p.o. (Lider); Erbud S.A. (partner) Fabryka Kotłów S.A. a Grupą Azoty Zakłady Azotowe "Puławy" S.A. (Zamawiający) na niżej określonych warunkach:

1. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) Grupa Azoty Zakłady Azotowe „Puławy” Spółka Akcyjna z siedzibą w Puławach, Aleja Tysiąclecia Państwa Polskiego 13, 24-110 Puławy

2. Wartość kontraktu 83 500 000 PLN netto (w tym 42 860 000 PLN - Erbud Industry Sp. z o.o.; 140 000 PLN - Erbud S.A.; 40 500 000 PLN - Sefako S.A.)

3. Przedmiot kontraktu "Budowa w formule "pod klucz" instalacji odazotowania SCR wraz z kompleksową modernizacją kotła OP-215 nr K2 w ZA Puławy S.A.

4. Miejsce wykonywania kontraktu Elektrociepłownia ZA Puławy S.A., Aleja Tysiąclecia Państwa Polskiego 13, 24-110 Puławy

5. Terminy realizacji Przekazanie do Użytkowania w ciągu 21 miesięcy do daty podpisania Umowy

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

W dniu 19 czerwca 2018 roku Emitent podpisał znaczącą Umowę z Uniwersytetem Mikołaja Kopernika w Toruniu na niżej określonych warunkach:

1. Data zawarcia kontraktu 2018-06-19
2. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) "Uniwersytet Mikołaja Kopernika
ul. Gagarina 11; 87-100 Toruń"
3. Wartość kontraktu 25 479 674,80 PLN netto
4. Przedmiot kontraktu Budowa Centrum Badań i Konserwacji Dziedzictwa Kulturowego przy Wydziale Sztuk Pięknych Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu
5. Miejsce wykonywania kontraktu Toruń, ul. Broniewskiego/Sienkiewicza
6. Terminy realizacji 1000 dni od daty zawarcia umowy

W dniu 3 lipca 2018 roku został zawarty Aneks nr 3 do Umowy o roboty budowlane - budowa zespołu uzdrowiskowo-hotelowego "Seaside Park" o wartości 67,6 mln PLN na niżej określonych warunkach.

1. Data zawarcia aneksu 03.07.2018r.
2. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) SEASIDE Park Sp. z o.o. Al., Jerozolimskie 181B, 02-222 Warszawa
3. Wartość aneksu 67.587.684,00 PLN netto
4. Przedmiot aneksu kompleksowe wykonanie prac wykończeniowych, instalacji sanitarnych i mechanicznych wewnętrznych dla zespołu uzdrowiskowo-hotelowego "Seaside Park"
5. Miejsce wykonywania kontraktu Kołobrzeg, ul. Przesmyk, działka ewidencyjna nr 29/1 oraz 29/2, obręb 6
6. Terminy realizacji zakończenie: czerwiec 2019r.

W dniu 16 lipca 2018 roku ERBUD S.A. zawarł umowę o roboty budowlane na niżej opisanych warunkach:

1. Data zawarcia kontraktu Umowa Nr PL/000126652/18-567/TDDP zawarta 16.07.2018
2. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) Chopin Airport Development Sp. Z o.o.; ul. Żwirki i Wigury 1; 00 - 906 Warszawa
3. Wartość kontraktu 33.900.000,00 PLN netto
4. Przedmiot kontraktu "Budowa hotelu Holiday Inn Express na terenie Portu Lotniczego Rzeszów - Jasionka. Przedmiot zamówienia obejmuje wybudowanie, wyposażenie oraz uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych umożliwiających użytkowanie obiektu, w formule „pod klucz”, pod marką Holiday Inn, zgodnie z wymaganiami InterContinental Hotels Group określonymi w standardach dla hotelu Holiday Inn Express
5. Miejsce wykonywania kontraktu Działki nr ew. 1867/268 i 1867/261 w Jasionce k. Rzeszowa
6. Terminy realizacji 14 miesięcy od daty podpisania umowy

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

W dniu 1 sierpnia 2018 roku Emitent podpisał znaczącą umowę na roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

1. Data zawarcia kontraktu 2018-08-01
2. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) Polnord – Apartamenty Sp. z o.o.
ul. Śląska 35/37
81-310 Gdynia
3. Wartość kontraktu 52 000 000,00 PLN netto
4. Przedmiot kontraktu Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych B4, B5, B6 (Etap II), B7 i B8 (Etap III) z garażami podziemnymi, osiedlowym układem drogowym wraz z zespołem parkingów naziemnych, infrastrukturą techniczną (sieci z przyłączami: wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, oświetleniowa, fragment drogi publicznej ul. A. Flisykowskiego 045-KD80 (plan nr 1818) ze zjazdami z drogi publicznej ul. A. Flisykowskiego oraz zagospodarowaniem terenu w ramach inwestycji deweloperskiej pod nazwą „Fotoplastykon” przy ul. Guderskiego/ Flisykowskiego w Gdańsku
5. Miejsce wykonywania kontraktu: ul. Guderskiego/ Flisykowskiego, Gdańsk
6. Terminy realizacji:
Rozpoczęcie robót budowlanych: 27.08.2018 r.
Zakończenie zakresu Umowy: 30.09.2020 r.

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

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

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

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

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

ul. Kielecka 68/70, 26-600 Radom

2. Wartość kontraktu 41 900 000,00 PLN netto

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

4. Miejsce wykonywania kontraktu Kraków, ul. Zakopiańska 68

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

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

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

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

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

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

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

Wprowadzone aneksem zmiany polegają na:

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

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

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

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

W dniu 28 sierpnia 2018 roku Erbud S.A. zawarł umowę na roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

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

W dniu 29 sierpnia 2018 roku Erbud S.A. zawarł umowę na roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

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

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

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

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

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

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

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

KONTRAKT UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE dotycząca:

"Rozbudowa Hotelu Solny przy ul. Aleksandra Fredry 5 w Kołobrzegu wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną"

WARUNEK WEJŚCIA UMOWY W ŻYCIE Umowa warunkowa: Strony mają prawo do odstąpienia od Umowy bez prawa do występowania o jakiegokolwiek roszczenia w przypadku braku uzyskania w terminie do 2 listopada 2018 r. zmiany projektu.

INWESTOR Solny Investment Sp. z o.o., ul. Królowej Jadwigi 21, 78-400 Szczecinek

TERMIN REALIZACJI rozpoczęcie robót: 02.11.2018; zakończenie robót: 16 miesięcy od daty rozpoczęcia; uzyskanie pozwolenia na użytkowanie w ciągu miesiąca od zakończenia czasu realizacji

KUBATURA m³ 25 147,00 m³

POWIERZCHNIA m² PUM: 4 468 m²; PC: 6 114 m²

ZAKRES PRAC wykonanie robót budowlanych wraz z robotami instalacyjnymi, zagospodarowaniem terenu i towarzyszącą infrastrukturą techniczną

WARTOŚĆ 25 950 000,00 PLN netto

MIEJSCE WYKONANIA ul. Aleksandra Fredry 5, Kołobrzeg

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

W dniu 14 września 2018 roku ERBUD S.A. podpisał znaczącą Umowę na roboty budowlane na niżej wyszczególnionych warunkach:

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

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

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

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

W dniu 1 października 2018 roku Erbud S.A. podpisał znaczącą Umowę na roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

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

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

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

W dniu 15 października 2018 roku Erbud S.A. podpisał znaczącą Umowę na roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

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

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

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

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

W dniu 19 października 2018 roku Erbud S.A. podpisał znaczącą Umowę na roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

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

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

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

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

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

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

Warunki handlowe dla wszystkich zawartych kontraktów:

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

4. Kary:

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

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

5. Terminy realizacji:

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

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

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

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

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

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

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

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

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

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

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

II etapu budowy CKD. Wartość dodatkowej umowy wynosi 8.065.456,58 PLN netto. Łączna wartość robót po podpisaniu umowy dodatkowej wynosi: 34.065.274,05 PLN netto.

Podpisanie Umowy na roboty dodatkowe wydłuża termin realizacji do 30 czerwca 2019 (pierwotny termin zakończenia 20 lutego 2019r.)

Spółka zależna od Emitenta realizuje w/w inwestycję w konsorcjum z Fast Group sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy al. 3 Maja 12, 00-391 Warszawa. Udział Erbud Rzeszów Sp. z o. o. to 63,03%.

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

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

1 Podwykonawca/dostawca (dokładna nazwa i siedziba) DEFOR SA ul. Rolna 5 63-100 Śrem

2 Wartość kontraktu 30 700 000,00 PLN netto

3 Przedmiot kontraktu Kompleksowe wykonanie kompletnych prac elewacyjnych: dostawa i montaż kompletnej, systemowej fasady aluminiowej (fasady stałej, okien, drzwi, fasady ppoż.), elementów architektonicznych i konstrukcyjnych fasad (w tym żaluzji technicznych, daszków, obudów, zabudów, podsufitek, kratak, itp.), drzwi obrotowych obiektu przy realizacji zadania inwestycyjnego pn. Budowa obiektu biurowego przy ulicy Piotrkowskiej 155 w Łodzi.

4 Miejsce wykonywania kontraktu ul. Piotrkowska 155, Łódź

5 Terminy realizacji Zgodnie z ustalonymi terminami umownymi

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

1. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba): Skarb Państwa – Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Bydgoszczy, ul. Fordońska 6, 85-085 Bydgoszcz;

2. Całkowita wartość kontraktu netto: 25 973 675,00 PLN netto. Wartość zakresu realizowanego przez PBDI S.A. wynosi 50% wartości kontraktu;

3. Przedmiot kontraktu: Remont nawierzchni dróg krajowych w latach 2018-2021 administrowanych przez Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Bydgoszczy Rejon Nakło, Rejon Świecie, Rejon Toruń.;

4. Terminy realizacji Umowy: do 30 listopada 2021 roku lub do wyczerpania kwoty maksymalnego wynagrodzenia określonego w umowie.

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

1 Inwestor EQUAL REAL ESTATE SPÓŁKA AKCYJNA ul. RONDO ORGANIZACJI NARODÓW ZJEDNOCZONYCH nr 1 00-124 WARSZAWA

2 Wartość kontraktu netto 40 048 000,00 PLN netto

3 Przedmiot kontraktu Budowa budynku usługowo – hotelowego zamieszkania zbiorowego z biurami oraz garażem podziemnym oraz z instalacjami wewnętrznymi: elektryczną, wod.-kan., wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, c.o., teletechnicznej, przyłączy: wodnego, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej, ciepłego, wewnętrznych instalacji poza budynkiem: wodnej i energetycznej oraz zagospodarowaniem terenu (droga wewnętrzna, miejsca parkingowe, chodnik)

4 Miejsce wykonywania kontraktu Kraków, ul. Jana Pawła II 74

5 Terminy realizacji od 21.12.2018 do 31.08.2020 roku.

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

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

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

1. Data zawarcia kontraktu: 10 stycznia 2019 roku

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

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

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

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

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE
3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE
3.1. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM


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

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

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

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

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

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

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

Stopa zwrotu z kapitału - ROE

	31.12.2018	31.12.2017	Zakładany przez Zarząd poziom kształtowania się wskaźnika
(1) Zysk / (strata) netto	(12 255)	12 539	
(2) Kapitał własny	192 306	228 807	
ROE [(1)/(2) * 100%]	-6,37%	5,48%	7% -10%

Wskaźnik ogólnego zadłużenia

	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017	Zakładany przez Zarząd poziom kształtowania się wskaźnika
(1) Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	583 570	437 246	471 864	
(2) Aktywa razem	775 876	666 055	685 730	
Wskaźnik ogólnego zadłużenia [(1)/(2) * 100%]	75,21%	65,65%	68,81%	nie wyższy niż 75%

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych				Zakładany przez Zarząd poziom kształtowania się wskaźnika
	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017	
(1) Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	583 570	437 246	471 864	nie wyższy niż 300%
(2) Kapitał własny	192 306	228 807	213 866	
Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych [(1)/(2)]	303,46%	191,10%	220,64%	

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

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

Kapitał podstawowy

Na 31 grudnia 2018 r. kapitał podstawowy składał się z 12.811.859 akcji o łącznej wartości 1.281 tys. zł, a struktura udziałowców prezentowała się następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji	% udziału w kapitale zakładowym
Wolff & Muller Holding GmbH & Co.KG	4 152 865	32,41%
DGI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych kontrolowany przez Dariusza Grzeszczaka	2 136 260	16,67%
NATIONALE - NEDERLANDEN Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A (dawniej ING PTE)	1 200 000	9,37%
AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny BZ WBK	1 183 146	9,23%
Dariusz Grzeszczak	773 900	6,04%
PKO OFE	715 279	5,58%
Adler Properties Sp. Z o.o. kontrolowana przez Józefa Zubelewicza	412 087	3,22%
Józef Zubelewicz	259 500	2,03%
Agnieszka Głowacka	4 077	0,03%
Pozostali Akcjonariusze	1 974 745	15,42%
Razem	12 811 859	100%

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

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

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE
3.2. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

Zgodnie z Uchwałą Nr 5/2018 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia ERBUD S.A. z dnia 18 maja 2018 roku, w dniu 19 czerwca 2018 roku Akcjonariuszom została wypłacona dywidenda nadzwyczajna.

