



GRUPA KAPITAŁOWA ERBUD



SPORZĄDZONE ZGODNIE
Z MIĘDZYNARODOWYMI
STANDARDAMI
SPRAWOZDAWCZOŚCI
FINANSOWEJ

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2014 ROKU

Na zdjęciu: Budynek Biurowy Royal Wilanów w Warszawie

Warszawa, 30 kwietnia 2015r.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

SPIS TREŚCI

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	2
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	9
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	11
Podstawowe dane w przeliczeniu na EUR	13
Dodatkowe Noty i objaśnienia	15
1 Informacje ogólne	15
1.1 Skład Grupy	15
1.2 Jednostki współkontrolowane	16
1.3 Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej	16
1.4 Założenie kontynuacji działalności	16
1.5 Oświadczenie o zgodności z wymogami MSSF	17
1.6 Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	17
2 Opis ważniejszych stosowanych polityk rachunkowości	17
2.1 Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego	17
2.2 Zasady konsolidacji	19
2.2.1 Jednostki zależne	19
2.2.2 Jednostki stowarzyszone	20
2.2.3 Udział we wspólnym przedsięwzięciu	20
2.2.4 Udziały nie dające kontroli	21
2.3 Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych	21
2.4 Oszacowania i założenia	21
2.4.1 Osąd kierownictwa w procesie wprowadzania polityki rachunkowości	22
2.4.2 Niepewność szacunków	22
2.5 Rzeczowe aktywa trwałe	23
2.6 Leasing	24
2.7 Utrata wartości aktywów niefinansowych	24
2.8 Koszty finansowania zewnętrznego	24
2.9 Nieruchomości inwestycyjne	25
2.10 Wartości niematerialne i prawne	25
2.11 Wartość firmy	26
2.12 Instrumenty finansowe	26
2.13 Utrata wartości aktywów finansowych	28
2.14 Zapasy	29
2.15 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	29
2.16 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	30
2.17 Kapitały	30
2.18 Rezerwy	30
2.19 Kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne	31
2.20 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	31
2.21 Rozliczenia międzyokresowe	32
2.22 Ujmowanie przychodów i kosztów	32
2.23 Kontrakty budowlane	33
2.24 Kontrakty deweloperskie	33
2.25 Zysk/strata brutto na sprzedaży	33
2.26 Zysk/strata z działalności operacyjnej	34
2.27 Podatki	34
2.28 Aktywa przeznaczone do sprzedaży	35
2.29 Sprawozdawczość dotycząca segmentów działalności	35
2.30 Zysk netto na jedną akcję	35
2.31 Płatność w formie akcji	35
2.32 Rachunkowość zabezpieczeń	35
3 Zmiany stosowanych zasad rachunkowości	36
3.1 Korekta błędów	36
3.2 Zmiana szacunków	36
3.3 Zmiana zasad rachunkowości	36
4 Działalność zaniechana	36
5 Informacje dotyczące segmentów działalności	36
6 Rzeczowe aktywa trwałe	43

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

6.1	Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	45
6.2	Rzeczowe aktywa trwale używane na podstawie umów leasingu finansowego	45
6.3	Środki trwale w budowie	45
6.4	Rzeczowe aktywa trwale oddane pod zabezpieczenia	45
6.5	Kwoty zobowiązań umownych zaciągniętych w celu nabycia rzeczowych aktywów trwałych	45
6.6	Kwoty otrzymanych odszkodowań uzyskanych od stron trzecich z tytułu utraty wartości lub utraty rzeczowych aktywów trwałych	46
7	Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży	46
8	Nieruchomości inwestycyjne	46
8.1	Ograniczenia realizacji korzyści z nieruchomości inwestycyjnej	46
8.2	Ujęcie w rachunku zysków i strat	46
9	Wartości niematerialne	46
9.1	Ujęcie w rachunku zysków i strat	47
9.2	Ograniczenia prawne	47
10	Wartość firmy z konsolidacji	47
11	Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych	49
12	Instrumenty finansowe	51
12.1	Wartość bilansowa	51
12.2	Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat ujęte w RZiS w podziale na kategorie instrumentów finansowych ..	52
13	Zapasy	57
13.1	Zapasy oddane pod zabezpieczenia	58
14	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	58
15	Rozliczenia międzyokresowe	59
16	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	59
17	Kapitał	62
17.1	Kapitał podstawowy	62
17.2	Kapitał zapasowy	64
17.3	Polityki i procedury zarządzania kapitałem	65
18	Kredyty bankowe i pożyczki	65
19	Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych	81
20.1	Inne zobowiązania finansowe długoterminowe	82
20.2	Pozostałe zobowiązania długoterminowe	82
21	Rezerwy na zobowiązania i inne obciążenia	82
21.1	Rezerwa na naprawy gwarancyjne	84
21.2	Rezerwa na sprawy sądowe	84
22	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania, zobowiązania z tyt. podatku dochodowego, kaucje budowlane	84
23	Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego	85
24	Długoterminowe kontrakty budowlane	85
25	Kaucje z tytułu umów budowlanych	86
26	Przychody ze sprzedaży	86
27	Koszty według rodzaju	87
28	Pozostałe przychody i koszty operacyjne	88
29	Przychody i koszty finansowe	89
30	Podatek dochodowy bieżący oraz odroczony	89
31	Udzielone pożyczki	91
32	Zysk na akcję	92
33	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty, dywidenda na jedną akcję	92
34	Zmiany składu Grupy Kapitałowej	92
35	Płatność w formie akcji	94
36	Transakcje z podmiotami powiązanymi	95
37	Transakcje z kluczowymi członkami kadry kierowniczej	95
38	Wynagrodzenia kluczowych członków kadry kierowniczej	97
39	Zobowiązania i należności warunkowe	99
40	Postępowania sądowe	99
41	Nakłady inwestycyjne	99
42	Struktura zatrudnienia	99
43	Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	100
44	Zabezpieczenia na aktywach	105
45	Sprawy sporne	105

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

46	Zdarzenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego.....	108
----	--	-----

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
 za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku
DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA			
Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów	26	1 692 055	1 223 609
Udział konsorcjantów		-114 225	-7 126
Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów po wyłączeniu udziału konsorcjantów		1 577 830	1 216 483
Koszty sprzedanych produktów i usług oraz towarów i materiałów	27	1 592 813	1 132 699
Udział konsorcjantów		-114 225	-7 126
Koszty sprzedanych produktów i usług oraz towarów i materiałów po wyłączeniu udziału konsorcjantów		1 478 588	1 125 573
Zysk / (strata) brutto ze sprzedaży		99 242	90 910
Koszty sprzedaży		4 950	3 518
Koszty ogólnego zarządu		56 566	54 474
Pozostałe przychody operacyjne	28	6 876	7 401
Pozostałe koszty operacyjne	28	8 356	7 530
Udział w zyskach/ (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	5	6 882	-89
Zysk / (strata) z działalności operacyjnej		43 128	32 700
Przychody finansowe	29	3 980	3 580
Koszty finansowe	29	11 054	11 186
Zysk / (strata) brutto z działalności kontynuowanej		36 054	25 094
Podatek dochodowy	30	8 162	7 015
Zysk / (strata) netto z działalności kontynuowanej		27 892	18 079
Zysk/(strata) netto z działalności zaniechanej		0	0
Zysk netto / (strata) za rok obrotowy		27 892	18 079
przypadający:			
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej		26 431	17 217
Udziałom nie dającym kontroli		1 461	862
Średnia ważona liczba akcji zwykłych/Średnia ważona rozwodniona liczba akcji (w szt.)		12 738 236/ 12 768 272	12 696 251/ 12 744 407
Zysk / (strata) na jedną akcję/ Rozwodniony zysk/ (strata) na jedną akcję (w zł) z działalności kontynuowanej	32	2,07/ 2,07	1,36/ 1,35

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Skonsolidowany zysk / (strata) netto	27 892	18 079
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	363	-42
Wycena instrumentów zabezpieczających	-1 067	0
Pozostałe całkowite dochody	-704	-42
Całkowite dochody za okres	27 188	18 037
Z tego przypadające:		
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	25 682	17 157
Udziałom nie dającym kontroli	1 506	880

Podpis osoby sporządzającej
Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

Mariola Zielińska
/Główny Księgowy/

Podpisy Członków Zarządu

Józef Zubelewicz
/Członek Zarządu/

Dariusz Grzeszczak
/Członek Zarządu/

Warszawa, 24 kwietnia 2015 roku

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013
AKTYWA		1 051 445	795 930
Aktywa trwałe		162 161	117 755
Rzeczowe aktywa trwałe	6	42 430	35 335
Nieruchomości inwestycyjne	12	9 377	5 492
Wartość firmy	10	22 066	20 102
Wartości niematerialne	9	2 263	1 875
Aktywa finansowe	12	41 298	17 604
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	30	44 651	37 310
Rozliczenia międzyokresowe		76	37
Aktywa obrotowe		889 284	678 175
Zapasy	13	112 336	112 140
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	14	317 643	223 305
Należności z tytułu podatku dochodowego	14	5 883	7 336
Aktywa finansowe	12	235	220
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16	209 263	124 590
Kontrakty budowlane	24	182 088	156 102
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	15	6 503	4 541
Kaucje budowlane	14, 25	55 333	49 941
PASYWA		1 051 445	795 930
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej		274 339	255 218
Kapitał podstawowy	17.1	1 276	1 271
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych		671	591
Wycena instrumentów zabezpieczających		-1 067	0
Kapitał zapasowy	17.2	223 094	222 793
Zyski zatrzymane		50 365	30 563
Udziały niekontrolujące		13 192	11 748
Kapitał własny ogółem		287 531	266 966
Zobowiązania długoterminowe		144 797	61 308
Kredyty bankowe i pożyczki	18	22 801	14 487
Inne zobowiązania finansowe	20.1	6 624	5 426
Rezerwy z tytułu świadczeń emerytalnych i podobnych	21	1 455	1 751
Inne rezerwy	21	3 538	3 433
Zobowiązania z tytułu emisji obligacji	19	65 000	0
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	30	45 379	36 211
Zobowiązania krótkoterminowe		619 117	467 656
Kredyty bankowe i pożyczki	18	30 065	24 488
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	22	401 548	194 148
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	22	2 751	7
Zobowiązania z tytułu emisji obligacji		0	50 000
Rezerwy z tytułu świadczeń emerytalnych i podobnych	21	7 124	5 588
Inne rezerwy	21	15 448	16 573
Kaucje budowlane	22, 25	92 832	80 535
Kontrakty budowlane	24	42 538	82 244
Inne rozliczenia międzyokresowe	15	26 811	14 073

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

**Podpis osoby sporządzającej
Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe**

Mariola Zielińska
/Główny Księgowy/

Podpisy Członków Zarządu

Józef Zubelewicz
/Członek Zarządu/

Dariusz Grzeszczak
/Członek Zarządu/

Warszawa, 24 kwietnia 2015 roku

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk / (strata) przed opodatkowaniem		36 054	25 094
Korekty razem:		71 459	-79 685
Amortyzacja		8 875	7 727
(Zysk) strata z tytułu różnic kursowych		-154	-488
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		8 428	4 839
(Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej		-8 800	-2 311
Zmiana stanu rezerw	16	-800	-5 008
Zmiana stanu zapasów	16	-1 428	4 140
Zmiana stanu należności	16	-93 062	39 295
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem kredytów i pożyczek	16	212 417	-95 671
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	16	-53 045	-30 058
Inne korekty		123	445
Zapłacony podatek dochodowy		-1 095	-2 595
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		107 513	-54 591
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy		6 747	11 210
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		3 016	2 090
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		949	0
Z aktywów finansowych w tym:		663	9 112
- spłata udzielonych pożyczek		18	8 139
- dywidendy i odsetki otrzymane		645	973
- zbycie aktywów finansowych		0	0
Inne		2 119	8
Wydatki		30 191	10 843
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		3 594	1 923
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		1 752	0
Nabycie aktywów finansowych		7 760	7 637
Udzielone pożyczki długoterminowe		15 872	1 201
Inne		1 213	82
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		-23 444	367
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy		76 006	36 891
Wpływy netto z emisji akcji i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		521	402
Kredyty i pożyczki		52 885	35 896
Emisja dłużnych papierów wartościowych		22 395	0
Inne		205	593
Wydatki		75 402	59 846
Nabycie udziałów własnych		20	0
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		9 450	6
Spłaty kredytów i pożyczek		39 719	47 524

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Wykup dłużnych papierów wartościowych	10 000	0
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	3 852	4 270
Odsetki zapłacone	8 927	7 837
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	720	0
Inne	2 714	209
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	604	-22 955
Przepływy pieniężne netto razem	84 673	-77 179
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	84 673	-77 179
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
Środki pieniężne na początek okresu	124 590	201 769
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	209 263	124 590
- o ograniczonej możliwości dysponowania	45 966	35 989

**Podpis osoby sporządzającej
Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe**

Mariola Zielińska
/Główny Księgowy/

Podpisy Członków Zarządu

Józef Zubelewicz
/Członek Zarządu/

Dariusz Grzeszczak
/Członek Zarządu/

Warszawa, 24 kwietnia 2015 roku

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku (w tysiącach złotych)