Na wypłatę dywidendy dla Akcjonariuszy przeznaczona została kwota 14.093.044,90 zł, tj. zł pochodzącą z istniejącego w Spółce kapitału zapasowego utworzonego z zysków osiągniętych w latach ubiegłych.

Wypłata Dywidendy Nadzwyczajnej nastąpiła poprzez pomniejszenie (rozwiązanie w części) o kwotę 1.553.797,97 zł kapitału zapasowego Spółki w jego części powstałej z zysków Spółki osiągniętych w latach ubiegłych. Pozostała kwota 12.539.246,93 zł pochodzi z zysku netto wypracowanego przez Spółkę w 2017 roku.

Zysk przeznaczony do wypłaty tytułem dywidendy wyniósł 1,10 zł na każdą akcję uprawniającą do udziału w dywidendzie. Do dywidendy uprawnionych było 12.811.859 akcji.

3.3. ZADŁUŻENIE NETTO

	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
Nota 3.9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (A)	126 007	92 274	150 811
Nota 3.4. Zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	-	-	-
Nota 3.5. Zadłużenie z tytułu wyemitowanych obligacji	52 000	52 000	52 000
Nota 3.6. Zadłużenie z tytułu leasingu finansowego	3 461	2 820	2 319
Zadłużenie długoterminowe	55 461	54 820	54 319
Nota 3.4. Zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	4 201	-	-
Nota 3.5. Zadłużenie z tytułu wyemitowanych obligacji	-	3 950	-
Nota 3.6. Zadłużenie z tytułu leasingu finansowego	2 255	2 453	1 949
Zadłużenie krótkoterminowe	6 456	6 403	1 949
Zadłużenie razem (B)	61 917	61 223	56 268
(Zadłużenie netto)/Środki pieniężne i ich ekwiwalenty netto ((A)-(B))	64 090	31 051	94 543

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

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

Zmiany zadłużenia netto w trakcie okresu sprawozdawczego były następujące:

Zadłużenie z tytułu:	Kredytów i pożyczek	Wyemitowanych obligacji	Leasingu finansowego	Razem zadłużenie
Zadłużenie na 1 stycznia 2016 r.		65 000	3 762	68 762
Wpływy z tytułu zaciągniętego zadłużenia - otrzymane finansowanie			2 277	2 277
Wydatki z tytułu zaciągniętego zadłużenia - spłata kapitału			1 593	1 593
Wydatki z tytułu zaciągniętego zadłużenia - spłata odsetek			177	177
Pozostałe zmiany niepieniężne		(13 000)		(13 000)
Zmiana zadłużenia netto w okresie	-	(13 000)	507	(12 493)
Zadłużenie na 1 stycznia 2017 r.	-	52 000	4 268	56 268
Wpływy z tytułu zaciągniętego zadłużenia - otrzymane finansowanie	-	3 950	3 464	7 414
Wydatki z tytułu zaciągniętego zadłużenia - spłata kapitału	-	-	2 247	2 247
Wydatki z tytułu zaciągniętego zadłużenia - spłata odsetek	-	-	212	212
Zmiana zadłużenia netto w okresie	-	3 950	1 005	4 955
Zadłużenie na 31 grudnia 2017 r.	-	55 950	5 273	61 223
Wpływy z tytułu zaciągniętego zadłużenia - otrzymane finansowanie	4 165	-	3 263	7 428
Naliczenie odsetek od zadłużenia	1 410	2 588	-	3 998
Wydatki z tytułu zaciągniętego zadłużenia - spłata kapitału	-	3 950	2 546	6 496
Wydatki z tytułu zaciągniętego zadłużenia - spłata odsetek	1 380	2 588	274	4 242
Różnice kursowe od zadłużenia w walutach obcych	6	-	-	6
Zmiana zadłużenia netto w okresie	4 201	(3 950)	443	694
Zadłużenie na 31 grudnia 2018 r.	4 201	52 000	5 716	61 917

3.4. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK


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

	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
Długoterminowe			
Krótkoterminowe			
Pożyczki	4 201	-	-
	4 201	-	-
Razem zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	4 201	-	-

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

	31.12.2018		31.12.2017		01.01.2017	
	W walucie funkcjonalnej	W walucie obcej EUR	W walucie funkcjonalnej	W walucie obcej EUR	W walucie funkcjonalnej	W walucie obcej EUR
Kredyty i pożyczki						
Długoterminowe	-	-	-	-	-	-
Krótkoterminowe	-	4 201	-	-	-	-
Razem	-	4 201	-	-	-	-
W tym oprocentowane stopą procentową:						
Stałą	-	-	-	-	-	-
Oprocentowanie	0,0%	2,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Zmienną	-	-	-	-	-	-
Baza oprocentowania	-	Euribor 3 M	-	-	-	-

Na dzień bilansowy Spółka Erbud SA posiada dostęp do bankowych i ubezpieczeniowych linii wielocelowych o łącznej wartości 913 000 tys. zł, które mogą zostać wykorzystane głównie na kredyty lub gwarancje bankowe i ubezpieczeniowe. Na dzień bilansowy Spółka Erbud SA wykorzystwała 0,00 tys. zł na zaciągnięcie kredytów oraz 478 919 tys. zł na wykorzystane gwarancje.

Kowenanty

W związku z negatywnym wynikiem na poziomie marży EBIT oraz EBITDA zarówno w jednostkowym jak i w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Erbud sporządzonym na dzień 31 grudnia 2018 zostały złamane kowenanty finansowe zawarte w umowach kredytowych w następujących bankach:

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

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

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

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE
3.5. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH OBLIGACJI


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

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

Data emisji	Rodzaj wyemitowanych obligacji	Waluta (podać funkcjonalna czy obca)	Oprocentowanie	Termin wykupu	Cel pozyskania finansowania	Wartość nominalna emisji	Saldo zadłużenia na 31 grudnia		
							31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
26-03-2014	na okaziciela seria B, zdematerializowanych, niezabezpieczonych	funkcjonalna	WIBOR 6 M +marża 3%	26-03-2018	sfinansowanie zwiększonego zapotrzebowania na kapitał obrotowy	10	-	3 950	-
27-09-2017	na okaziciela seria C, zdematerializowanych, niezabezpieczonych	funkcjonalna	WIBOR 6 M +marża 3%	27-09-2021	sfinansowanie zwiększonego zapotrzebowania na kapitał obrotowy	1	52 000	52 000	52 000
Razem zobowiązania krótkoterminowe i długoterminowe						11	52 000	55 950	52 000
Zobowiązanie z tytułu naliczonych odsetek wykazane w pozycji "Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe"						-	-	-	-

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE
3.6. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO


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

Używane na podstawie umów leasingu finansowego środki trwale podlegają amortyzacji według zasad używanych przez Spółkę 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.

Okres		31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
		Wartość nominalna minimalnych opłat	Wartość nominalna minimalnych opłat	Wartość nominalna minimalnych opłat
Do 1 roku	Krótkoterminowe	2 255	2 665	2 161
1 - 5 lat	Długoterminowe	3 735	2 820	2 319
		5 990	5 485	4 480
	Koszty finansowe z tytułu leasingu finansowego	274	212	212
	Wartość bieżąca minimalnych opłat	5 716	5 273	4 268

3.7. AKTYWA STANOWIĄCE ZABEZPIECZENIA ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU ZADŁUŻENIA

Na 31 grudnia 2018 r. i na 31 grudnia 2017 r. zabezpieczenia zobowiązań z tytułu zadłużenia na rzeczowych aktywach trwałych nie wystąpiły.

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

3.8. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

	Aktywa warunkowe			Zobowiązania warunkowe		
	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
Podmioty powiązane						
Gwarancje i poręczenia	50 000	50 000	50 000	94 786	81 716	77 781
Razem	50 000	50 000	50 000	94 786	81 716	77 781
Pozostałe jednostki						
Gwarancje i poręczenia	65 278	65 709	78 412	478 919	397 216	414 380
Weksle	-	-	-	-	-	-
Sprawy sporne	-	-	-	46 682	46 682	41 935
W tym sprawa przeciwko MPL Modlin	-	-	-	34 381	34 381	34 381
Razem	65 278	65 709	78 412	525 601	443 898	456 315

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

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

3.9. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY


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

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

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

	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
Środki pieniężne w kasie	4	29	48
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	110 925	78 031	131 904
Środki pieniężne na rachunkach bankowych o ograniczonej możliwości dysponowania (zabezpieczenie gwarancji bankowych)	15 078	14 214	18 859
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	126 007	92 274	150 811

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

4.1. SEGMENTY SPRAWOZDAWCZE

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

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

Podział działalności na poszczególne segmenty został dokonany poprzez kwalifikację znaczenia działalności na rzecz segmentu. Taki podział odpowiada rozłożeniu zasadniczych ryzyk oraz zwrotów z poniesionych nakładów.

Dane finansowe przygotowywane dla celów sprawozdawczości zarządczej stanowiące podstawę danych na temat segmentów sprawozdawczych oparte są na tych samych zasadach rachunkowości, jakie stosuje się przy sporządzaniu jednostkowych sprawozdań finansowych Spółki.

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

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Segment sprawozdawczy	Opis działalności segmentu	Segmenty operacyjne zagregowane w segmencie sprawozdawczym	Przesłanki agregacji segmentów operacyjnych w segmencie sprawozdawczym
Budownictwo kubaturowe w kraju	Wykonawstwo budynków mieszkalnych oraz obiektów biurowych i użyteczności publicznej w Polsce	Segmentem jest alokowana część działalności Spółki związana z pośrednictwem w zawieraniu umów realizowanych na podstawie specyficznym identyfikowalnych faktycznie wygenerowanych przychodów i poniesionych kosztów dotyczących danego segmentu.	Segmenty operacyjne zostały zagregowane na podstawie podobieństwa: - długoterminowych średnich marż brutto; - podobieństwa oferowanych przez spółkę produktów i usług, - procesów produkcyjnych, - metod dystrybucji - rodzaju odbiorców.
Budownictwo kubaturowe za granicą	Wykonawstwo budynków mieszkalnych oraz obiektów biurowych i użyteczności publicznej za granicą (głównie Niemcy i Belgia)	Segmentem jest alokowana część działalności Spółki związana z pośrednictwem w zawieraniu umów realizowanych na podstawie specyficznym identyfikowalnych faktycznie wygenerowanych przychodów i poniesionych kosztów dotyczących danego segmentu	Nie dokonywano agregacji
Budownictwo przemysłu w kraju	Realizacja projektów industrialnych w branży szeroko rozumianego przemysłu	Segmentem jest alokowana część działalności Spółki związana z pośrednictwem w zawieraniu umów realizowanych na podstawie specyficznym identyfikowalnych faktycznie wygenerowanych przychodów i poniesionych kosztów dotyczących danego segmentu	Nie dokonywano agregacji
Segment pozostały	Usługi szeroko rozumianego wsparcia	Do segmentu alokowana jest część działalności komórek funkcjonalnych jednostki dominującej Erbud S.A.	Nie dokonywano agregacji

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Główne informacje dotyczące segmentów w okresach sprawozdawczych 01.2018 – 12.2018 i 01.2017 – 12.2017

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

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2018			Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2017			Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2016		
	Kraj (Polska)	Zagranica	Razem	Kraj (Polska)	Zagranica	Razem	Kraj (Polska)	Zagranica	Razem
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych, w tym:	1 494 904	25 688	1 520 592	1 189 757	25 718	1 215 475	1 041 557	33 387	1 074 944
Przychody rozpoznawane w czasie	1 492 920	25 688	1 518 608	1 187 393	25 705	1 213 098	1 041 474	33 387	1 074 861
Pozostałe przychody rozpoznawane w punkcie w czasie	1 984	-	1 984	2 364	13	2 377	83	-	83
Aktywa trwałe inne niż instrumenty finansowe i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	131 218	-	131 218	89 597	-	89 597	94 219	-	94 219

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

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

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2018					
	Budownictwo kubaturowe w kraju	Budownictwo kubaturowe za granicą	Budownictwo inżynieryjno-drogowe	Segment przemysłu w kraju	Segmenty - pozostałe	Razem działalność kontynuowana
Przychody razem						
Sprzedaż między segmentami	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	1 449 918	25 688	-	44 960	26	1 520 592
Przychody ze sprzedaży razem	1 449 918	25 688	-	44 960	26	1 520 592
Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do (Straty)/Zysku brutto Grupy						
Koszt własny sprzedaży	1 425 708	24 179	-	44 981	-	1 494 868
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(43 195)	(980)	-	(88)	(7 013)	(51 276)
Wynik segmentu – EBIT	(18 985)	529	-	(109)	(6 987)	(25 552)
Marża EBIT	-1,00%	2,00%	0,00%	0,00%	-27028,00%	-2,00%
Wynik na działalności finansowej	8 038	859	-	-	-	8 897
Wynik brutto bez działalności zaniechanej	(10 947)	1 388	-	(109)	(6 987)	(16 655)
Podatek dochodowy	(4 803)	403	-	-	-	(4 400)
Wynik netto bez działalności zaniechanej	(6 144)	985	-	(109)	(6 987)	(12 255)
Amortyzacja	3 617	-	-	-	-	3 617
Wynik segmentu – EBITDA	(15 368)	529	-	(109)	(6 987)	(21 935)
Aktywa i zobowiązania						
Aktywa razem	741 860	34 016	-	-	-	775 876
Zobowiązania razem	581 604	1 966	-	-	-	583 570
Inne istotne pozycje						
Utrata wartości aktywów finansowych	3 106	-	-	-	-	3 106
Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne	754	-	-	-	-	754
Przychody z tytułu odsetek	3 194	284	-	-	-	3 478
Koszty z tytułu odsetek	4 582	-	-	-	-	4 582

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

 Za okres 12
miesięcy
zakończony
31-12-2017

	Budownictwo kubaturowe w kraju	Budownictwo kubaturowe za granicą	Budownictwo inżynieryjno- drogowe	Segment przemysłu w kraju	Segmenty - pozostałe	Razem działalność kontynuowana
Przychody razem						
Sprzedaż między segmentami	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	1 188 966	25 718	-	791	-	1 215 475
Przychody ze sprzedaży razem	1 188 966	25 718	-	791	-	1 215 475
Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do (Straty)/Zysku brutto Grupy						
Koszt własny sprzedaży	1 118 151	23 602	-	583	-	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	2,00%	1,00%	0,00%	23,00%	0,00%	1,00%
Wynik na działalności finansowej	(1 395)	(139)	-	-	-	(1 534)
Wynik brutto bez działalności zaniechanej	20 248	19	-	181	(4 685)	15 763
Podatek dochodowy	3 224	-	-	-	-	3 224
Wynik netto bez działalności zaniechanej	17 023	20	-	181	(4 685)	12 539
Amortyzacja	2 758	-	-	-	-	2 758
Wynik segmentu – EBITDA	24 401	158	-	181	(4 685)	20 055
Aktywa i zobowiązania						
Aktywa razem	633 952	32 105	-	-	-	666 057
Zobowiązania razem	433 513	3 736	-	-	-	437 249
Inne istotne pozycje						
Utrata wartości aktywów finansowych	3 039	-	-	-	-	3 039
Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne	1 704	-	-	-	-	1 704
Przychody z tytułu odsetek	1 222	1 111	-	-	-	2 333
Koszty z tytułu odsetek	4 779	-	-	-	-	4 779

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

4.2. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY



Spółka osiąga około 99% przychodów z tytułu realizacji kontraktów budowlanych. Szczegóły dotyczące ujmowania tej grupy przychodów opisano w nocie 2. Pozostałe 1% przychodów Spółka ujmuje w okresach miesięcznych. Przychody powyżej 10% w kwocie 322 211 Spółka osiągnęła od kontrahenta BEREA Sp. z o.o. w segmencie budownictwo kubaturowe w kraju.



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

Dane liczbowe dotyczące przychodów przedstawiono w nocie 4.1 Segmenty sprawozdawcze.

4.3. KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2018	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2017
Usługi obce	1 189 277	926 641
Zużycie materiałów i energii	249 130	235 797
Koszty świadczeń pracowniczych	88 112	76 851
Amortyzacja	3 617	2 758
Podatki i opłaty	3 784	3 919
Pozostałe koszty rodzajowe	4 595	4 794
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	438
Koszty według rodzaju razem	1 538 515	1 251 198
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych kosztów dotycząca kontraktów budowlanych	3 611	(60 449)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(47 258)	(48 413)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	1 494 868	1 142 336

4.4. KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2018	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2017
Wynagrodzenia	71 629	61 990
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia na rzecz pracowników	16 483	14 861
Razem	88 112	76 851

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

4.5. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2018	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2017
Pozostałe przychody operacyjne		
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	161	183
Kary, grzywny i odszkodowania	2 879	1 060
Pozostałe	3 441	1 354
	6 481	2 596

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2018	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2017
Pozostałe koszty operacyjne		
Nota 6.6. Utworzone / rozwiązane rezerwy	6 004	1 627
Nota 6.7. Koszty postępowania sądowego	331	15
Pozostałe	1 313	5 344
	7 648	6 986

4.6. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2018	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2017
Przychody finansowe		
Nota 5.1.2. Odsetki		
Z tytułu udzielonych pożyczek	1 216	1 851
Pozostałe	2 262	482
Różnice kursowe	2 513	76
Pozostałe	10 721	3 609
	16 712	6 018

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2018	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2017	
Koszty finansowe			
	Odsetki		
Nota 3.5.	Od wyemitowanych obligacji	2 668	3 106
Nota 3.4.	Od kredytów i pożyczek	1 685	1 642
	Pozostałe	229	31
Nota 3.4.	Bankowa prowizja przygotowawcza dotycząca finansowania w rachunku bieżącym	2 202	2 116
	Pozostałe	1 031	657
	7 815	7 552	

4.7. OPODATKOWANIE



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

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

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



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



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

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

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Uzgodnienie efektywnej stawki podatku dochodowego przedstawia poniższa tabela:

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2018	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2017
Wynik brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	(16 655)	15 763
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce - 19%	(3 165)	2 995
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	-
Nadwyżka trwałych kosztów niestanowiących kosztów uzyskania przychodów nad przychodami niezaliczanymi do dochodu do opodatkowania	-	229
Nadwyżka przychodów niestanowiących dochodu do opodatkowania	(1 235)	-
Podatek wykazany w rachunku zysków i strat, w tym	(4 400)	3 224
Podatek bieżący	-	9 306
Podatek odroczony	(4 400)	(6 082)
Efektywna stopa podatkowa	26,41%	20,45%

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

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

	Wpływ na			Wpływ na			Wpływ na			
	1 stycznia 2016	Wynik netto	Pozostałe całkowite dochody	1 stycznia 2017	Wynik netto	Pozostałe całkowite dochody	31 grudnia 2017	Wynik netto	Pozostałe całkowite dochody	31 grudnia 2018
Aktywa z tytułu podatku odroczonego										
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - wycena	13 273	(1 604)	-	11 669	(5 970)	-	5 699	9 277	-	14 976
Nota 6.6. Rezerwy	3 725	(138)	-	3 587	573	-	4 160	803	-	4 963
Naliczone wynagrodzenia i obciążenia	307	(275)	-	32	(32)	-	-	41	-	41
Nota 6.4. Odpisy aktualizujące wartość należności	1 360	(226)	-	1 134	547	-	1 681	382	1 960	4 023
Inne zobowiązania finansowe	714	97	-	811	191	-	1 002	84	-	1 086
Koszty następnych okresów	1 724	(1 153)	-	571	1 696	-	2 267	(483)	-	1 784
Pozostałe	(35)	5 639	150	5 754	17 048	(150)	22 652	(7 066)	-	15 586
Razem	21 068	2 340	150	23 558	14 053	(150)	37 461	3 038	1 960	42 459
Zobowiązania z tytułu podatku odroczonego										
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - wycena	18 799	(3 735)	-	15 064	7 887	-	22 951	(1 348)	-	21 603
Przeszacowanie aktywów	-	-	-	-	-	-	-	11	153	164
Koszty finansowe aktywowane	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wycena bilansowa oraz dyskonto zobowiązań	151	(59)	-	92	12	-	104	36	-	140
Naliczone odsetki od zadłużenia	17	42	-	59	149	-	208	(163)	-	45
Zarachowane przychody	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe	250	77	(250)	77	(77)	413	413	102	(412)	103
Razem	19 217	(3 675)	(250)	15 292	7 971	413	23 676	(1 362)	(259)	22 055
Kompensata aktywów i zobowiązań	1 851	-	-	8 266	-	-	13 785	-	-	20 404
Stan po kompensacie	1 851	-	-	8 266	-	-	13 785	-	-	20 404
Aktywa	1 851	-	-	8 266	-	-	13 785	-	-	20 404
Zobowiązania	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wpływ netto zmian w okresie	-	6 015	400	-	6 082	(563)	-	4 400	2 219	-

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

W roku zakończonym 31 grudnia 2018 r. oraz 31 grudnia 2017 r. nie wystąpiły ujemne pozycje różnic przejściowych, od których nie ujęto aktywa z tytułu podatku odroczonego.

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

	31.12.2018		31.12.2017		01.01.2017	
	Aktywa	Zobowiązania	Aktywa	Zobowiązania	Aktywa	Zobowiązania
Krótkoterminowe	18 743	-	15 745	-	10 059	-
Długoterminowe	1 661	-	-	-	-	-
Razem	20 404	-	15 745	-	10 059	-

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

5. INSTRUMENTY FINANSOWE I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM

5.1. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE



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

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

Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego stanowią przede wszystkim:

- Nota 5.1.2. Aktywa finansowe – udzielone pożyczki
- Nota 2.2. Należności z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje
- Nota 6.4. Należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałe
Należności z tytułu kontraktów budowlanych – wycena
- Nota 3.9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu obejmują głównie:

- Nota 2.2. Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje
- Nota 2.3. Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – wycena
- Nota 6.8. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe
- Noty 3.3. – Zadłużenie
3.6.