	Kapitał przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej								Udziały nie dające kontroli	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	Wycena instrumentów zabezpieczają cych	Zyski (straty) z lat ubiegłych	zatrzymane Zysk/(strata) netto	Razem		
Stan na 1 stycznia 2014 roku	1 271	0	222 793	591	0	30 563	0	255 218	11 748	266 966
Zysk/(strata) za okres	0	0	0	0	0	0	26 431	26 431	1 461	27 892
Pozostałe całkowite dochody	0	0	0	80	-1 067	238	0	-749	45	-704
Całkowite dochody razem	0	0	0	80	-1 067	238	26 431	25 682	1 506	27 188
Wykup udziałów mniejszościowych										
Erbud Industry Centrum	0	0	-9	0	0	0	0	-9	0	-9
Podwyższenie kapitału podstawowego w ramach kapitału docelowego	5	0	517	0	0	0	0	522	0	522
Płatność w formie akcji (program menedżerski)	0	0	277	0	0	0	0	277	0	277
Przeniesienie wyniku z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Objęcie konsolidacją jednostki zależnej po raz pierwszy (Erbud Rzeszów)	0	0	0	0	0	1 549	0	1 549	439	1 988
Dywidenda dla akcjonariuszy	0	0	-484	0	0	-8 416	0	-8 900	-501	-9 401
Stan na 31 grudnia 2014 roku	1 276	0	223 094	671	-1 067	23 934	26 431	274 339	13 192	287 531

Podpis osoby sporządzającej
Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

Podpisy Członków Zarządu

Mariola Zielińska
/Główny Księgowy/

Józef Zubelewicz
/Członek Zarządu/

Dariusz Grzeszczak
/Członek Zarządu/

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku (w tysiącach złotych)

	Kapitał przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej							Udziały nie dające kontroli	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	Zyski (straty) zatrzymane		Razem		
					Zysk/(strata) z lat ubiegłych	Zysk/(strata) netto			
Stan na 1 stycznia 2013 roku	1 268	0	215 669	455	20 260	0	237 652	13 791	251 443
Zysk/(strata) za okres	0	0	0	0	0	17 217	17 217	862	18 079
Pozostałe całkowite dochody	0	0	0	136	-196	0	-60	18	-42
Całkowite dochody razem	0	0	0	136	-196	17 217	17 157	880	18 037
Wykup udziałów Engorem Spółka z o.o.	0	0	849	0	0	0	849	-2 689	-1 840
Podwyższenie kapitału podstawowego w ramach kapitału docelowego	3	0	399	0	0	0	402	0	402
Płatność w formie akcji (program menedżerski)	0	0	285	0	0	0	285	0	285
Przeniesienie wyniku z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	0	0	5 591	0	-5 591	0	0	0	0
Objęcie konsolidacją jednostki współkontrolowanej po raz pierwszy	0	0	0	0	-1 127	0	-1 127	-125	-1 252
Dywidenda dla udziałów nie dających kontroli GWI	0	0	0	0	0	0	0	-109	-109
Stan na 31 grudnia 2013 roku	1 271	0	222 793	591	13 346	17 217	255 218	11 748	266 966

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

PODSTAWOWE DANE W PRZELICZENIU NA EUR

	31 grudnia 2014 roku		31 grudnia 2013 roku	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	162 161	38 045	117 755	28 394
Aktywa obrotowe	889 284	208 639	678 175	163 526
Kapitał własny	287 531	67 459	266 966	64 373
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	763 914	179 226	528 964	127 547

Do przeliczenia danych bilansu na dzień 31 grudnia 2014 roku przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2623 PLN/EURO.

Do przeliczenia danych bilansu na dzień 31 grudnia 2013 roku przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1472 PLN/EURO.

	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku		Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów	1 692 055	403 899	1 223 609	290 574
Koszty sprzedanych produktów i usług oraz towarów i materiałów	1 592 813	380 210	1 132 699	268 986
Zysk brutto na sprzedaży	99 242	23 689	90 910	21 589
Zysk z działalności operacyjnej	43 128	10 295	32 789	7 787
Zysk (strata) brutto	36 054	8 606	25 094	5 959
Zysk (strata) netto	27 892	6 658	18 079	4 293

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1893 PLN/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2110 PLN/EURO.

	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku		Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	107 513	25 664	-54 591	-12 964
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-23 444	-5 596	367	87
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	604	144	-22 955	-5 451
Przepływy pieniężne netto	84 673	20 212	-77 179	-18 328
Środki pieniężne na początek okresu	124 590	30 042	201 769	49 354
Środki pieniężne na koniec okresu	209 263	49 096	124 590	30 042

Do przeliczenia wartości przepływów pieniężnych za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku zastosowano kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1893 PLN/EURO.

Do przeliczenia wartości przepływów pieniężnych za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku zastosowano kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2110 PLN/EURO.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku sporządzone zgodnie z
Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Do przeliczenia wartości środków pieniężnych na dzień 1 stycznia 2014 roku zastosowano kurs ustalony przez NBP na ten dzień, tj. 4,1472 PLN/EURO.

Do przeliczenia wartości środków pieniężnych na dzień 1 stycznia 2013 roku zastosowano kurs ustalony przez NBP na ten dzień, tj. 4,0882 PLN/EURO.

Do przeliczenia wartości środków pieniężnych na dzień 31 grudnia 2014 roku zastosowano kurs ustalony przez NBP na ten dzień, tj. 4,2623 PLN/EURO.

Do przeliczenia wartości środków pieniężnych na dzień 31 grudnia 2013 roku zastosowano kurs ustalony przez NBP na ten dzień, tj. 4,1472 PLN/EURO.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

DODATKOWE NOTY I OBJAŚNIENIA

1 Informacje ogólne

Podmiotem dominującym Grupy Kapitałowej Erbud S.A. („Grupa”) jest spółka akcyjna Erbud S.A. („Jednostka Dominująca”), zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym 29 listopada 2006 roku pod numerem KRS 0000268667 (Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS) z siedzibą w Warszawie, ul. Puławska 300 A, która powstała z przekształcenia Erbud Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Erbud Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością została założona 28 sierpnia 1990 roku, zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym dnia 8 sierpnia 2001 roku pod numerem KRS 0000034299.

Przedmiotem podstawowej działalności Jednostki Dominującej są usługi w zakresie ogólnego kubaturowego budownictwa lądowego (PKD 4521A).

Przedmiotem działalności Grupy są szeroko rozumiane usługi budowlano-montażowe wykonywane w systemie generalnego wykonawstwa w kraju i za granicą. Ponadto Erbud S.A. pełni w Grupie rolę centrum zarządzającego, doradczego i finansowego.

Czas trwania Jednostki Dominującej i jednostek z Grupy jest nieoznaczony. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych („PLN”), a wszystkie wartości podane są w tysiącach złotych.

1.1 Skład Grupy

W skład Grupy wchodzi Jednostka dominująca Erbud S.A. z siedzibą w Warszawie oraz następujące jednostki zależne:

Jednostka	Siedziba	Zakres działalności	Procentowy udział Grupy w kapitale na dzień	
			31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku
Erbud International Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100%	100%
GWI GmbH	Niemcy	Usługi budowlane	85%	85%
Erbud Industry Sp. z o.o. (dawniej Ersteel Sp. z o.o.)	Toruń	Konstrukcje stalowe	100%	100%
Erbud Rzeszów Sp. z o.o.	Rzeszów	Usługi budowlane	79%	79%
Delta Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100%	100%
Erbud Construction Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100%	100%
Toruńska Sportowa Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	39%	39%
Grupa Budlex	Warszawa	Usługi deweloperskie	89,96%	89,96%
Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo-Inżynierskiego S.A.	Toruń	Budownictwo drogowe	94,27%	94,27%
Erbud Energetyka Sp. z o.o.*	Katowice	Usługi budowlane	-	100%
Erbud Industry Centrum Sp. z o.o. (dawniej Engorem Sp. z o.o.)	Łódź	Usługi energetyczne	98,66%	98,62%
Erbud Industry Pomorze Sp. z o.o.	Gdańsk	Usługi energetyczne	100%	0%
Energoserv Pomorze Sp. z o.o.	Toruń	Usługi energetyczne	100%	0%

*Spółka przejęta w 2014 roku przez Erbud Industry i wykreślona z rejestru przedsiębiorców

Jednostka Dominująca

Jednostka dominująca Erbud S.A nie jest jednostką zależną wobec innej jednostki.

Podmioty zależne ujęte metodą pełną w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy:

- Erbud International Sp. z o.o.
- GWI GmbH

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

- Grupa Budlex
- Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo Inżynieryjnego S.A.
- Erbud Rzeszów Sp. z o.o.
- Erbud Industry Sp. z o.o. (dawniej Ersteel Sp. z o.o.)
- Erbud Industry Centrum Sp. z o.o. (dawniej Engorem Sp. z o.o.)
- Delta Sp. z o.o.
- Energoserv Pomorze Sp. z o.o.
- Erbud Industry Pomorze Sp. z o.o.

Wyłączenia podmiotów zależnych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego:

- Erbud Construction Sp. z o.o.

Powyższa spółka została wyłączona z konsolidacji ze względu na nieistotność.

1.2 Jednostki współkontrolowane

W skład Grupy wchodzi jedna istotna jednostka współkontrolowana – spółka Projekt Deptak P2 Sp. z o.o. Za rok obrotowy 2014 zakończony 31 grudnia 2014 roku jednostka ta wykazała zysk z tyt. wyceny metodą praw własności w wys. 6 882 tys. zł.

1.3 Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej

W okresie 1 stycznia 2014 roku do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego skład Zarządu Spółki nie uległ zmianie.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku skład Zarządu Jednostki Dominującej był następujący:

Dariusz Grzeszczak	Członek Zarządu
Józef Zubelewicz	Członek Zarządu

Na dzień 31 grudnia 2014 roku skład Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej był następujący:

Udo Berner	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Józef Olszyński	Wiceprzewodniczący Rady nadzorczej
Albert Durr	Członek Rady Nadzorczej
Gabriel Główka	Członek Rady Nadzorczej
Zofia Dzik	Członek Rady Nadzorczej
Michał Otto	Członek Rady Nadzorczej
Janusz Lewandowski	Członek Rady Nadzorczej

1.4 Założenie kontynuacji działalności

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostki Grupy w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym. Zarząd Spółki Dominującej nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuowania działalności w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności.

1.5 Oświadczenie o zgodności z wymogami MSSF

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) i obejmuje rok zakończony 31 grudnia 2014 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku i na dzień 31 grudnia 2013 roku.

1.6 Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 24 kwietnia 2015 roku.

2 Opis ważniejszych stosowanych polityk rachunkowości

Zasady rachunkowości zastosowane przy sporządzaniu niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały przedstawione poniżej i były stosowane we wszystkich prezentowanych okresach w sposób ciągły, o ile nie podano inaczej.

2.1 Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) oraz zgodnie z MSSF zatwierdzonymi przez UE obowiązującymi na dzień bilansowy niniejszego sprawozdania finansowego. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Na dzień publikacji niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, biorąc pod uwagę proces zatwierdzania MSSF przez Unię Europejską, nie występują różnice w zakresie zasad rachunkowości przyjętych przez Grupę zgodnie z MSSF a MSSF, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską.

Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2014

Następujące standardy, zmiany do istniejących standardów oraz interpretacje opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz zatwierdzone przez UE weszły w życie w roku 2014:

- MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, zatwierdzony w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”, zatwierdzony w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- MSSF 12 „Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach”, zatwierdzony w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- MSR 27 (znowelizowany w roku 2011) „Jednostkowe sprawozdania finansowe”, zatwierdzony w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- MSR 28 (znowelizowany w roku 2011) „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”, zatwierdzony w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” oraz MSSF 12 „Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach” - objaśnienia na temat przepisów przejściowych, zatwierdzone w UE w dniu 4 kwietnia 2013 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach” oraz MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe” - jednostki inwestycyjne, zatwierdzone w UE w dniu 20 listopada 2013 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

- Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja” - kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, zatwierdzone w UE w dniu 13 grudnia 2012 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 36 „Utrata wartości aktywów” - Ujawnianie wartości odzyskiwalnej aktywów niefinansowych, zatwierdzone w UE w dniu 19 grudnia 2013 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” - Nowacja instrumentów pochodnych oraz kontynuacja rachunkowości zabezpieczeń, zatwierdzone w UE w dniu 19 grudnia 2013 roku, (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie).

W/w standardy, zmiany do standardów i interpretacje nie miały istotnego wpływu na dotychczas stosowaną politykę rachunkowości Grupy.

Standardy i Interpretacje przyjęte przez RMSR, ale jeszcze nie zatwierdzone przez UE

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów oraz zmian do standardów, które według stanu na dzień 11 marca 2015 roku nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania:

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” - Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” - Jednostki inwestycyjne: zastosowanie zwolnienia z konsolidacji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” - Rozliczanie nabycia udziałów we wspólnych operacjach (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” - Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 38 „Aktywa niematerialne” - Wyjaśnienia na temat akceptowalnych metod amortyzacyjnych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 41 „Rolnictwo” - Rolnictwo: uprawy roślinne (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe” - Metoda praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2012-2014)” - dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 5, MSSF 7, MSR 19 oraz MSR 34) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie).

Według szacunków Grupy, w/w standardy oraz zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Grupę na dzień bilansowy.

Jednocześnie nadal poza regulacjami przyjętymi przez UE pozostaje rachunkowość zabezpieczeń portfela aktywów i zobowiązań finansowych, których zasady nie zostały zatwierdzone do stosowania w UE. Według szacunków Grupy, zastosowanie rachunkowości zabezpieczeń portfela aktywów lub zobowiązań finansowych według MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” nie miałoby istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby przyjęte do stosowania na dzień bilansowy.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Standardy i interpretacje jakie zostały już opublikowane, ale jeszcze nie weszły w życie

Zatwierdzając niniejsze sprawozdanie finansowe Grupa nie zastosowała następujących standardów, zmian standardów i interpretacji, które zostały opublikowane i zatwierdzone do stosowania w UE, ale które nie weszły jeszcze w życie:

- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2010-2012)” - dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 2, MSSF 3, MSSF 8, MSSF 13, MSR 16, MSR 24 oraz MSR 38) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa - zatwierdzone w UE w dniu 17 grudnia 2014 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 lub po tej dacie),
- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2011 -2013)” - dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 3, MSSF 13 oraz MSR 40) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa - zatwierdzone w UE w dniu 18 grudnia 2014 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2015 lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” - Programy określonych świadczeń: składki pracownicze - zatwierdzone w UE w dniu 17 grudnia 2014 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 roku lub po tej dacie),
- Interpretacja KIMSF 21 „Opłaty” - zatwierdzona w UE w dniu 13 czerwca 2014 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 17 czerwca 2014 roku lub po tej dacie).

Grupa postanowiła nie skorzystać z możliwości wcześniejszego zastosowania powyższych standardów oraz zmian do standardów. Według szacunków Grupy, w/w standardy oraz zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Grupę na dzień bilansowy.

2.2 Zasady konsolidacji

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie finansowe Erbud S.A. oraz sprawozdania finansowe jej jednostek zależnych sporządzone każdorazowo za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku. Sprawozdania finansowe jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy co sprawozdanie Jednostki Dominującej, w oparciu o jednolite zasady rachunkowości zastosowane dla transakcji i zdarzeń gospodarczych o podobnym charakterze.

2.2.1 Jednostki zależne

Jednostki Grupy prowadzą swoje księgi rachunkowe zgodnie z polityką (zasadami) rachunkowości określonymi przez Ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości („Ustawa”) z późniejszymi zmianami i wydanymi na jej podstawie przepisami („Krajowe Standardy Rachunkowości”).

Erbud International Sp. z o.o. posiadał zagraniczny oddział w 2014 roku. Oddział podlegał rozliczeniom podatkowym i przepisom rachunkowości obowiązującym w kraju, w którym prowadzi działalność tj. Niemiec. Oddział zgodnie z par. 13 kodeksu handlowego w związku z par. niemieckiego Kodeksu Handlowego (HGB) ma obowiązek prowadzenia ksiąg i sporządzania bilansu. Zgodnie z par. 264 ust.1 w związku z par. 242 ust. 3 niemieckiego Kodeksu Handlowego (HGB) bilans roczny składa się z: bilansu, rachunku zysków i strat, aneksu. Oddział jest traktowany jak małe spółki kapitałowe w sensie par. 267 ust. 1 HGB, ponieważ nie zostały przekroczone przynajmniej dwa z trzech wielkości w dwóch następujących po sobie okresach bilansowych (suma bilansowa, przychody z obrotów, liczba pracowników).

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty niezawarte w księgach rachunkowych jednostek Grupy wprowadzone w celu doprowadzenia sprawozdań finansowych tych jednostek do zgodności ze standardami wydanymi przez Radę ds. Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF).

Jednostki zależne podlegają konsolidacji w okresie od dnia objęcia nad nimi kontroli przez Grupę, a przestają być konsolidowane od dnia ustania kontroli. Sprawowanie kontroli przez Spółkę dominującą ma miejsce wtedy, gdy posiada ona bezpośrednio lub pośrednio, poprzez swoje jednostki zależne, więcej niż połowę liczby głosów w danej spółce, chyba, że możliwe jest do udowodnienia, że taka własność nie stanowi o sprawowaniu kontroli. Sprawowanie kontroli ma miejsce również wtedy, gdy Spółka ma możliwość decydowania o polityce finansowej i operacyjnej danej jednostki.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Przejęcie jednostek zależnych przez Grupę rozlicza się metodą nabycia.

Wyniki finansowe jednostek nabytych lub sprzedanych w ciągu roku są ujmowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym od/do momentu ich nabycia/zbycia.

Podmiot dominujący i podmioty zależne skonsolidowane zostały metodą pełną z zachowaniem następujących zasad:

- wszystkie odpowiednie pozycje aktywów i zobowiązań jednostek zależnych i Jednostki Dominującej zostały zsumowane w pełnej wysokości bez względu na to, w jakiej części Jednostka Dominująca jest właścicielem jednostki zależnej,
- po dokonaniu sumowania dokonano korekt i wyłączeń konsolidacyjnych,
- wszystkie odpowiednie pozycje przychodów i kosztów jednostek zależnych i Jednostki Dominującej zostały zsumowane w pełnej wysokości bez względu na to, w jakiej części Jednostka Dominująca jest właścicielem jednostki zależnej,
- po dokonaniu sumowania dokonano korekt i wyłączeń konsolidacyjnych.

Ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego wyłączono:

- kapitały własne jednostek zależnych na dzień objęcia nad nimi kontroli,
- wartość udziałów posiadanych przez Jednostkę Dominującą i inne jednostki objęte konsolidacją w jednostkach zależnych,
- wzajemne należności i zobowiązania oraz inne rozrachunki o podobnym charakterze jednostek objętych konsolidacją,
- przychody i koszty dotyczące operacji gospodarczych dokonywanych między jednostkami objętymi konsolidacją,
- niezrealizowane, z punktu widzenia Grupy, zyski powstałe na operacjach dokonywanych między jednostkami objętymi konsolidacją, a zawarte w wartości podlegających konsolidacji aktywów i pasywów a także niezrealizowane straty,
- dywidendy naliczone lub wypłacone przez jednostki zależne Jednostce Dominującej i innym jednostkom objętym konsolidacją.

2.2.2 Jednostki stowarzyszone

Jednostka stowarzyszona to jednostka, na którą Jednostka Dominująca wywiera znaczący wpływ, i która nie jest ani jednostką zależną ani wspólnym przedsięwzięciem. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych są ujmowane metodą praw własności. Sprawozdania finansowe jednostek stowarzyszonych są podstawą wyceny posiadanych przez Jednostkę Dominującą udziałów metodą praw własności. Rok obrotowy jednostek stowarzyszonych i Jednostki Dominującej jest jednakowy. Jednostki Grupy prowadzą swoje księgi rachunkowe zgodnie z polityką (zasadami) rachunkowości określonymi przez Ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości („Ustawa”) z późniejszymi zmianami i wydanymi na jej podstawie przepisami („Krajowe Standardy Rachunkowości”). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty nie zawarte w księgach rachunkowych jednostek Grupy wprowadzone w celu doprowadzenia sprawozdań finansowych tych jednostek do zgodności ze standardami wydanymi przez Radę ds. Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF).

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych są wykazywane w bilansie według ceny nabycia powiększonej o późniejsze zmiany udziału Jednostki Dominującej w aktywach netto tych jednostek, pomniejszonej o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości. Rachunek zysków i strat odzwierciedla udział w wynikach działalności jednostek stowarzyszonych. W przypadku zmiany ujętej bezpośrednio w kapitale własnym jednostek stowarzyszonych, Spółka dominująca ujmuje swój udział w każdej zmianie i ujawnia go, jeśli jest to właściwe, w sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym.

Zyski i straty wynikające z transakcji pomiędzy Grupą Kapitałową a podmiotem stowarzyszonym podlegają wyłączeniom konsolidacyjnym zgodnie z udziałem Grupy Kapitałowej w kapitałach jednostki stowarzyszonej.

2.2.3 Udział we wspólnym przedsięwzięciu

W przypadku wspólnego przedsięwzięcia będącego współkontrolowanym podmiotem, w którym zgodnie z zawartym porozumieniem, wspólnicy ustanowili współkontrolę nad jego działalnością gospodarczą. Porozumienie wymaga do podjęcia decyzji finansowych i operacyjnych jednomyślnej zgody pomiędzy wspólnikami. Grupa wykazuje swoje udziały w podmiocie współkontrolowanym metodą praw własności. Sprawozdania finansowe wspólnego przedsięwzięcia są sporządzane na ten sam

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

dzień sprawozdawczy, co sprawozdania finansowe Grupy. Ewentualne korekty mają na celu wyeliminowanie różnic w stosowanych zasadach (polityce) rachunkowości.

2.2.4 Udziały nie dające kontroli

Transakcje z udziałowcami niekontrolującymi są księgowane w korespondencji z kapitałem.

2.3 Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych

Pozycje zawarte w sprawozdaniach finansowych wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym jednostka prowadzi działalność („waluta funkcjonalna”).

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy prezentowane jest w złotych, który jest walutą funkcjonalną i walutą prezentacji Jednostki Dominującej.

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.

Poniższa tabela prezentuje kursy przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

Waluta	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013
EUR	4,2623	4,1472

Aktywa, pasywa oraz wynik zagranicznych oddziałów spółek zależnych oraz spółek zależnych o odmiennej walucie funkcjonalnej

Walutą funkcjonalną zagranicznych jednostek zależnych jest EUR. Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania zagranicznych jednostek przeliczane są na walutę prezentacji Grupy w następujący sposób:

- aktywa i zobowiązania oddziałów, a także każdego prezentowanego bilansu (tj. z uwzględnieniem danych porównywalnych) przelicza się według kursu zamknięcia obowiązującego na dany dzień bilansowy,
- przychody i koszty przelicza się według kursu średniego (chyba, że przeliczenie wg kursu średniego odbiegałoby istotnie od wartości otrzymanych przy zastosowaniu kursu obowiązującego na dzień zawarcia transakcji).

Różnice kursowe wynikające z przeliczeń ujmuje się jako odrębny składnik kapitału „różnice kursowe z przeliczenia oddziałów zagranicznych”.

W momencie zbycia podmiotu zagranicznego, zakumulowane odroczone różnice kursowe ujęte w kapitale własnym, dotyczące danego podmiotu zagranicznego, są ujmowane w rachunku zysków i strat.

2.4 Oszacowania i założenia

Oszacowania i założenia, które wynikają z dotychczasowych doświadczeń oraz przewidywań odnośnie przyszłych zdarzeń poddawane są weryfikacji na każdy dzień bilansowy.

2.4.1 Osąd kierownictwa w procesie wprowadzania polityki rachunkowości

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości oprócz szacunków księgowych, duże znaczenie miał profesjonalny osąd kierownictwa, który może istotnie wpłynąć na kwoty ujęte w sprawozdaniu finansowym. Szacunki Grupy dotyczą głównie utworzonych rezerw, odpisów aktualizujących wartość aktywów oraz wyceny kontraktów budowlanych czy zastosowanych stawek amortyzacyjnych.

2.4.2 Niepewność szacunków

Podstawowe założenia dotyczące przyszłości i inne kluczowe źródła niepewności występujące na dzień bilansowy, z którymi związane jest istotne ryzyko znaczącej korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w następnym roku finansowym zostały zaprezentowane poniżej:

Rezerwy na sprawy sporne

W sytuacji, gdy jednostki są stronami postępowań sądowych podmioty prawne obsługujące spółki Grupy oraz Zarządy spółek wchodzących w skład Grupy dokonują oszacowania wysokości rezerwy na pokrycie skutków toczących się postępowań.

Rezerwy na świadczenia pracownicze

Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych zostały oszacowane przez Spółkę z uwzględnieniem wskaźnika rotacji, prawdopodobieństwa przyznania oraz stopy dyskontowej aktualnych na dzień szacunku.

Rezerwy na naprawy gwarancyjne

W przypadku usług budowlanych, spółki Grupy Erbud zobowiązane są do udzielenia gwarancji na swoje usługi. Metodologia tworzenia rezerw na naprawy gwarancyjne została opisana w punkcie 2.18 poniżej.

Stawki amortyzacyjne

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych. Grupa corocznie dokonuje weryfikacji okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

Rozpoznanie przychodów z kontraktów długoterminowych

Grupa stosuje metodę procentowego zaawansowania prac przy rozliczaniu kontraktów długoterminowych. Przychody i koszty z wykonania kontraktów budowlanych w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia bilansowego, po doliczeniu przychodów i kosztów, które wpłynęły na wynik finansowy w latach ubiegłych, ustala się proporcjonalnie do stopnia zaawansowania, ustalonego drogą obmiaru wykonanych prac.