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

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

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

5. INSTRUMENTY FINANSOWE I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM

Linia w sprawozdaniu z sytuacji finansowej	Kategorie instrumentów finansowych		Razem istotne kategorie
	Aktywa wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Zobowiązania finansowe wyceniane wg amortyzowanego kosztu	
31.12.2018			
Nota 5.1.2 Aktywa finansowe - Udzielone pożyczki	14 851	-	14 851
Aktywa finansowe - zabezpieczone gwarancje	706	-	706
Nota 2.2. Należności z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje	43 273	-	43 273
Nota 7.5. Należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałe (z wyjątkiem należności z tytułu podatku dochodowego)	318 268	-	318 268
Nota 2.3. Należności z tytułu kontraktów budowlanych – wycena	113 336	-	113 336
Nota 3.9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	126 007	-	126 007
Nota 2.2. Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje	-	103 453	103 453
Nota 2.3. Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – wycena	-	78 818	78 818
Nota 2.9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe (z wyjątkiem zobowiązań z tytułu podatku dochodowego)	-	287 614	287 614
Nota 3.3. Zadłużenie	-	61 917	61 917
Razem	616 441	531 802	1 148 243

5. INSTRUMENTY FINANSOWE I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM

Linia w sprawozdaniu z sytuacji finansowej		Kategorie instrumentów finansowych		Razem istotne kategorie
		Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	
31.12.2017				
Nota 5.1.2	Aktywa finansowe - Udzielone pożyczki	25 143	-	25 143
	Aktywa finansowe - zabezpieczone gwarancje	2 947	-	2 947
Nota 2.2.	Należności z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje	38 105	-	38 105
Nota 7.5.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałe (z wyjątkiem należności z tytułu podatku dochodowego)	273 191	-	273 191
Nota 2.3.	Należności z tytułu kontraktów budowlanych – wycena	120 178	-	120 178
Nota 3.9.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	92 274	-	92 274
Nota 2.2.	Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje	-	94 289	94 289
Nota 2.3.	Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – wycena	-	29 992	29 992
Nota 2.9.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe (z wyjątkiem zobowiązań z tytułu podatku dochodowego)	-	224 100	224 100
Nota 3.3.	Zadłużenie	-	61 223	61 223
	Razem	551 838	409 604	961 442
01.01.2017				
Nota 5.1.2	Aktywa finansowe - Udzielone pożyczki	20 256		20 256
	Aktywa finansowe - zabezpieczone gwarancje	734		734
Nota 2.2.	Należności z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje	34 409		34 409
Nota 7.5.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałe (z wyjątkiem należności z tytułu podatku dochodowego)	294 446		294 446
Nota 2.3.	Należności z tytułu kontraktów budowlanych – wycena	78 949		78 949
Nota 3.9.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	150 811		150 811
Nota 2.2.	Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje		79 732	79 732
Nota 2.3.	Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – wycena		61 414	61 414
Nota 2.9.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe (z wyjątkiem zobowiązań z tytułu podatku dochodowego)		234 172	234 172
Nota 3.3.	Zadłużenie		56 268	56 268
	Razem			1 011 191

5. INSTRUMENTY FINANSOWE I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM

	Kategorie instrumentów finansowych		Razem istotne kategorie
	Aktywa wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Zobowiązania finansowe wyceniane wg amortyzowanego kosztu	
31.12.2018			
Wpływ na rachunek wyników			
Nota 4.6. Przychody finansowe/(koszty finansowe) – odsetki	3 478	(4 582)	(1 104)
Nota 4.6. Przychody finansowe/(koszty finansowe) - różnice kursowe	2 513	-	2 513
Reklasyfikacja z pozostałych całkowitych dochodów w związku z realizacją pochodnych instrumentów finansowych (rachunkowość zabezpieczeń przepływów pieniężnych)	-	-	-
Nota 4.5. Utrata wartości aktywów finansowych i aktywów z wyceny kontraktów	3 106	-	3 106
	9 097	(4 582)	4 515
Wpływ na pozostałe całkowite dochody			
Zyski/(straty) z wyceny instrumentów pochodnych w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	-	-
	-	-	-
Razem	9 097	(4 582)	4 515

5. INSTRUMENTY FINANSOWE I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM

	Kategorie instrumentów finansowych		
	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane wg amortyzowanego kosztu	Razem istotne kategorie
31.12.2017			
Wpływ na rachunek wyników			
Nota 4.6. Przychody finansowe/(koszty finansowe) – odsetki	2 333	(4 779)	(2 446)
Nota 4.6. Przychody finansowe/(koszty finansowe) - różnice kursowe	(58)	134	76
Reklasyfikacja z pozostałych całkowitych dochodów w związku z realizacją pochodnych instrumentów finansowych (rachunkowość zabezpieczeń przepływów pieniężnych)	-	-	-
Nota 4.5. Utrata wartości aktywów finansowych i aktywów z wyceny kontraktów	3 551	-	3 551
	5 826	(4 645)	1 181
Wpływ na pozostałe całkowite dochody			
Zyski/(straty) z wyceny instrumentów pochodnych w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	-	-
	-	-	-
Razem	5 826	(4 645)	1 181

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

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

	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
Nota 5.1.2. Udzielone pożyczki	14 851	25 143	20 256
Pozostałe	-	-	-
Razem	14 851	25 143	20 256
Długoterminowe	6 488	792	10 024
Krótkoterminowe	8 363	24 351	10 232

Pozostałe Aktywa Finansowe

	na dzień	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
Jednostki uczestnictwa TUiA Alianz		706	772	734
Pozostałe aktywa finansowe ogółem		-	-	

5.1.2. AKTYWA FINANSOWE – UDZIELONE POŻYCZKI


Instrumenty dłużne utrzymywane w celu ściągnięcia umownych przepływów, które obejmują wyłącznie spłaty kapitału i odsetek („SPPI” ang. Solely payment of principal and interest), są wyceniane według zamortyzowanego kosztu. Przychody z tytułu odsetek wycenia się metodą efektywnej stopy procentowej i wykazuje w pozycji „przychody z tytułu odsetek”, w wyniku finansowym. Odpisy z tytułu utraty wartości ujmuje się zgodnie z zasadą rachunkowości wskazanej w nocie 6.4 i prezentuje w pozycji „ odpisy z tytułu utraty wartości aktywów finansowych „ .

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

Pożyczkobiorca	Waluta pożyczki	Oprocentowanie	Termin spłaty	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
Erbud International Sp. z o.o.	PLN/EUR	1 M Wibor + 1,5%	31.12.2020	6 488	8 400	2 405
Erbud Industry Sp. z o.o.	PLN	1 M Wibor + 2,5%-2,8%	31.12.2019	817	791	763
GWI GmbH	PLN	4,80%	31.12.2018	7 406	15 952	10 024
Erbud Holding GmbH	EUR	3 M Euribor + 2,2%	31.12.2019	87	-	-
Erbud Beteiligungs GmbH	EUR	3 M Euribor + 2,2%	31.12.2019	28	-	-
JV WMER Matoc Poland Sp.z o.o	PLN	3 M Euribor + 2,2%	31.12.2019	25	-	-
Budlex S.A.	0	0	0	-	-	7 064
Razem, w tym:				14 851	25 143	20 256
Długoterminowe				6 490	791	10 024
Krótkoterminowe				8 361	24 352	10 232

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

5.2. POCHODNE INSTRUMENTY FINANSOWE

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

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

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

5. Instrumenty finansowe i zarządzanie ryzykiem finansowym

Pozycja zabezpieczana	Zabezpieczane ryzyko	Opis instrumentów finansowych wyznaczonych jako instrumenty zabezpieczające w rachunkowości zabezpieczeń	31.12.2018			31.12.2017			01.01.2017		
			Wartość bazowa instrumentu pochodnego	Przewidywany okres wystąpienia zabezpieczanych przepływów i ich wpływu na wynik finansowy	Wartość bilansowa instrumentu zabezpieczającego - Aktywa / (Zobowiązania)	Wartość bazowa instrumentu pochodnego	Przewidywany okres wystąpienia zabezpieczanych przepływów i ich wpływu na wynik finansowy	Wartość bilansowa instrumentu zabezpieczającego - Aktywa / (Zobowiązania)	Wartość bazowa instrumentu pochodnego	Przewidywany okres wystąpienia zabezpieczanych przepływów i ich wpływu na wynik finansowy	Wartość bilansowa instrumentu zabezpieczającego - Aktywa / (Zobowiązania)
Zabezpieczenie kontraktu budowlanego z Centrum Praskie Koneser sp. z o.o. sp.k. na budowę budynków B i C oraz na roboty dodatkowe w budynku D kompleksu Centrum Praskie Koneser przy ul. Ząbkowskiej w Warszawie wraz z towarzyszącą infrastrukturą – ustanowienie instrumentu zabezpieczającego	zabezpieczenie ryzyka przepływów pieniężnych związanych z przyszłymi przepływami w walucie obcej.	kontrakty forward zawarte z mBankiem S.A. oraz ING Bankiem S.A. w dniu 21.12.2016r. które w sumie z jednym kursem forward dla wszystkich przepływów (tzw. „parforward”).	0	-	-	29 941	10-03-2017 do 10-04-2018	2 062	0	10-03-2017 do 10-04-2018	(415)
Zabezpieczenie kontraktu budowlanego, o którym mowa w Aneksie z dnia 19.12.2017 do umowy z Centrum Praskie Koneser sp. z o.o. sp.k. na budowę budynków B i C oraz na roboty dodatkowe w budynku D kompleksu Centrum Praskie Koneser przy ul. Ząbkowskiej w Warszawie wraz z towarzyszącą infrastrukturą – ustanowienie instrumentu zabezpieczającego	zabezpieczenie ryzyka przepływów pieniężnych związanych z przyszłymi przepływami w walucie obcej.	kontrakty forward zawarte z mBankiem S.A. w dniu 19.12.2017r. z jednym kursem forward dla wszystkich przepływów (tzw. „parforward”).	0	-	-	28 811	31-12-2017 do 9-10-2018	113	0		-

5. Instrumenty finansowe i zarządzanie ryzykiem finansowym

Zabezpieczenie kontraktu budowlanego z Ghelamco Poland sp. z o.o. sp.k. na budowę budynku biurowego klasy "A+" oraz modernizację dwóch istniejących budynków w całości składających się na inwestycję pod nazwą: "Nowa Formiernia" Centrum Biurowo – Konferencyjne – ustanowienie instrumentu zabezpieczającego	zabezpieczenie ryzyka przepływów pieniężnych związanych z przyszłymi przepływami w walucie obcej.	kontrakt forward zawarty z mBankiem S.A. w dniu 10.12.2015r. z jednym kursem forward dla wszystkich przepływów (tzw. „parforward”).	0	-	-	50 762	8-02-2016 do 9-10-2017	-	32 775	8-02-2016 do 9-10-2017	(376)
Zabezpieczenie kontraktu budowlanego z Hala Koszyki Grayson Investments sp. z o.o. sp.k. – ustanowienie instrumentu zabezpieczającego	zabezpieczenie ryzyka przepływów pieniężnych związanych z przyszłymi przepływami w walucie obcej.	kontrakt forward zawarty z ING Bankiem Śląskim S.A. w dniu 14.08.2014r. z jednym kursem forward dla wszystkich przepływów (tzw. „parforward”).	0	-	-	0	-	-	-	-	
Razem, w tym:									2 175		(791)
Aktywa finansowe									5 085		900
Zobowiązania finansowe									2 910		1 691