Jeżeli wynik usługi nie może zostać na dzień bilansowy wiarygodnie ustalony, to przychód ustala się w wysokości poniesionych w danym okresie kosztów, nie wyższych jednak od kosztów, których pokrycie w przyszłości przez zamawiającego jest prawdopodobne.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego

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

Utrata wartości aktywów

Grupa przeprowadza testy na utratę wartości aktywów trwałych jeżeli zachodzą przesłanki utraty wartości oraz dodatkowo co najmniej raz w roku dla wartości firmy. Wartość odzyskiwaną ustala się dla pojedynczego składnika aktywów, chyba że składnik ten nie wypracuje wpływów środków pieniężnych będących w znacznym stopniu niezależnymi od wpływów środków pieniężnych pochodzących z innych aktywów lub innych zespołów aktywów. Jeśli taka sytuacja ma miejsce, wartość odzyskiwana ustalana jest na poziomie ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do której dany składnik aktywów należy. Oszacowanie wartości użytkowej polega na ustaleniu przyszłych przepływów pieniężnych generowanych przez ośrodek

wypracowujący środki pieniężne i ustalenia stopy dyskontowej do zastosowania w celu obliczenia bieżącej wartości tych przepływów.

2.5 Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe wykazywane są według ceny nabycia/kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz wszelkie odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wartość początkowa środków trwałych obejmuje ich cenę nabycia powiększoną o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania. W skład kosztu wchodzi również koszt wymiany części składowych maszyn i urządzeń w momencie poniesienia, jeśli spełnione są kryteria rozpoznania. Koszty poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, obciążają rachunek zysków i strat w momencie ich poniesienia. z wyjątkiem sytuacji, gdzie możliwe jest wykazanie, że koszty te spowodowały zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danego środka trwałego. Wówczas poniesione koszty zwiększają wartość początkową środka trwałego.

Środki trwałe, z wyjątkiem gruntów, amortyzuje się liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności. Amortyzację rozpoczyna się, gdy dany składnik rzeczowych aktywów trwałych jest dostępny do użytkowania. Okres użytkowania rzeczowych aktywów trwałych kształtuje się następująco:

Roczna stawka amortyzacyjna

• Budynki i budowle	2-4,5%
• Urządzenia techniczne i maszyny	6-30%
• Środki transportu	12,5-20%
• Inne	10-30%

Późniejsze nakłady uwzględnia się w wartości bilansowej danego środka trwałego lub ujmuje jako odrębny środek trwały tylko wówczas, gdy jest prawdopodobne, że z tytułu tej pozycji nastąpi wpływ korzyści ekonomicznych do Grupy, zaś koszt danej pozycji można wiarygodnie zmierzyć. Pozostałe koszty poniesione po początkowym ujęciu, takie jak: koszty napraw, przeglądów, opłaty eksploatacyjne, wpływają na wynik finansowy okresu sprawozdawczego, w którym zostały poniesione, z wyjątkiem istotnych kosztów generalnych przeglądów, które ujmowane są w wartości bilansowej odpowiedniej pozycji rzeczowych aktywów trwałych.

Weryfikacji wartości końcowej i okresów użytkowania środków trwałych dokonuje się przynajmniej raz w roku i w razie potrzeby dokonuje się ich korekty. Jeżeli istnieją przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości, a wartość bilansowa przekracza szacowaną wartość odzyskiwalną, wówczas wartość tych aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których te aktywa należą jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna odpowiada wyższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej. Przy ustalaniu wartości użytkowej, szacowane przyszłe przepływy pieniężne są dyskontowane do wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ryzyka związanego z danym składnikiem aktywów. W przypadku składnika aktywów, który nie generuje wpływów pieniężnych w sposób znacząco samodzielny, wartość odzyskiwalna jest ustalana dla ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego ten składnik należy. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości są ujmowane w rachunku zysków i strat w pozycji koszt własny sprzedaży.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta z bilansu po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia danego składnika aktywów z bilansu (obliczone jako różnica pomiędzy ewentualnymi wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danej pozycji) są ujmowane w rachunku zysków i strat w okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Zyski i straty z tytułu zbycia środków trwałych ustala się drogą porównania wpływów ze sprzedaży z ich wartością bilansową i ujmuje się w rachunku zysków i strat.

Wartość końcową, okres użytkowania oraz metodę amortyzacji składników aktywów weryfikuje się, i w razie konieczności – koryguje, na koniec każdego roku obrotowego.

Inwestycje rozpoczęte dotyczące środków trwałych w budowie są wyceniane w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich 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, tj. zanim nie są dostępne do użytkowania.

Transfery w grupie budynki i budowle oraz grunty dotyczą pozycji przeniesionych na inwestycje długoterminowe – zmniejszenie w pozycji grunty dotyczy wartości gruntu przeniesionego na inwestycje długoterminowe, zwiększenie w pozycji budynki i budowle dotyczy zmiany proporcji pomiędzy częścią budynku używanego na potrzeby własne a częścią traktowaną jako inwestycja długoterminowa.

2.6 Leasing

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

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

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

Umowy leasingowe, zgodnie z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie pożytki wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, klasyfikowane są jako umowy leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego oraz późniejsze raty leasingowe ujmowane są jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania leasingu.

2.7 Utrata wartości aktywów niefinansowych

Na każdy dzień bilansowy spółki Grupy oceniają, czy istnieją obiektywne przesłanki wskazujące na możliwość wystąpienia utraty wartości składnika, bądź grupy aktywów. Jeśli przesłanki takie istnieją, spółki ustalają szacowaną możliwą do odzyskiwania wartość składnika i dokonują odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową. Wartość odzyskiwana to wyższa z dwóch kwot: wartości godziwej pomniejszonej o koszty doprowadzenia do sprzedaży i wartości użytkowej. Dla potrzeb analizy pod kątem utraty wartości, aktywa grupuje się na najniższym możliwym poziomie, w odniesieniu do którego występują dające się zidentyfikować odrębnie ośrodki wypracowujące środki pieniężne. Ośrodek wypracowujący środki pieniężne jest najmniejszym, możliwym do określenia zespołem aktywów generującym wpływy pieniężne w znacznym stopniu niezależnie od wpływów pieniężnych pochodzących z innych aktywów lub grup aktywów.

Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat.

Na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia również czy występują przesłanki wskazujące na to, że odpis aktualizujący z tytułu trwałej utraty wartości, który był ujęty w poprzednich okresach jest zbędny, lub czy powinien zostać zmniejszony. Jeśli takie przesłanki istnieją, poprzednio ujęty odpis aktualizujący ulega odwróceniu tylko wtedy, gdy od czasu ujęcia ostatniego odpisu aktualizującego nastąpiła zmiana wartości szacunkowych stosowanych do ustalenia wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów. W takim przypadku podwyższa się wartość bilansową składnika aktywów do wysokości jego wartości odzyskiwalnej jednakże podwyższona kwota nie może przekroczyć wartości bilansowej składnika aktywów, jaka zostałaby ustalona, gdyby w poprzednich latach w ogóle nie ujęto odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości. Odwrócenia odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości składnika aktywów ujmuje się niezwłocznie jako przychód w rachunku zysków i strat, chyba że dany składnik aktywów wykazywany jest w wartości przeszacowanej – w takiej sytuacji odwrócenie odpisu traktuje się jako zwiększenie kapitału z aktualizacji wyceny.

2.8 Koszty finansowania zewnętrznego

Grupa przyjmuje jako obowiązującą zasadę dopuszczone podejście alternatywne zawarte w Międzynarodowym Standardzie Rachunkowości numer 23 „Koszty Finansowania Zewnętrznego”. Zgodnie z powyższym podejściem:

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku sporządzone zgodnie z
Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

- koszty finansowania zewnętrznego ujmuje się jako koszty w okresie, w którym je poniesiono, z wyjątkiem kosztów aktywowanych zgodnie z zasadą ujętą poniżej,
- koszty finansowania zewnętrznego, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu dostosowywanego składnika aktywów, są aktywowane jako część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów

Kwotę kosztów finansowania zewnętrznego, która może być aktywowana, ustala się zgodnie z przywołanym wyżej standardem.

Dostosowywanymi składnikami aktywów w Grupie Erbud mogą być przede wszystkim zapasy w spółkach deweloperskich, a także środki trwałe, nieruchomości inwestycyjne, wartości niematerialne i prawne.

2.9 Nieruchomości inwestycyjne

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

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

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

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

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

2.10 Wartości niematerialne i prawne

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

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

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

Grupa ustala, czy okres użytkowania wartości niematerialnych jest ograniczony czy nieokreślony. Wartości niematerialne o ograniczonym okresie użytkowania są amortyzowane przez okres użytkowania oraz poddawane testom na utratę wartości

każdorazowo, gdy istnieją przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Okres i metoda amortyzacji wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania są weryfikowane przynajmniej na koniec każdego roku obrotowego. Zmiany w oczekiwanym okresie użytkowania lub oczekiwanym sposobie konsumowania korzyści ekonomicznych pochodzących z danego składnika aktywów są ujmowane poprzez zmianę odpowiednio okresu lub metody amortyzacji i traktowane jak zmiany wartości szacunkowych.

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania oraz te, które nie są użytkowane są corocznie poddawane weryfikacji pod kątem ewentualnej utraty wartości, w odniesieniu do poszczególnych aktywów lub na poziomie ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

Nakłady poniesione na wartości niematerialne wytworzone we własnym zakresie, z wyjątkiem aktywowanych nakładów poniesionych na prace rozwojowe, nie są aktywowane i są ujmowane w kosztach okresu, w którym zostały poniesione.

Zyski lub straty wynikające z usunięcia wartości niematerialnych z bilansu są wyceniane według różnicy pomiędzy wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danego składnika aktywów i są ujmowane w rachunku zysków i strat w momencie jego wyksięgowania.

2.11 Wartość firmy

Wartość firmy z konsolidacji wynika z wystąpienia na dzień nabycia nadwyżki kosztu nabycia jednostki nad udziałem w wartości godziwej identyfikowalnych składników aktywów i zobowiązań oraz zobowiązań warunkowych tej jednostki na dzień nabycia.

Wartość firmy jest wykazywana jako składnik aktywów, nie podlega amortyzacji, lecz przynajmniej raz w roku podlega analizie pod kątem utraty wartości. Ewentualna utrata wartości rozpoznawana jest w rachunku zysków i strat w momencie jej stwierdzenia i nie podlega odwróceniu w kolejnych okresach sprawozdawczych.

Jeżeli działalność wchodząca w skład danego ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego została przyporządkowana wartość firmy, zostanie sprzedana, to wartość firmy odnosząca się do zbytej działalności uwzględniana jest przy ustalaniu zysku lub straty z tytułu zbycia.

2.12 Instrumenty finansowe

Aktywa i zobowiązania finansowe są ujmowane w bilansie Grupy, gdy Grupa staje się stroną wiążącej umowy.

Posiadane instrumenty Grupa ujmuje w bilansie w podziale na następujące kategorie;

- aktywa finansowe; aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności, należności oraz pożyczki, aktywa finansowe wykazywane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat (w tym pochodne instrumenty finansowe),
- zobowiązania finansowe i instrumenty kapitałowe, kredyty bankowe i pożyczki, zobowiązania z tytułu dostaw i usług, zobowiązania wykazywane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat (w tym pochodne instrumenty finansowe).

Klasyfikacja opiera się na kryterium celu nabycia inwestycji lub zaciągnięcia zobowiązania. Zarząd określa klasyfikację do poszczególnych kategorii inwestycji lub zobowiązań przy ich początkowym ujęciu, a następnie poddaje ją weryfikacji na każdy dzień bilansowy.

Aktywa finansowe wykazywane według wartości godziwej, z zyskami lub stratami rozliczanymi przez rachunek zysków i strat obejmują dwie kategorie:

- aktywa finansowe przeznaczone do obrotu oraz
- aktywa finansowe przeznaczone w momencie ich początkowego ujęcia do wyceny według wartości godziwej, z zyskami lub stratami ujmowanymi w rachunku zysków i strat

Składnik aktywów finansowych zalicza się do aktywów lub zobowiązań przeznaczonych do obrotu, jeżeli:

- został nabyty przede wszystkim w celu sprzedaży lub odkupienia w krótkim terminie
- jest instrumentem pochodnym (poza instrumentami zabezpieczającymi).

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Zmiany wartości tych instrumentów finansowych uwzględnione są w przychodach lub kosztach finansowych. Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik zaliczane są do aktywów obrotowych.

Pożyczki i należności to nie zaliczane do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nie notowane na aktywnym rynku. Zalicza się je do aktywów obrotowych, o ile ich termin wymagalności nie przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego. Pożyczki i należności o terminie wymagalności przekraczającym 12 miesięcy od dnia bilansowego zalicza się do aktywów trwałych.

Należności z tytułu dostaw i usług dotyczące realizowanych kontraktów budowlanych oraz z tytułu udzielonych zaliczek klasyfikowane są jako należności krótkoterminowe, gdyż oczekuje się, że zostaną uregulowane w toku normalnego cyklu operacyjnego jednostki.