5. Instrumenty finansowe i zarządzanie ryzykiem finansowym

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

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

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

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

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

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

5.3. ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

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

5. Instrumenty finansowe i zarządzanie ryzykiem finansowym
5.3.1. RYZYKO RYNKOWE – RYZYKO WALUTOWE

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

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

31.12.2018					
	Ekspozycja na ryzyko walutowe (tys. PLN)	Wpływ na sprawozdanie z wyniku w tys. PLN		Wpływ na pozostałe całkowite dochody w tys. PLN	
		zmiana kursu +10%	zmiana kursu -10%	zmiana kursu +10%	zmiana kursu -10%
Aktywa					
Nota 3.9.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13 249	1 325	(1 325)	-
	Kwoty na rachunkach powierniczych	-	-	-	-
Nota 7.5.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałe	17 414	1 741	(1 741)	-
Nota 2.2.	Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	-	-	-	-
Nota 5.1.2.	Aktywa finansowe - udzielone pożyczki	2 976	298	(298)	-
Zobowiązania					
Nota 3.3.	Zadłużenie	-	-	-	-
Nota 7.9.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe	1 841	184	(184)	-
Nota 2.2.	Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	-	-	-	-
Wpływ zmian kursów - aktywa i zobowiązania razem		35 480	3 548	(3 548)	-
Wpływ pozycji zabezpieczających ryzyko walutowe (rachunkowość zabezpieczeń)		-	-	-	-
Wpływ zmian kursów po uwzględnieniu pozycji zabezpieczających ryzyko walutowe		35 480	3 548	(3 548)	-

5. Instrumenty finansowe i zarządzanie ryzykiem finansowym

31.12.2017

	Ekspozycja na ryzyko walutowe (tys. PLN)	Wpływ na sprawozdanie z wyniku w tys. PLN		Wpływ na pozostałe całkowite dochody w tys. PLN		
		zmiana kursu +10%	zmiana kursu -10%	zmiana kursu +10%	zmiana kursu -10%	
Aktywa						
Nota 3.9.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11 190	1 119	(1 119)	-	-
	Kwoty na rachunkach powierniczych	-	-	-	-	-
Nota 7.5.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałe	28 837	2 884	(2 884)	-	-
Nota 2.2.	Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	-	-	-	-	-
Nota 5.1.2.	Aktywa finansowe - udzielone pożyczki	20 256	2 026	(2 026)	-	-
Zobowiązania						
Nota 3.3.	Zadłużenie	-	-	-	-	-
Nota 7.9.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe	3 347	335	(335)	-	-
Nota 2.2.	Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	92	9	(9)	-	-
Wpływ zmian kursów - aktywa i zobowiązania razem		63 722	6 373	(6 373)	-	-
Wpływ pozycji zabezpieczających ryzyko walutowe (rachunkowość zabezpieczeń)		-	-	-	-	-
Wpływ zmian kursów po uwzględnieniu pozycji zabezpieczających ryzyko walutowe		63 722	6 373	(6 373)	-	-

5.3.2. RYZYKO RYNKOWE – RYZYKO STÓP PROCENTOWYCH

Ryzyko stóp procentowych występuje głównie w związku z korzystaniem przez Spółkę z zadłużenia, tj. kredytów bankowych i pożyczek (nota 3.4.), wyemitowanych obligacji (nota 3.5.) oraz leasingu finansowego (nota 3.6.).

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

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

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

5. Instrumenty finansowe i zarządzanie ryzykiem finansowym

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

	31.12.2018			31.12.2017			01.01.2017		
	Wartość bilansowa pozycji oprocentowana zmienną stopą procentową	Wpływ na sprawozdanie z wyniku		Wartość bilansowa pozycji oprocentowana zmienną stopą procentową	Wpływ na sprawozdanie z wyniku		Wartość bilansowa pozycji oprocentowana zmienną stopą procentową	Wpływ na sprawozdanie z wyniku	
		+100 pb	-100 pb		+100 pb	-100 pb		+100 pb	-100 pb
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	126 007	1 260	(1 260)	92 274	923	(923)	150 811	1 508	(1 508)
Aktywa finansowe - Udzielone pożyczki	14 851	149	(149)	25 143	251	(251)	20 256	203	(203)
Zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	4 201	42	(42)	-	-	-	-	-	-
Zadłużenie z tytułu wyemitowanych obligacji	52 000	520	(520)	55 950	560	(560)	52 000	520	(520)
Zadłużenie z tytułu leasingu finansowego	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wpływ razem		1 971	(1 971)		1 734	(1 734)		2 231	(2 231)

5.3.3.RYZYKO KREDYTOWE

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

Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe odpowiadająca wartości bilansowej pozycji

	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
Nota 3.9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	126 007	92 274	150 811
Nota 5.1.2. Aktywa finansowe – udzielone pożyczki	14 851	25 143	20 256
Nota 7.5. Należności z tytułu dostaw i usług	307 614	260 556	274 644
Nota 2.2. Należności z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje	43 273	38 105	34 409
Nota 2.3. Należności z tytułu kontraktów budowlanych – wycena	113 336	120 178	78 949
Razem	605 081	536 256	559 069

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

Według agencji ratingowej Euro Rating	31.12.2018	31.12.2017
Banki o ratingu AAA	43,00%	0,00%
Banki o ratingu AA-	0,00%	1,21%
Banki o ratingu A-	21,00%	7,33%
Banki o ratingu BBB+	36,00%	46,88%
Banki o ratingu BBB	0,00%	42,50%
Banki o ratingu BB+	0,00%	1,90%
Banki o ratingu BB	0,00%	0,18%
	100,00%	100,00%

Na 31 grudnia 2018r. wartość aktywów pieniężnych i ich ekwiwalentów ulokowana w jednej instytucji finansowej nie przekraczała 43% całego salda.

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

W celu ochrony przed ryzykiem kredytowym wynikającym z należności związanych z realizacją kontraktów budowlanych (tj. należności z tytułu dostaw i usług, należności z tytułu kontraktów budowlanych – kaucji oraz z wyceny kontraktów budowlanych), w Spółce funkcjonuje polityka oceny i weryfikacji ryzyka kredytowego związanego ze wszystkimi kontraktami, zarówno na etapie przed ofertowym, jak i w trakcie realizacji. Każdy kontrahent przed podpisaniem umowy jest oceniany pod kątem możliwości wywiązania się ze zobowiązań finansowych. W przypadku negatywnej oceny zdolności płatniczych kontrahenta, przystąpienie do kontraktu jest uzależnione od ustanowienia adekwatnych zabezpieczeń finansowych lub majątkowych. Ponadto, w umowach z inwestorami zawierane są klauzule przewidujące prawo do wstrzymania realizacji robót, jeżeli występuje opóźnienie w przekazaniu należności za wykonane usługi. W miarę możliwości tworzy się również zapisy umowne warunkujące dokonywanie płatności podwykonawcom od wpływu środków od inwestora.

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

Zmiany odpisu aktualizującego wartość należności oraz strukturę wiekową należności przeterminowanych zaprezentowano w nocie 6.4.

5.3.4. RYZYKO PŁYNNOŚCI

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

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

Zarządzanie płynnością wspomagane jest obowiązującym systemem raportowania prognoz płynności przez Spółkę.

5. Instrumenty finansowe i zarządzanie ryzykiem finansowym

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

	31.12.2018						
	Poniżej 3 miesięcy	3-12 miesięcy	1-5 lat	Powyżej 5 lat	Razem przepływy niezdykontowane	Dyskonto	Wartości bilansowe
Zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	-	4 201	-	-	4 201	-	4 201
Zadłużenie z tytułu wyemitowanych obligacji	-	-	52 000	-	52 000	-	52 000
Zadłużenie z tytułu leasingu finansowego	-	2 255	3 461	-	5 716	-	5 716
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	-	99 654	4 535	-	104 189	736	103 453
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	257 622	-	-	257 622	-	257 622
Razem	-	363 732	59 996	-	423 728	736	422 992

	31.12.2017						
	Poniżej 3 miesięcy	3-12 miesięcy	1-5 lat	Powyżej 5 lat	Razem przepływy niezdykontowane	Dyskonto	Wartości bilansowe
Zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	-	-	-	-	-	-	-
Zadłużenie z tytułu wyemitowanych obligacji	-	3 950	52 000	-	55 950	-	55 950
Zadłużenie z tytułu leasingu finansowego	-	2 453	2 820	-	5 273	-	5 273
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	-	87 268	7 568	-	94 836	547	94 289
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	206 124	-	-	206 124	-	206 124
Razem	-	299 795	62 388	-	362 183	547	361 636

6. Noty pozostałe
6. NOTY POZOSTAŁE
6.1. WPŁYW WDROŻENIA MIĘDZYNARODOWYCH STANDARDÓW SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ NA SPRAWOZDANIA KWARTALNE I ŚRÓDROCZNE ROKU 2018
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ - AKTYWA

	Stan na 30.09.2018			Stan na 30.06.2018			Stan na 31.03.2018		
	Przed	Korekty	Po	Przed	Korekty	Po	Przed	Korekty	Po
AKTYWA	755 134	(28 465)	726 668	746 358	(32 170)	714 187	702 450	(32 749)	669 701
Rzeczowe aktywa trwałe	10 978	1 205	12 183	11 189	1 105	12 294	10 852	907	11 759
Aktywa finansowe	113 457	-	113 457	101 392	-	101 392	98 286	-	98 286
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	40 998	(19 586)	21 412	47 153	(25 930)	21 223	38 799	(23 442)	15 356
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	10 601	(184)	10 418	9 335	(1 227)	8 108	9 575	(184)	9 392
Aktywa trwałe	176 034	(18 565)	157 469	169 069	(26 051)	143 018	157 512	(22 719)	134 793
Zapasy	123	-	123	-	-	-	795	-	795
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	29 721	(2 633)	27 088	31 104	(915)	30 190	28 714	(2 633)	26 081
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - wycena	111 107	(444)	110 663	140 430	(432)	139 999	131 298	(483)	130 815
Należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałe	369 365	(6 823)	362 542	344 149	(4 774)	339 375	328 059	(6 823)	321 235
Aktywa finansowe	17 859	-	17 859	17 913	-	17 913	19 345	(91)	19 255
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	46 690	-	46 690	40 415	-	40 415	32 816	-	32 816
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 234	-	4 234	3 278	-	3 278	3 911	-	3 911
Aktywa obrotowe	579 100	(9 901)	569 199	577 289	(6 120)	571 169	544 938	(10 029)	534 908

6. Noty pozostałe
**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI
FINANSOWEJ - PASYWA**

	Stan na 30.09.2018			Stan na 30.06.2018			Stan na 31.03.2018		
	Przed	Korekty	Po	Przed	Korekty	Po	Przed	Korekty	Po
PASYWA	755 134	(28 465)	726 669	746 359	(32 171)	714 188	702 449	(32 749)	669 700
Kapitał podstawowy	1 281	-	1 281	1 281	-	1 281	1 281	-	1 281
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	219 266	-	219 266	219 266	-	219 266	222 245	-	222 245
Kapitał rezerwowy	11 103	-	11 103	11 103	-	11 103	11 103	-	11 103
Skumulowane pozostałe całkowite dochody	(6)	976	970	(387)	895	508	304	735	1 039
Zyski zatrzymane	(35 869)	(8 151)	(44 020)	(37 197)	(5 933)	(43 130)	(3 848)	(8 273)	(12 121)
Kapitał własny	195 775	(7 175)	188 600	194 066	(5 038)	189 028	231 085	(7 538)	223 547
Zadłużenie odsetkowe	55 029	-	55 029	55 029	-	55 029	54 820	-	54 820
Rezerwy	1 444	-	1 444	1 444	-	1 444	1 443	-	1 443
Zobowiązania z tytułu podatku odroczonego	21 290	(21 290)	-	27 133	(27 133)	-	25 211	(25 211)	-
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	6 648	-	6 648	7 424	-	7 424	4 690	-	4 690
Zobowiązania długoterminowe	84 411	(21 290)	63 121	91 030	(27 133)	63 897	86 164	(25 211)	60 953
Zadłużenie odsetkowe	11 870	-	11 870	47 546	-	47 546	52 661	-	52 661
Rezerwy	21 595	-	21 595	21 703	-	21 703	19 674	-	19 674
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	91 011	-	91 011	88 565	-	88 565	89 108	-	89 108
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - wycena	70 508	-	70 508	63 197	-	63 197	46 748	-	46 748
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe	259 071	-	259 071	235 393	-	235 393	171 081	-	171 081
Zaliczki otrzymane na dostawy	20 893	-	20 893	4 859	-	4 859	5 928	-	5 928
Zobowiązania krótkoterminowe	474 948	-	474 948	461 263	-	461 263	385 200	-	385 200

6. Noty pozostałe

SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2018			Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2018			Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2018			Za okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2018			Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2018		
	Przed	Korekty	Po	Przed	Korekty	Po	Przed	Korekty	Po	Przed	Korekty	Po	Przed	Korekty	Po
Działalność kontynuowana															
Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów	1 052 397	-	1 052 397	434 005	-	434 005	618 392	-	618 392	326 774	-	326 774	291 619	-	291 619
Koszty sprzedanych produktów i usług oraz towarów i materiałów	1 045 207	-	1 045 207	418 241	-	418 241	626 966	-	626 966	346 045	-	346 045	280 921	-	280 921
Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży	7 190	-	7 190	15 764	-	15 764	(8 574)	-	(8 574)	(19 272)	-	(19 272)	10 698	-	10 698
Koszty ogólnego zarządu	36 058	63	36 121	10 479	-	10 479	25 579	63	25 642	15 035	-	15 035	10 544	63	10 607
Inne przychody operacyjne	4 880	-	4 880	1 276	-	1 276	3 604	-	3 604	933	-	933	2 671	-	2 671
Utrata wartości aktywów finansowych i aktywów z wyceny kontraktów	-	(13)	(13)	-	(2 789)	(2 789)	-	2 776	2 776	-	2 672	2 672	-	104	104
Inne koszty operacyjne	7 080	106	7 187	768	-	768	6 312	106	6 419	6 136	-	6 136	176	106	282
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(31 069)	(182)	(31 250)	5 793	(2 789)	3 004	(36 861)	2 607	(34 254)	(39 510)	2 672	(36 839)	2 649	(65)	2 584
Przychody finansowe	15 216	-	15 216	(2 051)	-	(2 051)	17 267	-	17 267	13 201	-	13 201	4 066	-	4 066
Koszty finansowe	5 402	-	5 402	2 191	-	2 191	3 212	-	3 212	1 584	-	1 584	1 628	-	1 628
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(21 255)	(182)	(21 437)	1 551	(2 789)	(1 238)	(22 806)	2 607	(20 199)	(27 893)	2 672	(25 222)	5 087	(65)	5 023
Podatek dochodowy	(5 508)	(517)	(6 025)	223	(1 048)	(825)	(5 731)	530	(5 201)	(7 083)	508	(6 576)	1 352	23	1 375
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(15 747)	336	(15 411)	1 328	(1 741)	(413)	(17 075)	2 077	(14 998)	(20 810)	2 164	(18 646)	3 735	(87)	3 648

6. Noty pozostałe
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2018			Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2018			Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2018		
	Przed	Korekty	Po	Przed	Korekty	Po	Przed	Korekty	Po
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ									
Wynik brutto	(21 255)	(182)	(21 437)	(20 081)	2 607	(17 474)	5 087	(65)	5 023
Amortyzacja	1 889	63	1 951	1 641	63	1 704	292	63	355
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(356)	-	(356)	(580)	-	(580)	(455)	-	(455)
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(9 356)	-	(9 356)	(10 337)	-	(10 337)	363	-	363
Pozostałe korekty niepieniężne	(88)	106	18	(27)	106	79	(82)	106	25
Zapłacony podatek dochodowy	(3 434)	-	(3 434)	(1 996)	-	(1 996)	(1 807)	-	(1 807)
Zmiana stanu kapitału obrotowego	21 135	13	21 148	(27 356)	(2 776)	(30 132)	(93 004)	(104)	(93 108)
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ	(11 465)	-	(11 465)	(58 735)	-	(58 735)	(89 605)	-	(89 605)
Wpływy z tytułu udzielonych pożyczek	7 697	-	7 697	6 797	-	6 797	5 032	-	5 032
Wpływy pozostałe	11 968	-	11 968	2 041	-	2 041	1 862	-	1 862
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(849)	-	(849)	(745)	-	(745)	(175)	-	(175)
Wydatki z tytułu udzielonych pożyczek	(957)	-	(957)	(957)	-	(957)	(25)	-	(25)
Wydatki na nabycie udziałów w spółkach	(38 039)	-	(38 039)	(23 691)	-	(23 691)	(21 191)	-	(21 191)
Inne	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ	(20 180)	-	(20 180)	(16 556)	-	(16 556)	(14 498)	-	(14 498)
Wpływy z tytułu zaciągniętego zadłużenia - kredyty i pożyczki	9 463	-	9 463	45 138	-	45 138	50 208	-	50 208
Wpływy pozostałe	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia - kapitał	(1 425)	-	(1 425)	(1 425)	-	(1 425)	-	-	-
Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia - odsetki	(3 933)	-	(3 933)	(2 238)	-	(2 238)	(1 613)	-	(1 613)
Wyplata dywidend	(14 093)	-	(14 093)	(14 093)	-	(14 093)	-	-	-
Wydatki pozostałe	(3 950)	-	(3 950)	(3 950)	-	(3 950)	(3 950)	-	(3 950)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(13 939)	-	(13 939)	23 431	-	23 431	44 644	-	44 644
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO	(45 584)	-	(45 584)	(51 859)	-	(51 859)	(59 458)	-	(59 458)
Środki pieniężne na początek okresu	92 274	-	92 274	92 274	-	92 274	92 274	-	92 274
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	46 690	-	46 690	40 415	-	40 415	32 816	-	32 816
- o ograniczonej możliwości dysponowania	14 489	-	14 489	15 956	-	15 956	15 346	-	15 346

6. Noty pozostałe

6.2. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE



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

Rzeczowe aktywa trwałe wycenia się w cenie nabycia/kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz wszelkie odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Polityka dotycząca oceny utraty wartości przedstawiona została w notcie 6.2.

W wartości początkowej rzeczowych aktywów trwałych Spółka ujmuje ich cenę nabycia powiększoną o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania. Do wartości początkowej zalicza się również koszt części zamiennych maszyn i urządzeń w momencie poniesienia, jeśli spełnione są kryteria rozpoznania, tj. Erbud oczekuje, że części zamienne będą wykorzystywane przez okres dłuższy niż jeden rok i jest możliwe ich przypisanie do konkretnej pozycji rzeczowych aktywów trwałych.

Koszty poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, ujmowane są w wyniku finansowym w momencie poniesienia, z wyjątkiem sytuacji, gdy koszty te powodują zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danej pozycji rzeczowych aktywów trwałych – wówczas poniesione koszty zwiększają wartość początkową tej pozycji.



Spółka corocznie dokonuje weryfikacji wartości końcowej, okresu użytkowania oraz metody amortyzacji składników rzeczowych aktywów trwałych.

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości poniesionych kosztów bezpośrednio związanych z nabyciem lub wytworzeniem, w tym kosztów finansowania, pomniejszonych o odpisy z tytułu utraty wartości. Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy.



Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowych aktywów trwałych. Spółka corocznie dokonuje weryfikacji okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

6. Noty pozostałe

Na 31 grudnia Spółka posiadała następujące grupy rzeczowych aktywów trwałych:

Grupa rzeczowych aktywów trwałych	31.12.2018			31.12.2017			01.01.2017		
	Wartość brutto	Umorzenie i odpisy aktualizujące	Wartość netto	Wartość brutto	Umorzenie i odpisy aktualizujące	Wartość netto	Wartość brutto	Umorzenie i odpisy aktualizujące	Wartość netto
Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Budynki i budowle	3 277	150	3 127	3 009	70	2 939	1 302	16	1 286
Urządzenia techniczne i maszyny	421	288	133	416	252	164	522	329	193
w tym leasing finansowy	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Środki transportu	23 611	15 102	8 509	20 845	13 856	6 989	17 278	12 114	5 164
w tym leasing finansowy	22 407	14 964	7 443	20 565	13 733	6 832	17 101	11 956	5 145
Inne środki trwałe	3 704	3 471	233	3 462	3 083	379	3 028	2 540	488
Środki trwałe w budowie	-	-	-	-	-	-	1 133	-	1 133
Pozostałe	2 064	1 979	85	1 936	1 705	231	1 464	1 423	41
Razem	33 077	20 990	12 087	29 668	18 966	10 702	24 727	16 422	8 305

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

6. Noty pozostałe

Zadłużenie z tytułu leasingu finansowego opisano w notcie 3.6.

	Grunty w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Pozostałe	Razem
Wartość netto na 1 stycznia 2016 r.	-	-	125	4 554	1 242	1 293	72	7 286
Zwiększenia:								
Zakup	-	8	93	4	489	1 133	151	1 878
Leasing finansowy	-	-	-	2 277	-	-	-	2 277
Pozostałe, w tym korekty reklasyfikacyjne	-	1 319	-	-	-	-	-	1 319
Zmniejszenia:								
Amortyzacja	-	41	25	1 524	1 198	-	182	2 970
Sprzedaż oraz likwidacja	-	-	-	147	45	-	-	192
Przemieszczenia wewnętrzne na pozycję	-	-	-	-	-	1 293	-	1 293
Wartość netto na 1 stycznia 2017 r.	-	1 286	193	5 164	488	1 133	41	8 305
Zwiększenia:								
Zakup	-	574	11	171	455	-	493	1 704
Leasing finansowy	-	-	-	3 464	-	-	-	3 464
Pozostałe, w tym korekty reklasyfikacyjne	-	1 133	-	-	-	-	-	1 133
Zmniejszenia:								
Amortyzacja	-	54	33	1 805	563	-	303	2 758
Sprzedaż oraz likwidacja	-	-	7	5	-	-	-	12
Przemieszczenia wewnętrzne na pozycję	-	-	-	-	-	1 133	-	1 133
Pozostałe	-	-	-	-	1	-	-	1
Wartość netto na 31 grudnia 2017 r.	-	2 939	164	6 989	379	-	231	10 702
Zwiększenia:								
Zakup	-	-	-	217	406	-	131	754
Leasing finansowy	-	-	-	3 263	-	-	-	3 263
Przyjęcie środków trwałych	-	269	-	-	-	-	-	269
Zmniejszenia:								
Amortyzacja	-	81	31	2 677	551	-	277	3 617
Sprzedaż oraz likwidacja	-	-	2	824	1	-	-	827
Wartość netto na 31 grudnia 2018 r.	-	3 127	132	8 510	233	-	85	12 087

Amortyzacja

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2018	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2017
Koszty ogólnego zarządu	3 617	2 758
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	-	-
Razem	3 617	2 758

6. Noty pozostałe

Planowane nakłady inwestycyjne

Na 31 grudnia 2018 r. planowane przez Erbud nakłady inwestycyjne wynosiły 8,3 tys. zł (na 31 grudnia 2017r. 36,9 tys. zł).

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

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

6.3. ZAPASY



W ramach poszczególnych grup zapasów ujmowane są głównie następujące pozycje:

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

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

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

	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
Produkcja w toku	311	356	
Wartość brutto zapasów	311	356	-
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	-	-	
Wartość netto zapasów	311	356	-

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

6. Noty pozostałe
6.4. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE


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

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



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

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

	31.12.2018			31.12.2017			01.01.2017		
	Wartość brutto	Odpis	Wartość netto	Wartość brutto	Odpis	Wartość netto	Wartość brutto	Odpis	Wartość netto
Należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów niepowiązanych	331 829	24 215	307 614	279 246	11 867	267 379	289 021	6 133	282 888
Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	5 232	-	5 232	361	-	361	-	-	-
Pozostałe należności	11 864	1 210	10 654	13 845	1 210	12 635	21 233	1 210	20 023
Razem	348 925	25 425	323 500	293 452	13 077	280 375	310 254	7 343	302 911

6. Noty pozostałe

Zmiany odpisu aktualizującego wartość należności zaprezentowano w tabeli poniżej.