Należności z tytułu kaucji gwarancyjnych oraz pożyczki, których termin wymagalności jest krótszy niż 12 miesięcy ujmowane są jako należności krótkoterminowe. Długoterminowe należności z tytułu kaucji gwarancyjnych podlegają dyskontowaniu do wartości bieżącej według efektywnych stóp procentowych.

Pożyczki i należności handlowe ujmuje się początkowo według wartości godziwej, a następnie wycenia się je według kosztu zamortyzowanego, pomniejszając je przy tym o odpisy aktualizujące z tytułu trwałej utraty wartości. Odpis z tytułu trwałej utraty wartości aktualizujące należności tworzy się, gdy istnieją obiektywne dowody na to, że Grupa nie będzie w stanie otrzymać wszystkich należnych kwot wynikających z pierwotnych warunków należności.

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności to aktywa finansowe, nie zaliczone do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu ani pożyczek i należności, o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach i ustalonym terminie zapadalności, które Zarząd Grupy zamierza i jest w stanie utrzymać do terminu zapadalności.

Transakcje zakupu i sprzedaży inwestycji ujmuje się na dzień przeprowadzenia transakcji – dzień, w którym Grupa zobowiązuje się zakupić lub sprzedać dany składnik aktywów. Inwestycje ujmuje się początkowo według wartości godziwej powiększonej o koszty transakcyjne, w kolejnych okresach inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu).

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży to instrumenty finansowe nie zakwalifikowane do żadnej z pozostałych kategorii instrumentów finansowych.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wykazuje się po początkowym ujęciu według wartości godziwej. Jeżeli nie jest możliwe ustalenie wartości godziwej aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, a posiadają one ustalony termin wymagalności, wówczas ich wyceny dokonuje się w wysokości zamortyzowanego kosztu; jeżeli aktywa te nie mają ustalonego terminu wymagalności, wyceny dokonuje się w cenie nabycia.

Zyski i straty zmian wartości godziwej wykazuje się w okresie, w którym powstały. Powstałe różnice wartości bilansowej ujmowane są bezpośrednio w kapitale własnym. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży stanowiące pozycje niepieniężne, w przypadku gdy wartość godziwa jest niemożliwa do ustalenia, wyceniane są według ceny nabycia pomniejszonej o ewentualną trwałą utratę wartości. W razie sprzedaży papierów wartościowych zaliczonych do „dostępnych do sprzedaży”, łączne dotychczasowe korekty do poziomu aktualnej wartości godziwej, ujmowane w kapitale własnym, wykazuje się w rachunku zysków i strat jako zyski i straty z aktywów finansowych.

Instrument finansowy zostaje usunięty z bilansu, gdy Grupa traci kontrolę nad prawami umownymi składającymi się na dany instrument finansowy; zazwyczaj ma to miejsce w przypadku sprzedaży instrumentu lub gdy wszystkie przepływy środków pieniężnych przypisane danemu instrumentowi przechodzą na niezależną stronę trzecią

Nabycie i sprzedaż aktywów finansowych rozpoznawane są na dzień dokonania transakcji. W momencie początkowego ujęcia są one wyceniane po cenie nabycia, czyli w wartości godziwej, obejmującej koszty transakcji.

Wyłączenie ze sprawozdania z sytuacji finansowej

Grupa wyłącza składnik aktywów finansowych (lub część składnika aktywów finansowych, lub część grupy podobnych aktywów finansowych) ze sprawozdania z sytuacji finansowej, gdy:

- Wygasły prawa do otrzymania przepływów pieniężnych ze składnika aktywów finansowych;

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

- Grupa przeniosła prawa do otrzymania przepływów pieniężnych ze składnika aktywów lub zobowiązała się do przekazania otrzymanych środków pieniężnych bez zbędnej zwłoki stronie trzeciej na zasadzie pośredniczenia w transakcji i albo (a) Grupa przeniosła zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści związane ze składnikiem aktywów, lub (b) Grupa nie przeniosła ani nie zachowała zasadniczo całego ryzyka i wszystkich korzyści związanych z posiadaniem składnika aktywów, ale przeniosła kontrolę nad składnikiem aktywów finansowych.

W przypadku, gdy Grupa przeniosła swoje prawa do otrzymania przepływów pieniężnych ze składnika aktywów lub zobowiązała się do pośredniczenia w transakcji, ale nie przeniosła ani nie zachowała zasadniczo całego ryzyka i wszystkich korzyści związanych z posiadaniem składnika aktywów, ani też ww. przeniesienie nie spowodowało przeniesienia kontroli nad składnikiem aktywów, wówczas nowy składnik aktywów jest ujmowany w stopniu, w jakim Grupa utrzymuje zaangażowanie w składnik aktywów.

W takiej sytuacji Grupa ujmuje również związane z nim zobowiązanie. Przeniesiony składnik aktywów i związane z nim zobowiązanie wycenia się z uwzględnieniem praw i obowiązków jakie Grupa zachowała.

Zaangażowanie w składnik aktywów, które przyjmuje formę gwarancji, jest wyceniane według niższej z dwóch wartości: pierwotnej wartości bilansowej składnika aktywów oraz maksymalnej kwoty, którą Grupa może być zobowiązana zapłacić za ten składnik aktywów.

2.13 Utrata wartości aktywów finansowych

Na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych.

Jeżeli istnieją obiektywne przesłanki na to, że została poniesiona strata z tytułu utraty wartości pożyczek i należności wycenianych według amortyzowanego kosztu, to kwota odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości równa się różnicy pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów finansowych a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych (z wyłączeniem przyszłych strat z tytułu nieściągnięcia należności, które nie zostały jeszcze poniesione), zdyskontowanych z zastosowaniem pierwotnej efektywnej stopy procentowej (tj. stopy procentowej ustalonej przy początkowym ujęciu). Wartość bilansową składnika aktywów obniża się bezpośrednio lub poprzez rezerwę. Kwotę straty ujmuje się w rachunku zysków i strat.

Grupa ocenia najpierw, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości poszczególnych składników aktywów finansowych, które indywidualnie są znaczące, a także przesłanki utraty wartości aktywów finansowych, które indywidualnie nie są znaczące. Jeżeli z przeprowadzonej analizy wynika, że nie istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości indywidualnie ocenianego składnika aktywów finansowych, niezależnie od tego, czy jest on znaczący, czy też nie, to Grupa włącza ten składnik do grupy aktywów finansowych o podobnej charakterystyce ryzyka kredytowego i łącznie ocenia pod kątem utraty wartości. Aktywa, które indywidualnie są oceniane pod kątem utraty wartości i dla których ujęto odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości lub uznano, że dotychczasowy odpis nie ulegnie zmianie, nie są brane pod uwagę przy łącznej ocenie grupy aktywów pod kątem utraty wartości.

Jeżeli w następnym okresie odpis z tytułu utraty wartości zmniejszył się, a zmniejszenie to można w obiektywny sposób powiązać ze zdarzeniem następującym po ujęciu odpisu, to uprzednio ujęty odpis odwraca się. Późniejsze odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości ujmuje się w rachunku zysków i strat w zakresie, w jakim na dzień odwrócenia wartość bilansowa składnika aktywów nie przewyższa jego amortyzowanego kosztu.

Aktywa finansowe wykazywane według kosztu

Jeżeli występują obiektywne przesłanki, że nastąpiła utrata wartości nie notowanego instrumentu kapitałowego, który nie jest wykazywany według wartości godziwej, gdyż jego wartości godziwej nie można wiarygodnie ustalić, albo instrumentu pochodnego, który jest powiązany i musi zostać rozliczony poprzez dostawę takiego nie notowanego instrumentu kapitałowego, to kwotę odpisu z tytułu utraty wartości ustala się jako różnicę pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów finansowych oraz wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych przy zastosowaniu bieżącej rynkowej stopy zwrotu dla podobnych aktywów finansowych.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Jeżeli występują obiektywne przesłanki, że nastąpiła utrata wartości składnika aktywów finansowych dostępnego do sprzedaży, to kwota stanowiąca różnicę pomiędzy ceną nabycia tego składnika aktywów (pomniejszona o wszelkie spłaty kapitału i

amortyzację) i jego bieżącą wartością godziwą, pomniejszoną o wszelkie odpisy z tytułu utraty wartości tego składnika uprzednio ujęte w rachunku zysków i strat, zostaje wyksięgowana z kapitału własnego i przeniesiona do rachunku zysków i strat. Nie można ujmować w rachunku zysków i strat odwrócenia odpisu z tytułu utraty wartości instrumentów kapitałowych kwalifikowanych jako dostępne do sprzedaży. Jeżeli w następnym okresie wartość godziwa instrumentu dłużnego dostępnego do sprzedaży wzrośnie, a wzrost ten może być obiektywnie łączony ze zdarzeniem następującym po ujęciu odpisu z tytułu utraty wartości w rachunku zysków i strat, to kwotę odwracanego odpisu ujmuje się w rachunku zysków i strat.

2.14 Zapasy

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

Grupa stosuje następujące zasady kwalifikacji zapasów do poszczególnych kategorii:

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

Składnikami zapasów nie są elementy składowane na terenach budów o przeznaczeniu specyficznym dla danej budowy lub przetworzone we własnym zakresie lub przez podwykonawcę, takie co do których nie jest pewne, iż w prosty sposób mogą zostać wykorzystane dla innych kontraktów lub sprzedane. Takie pozycje odnoszone są bezpośrednio w koszt kontraktu i włączane są w tym samym do wyceny kontraktu według stopnia zaawansowania.

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub kosztu wytworzenia i ceny sprzedaży netto.

Koszty poniesione na doprowadzenie każdego składnika zapasów do jego aktualnego miejsca i stanu - zarówno w odniesieniu do bieżącego, jak i poprzedniego roku – są ujmowane w następujący sposób:

- **materiały** - w cenie nabycia ustalonej metodą „pierwsze weszło-pierwsze wyszło”;
- **produkty gotowe i produkty w toku** - koszt bezpośrednich materiałów i robocizny oraz odpowiedni narzut pośrednich kosztów produkcji ustalony przy założeniu normalnego wykorzystania mocy produkcyjnych, z wyłączeniem kosztów finansowania zewnętrznego.
- **towary** - w cenie nabycia ustalonej metodą „pierwsze weszło-pierwsze wyszło”;

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

2.15 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług, których termin zapadalności wynosi zazwyczaj od 30 do 180 dni, są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem rezerwy na nieściągalne należności. Rezerwa na należności wątpliwe oszacowywana jest wtedy, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne. Należności nieściągalne są odpisywane w rachunku zysków i strat w momencie stwierdzenia ich nieściągalności.

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.

2.16 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.

Do środków pieniężnych o ograniczonej możliwości dysponowania Grupa zalicza przede wszystkim środki:

- stanowiące zabezpieczenie gwarancji bankowych oraz zobowiązań z tytułu instrumentów pochodnych
- zgromadzone na rachunkach powierniczych w spółkach deweloperskich

o ile ich termin zapadalności nie przekracza 3 miesięcy.

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

Grupa wykazuje środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w bilansie w ramach środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, natomiast na potrzeby rachunku przepływów pieniężnych stan środków pieniężnych na początek i koniec okresu pomniejszany jest o środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania, a ich zmiana bilansowa ujmowana jest w ramach przepływów z działalności operacyjnej.

2.17 Kapitały

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

Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej to kwota równa nadwyżce cen obejmowania akcji Jednostki Dominującej ponad ich wartość nominalną.

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

Zysk (strata) netto jednostek zależnych w części należącej do udziałowców innych niż jednostki wchodzące w skład Grupy stanowi zysk (stratę) udziałów nie dających kontroli.

Akcje własne

Wykupione akcje własne są ujmowane według ceny nabycia i pomniejszają kapitał własny. Zyski lub straty ponoszone przy wykupie, sprzedaży, emisji lub umorzeniu akcji nie wpływają na rachunek zysków i strat. Różnica pomiędzy wartością bilansową a ceną zakupu, w przypadku ponownego wydania akcji, jest ujmowana w ramach nadwyżki ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej. Prawa przypisane do akcji własnych są anulowane i podobnie, nie jest do nich alokowana wypłata dywidendy.

2.18 Rezerwy

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

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe.

Rezerwy na zobowiązania obejmują między innymi:

- rezerwę na naprawy gwarancyjne,
- rezerwę na straty na kontraktach,
- rezerwę na sprawy sądowe i sporne,
- rezerwę na niewykorzystane urlopy pracowników,
- rezerwę na odpisy emerytalne.

Rezerwy na naprawy gwarancyjne

W przypadku usług budowlanych, spółki Grupy Erbud zobowiązane są do udzielenia gwarancji na swoje usługi.

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

W niektórych przypadkach rezerwa na naprawy gwarancyjne ujmowana jest na dzień bilansowy w wysokości ustalonej na podstawie przeszłych doświadczeń w zakresie dokonanych napraw gwarancyjnych.

Rezerwy na sprawy sądowe i sporne

Departamenty prawne oraz zarządy spółek Grupy dokonują szczegółowej analizy potencjalnych ryzyk związanych z prowadzonymi sprawami i na tej podstawie podejmują decyzje o konieczności ujęcia skutków tych postępowań w księgach spółek Grupy oraz wysokości rezerwy.

Rezerwy na niewykorzystane urlopy pracowników

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

Rezerwy na odprawy emerytalne, rentowe oraz nagrody jubileuszowe

Jednostki Grupy zobowiązane są do wypłat odpraw emerytalnych i rentowych zgodnie z odpowiednimi przepisami oraz regulaminem wynagradzania. Grupa zobowiązała się także do prowadzenia programu nagród jubileuszowych. W związku z tym tworzy rezerwy na wartość bieżącą zobowiązań z tytułu wyżej wymienionych świadczeń. Wypłaty odpisywane są w koszty rachunku zysków i strat w sposób umożliwiający rozłożenie tych świadczeń na cały okres zatrudnienia pracowników w spółkach. Ostatnim rokiem obowiązywania programu nagród jubileuszowych w Erbud S.A. był rok 2011.

Spółki Grupy przyjęły politykę ujmowania zysków i strat aktuarialnych w okresie, w którym one powstały. Wszystkie zyski i straty aktuarialne są rozpoznawane w rachunku zysków i strat.

Grupa nie tworzy odrębnego funduszu gromadzącego wpłaty na przyszłe świadczenia.

Koszt programu świadczeń emerytalnych, rentowych oraz nagród jubileuszowych oraz wartość bieżąca zobowiązań z tych tytułów jest ustalana przy zastosowaniu technik aktuarialnych. Dokonanie aktuarialnej wyceny wymaga przyjęcia pewnych założeń. Obejmują one założenia co do stóp dyskontowych, prognozowanych stóp zwrotu z aktywów, prognozowanych podwyżek wynagrodzeń. Z względu na złożoności wyceny, przyjęte założenia, a także swój długoterminowy charakter, zobowiązania z tytułu wyżej wymienionych świadczeń są bardzo wrażliwe na zmiany założeń. Wszystkie założenia są weryfikowane na każdy dzień sprawozdawczy.

2.19 Kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne

W momencie początkowego ujęcia, kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według ceny nabycia odpowiadającej wartości godziwej otrzymanych środków pieniężnych, pomniejszonych o koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki.

W następnych okresach, kredyty i pożyczki są wyceniane według zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Przy ustalaniu zamortyzowanego kosztu uwzględnia się wszystkie koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane przy rozliczaniu zobowiązania.

W rachunku zysków i strat są ujmowane wszystkie skutki dotyczące skorygowanej ceny nabycia oraz skutki usunięcia zobowiązania z bilansu lub stwierdzenia utraty jego wartości.

2.20 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Ze względu na cechy charakteryzujące zobowiązania podzielone są na:

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

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

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

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

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

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług dotyczące realizowanych kontraktów budowlanych oraz tytułu otrzymanych zaliczek klasyfikowane są jako zobowiązania krótkoterminowe, gdyż oczekuje się, że zostaną uregulowane w toku normalnego cyklu operacyjnego jednostki.

Zobowiązania z tytułu kaucji gwarancyjnych, których termin rozliczenia jest krótszy niż 12 miesięcy ujmowane są jako zobowiązania krótkoterminowe. Długoterminowe zobowiązania z tytułu kaucji gwarancyjnych podlegają dyskontowaniu do wartości bieżącej według efektywnych stóp procentowych.

2.21 Rozliczenia międzyokresowe

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych.

Najważniejszym jednak warunkiem, aby koszty można było rozliczać w czasie, jest spełnienie wymogu zaliczenia ich do aktywów jednostki czyli do zasobów o wiarygodnie ustalonej wartości, powstałych w wyniku przeszłych zdarzeń, które spowodują w przyszłości wpływ do jednostki korzyści ekonomicznych.

Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów mogą następować stosownie do upływu czasu lub wielkości świadczeń. Czas i sposób rozliczania powinien być uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożności.

W przypadku rozliczeń międzyokresowych kosztów przypadających na przyszłe okresy, których rozliczanie nie nastąpi w ciągu najbliższych 12 miesięcy od dnia bilansowego, należy zaprezentować takie rozliczenia jako osobną pozycję bilansu dotyczącą długoterminowych rozliczeń międzyokresowych kosztów.

2.22 Ujmowanie przychodów i kosztów

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Grupa uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Przychody są rozpoznawane w wartości godziwej po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług (VAT) i podatek akcyzowy oraz rabaty i opusty.

Przychody ze sprzedaży produktów i towarów są ujmowane jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do towarów i produktów zostały przekazane nabywcy oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób.

Przychody z tytułu realizacji kontraktów budowlanych rozpoznaje się zgodnie z zasadami rachunkowości Grupy przedstawionymi w punkcie Długoterminowe kontrakty terminowe.

Przychody z tytułu dywidend są ujmowane w momencie ustalenia prawa udziałowców do ich otrzymania.

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane sukcesywnie w miarę ich narastania (z uwzględnieniem metody efektywnej stopy procentowej, stanowiącej stopę dyskontującą przyszłe wpływy gotówkowe przez szacowany okres użytkowania instrumentów finansowych) w stosunku do wartości bilansowej netto danego składnika aktywów finansowych.

Przychody z tytułu wynajmu nieruchomości inwestycyjnych ujmowane są metodą liniową przez okres wynajmu w stosunku do otwartych umów.

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

2.23 Kontrakty budowlane

Spółki Grupy rozpoznają przychody z tytułu wykonywanych kontraktów budowlanych zgodnie z metodą stopnia zaawansowania usługi. Budżety poszczególnych kontraktów podlegają formalnemu procesowi aktualizacji w oparciu o bieżące informacje w ciągu roku i są zatwierdzane przez Zarząd.

Metoda stopnia zaawansowania może być stosowana gdy jednostka może w sposób wiarygodny ustalić wynik umowy o usługę budowlaną.

Zgodnie z metodą stopnia zaawansowania, przychody z umowy są ujmowane w rachunku zysków i strat jako przychody w tym okresie, w którym wykonane zostały odpowiednie prace wynikające z umowy o usługę budowlaną. Koszty umowy są ujmowane w rachunku zysków i strat jako koszty tego okresu, w którym wykonane zostały prace, do których koszty te się odnoszą. W przypadku kiedy istnieje prawdopodobieństwo, iż łączne koszty wykonania usługi przekroczą łączne przychody z tytułu umowy, przewidywana strata jest ujmowana jako koszt okresu, w którym została ujawniona.

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

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

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

Jeżeli nie można wiarygodnie oszacować wyniku finansowego kontraktu budowlanego, przychody ujmuje się wyłącznie do wysokości poniesionych kosztów, których odzyskanie jest prawdopodobne oraz koszty umowy ujmuje się jako koszt tego okresu, w którym zostały poniesione.

Wyniki wyceny odnoszone są w aktywach i pasywach odpowiednio w pozycji skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej „Kontrakty budowlane”.

2.24 Kontrakty deweloperskie

Przychody ze sprzedaży produkcji deweloperskiej rozpoznawane są w momencie przekazania na finalnego odbiorcę kontroli, wszystkich znaczących ryzyk oraz korzyści wynikających z posiadania nieruchomości. Spółka uznaje, że transfer ryzyk, kontroli i korzyści następuje w chwili podpisania aktu notarialnego przeniesienia własności do nabywanej nieruchomości.

Do czasu rozpoznania przychodu z działalności deweloperskiej ponoszone koszty są ujmowane w aktywach w pozycji produkcja w toku. W momencie rozpoznania przychodów ze sprzedaży Grupa rozpoznaje koszty wytworzenia danej powierzchni (w proporcji udziału sprzedawanego metrażu).

2.25 Zysk/strata brutto na sprzedaży

Zysk (strata) brutto ze sprzedaży to różnica pomiędzy:

- przychodami ze sprzedaży produkcji podstawowej i innych usług realizowanych w ramach działalności podstawowej jednostek Grupy oraz towarów i materiałów, a
- kosztem wytworzenia sprzedanych produktów i usług oraz wartością sprzedanych towarów i materiałów.

2.26 Zysk/strata z działalności operacyjnej

Zysk (strata) z działalności operacyjnej obejmuje przychody i koszty z działalności operacyjnej bez uwzględniania kosztów i przychodów finansowych, do których zaliczane są przede wszystkim odsetki, różnice kursowe oraz koszty prowizji i gwarancji bankowych.

2.27 Podatki

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

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

W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów, a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, spółki Grupy tworzą rezerwę i ustalają aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzona jest w odniesieniu do dodatnich różnic przejściowych w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty:

- z wyjątkiem sytuacji, gdy rezerwa na podatek odroczony powstaje w wyniku początkowego ujęcia wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek gospodarczych i w chwili jej zawierania nie mającej wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz
- w przypadku dodatnich różnic przejściowych wynikających z inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych i udziałów we wspólnych przedsięwzięciach – z wyjątkiem sytuacji, gdy terminy odwracania się różnic przejściowych podlegają kontroli inwestora i gdy prawdopodobne jest, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnice przejściowe nie ulegną odwróceniu.

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

- z wyjątkiem sytuacji, gdy aktywa z tytułu odroczonego podatku dotyczące ujemnych różnic przejściowych powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek gospodarczych i w chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz
- w przypadku ujemnych różnic przejściowych z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych oraz udziałów we wspólnych przedsięwzięciach, składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku jest ujmowany w bilansie jedynie w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości ww. różnice przejściowe ulegną odwróceniu i osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

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

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

Podatek dochodowy dotyczący pozycji ujmowanych bezpośrednio w kapitale własnym jest ujmowany w kapitale własnym, a nie w rachunku zysków i strat.

Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego podlegają kompensacie w ramach poszczególnych spółek Grupy.

2.28 Aktywa przeznaczone do sprzedaży

Aktywa trwale dostępne do sprzedaży i działalność zaniechana stanowią zakwalifikowane do tej kategorii aktywa lub ich grupy i ujmowane są w sprawozdaniu finansowym w kwocie niższej od ich wartości bilansowej lub wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży.

Warunkiem zaliczenia aktywów do tej grupy stanowi aktywne poszukiwanie nabywcy oraz wysokie prawdopodobieństwo zbycia tych aktywów w ciągu jednego roku od daty ich zakwalifikowania a także dostępność tych aktywów do natychmiastowej sprzedaży.

2.29 Sprawozdawczość dotycząca segmentów działalności

Podstawowy podział sprawozdawczości Grupy oparty jest na segmentach geograficznych (rynek krajowy oraz kraje Europy Zachodniej) oraz segmentach branżowych (opisanych dokładnie w nocie 5).

2.30 Zysk netto na jedną akcję

Zysk netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku netto za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym.

Zysk rozdroniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy (po potrąceniu odsetek od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe) przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu (skorygowaną o wpływ opcji rozładniających oraz rozładniających umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe).

2.31 Płatność w formie akcji

Grupa kapitałowa Erbud prowadzi program płatności w formie akcji rozliczany w instrumentach kapitałowych, w ramach którego pracownicy otrzymują instrumenty kapitałowe Erbudu S.A. oraz jej podmiotów zależnych. Wartość godziwa usług świadczonych przez pracowników w zamian za przyznanie instrumentów kapitałowych Grupy lub jej spółek zależnych jest ujmowana jako zwiększenie kapitału zapasowego przez okres, w którym spełniane są warunki nabycia (okres nabywania uprawnień). Wartość godziwa usług świadczonych przez pracowników jest określana w sposób pośredni poprzez odniesienie do wartości godziwej przyznanych instrumentów kapitałowych ustalonej w dniu przyznania instrumentów. Warunki nabycia uprawnień, inne niż warunki rynkowe, są uwzględniane poprzez korektę liczby instrumentów kapitałowych wykorzystanych w wycenie całej transakcji tak, aby ostatecznie wartość kosztu świadczonych usług opierała się na liczbie instrumentów kapitałowych, co do których oczekuje się, iż zostaną do nich nabyte uprawnienia.

2.32 Rachunkowość zabezpieczeń

Grupa stosuje rachunkowość zabezpieczeń. Zmiany wartości godziwej pochodnych instrumentów finansowych wyznaczonych do zabezpieczenia przepływów pieniężnych w części stanowiącej efektywne zabezpieczenie odnosi się bezpośrednio na inne całkowite dochody.

W sprawozdaniu z sytuacji finansowej pochodne instrumenty finansowe prezentowane są jako odrębna pozycja bądź w ramach pozostałych aktywów i zobowiązań, jeśli ich wartość jest nieistotna.

Dodatkowe informacje na temat zasad ujmowania i wyceny pochodnych instrumentów finansowych oraz rachunkowości zabezpieczeń znajdują się w nocie 12.2.

3 Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

3.1 Korekta błędów

W badanym okresie zakończonym 31 grudnia 2014 roku nie miały miejsca korekty błędów, które miałyby wpływ na okres bieżący lub na okresy przeszłe.

3.2 Zmiana szacunków

W okresie sprawozdawczym zakończonym 31 grudnia 2014 roku nie miały miejsca zmiany metodologii dokonywania szacunków.