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2018	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2017	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2016
Odpisy aktualizujące na początek okresu	13 077	7 343	8 199
Wpływ MSSF 9 - bilans otwarcia	9 640	-	-
Utworzenie	4 425	7 700	172
Odwrocenie	1 613	1 966	1 028
Wykorzystanie	-	-	-
Pozostałe	(104)	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	25 425	13 077	7 343

Struktura wiekowa należności przeterminowanych przedstawia się następująco:

Należności przeterminowane:	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
Do 1 miesiący	45 439	37 022	52 623
1-3 miesiący	19 975	21 913	28 162
3-6 miesiący	8 773	1 473	8 338
6 miesiący - 1 rok	4 390	7 931	6 712
Powyżej 1 roku	31 364	37 335	35 966
Razem należności netto	109 941	105 674	131 801

Kwota należności przeterminowanych na dzień 31.12.2018 roku obejmuje należności sporne, w tym między innymi od spółki Kępska SA w wysokości 8.188 tysięcy złotych zabezpieczone hipotecznie oraz od Akademii Muzycznej w kwocie 1.895 tysięcy złotych. Na należności sporne zostały utworzone częściowe odpisy w oparciu o oszacowane zdyskontowane przepływy pieniężne. Z wymienionymi podmiotami toczą się sprawy sporne opisane w notcie 6.7.

Spółka narażona jest na ryzyko kredytowe oraz ryzyko walutowe wynikające z należności z tytułu dostaw i usług. Nie występuje jednakże koncentracja ryzyka kredytowego dotyczącego należności z tytułu dostaw i usług, gdyż Spółka posiada dużą liczbę klientów zarówno krajowych, jak i zagranicznych.

6. Noty pozostałe

6.5. POZOSTAŁE AKTYWA



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

	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
Ubezpieczenia	3 209	2 902	3 538
Pozostałe	730	730	1 425
Razem	3 939	3 632	4 963

6.6. REZERWY



Rezerwy obejmują głównie rezerwy na naprawy gwarancyjne, rezerwy na świadczenia pracownicze i świadczenia po okresie zatrudnienia oraz rezerwy na sprawy sądowe i sporne.

Rezerwy na naprawy gwarancyjne

Rezerwy na koszty napraw gwarancyjnych wynikają z udzielania przez Spółkę gwarancji na świadczone usługi budowlane. Rezerwę tworzy się w wysokości ustalonej wskaźnikiem procentowym będącym ilorazem historycznie poniesionych kosztów na naprawy gwarancyjne oraz historycznie ujętych przychodów z tytułu realizacji kontraktów budowlanych. Koszty rezerwy na naprawy gwarancyjne ujmują się w kosztach sprzedanych usług. W przypadku usług innych niż usługi budowlane, głównie usług serwisowych rezerwy na koszty napraw gwarancyjnych tworzy się na podstawie danych historycznych oraz wiarygodnego szacunku kwoty obowiązku z tego tytułu. Założenia zastosowane do obliczenia rezerwy na naprawy gwarancyjne na 31 grudnia 2018 r. zostały oparte na ewidencji napraw gwarancyjnych w latach 2014-2018.

Rezerwa na krótkoterminowe świadczenia pracownicze

Do grupy tej zalicza się rezerwy na niewykorzystane urlopy. Kalkulowane są one w oparciu o zestawienie niewykorzystanych dni urlopu na dany dzień bilansowy w podziale na poszczególnych pracowników oraz ich dzienne wynagrodzenie brutto powiększone o narzut ZUS pracodawcy.

Rezerwa na świadczenia po okresie zatrudnienia

Do grupy tej zalicza się rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe, do wypłaty których Spółka zobowiązana jest zgodnie z przepisami prawa oraz regulaminem wynagradzania. Wysokość rezerwy ustalana jest w wartości bieżącej przy zastosowaniu technik aktuarialnych, wymagających przyjęcia pewnych założeń. Założenia niezbędne do wyceny obejmują wysokość stop dyskontowych, prognozowanych stóp zwrotu z aktywów oraz prognozowanych podwyżek wynagrodzeń. Ze względu na złożoność wyceny, przyjęte założenia, a także swój długoterminowy charakter, zobowiązania z tytułu wyżej wymienionych świadczeń są bardzo wrażliwe na zmiany założeń. Wszystkie powyższe założenia są weryfikowane oraz zaktualizowane na koniec każdego okresu sprawozdawczego.

Rezerwy na sprawy sądowe i sporne

Szczegółowej analizie potencjalnych ryzyk związanych z prowadzonymi sprawami sądowymi, podejmowania decyzji o konieczności ujęcia skutków tych postępowań w sprawozdaniu finansowym Spółki oraz wysokości rezerwy dokonują departamenty prawne oraz Zarząd.

6. Noty pozostałe

Rezerwy w podziale na grupy zaprezentowane zostały w poniższej tabeli:

	Rezerwy na naprawy gwarancyjne	Rezerwy na świadczenia pracownicze i świadczenia po okresie zatrudnienia*	Rezerwy na sprawy sądowe i odszkodowania	Inne	Razem
Stan na 01.01.2016	9 521	4 985	4 489	363	19 358
Zwiększenie	2 514	573	1 611	533	5 231
Rozwiązanie			5 349	363	5 712
Wykorzystanie					-
Stan na 31.12.2016	12 035	5 558	751	533	18 877
krótkoterminowe	12 035	4 661	751	533	17 980
długoterminowe		897			897
Stan na 01.01.2017	12 035	5 558	751	533	18 877
Zwiększenie	892	2 290	735	465	4 382
Rozwiązanie	-	-	-	-	-
Wykorzystanie	686	-	-	678	1 364
Stan na 31.12.2017	12 241	7 848	1 486	320	21 895
krótkoterminowe	12 241	6 405	1 486	320	20 452
długoterminowe	-	1 443	-	-	1 443
Stan na 01.01.2018	12 241	7 848	1 486	320	21 895
Zwiększenie	5 004	625	-	1 875	7 504
Rozwiązanie	2 173	195	590	320	3 278
Stan na 31.12.2018	15 072	8 278	896	1 875	26 121
krótkoterminowe	15 072	7 030	896	1 875	24 873
długoterminowe	-	1 248	-	-	1 248

*) Główną część tej pozycji stanowią rezerwy na niewykorzystane urlopy

6. Noty pozostałe

6.7. SPRAWY SPORNE

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

6. Noty pozostałe

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

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

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

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

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

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

W dniu 13 lipca 2018 r. Spółka powzięła informację o złożeniu przez Bank Millennium S.A. zażalenia do Sądu Najwyższego na wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 29 maja 2018 r. w sprawie z powództwa ERBUD S.A. przeciwko Bankowi Millennium S.A.

W zażaleniu Bank Millennium kwestionuje celowość uchylecia wyroku i przekazania sprawy Sądowi Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania, wskazując, że Sąd Apelacyjny powinien samodzielnie rozstrzygnąć sprawę. Doradcy prawni w imieniu Spółki złożyli odpowiedź na zażalenie.

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

Pozwany: DSH –
Dopravní Stavby, a.s.,
Brno w
Czechach

Data złożenia
pozwu: 14
lutego 2013 r.

Wartość
przedmiotu
sporu:
26 923 644,16
zł

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

Brak wpływu

Brak wpływu

6. Noty pozostałe

<p>Pozwany: Kępska S.A. z siedzibą w Warszawie</p> <p>Data złożenia pozwu: 22 kwietnia 2014 r.</p> <p>Wartość przedmiotu sporu: 9 877 132 zł</p>	<p>Emitent dochodzi od Kępska S.A. zapłaty wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych. Pozwem z 22 kwietnia 2014 r. Emitent wniósł o zasądzenie od Kępska S.A. ww. kwoty.</p> <p>W toku sprawy zostały przygotowane opinie biegłego sądowego i dwie opinie uzupełniające. Z opinii tych wynika, że Erbud wykonał roboty objęte umową w terminach zmienionych aneksami i porozumieniem dodatkowym.</p> <p>Wyrokiem z dnia 24 kwietnia 2018 r., Sąd uwzględnił powództwo o zapłatę i zasądził od Kępska S.A. na rzecz Erbud kwotę 9.877.131,31 zł z ustawowymi odsetkami. W uzasadnieniu Sąd wskazał, że wady robót, na które powoływał się pozwany nie uprawniały go do odstąpienia od umowy oraz, że Erbud należy się wynagrodzenie z tytułu wykonania robót.</p> <p>W dniu 6 listopada 2018 r., na skutek apelacji złożonych przez Erbud i Kępska S.A. od wyroku, Sąd Apelacyjny we Wrocławiu wyrokiem uznał odstąpienie od umowy na generalne wykonawstwo przez Erbud SA za skuteczne, zasądził od Kępska S.A. na rzecz Erbud SA kwotę 4.316.464,11 zł wraz z odsetkami, uchylił do ponownego rozpoznania wyrok w zakresie zasądzonych w nim należności obejmujących kwotę 5.560.667,20 zł oraz oddalił apelacje Stron w pozostałym zakresie</p> <p>Na wniosek Emitenta Komornik Sądowy prowadzi postępowanie w celu egzekucji prawomocnie zasądzonego na rzecz Erbud świadczenia pieniężnego.</p> <p>Jednocześnie, na podstawie uzyskanego tytułu wykonawczego, Emitent wniósł o wszczęcie postępowania egzekucyjnego części (zabezpieczonej hipotecznie) z prawomocnie zasądzonej kwoty w wysokości 2.901.964,11 zł z nieruchomości przy ul. Kępskiej 8 w Opolu, obciążonej hipoteką przymusową ustanowioną na rzecz Erbud. Postępowanie w tym zakresie prowadzone jest przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Opolu.</p> <p>W dniu 24 stycznia 2019 r. Komornik Sądowy zawiesił postępowanie na podstawie art. 146 Prawa upadłościowego.</p>	<p>Utworzono częściowy odpis w oparciu o zdyskontowane przepływy pieniężne</p>	<p>Utworzono częściowy odpis w oparciu o zdyskontowane przepływy pieniężne</p>
<p>Pozwany: Akademia Muzyczna w Łodzi</p> <p>Data złożenia pozwu: 20 grudnia 2013 r.</p> <p>Wartość przedmiotu sporu: 2 050 515 zł</p> <p>Powództwo wzajemne</p>	<p>Pozew z 20 grudnia 2013 r. o zapłatę wynagrodzenia za wykonane przez Jednostkę Dominującą roboty budowlane wraz z odsetkami oraz odszkodowania za nienależyte wykonanie umowy. Wartość przedmiotu sporu: 2 051 tys. zł.</p> <p>Strony nie porozumiały się w mediacji, postępowanie jest kontynuowane. W dniu 16.12.2017 r. biegły wydał opinię. Odbyła się również wizja lokalna z udziałem biegłego. Złożona została opinia uzupełniająca, co do której ERBUD S.A. złożył zarzuty, w których podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko. Z uwagi na zastrzeżenia pozwanej do opinii biegłego powstały opinie uzupełniające nr 4 i nr 5, w których biegły podtrzymał stanowisko z opinii podstawowej. Wyznaczony został kolejny termin rozprawy</p>	<p>Utworzono częściowy odpis w oparciu o zdyskontowane przepływy pieniężne</p>	<p>Utworzono częściowy odpis w oparciu o zdyskontowane przepływy pieniężne</p>
<p>Pozwany: Erbud SA</p> <p>Wartość przedmiotu</p>	<p>20 grudnia 2013 r. ERBUD S.A. wniósł powództwo o zapłatę kwoty 1 895 430,00 zł tytułem wynagrodzenia za wykonane przez Powoda na rzecz Pozwanego roboty budowlane objęte umową nr 694/U/AMŁ/2012 z 20 grudnia 2012 r., z którego to tytułu Powód wystawił Pozwanemu fakturę z 30 lipca 2013 r. oraz o zapłatę kwoty</p>	<p>Nie dotyczy</p>	<p>Nie dotyczy</p>