3.3 Zmiana zasad rachunkowości

W 2014 roku w Grupie Erbud nastąpiła zmiana polityki rachunkowości w odniesieniu do ujmowania i wyceny nieruchomości inwestycyjnych które w okresach wcześniejszych wyceniane były według kosztu historycznego i amortyzowane. Zarząd podjął decyzję o ujęciu wyceny nieruchomości inwestycyjnej – Projekt Deptak w procesie budowy według wartości godziwej, zgodnie z regulacjami MSR 40, w oparciu o wycenę na dzień 31 grudnia 2014 roku sporządzoną przez niezależnego rzeczoznawcę z uprawnieniami MRICS. Zdaniem Zarządu wycena nieruchomości inwestycyjnej w budowie na zaawansowanym etapie według wartości godziwej będzie lepiej odzwierciedlać wyniki oraz sytuację finansową Grupy na dzień 31 grudnia 2014 roku.

Projekt Deptak realizowany jest za pośrednictwem spółki współzależnej DEPTAK PROJEKT P2 Sp. z o.o. (50% udziału posiada zewnętrzny partner Grupy) ujmowanej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy metodą praw własności.

Zarząd dokonał oceny potencjalnego wpływu zmiany polityki rachunkowości na dane porównawcze prezentowane w załączonym sprawozdaniu finansowym i stwierdził, że z uwagi na fakt, iż Projekt Deptak jest pierwszym istotnym projektem inwestycyjnym realizowanym w Grupie Erbud, zmiana ta nie ma istotnego wpływu na dane porównawcze za rok 2013.

Wpływ ujęcia Projektu Deptak według wartości godziwej na dane finansowe Grupy za rok 2014 został przedstawiony w Nocie 5.

W okresie sprawozdawczym zakończonym 31 grudnia 2014 roku nie dokonano zmian stosowanych zasad rachunkowości, poza wymienioną powyżej.

4 Działalność zaniechana

W roku zakończonym 31 grudnia 2014 roku oraz w roku zakończonym 31 grudnia 2013 roku nie wystąpiła działalność zaniechana w rozumieniu MSSF 5.

5 Informacje dotyczące segmentów działalności

W roku zakończonym 31 grudnia 2014 roku Grupa prowadziła działalność w ramach następujących segmentów operacyjnych:

- działalność budowlana – budownictwo kubaturowe
- działalność deweloperska
- działalność inżynieryjno-drogowa
- działalność budowlana – budownictwo energetyczne

W roku zakończonym 31 grudnia 2014 roku Grupa prowadziła działalność w ramach następujących segmentów geograficznych:

- kraj
- zagranica (Niemcy, Belgia, Luksemburg)

Podział na poszczególne segmenty został dokonany poprzez kwalifikację poszczególnych podmiotów według ich statutowej działalności. Grupa stosuje jednolitą politykę rachunkowości dla wszystkich segmentów.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
 sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
 (w tysiącach złotych)

Segmenty operacyjne

Poniższe tabele przedstawiają dane dotyczące przychodów i zysków oraz niektórych aktywów i zobowiązań poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy na dzień 31 grudnia 2014 roku:

Przychody i koszty w podziale na segmenty operacyjne

Za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku	Działalność budowlana – budownictwo kubaturowe	Działalność deweloperska	Działalność inżynieryjno-drogowa	Działalność w segmencie budownictwa energetycznego	
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	1 397 537	45 448	160 185	88 885	1 692 055
Przychody razem	1 397 537	45 448	160 185	88 885	1 692 055
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów na zewnątrz	1 332 625	40 693	144 226	75 269	1 592 813
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów razem	1 332 625	40 693	144 226	75 269	1 592 813
Wynik brutto ze sprzedaży	64 912	4 755	15 959	13 616	99 242
Koszty sprzedaży	170	1 783	1 690	1 307	4 950
Koszty ogólnego zarządu	38 532	1 622	7 917	8 495	56 566
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	-899	170	-625	-126	-1 480
Udział w zyskach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	0	6 882*	0	0	6 882
Wynik segmentu	25 311	8 402	5 727	3 688	43 128
Wynik na działalności finansowej	-6 001	-476	-183	-414	-7 074
Podatek dochodowy	5 386	77	1 506	1 193	8 162
Zysk netto	13 924	7 849	4 038	2 081	27 892

*Projekt Deptak w kwocie 6 882 tysięcy złotych

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Inne pozycje w podziale na segmenty operacyjne

Za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku	Działalność budowlana – budownictwo kubaturowe	Działalność deweloperska	Działalność inżynieryjno-drogowa	Działalność w segmencie budownictwa energetycznego	Razem
Amortyzacja segmentu	2 882	979	3 167	1 847	8 875
Przychody z tytułu odsetek	1 546	734	250	130	2 660
Koszty z tytułu odsetek	6 155	1 409	328	578	8 470
Odpisy aktualizujące wartość aktywów	1 828	396	472	172	2 868
Odwrocenie odpisu aktualizującego wartość aktywów	250	0	45	85	380
Nakłady inwestycyjne na:	4 544	134	1 516	9 883	16 077
- rzeczowe aktywa trwałe	1 582	69	401	3 256	5 308
- wartości niematerialne i prawne	141	4	26	134	305
- zwiększenia z tytułu przejęcia	272	0	0	3 134	3 406
Pozostałe nakłady niepieniężne	2 549	61	1 089	3 359	7 058

Aktywa i zobowiązania w podziale na segmenty operacyjne

Na dzień 31 grudnia 2014 roku	Działalność budowlana – budownictwo kubaturowe	Działalność deweloperska	Działalność inżynieryjno-drogowa	Działalność w segmencie budownictwa energetycznego	Razem
Aktywa segmentu	659 728	180 570	97 146	69 350	1 006 794
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	27 612	4 674	5 487	6 878	44 651
Aktywa razem	687 340	185 244	102 633	76 228	1 051 445
Zobowiązania razem	566 023	80 915	57 627	59 349	763 914

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Segmenty operacyjne

Poniższe tabele przedstawiają dane dotyczące przychodów i zysków oraz niektórych aktywów i zobowiązań poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy na dzień 31 grudnia 2013 roku:

Za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku	Działalność budowlana – budownictwo kubaturowe	Działalność deweloperska	Działalność inżynieryjno-drogowa	Działalność w segmencie budownictwa energetycznego	Działalność w segmencie pozostałym	Razem
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	998 102	48 485	96 219	79 658	1 145	1 223 609
Sprzedaż między segmentami	0	0	0	0	0	0
Przychody razem	998 102	48 485	96 219	79 658	1 145	1 223 609
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów na zewnątrz	940 831	38 867	85 175	66 746	1 080	1 132 699
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów razem	940 831	38 867	85 175	66 746	1 080	1 132 699
Wynik brutto ze sprzedaży	57 271	9 618	11 044	12 912	65	90 910
Koszty sprzedaży	0	1 979	1 539	0	0	3 518
Koszty ogólnego zarządu	34 417	2 560	6 415	11 082	0	54 474
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	-1 890	286	1 534	-64	5	-129
Wynik segmentu	20 964	5 365	4 624	1 766	70	32 789
Wynik na działalności finansowej	-7 171	-170	-155	-195	-4	-7 695
Podatek dochodowy	4 012	725	1 221	929	128	7 015
Zysk netto	9 781	4 470	3 248	642	-62	18 079

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Inne pozycje w podziale na segmenty operacyjne

Za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku	Działalność budowlana – budownictwo kubaturowe	Działalność deweloperska	Działalność inżynieryjno- drogowa	Działalność w segmencie budownictwa energetycznego	Działalność w segmencie pozostałym	Razem
Amortyzacja segmentu	2 504	843	3 230	1 087	63	7 727
Przychody z tytułu odsetek	1 628	842	186	245	6	2 907
Koszty z tytułu odsetek	6 223	877	486	383	11	7 980
Odpisy aktualizujące wartość aktywów	2 654	371	37	0	9	3 071
Odwroćenie odpisu aktualizującego wartość aktywów	321	0	52	203	19	595
Nakłady inwestycyjne na:	1 063	303	8 222	1 937	482	12 007
- rzeczowe aktywa trwałe	782	74	218	736	129	1 939
- wartości niematerialne i prawne	93	6	26	171	8	304
- zwiększenia z tytułu przejęcia	0	0	0	0	0	0
Pozostałe nakłady niepieniężne	188	223	7 978	1 030	345	9 764

Aktywa i zobowiązania w podziale na segmenty operacyjne

Na dzień 31 grudnia 2013 roku	Działalność budowlana – budownictwo kubaturowe	Działalność deweloperska	Działalność inżynieryjno- drogowa	Działalność w segmencie budownictwa energetycznego	Działalność w segmencie pozostałym	Razem
Aktywa segmentu	499 990	159 832	60 974	35 929	1 895	758 620
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	25 380	5 212	3 747	1 285	1 686	37 310
Aktywa razem	525 370	165 044	64 721	37 214	3 581	795 930
Zobowiązania razem	407 386	60 599	34 017	26 148	814	528 964

Segmenty geograficzne

Poniższa tabela przedstawia dane dotyczące przychodów, nakładów oraz niektórych aktywów dotyczących poszczególnych segmentów geograficznych Grupy na dzień 31 grudnia 2014 roku:

Przychody i koszty w podziale na segmenty geograficzne

Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku	Kraj	Zagranica	Razem
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	1 496 682	195 373	1 692 055
Przychody razem	1 496 682	195 373	1 692 055
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów na zewnątrz	1 407 569	185 244	1 592 813
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów razem	1 407 569	185 244	1 592 813
Wynik brutto ze sprzedaży	89 113	10 129	99 242
Koszty sprzedaży	4 950	0	4 950
Koszty ogólnego zarządu	48 046	8 520	56 566
Wynika na pozostałej działalności operacyjnej	-3 875	2 395	-1 480
Udział w zyskach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	6 882*	0	6 882
Wynik segmentu	39 124	4 004	43 128
Wynik na działalności finansowej	-7 392	318	-7 074
Podatek dochodowy	7 258	904	8 162

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku sporządzone zgodnie z
Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Zysk netto	24 474	3 418	27 892
-------------------	---------------	--------------	---------------

*Projekt Deptak w kwocie 6 882 tysięcy złotych

Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku	Kraj	Zagranica	Razem
	8 494	381	8 875
Amortyzacja segmentu			
Przychody z tytułu odsetek	2 398	262	2 660
Koszty z tytułu odsetek	8 260	210	8 470
Odpisy aktualizujące wartość aktywów	2 806	62	2 868
Odwroćenie odpisu aktualizującego wartość aktywów	130	250	380
Nakłady inwestycyjne na:	15 594	483	16 077
- rzeczowe aktywa trwałe	4 970	338	5 308
- wartości niematerialne	305	0	305
- zwiększenia z tytułu przejęcia	3 406	0	3 406
Pozostałe nakłady niepieniężne	6 913	145	7 058

Aktywa i zobowiązania w podziale na segmenty geograficzne

Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku	Kraj	Zagranica	Razem
Aktywa segmentu	928 843	77 951	1 006 794
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	43 922	729	44 651
Aktywa razem	972 765	78 680	1 051 445
Zobowiązania segmentu	718 022	45 892	763 914
Zobowiązania razem	718 022	45 892	763 914

Poniższa tabela przedstawia dane dotyczące przychodów, nakładów oraz niektórych aktywów dotyczących poszczególnych segmentów geograficznych Grupy na dzień 31 grudnia 2013 roku:

Przychody i koszty w podziale na segmenty geograficzne

Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku	Kraj	Zagranica	Razem
	1 013 873	209 736	1 223 609
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych			
Przychody razem	1 013 873	209 736	1 223 609
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów na zewnątrz	937 350	195 349	1 132 699
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów razem	937 350	195 349	1 132 699
Wynik brutto ze sprzedaży	76 523	14 387	90 910
Koszty sprzedaży	3 518	0	3 518
Koszty ogólnego zarządu	44 993	9 481	54 474
Wynika na pozostałej działalności operacyjnej	-171	42	-129
Wynik segmentu	27 841	4 948	32 789
Wynik na działalności finansowej	-7 652	-43	-7 695
Podatek dochodowy	5 030	1 985	7 015
Zysk netto	15 159	2 920	18 079

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku sporządzone zgodnie z
Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku	Kraj	Zagranica	Razem
	7 288	439	7 727
Amortyzacja segmentu			
Przychody z tytułu odsetek	2 777	130	2 907
Koszty z tytułu odsetek	7 750	230	7 980
Odpisy aktualizujące wartość aktywów	2 742	329	3 071
Odwrócenie odpisu aktualizującego wartość aktywów	595	0	595
Nakłady inwestycyjne na:	11 447	560	12 007
- rzeczowe aktywa trwałe	1 379	560	1 939
- wartości niematerialne	304	0	304
- zwiększenia z tytułu przejęcia	0	0	0
Pozostałe nakłady niepieniężne	9 764	0	9 764

Aktywa i zobowiązania w podziale na segmenty geograficzne

Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku	Kraj	Zagranica	Razem
Aktywa segmentu	701 489	57 131	758 620
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	36 060	1 250	37 310
Aktywa razem	737 549	58 381	795 930
Zobowiązania segmentu	500 557	28 407	528 964
Zobowiązania razem	500 557	28 407	528 964