6. Noty pozostałe

<p>sporu: 4 135 790,96 zł</p> <p>Data złożenia pozwu: 16 grudnia 2014 r.</p>	<p>74 934,40 zł – tytułem należnych Powodowi odsetek ustawowych od kwoty wynagrodzenia naliczonych od dnia wymagalności roszczenia (tj. od dnia 29 sierpnia 2013 r.) do dnia wniesienia pozwu (tj. do dnia 20 grudnia 2013 r.) oraz kwoty 80 150,37 zł – tytułem odszkodowania za nienależyte wykonanie przez Akademię Umowy nr 209/U/AMŁ/11 z dnia 15 września 2011 r., w wyniku którego ERBUD S.A. poniósł szkodę w postaci zwiększonych kosztów utrzymania budowy przez okres dłuższy niż przewidywała ww. umowa, tj. w okresie 1 czerwca 2013 r.–15 lipca 2013 r. Pozwana Akademia Muzyczna złożyła odpowiedź na pozew . z żądaniem oddalenia powództwa w całości oraz podniosła procesowy zarzut potrącenia kar umownych. Na Postanowieniem z 5 listopada 2015 r. Sąd połączył przedmiotową sprawę ze sprawą z powództwa wzajemnego wytoczonego przez Akademię Muzyczną. Trwają przesłuchania kolejnych świadków. Na wniosek Akademii Muzycznej, prowadzone było postępowanie mediacyjne celem zawarcia ugody. Strony nie porozumiały się w mediacji, postępowanie jest kontynuowane. W dniu 16.12.2017 r. biegły wydał opinię. Odbyła się również wizja lokalna z udziałem biegłego. Złożona została opinia uzupełniająca, co do które ERBUD S.A. złożył zarzuty, w których podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko. Z uwagi na zastrzeżenia pozwanej do opinii biegłego powstały opinie uzupełniające nr 4 i nr 5, w których biegły podtrzymał stanowisko z opinii podstawowej. Wyznaczony został kolejny termin rozprawy.</p>	<p style="text-align: center;">Nie dotyczy</p>	<p style="text-align: center;">Nie dotyczy</p>
<p>Pozwany: Platinum Resort Sp. z o.o.</p> <p>Data złożenia pozwu: 3 grudnia 2018</p> <p>Wartość przedmiotu sporu: 16.301.236,97</p>	<p>Erbud wniósł do Sądu Okręgowego w Szczecinie wniosek o zabezpieczenie roszczenia pieniężnego w kwocie 5.455.851,09 zł z tytułu naliczonej kary umownej za odstąpienie od umowy z 26 stycznia 2017 r. o roboty budowlane na realizację projektu pn. „Budowa kompleksu hotelowego czterogwiazdkowego składającego się z: Trzech budynków hotelowych wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Żeromskiego w Świnoujściu” poprzez obciążenie hipoteką przymusową łączną nieruchomości należących do Platinum Resort Sp. z o.o. Postanowieniem z 19 listopada 2018 r. Sąd udzielił zabezpieczenia poprzez wpis hipoteki przymusowej do ksiąg wieczystych w/w nieruchomości, jak również poprzez zajęcie rachunków bankowych Platinum Resort Sp. z o.o.</p> <p>3 grudnia 2018 r. Emitent wniósł pozew o zapłatę 16.301.236,97 zł wraz z odsetkami w postępowaniu upominawczym tytułem wynagrodzenia oraz innych roszczeń związanych z realizacją ww. inwestycji wraz z dodatkowym wnioskiem o zabezpieczenie roszczeń.</p> <p>Platinum Resort Sp. z o.o. wniosła zażalenie na postanowienie o zabezpieczeniu, na które pełnomocnicy Emitenta udzielili odpowiedzi. Do chwili obecnej, Sąd Apelacyjny w Szczecinie nie rozpoznał zażalenia.</p> <p>Sąd Okręgowy w Szczecinie stwierdził brak podstaw do wydania nakazu zapłaty i przekazał sprawę do rozpoznania w zwykłym postępowaniu. Pozew został przekazany do doręczenia pozwanemu. Postanowieniem z dnia 22 lutego 2019r. Sąd Okręgowy udzielił zabezpieczenia roszczeniu Erbud S.A. na dalszą kwotę 3,5 mln zł poprzez ustanowienie hipoteki przymusowej na nieruchomości</p>	<p style="text-align: center;">Nie dotyczy</p>	<p style="text-align: center;">Nie dotyczy</p>

6. Noty pozostałe
6.8. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ ZOBOWIĄZANIA POZOSTAŁE


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

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

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

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

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

	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	257 622	206 124	211 273
w tym od podmiotów powiązanych	11 178	14 687	38 141
Zobowiązania finansowe z tytułu dywidendy	-	-	14 990
Zobowiązania budżetowe z tytułu:	27 485	15 073	6 848
podatku od towarów i usług	23 924	11 559	-
podatku dochodowego od osób prawnych	-	-	4 194
podatku dochodowego od osób fizycznych	813	718	585
ZUS	2 534	2 343	1 489
PFRON	36	37	28
funduszu urlopowego (podatku belgijskiego)	126	313	478
inne	52	103	74
Pozostałe zobowiązania	2 507	2 903	5 255
z tytułu wynagrodzeń	1 705	1 702	1 640
inne	802	1 201	3 615
Razem	287 614	224 100	238 366

6. Noty pozostałe
6.9. WYJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

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

	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych 01.2018-12.2018	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych 01.2017-12.2017
Zmiana stanu rezerw	3 813	3 431
Zmiana stanu zapasów	46	(356)
Zmiana stanu należności	(53 645)	18 879
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	92 575	10 405
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	55 947	(71 449)
Zmiana stanu kapitału obrotowego	98 736	(39 090)

6.10. STRUKTURA GRUPY I INWESTYCJE WE WSPÓLNE PRZEDSIĘWZIĘCIA ORAZ TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Udziały, akcje w jednostkach zależnych i współzależnych

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

Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych

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

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

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

6. Noty pozostałe
Struktura Grupy

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

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

Udział Jednostki Dominującej w kapitale (równy posiadanym prawom głosu)						
Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
Udziały posiadane bezpośrednio						
1	Erbud International Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100,00%	100,00%	100,00%
2	Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo - Inżynieryjnego S.A.	Toruń	Budownictwo drogowe	90,00%	90,00%	90,00%
3	Erbud Operations Sp. z o.o.	Rzeszów	Usługi budowlane	93,00%	79,00%	79,00%
4	Erbud Construction Sp. z o.o. *	Toruń	Usługi budowlane	100,00%	100,00%	100,00%
5	Erbud Industry Sp. z o.o.	Toruń	Usługi Inżynieryjne	100,00%	100,00%	100,00%
6	GWI GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	97,86%	85,00%	85,00%
7	Erbud Shared Services Sp. z o.o.	Warszawa	Usługi wsparcia	100,00%	100,00%	100,00%
8	Erbud Holding GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Usługi zarządzania	100,00%	-	-
9	Hebud Sp. z o.o.	Mińsk, Białoruś	Usługi budowlane	100,00%	-	-
10	Toruńska Sportowa w likwidacji Sp. z o.o.*	Toruń	Usługi sportowe, rozrywkowe i rekreacyjne	39,00%	39,00%	39,00%
11	JV WMER Matoc Poland Sp.z o.o	Warszawa	Usługi budowlane	100,00%	-	-

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

Udziały Jednostki Dominującej pośredniego szczebla (odpowiadający posiadanym prawom głosu)						
Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
Udziały posiadane pośrednio						
1	Erbud Industry Centrum Sp. z o.o.	Łódź	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	99,01%	98,92%	98,92%
2	Erbud Industry Pomorze Sp. z o.o.	Gdańsk	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	100,00%	100,00%	100,00%
3	Erbud Industry Południe Sp. z o.o.	Będzin	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	99,29%	99,29%	99,29%
4	PDI Dusseldorf Malmedyerstrasse Ost GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	43,35%	43,35%	43,35%
5	PDI Dusseldorf Malmedyerstrasse West GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	43,35%	43,35%	43,35%
7	Efektywność Energetyczna dla Polski Sp.z o.o.	Szczecin	Usługi doradztwa	50,00%	50,00%	50,00%
8	Erbud Beteiligungs GmbH	Dusseldorf, Niemcy	celowa	100,00%	-	-
9	IVT Weiner + Reimann GmbH	Oberhausen, Niemcy	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	100,00%	-	-
10	IVT Menzenbach GmbH	Oberhausen, Niemcy	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	100,00%	-	-
11	PflegeQuatier Düren GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	43,35%	-	-

6. Noty pozostałe

	na dzień	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
Erbud International Sp. z o.o.		50	50	50
Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo - Inżynieryjnego S.A.		49 554	49 554	49 554
Erbud Operations Sp. z o.o.		281	79	79
Erbud Industry Sp. z o.o.		15 627	13 126	13 126
GWI GmbH		13 233	347	347
Erbud Shared Services Sp. z o.o.		12 000	12 000	12 000
Erbud Holding GmbH		21 162	-	-
JV WMER Matoc Poland Sp. z o.o.		5	-	-
Hebud Sp. z o.o.		24	-	-
Udziały i akcje w jednostkach zależnych i współkontrolowanych		111 936	75 156	75 156

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

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

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

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

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

6. Noty pozostałe

Nabycie przedsięwzięcia

W dniu 5 lutego 2018 r. została utworzona spółka ERBUD Beteiligungs GmbH z siedzibą w Dusseldorfie. 100% właścicielem ERBUD Beteiligungs GmbH jest spółka Treuhand copia 1 GmbH obecnie ERBUD Holding Deutschland GmbH z siedzibą w Dusseldorfie. W dniu 14 lutego 2018r. ERBUD S.A. nabyła 100% udziałów w Spółce ERBUD Holding Deutschland GmbH z siedzibą w Dusseldorfie. Cena nabycia wyniosła 8.500 tys. EUR.

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

Transakcje z podmiotami powiązаныmi

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

	31.12.2018			31.12.2017			01.01.2017		
	Wspólne przedsięwzięcia	Inna relacja	Razem	Wspólne przedsięwzięcia	Inna relacja	Razem	Wspólne przedsięwzięcia	Inna relacja	Razem
Należności z tytułu dostaw i usług	-	5 767	5 767	-	7 789	7 789	-	7 844	7 844
Nota 5.1.2. Udzielone pożyczki	-	14 942	14 942	-	25 143	25 143	-	13 192	13 192
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	15 455	15 455	-	18 658	18 658	-	38 492	38 492
Przychody ze sprzedaży	-	2 507	2 507	-	13 182	13 182	-	6 455	6 455

Transakcje z kluczowymi członkami kadry kierowniczej

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

	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
Zarząd			
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia), w tym:	3 785	3 502	4 511
Rada Nadzorcza			
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia)	462	462	438
Razem	4 247	3 964	4 949

6. Noty pozostałe

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

Akcjonariusz	31.12.2018		31.12.2017		01.01.2017	
	Liczba akcji/głosów	% udziału w kapitale zakładowym w głosach na WZA	Liczba akcji/głosów	% udziału w kapitale zakładowym w głosach na WZA	Liczba akcji/głosów	% udziału w kapitale zakładowym w głosach na WZA
Dariusz Grzeszczak	773 900	6,04%	773 900	6,04%	773 900	6,04%
Józef Adam Zubelewicz	259 500	2,03%	259 500	2,03%	259 500	2,03%
Agnieszka Głowacka	4 077	0,03%	4 077	0,03%	-	-
Albert Durr	28 000	0,22%	28 000	0,22%	28 000	0,22%
Razem	1 065 477	8,32%	1 065 477	8,32%	1 061 400	8,29%

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

6.11. ZDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO

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

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

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

Podpisy Członków Zarządu

Józef Zubelewicz
/Członek Zarządu/

Dariusz Grzeszczak
/Członek Zarządu/

Agnieszka Głowacka
/Członek Zarządu/

Warszawa, 27 marca 2019 roku