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

6 Rzeczowe aktywa trwałe

2014	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Ogółem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2014 roku	4 797	17 571	20 515	19 864	5 179	123	0	68 049
Zwiększenia:	767	1 637	2 788	7 569	1 024	819	1 213	15 817
- zakup	0	0	1 464	708	913	1 010	1 213	5 308
- leasing	0	0	638	6 420	0	0	0	7 058
- różnice kursowe	1	30	12	30	42	0	0	115
- korekty reklasyfikacyjne	0	31	87	0	-53	-135	0	-70
- nabycie wskutek połączenia jednostek gospodarczych	766	1 457	583	411	122	67	0	3 406
- przejęcie ze środków trwałych w budowie	0	119	4	0	0	-123	0	0
Zmniejszenia:	65	1 101	925	908	1 117	0	0	4 116
- sprzedaż + likwidacja	65	1 101	668	852	816	0	0	3 502
- korekty reklasyfikacyjne	0	0	257	56	301	0	0	614
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2014 roku	5 499	18 107	22 378	26 525	5 086	942	1 213	79 750
Umorzenie na dzień 1 stycznia 2013 roku	31	6 561	9 787	12 780	3 555	0	0	32 714
Umorzenie okresu:								
Amortyzacja bieżąca	15	850	3 064	3 417	779	0	0	8 125
Zmniejszenia	0	978	874	569	1 098	0	0	3 519
- sprzedaż + likwidacja	0	1 005	644	539	810	0	0	2 998
- korekty reklasyfikacyjne	0	0	241	56	316	0	0	613
- różnice kursowe wynikające z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	-27	-11	-26	-28	0	0	-92
Umorzenie na dzień 31 grudnia 2014 roku	46	6 433	11 977	15 628	3 236	0	0	37 320
Odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2014 roku	0	0	0	0	0	0	0	0
Odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2014 roku	0	0	0	0	0	0	0	0
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2014 roku	4 766	11 010	10 728	7 084	1 624	123	0	35 335
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2014 roku	5 453	11 674	10 401	10 897	1 850	942	1 213	42 430

2013	Grunty	Budynki	Urządzenia	Środki	Inne środki	Środki trwałe	Zaliczki na	Ogółem
------	--------	---------	------------	--------	-------------	---------------	-------------	--------

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

	(w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	i budowle	techniczne i maszyny	transportu	trwale	w budowie	środki trwałe w budowie	
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2013 roku	4 866	17 814	20 831	18 284	4 599	61	0	66 455
Zwiększenia:	0	18	8 195	2 677	648	62	0	11 600
- zakup	0	0	703	388	627	221	0	1 939
- leasing	0	0	7 487	2 277	0	0	0	9 764
- różnice kursowe	0	18	8	12	18	0	0	56
- korekty reklasifikacyjne	0	0		0	0	0	0	0
Transfery	0	0	-3	0	3	-159	0	-159
Zmniejszenia:	69	261	8 511	1 097	68	0	0	10 006
- sprzedaż	69	261	8 241	1 097	4	0	0	9 672
- likwidacja	0	0	270	0	64	0	0	334
- transfery	0	0	0	0	0	0	0	0
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2013 roku	4 797	17 571	20 515	19 864	5 179	123	0	68 049
Umorzenie na dzień 1 stycznia 2013 roku	19	5 712	11 793	11 092	2 871	0	0	31 487
Umorzenie okresu:								
Amortyzacja bieżąca	12	843	2 897	2 724	727	0	0	7 203
Zmniejszenia	0	-6	4 903	1 036	43	0	0	5 976
- sprzedaż	0	0	4 660	1 043	4	0	0	5 707
- likwidacja	0	6	233	0	60	0	0	299
- korekta leasing oraz pozostałe korekty	0	0	0	0	0	0	0	0
- korekty reklasifikacyjne	0	0	0	0	0	0	0	0
- różnice kursowe wynikające z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	-12	10	-7	-21	0	0	-30
Umorzenie na dzień 31 grudnia 2013 roku	31	6 561	9 787	12 780	3 555	0	0	32 714
Odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2013 roku	0	0	0	0	0	0	0	0
Odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2013 roku	0	0	0	0	0	0	0	0
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2013 roku	4 847	12 102	9 038	7 192	1 728	61	0	34 968
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2013 roku	4 766	11 010	10 728	7 084	1 624	123	0	35 335

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

6.1 Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych

Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych naliczona w okresie zakończonym 31 grudnia 2014 oraz 31 grudnia 2013 roku ujęta została w następujących pozycjach:

	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku
Koszty ogólnego zarządu	4 308	3 053
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	3 817	4 150
Razem	8 125	7 203

6.2 Rzeczowe aktywa trwale używane na podstawie umów leasingu finansowego

Grupa jako leasingobiorca używa na podstawie umów leasingu finansowego następujące rzeczowe aktywa trwale:

	31 grudnia 2014 roku		31 grudnia 2013 roku	
	Wartość początkowa środków trwałych używanych w ramach leasingu finansowego	Wartość bilansowa netto środków trwałych używanych w ramach leasingu finansowego	Wartość początkowa środków trwałych używanych w ramach leasingu finansowego	Wartość bilansowa netto środków trwałych używanych w ramach leasingu finansowego
Urządzenia techniczne i maszyny	12 062	6 847	11 165	7 766
Środki transportu	21 265	9 281	14 274	4 803
Inne środki trwałe	0	0	0	0
Razem	33 327	16 128	25 439	12 569

6.3 Środki trwałe w budowie

W okresie zakończonym 31 grudnia 2014 roku kwota aktywowanych kosztów finansowania zewnętrznego nie występowała.

W okresie zakończonym 31 grudnia 2013 roku kwota aktywowanych kosztów finansowania zewnętrznego nie występowała.

6.4 Rzeczowe aktywa trwale oddane pod zabezpieczenia

Na dzień 31 grudnia 2014 roku ustanowione były zabezpieczenia na rzeczowych aktywach trwałych jednostek wchodzących w skład Grupy na kwotę 142 500 tysięcy złotych.

Na dzień 31 grudnia 2013 roku ustanowione były zabezpieczenia na rzeczowych aktywach trwałych jednostek wchodzących w skład Grupy na kwotę 301 341 tysięcy złotych.

6.5 Kwoty zobowiązań umownych zaciągniętych w celu nabycia rzeczowych aktywów trwałych

Na dzień 31 grudnia 2014 roku kwota zobowiązań umownych zaciągniętych w celu nabycia rzeczowych aktywów trwałych wyniosła 1 200 tysięcy złotych. Na dzień 31 grudnia 2013 roku nie wystąpiły zobowiązania umowne zaciągnięte w celu nabycia rzeczowych aktywów trwałych przez spółki wchodzące w skład Grupy.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku sporządzone zgodnie z
Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

6.6 Kwoty otrzymanych odszkodowań uzyskanych od stron trzecich z tytułu utraty wartości lub utraty rzeczowych aktywów trwałych

W okresie zakończony 31 grudnia 2014 roku, a także w okresie zakończonym 31 grudnia 2013 roku Grupa nie otrzymała od stron trzecich żadnych odszkodowań z tytułu utraty wartości lub utraty pozycji rzeczowych aktywów trwałych.

7 Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży

Grupa nie klasyfikuje aktywów trwałych jako przeznaczonych do sprzedaży na dzień 31 grudnia 2014 roku, a także za rok bilansowy zakończony 31 grudnia 2013 roku Grupa nie posiadała aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży.

8 Nieruchomości inwestycyjne

8.1 Ograniczenia realizacji korzyści z nieruchomości inwestycyjnej

Na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz na dzień 31 grudnia 2013 roku jednostki Grupy nie posiadały obciążeń ustanowionych na nieruchomościach inwestycyjnych posiadanych przez Grupę, które ograniczałyby realizację korzyści z nieruchomości inwestycyjnej lub przekazania przychodu i zysku z tego tytułu.

8.2 Ujęcie w rachunku zysków i strat

Spółki Grupy ujęły w sprawozdaniu z całkowitych dochodów następujące kwoty przychodów i kosztów związanych z nieruchomościami inwestycyjnymi:

	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku
Przychody z opłat czynszowych	367	14
Bezpośrednie koszty operacyjne (łącznie z kosztami napraw i utrzymania) nieruchomości inwestycyjnej, która w danym okresie przyniosła przychody z czynszów	246	14
Bezpośrednie koszty operacyjne (łącznie z kosztami napraw i utrzymania) nieruchomości inwestycyjnej, która w danym okresie nie przyniosła przychodów z czynszów	23	18

9 Wartości niematerialne

2014	Inne
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2014 roku	3 751
Zwiększenia:	973
- zakup	305
- nabycie wskutek połączenia jednostek gospodarczych	600
- różnice kursowe	2
- inne	66
Zmniejszenia:	4
- sprzedaż	4
- likwidacja	0
- różnice kursowe	0
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2014 roku	4 720
Umorzenie na dzień 1 stycznia 2014 roku	1 876
- amortyzacja okresu	586
Zmniejszenia:	5
- likwidacja	4
- różnice kursowe	1
Umorzenie na dzień 31 grudnia 2014 roku	2 457

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku sporządzone zgodnie z
Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Wartość netto na dzień 1 stycznia 2014 roku	1 875
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2014 roku	2 263

2013	Inne
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2013 roku	3 510
Zwiększenia:	306
- zakup	304
- nabycie wskutek połączenia jednostek gospodarczych	0
- różnice kursowe	2
Zmniejszenia:	65
- sprzedaż	0
- likwidacja	65
- różnice kursowe	0
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2013 roku	3 751
Umorzenie na dzień 1 stycznia 2013 roku	1 443
- amortyzacja okresu	497
Zmniejszenia:	64
- likwidacja	65
- różnice kursowe	-1
Umorzenie na dzień 31 grudnia 2013 roku	1 876
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2013 roku	2 067
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2013 roku	1 875

9.1 Ujęcie w rachunku zysków i strat

Amortyzacja wartości niematerialnych została ujęta w następujących pozycjach rachunku zysków i strat:

	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	569	4
Koszty ogólnego zarządu	17	493
Razem	586	497

9.2 Ograniczenia prawne

Na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz na dzień 31 grudnia 2013 roku jednostki Grupy nie posiadały obciążeń ustanowionych na wartościach niematerialnych posiadanych przez Grupę które ograniczałyby tytuł prawny lub stanowiły zabezpieczenie zobowiązań.

10 Wartość firmy z konsolidacji

	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku
Wartość brutto na początek okresu	20 102	20 102
Zwiększenia	1 964	0
Zmniejszenia	0	0
Wartość brutto na koniec okresu	22 066	20 102
Odpis aktualizujący na początek okresu	0	0
Odpis aktualizujący na koniec okresu	0	0
Wartość netto firmy na koniec okresu	22 066	20 102

Wartość firmy wykazana w bilansie na dzień 31 grudnia 2014 dotyczy:

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku sporządzone zgodnie z
Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

- Spółki Erbud International Sp. z o.o. w kwocie 1.420 tysięcy złotych
- Spółki Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo – Inżynieryjnego SA w kwocie 18.274 tysięcy złotych
- Spółki Erbud Energetyka Sp. z o.o. w kwocie 408 tysięcy złotych (w 2014 roku Spółka Erbud Energetyka została połączona ze Spółką Erbud Industry Sp. z o.o. (spółka przejmująca)
- Spółki Erbud Industry Pomorze Sp.z o.o. w kwocie 1 964 tysięcy złotych

Na podstawie testu na utratę wartości przez wartość firmy, który został przeprowadzony na dzień 31 grudnia 2014 roku, Zarząd nie stwierdził konieczności dokonania odpisu z tytułu trwałej utraty wartości.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

11 Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych

Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych w 2014 roku.

	Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania (jednostka zależna, współzależna, stowarzyszona, z wyszczególnieniem powiązań bezpośrednich i pośrednich)	Zastosowana metoda konsolidacji / wycena metodą praw własności, bądź wskazanie, że jednostka nie podlega konsolidacji / wycenie metodą praw własności	Korekty aktualizujące wartość (razem)	Wartość bilansowa udziałów / akcji	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1.	Delta Sp. z o.o.	Toruń	usługi budowlane	spółka zależna	metoda pełna	0	3 550	100,00%	100,00%
2.	Erbud Construction Sp. z o.o.	Toruń	usługi budowlane	spółka zależna	niekonsolidowana - nieistotna	39	0	100,00%	100,00%
3.	Toruńska Sportowa S.A. w likwidacji	Toruń	usługi budowlane	spółka stowarzyszona	niekonsolidowana – nieistotna	39	0	39,00%	39,00%
4.	Erbud Rzeszów Sp. z o.o.	Rzeszów	usługi budowlane	spółka zależna	metoda pełna	0	79	79,00%	79,00%
5.	Erbud International Sp. z o.o.	Toruń	usługi budowlane	spółka zależna	metoda pełna	0	50	100,00%	100,00%
6.	GWI GmbH	Dusseldorf, Niemcy	usługi budowlane	spółka zależna	metoda pełna	0	347	85,00%	85,00%
7.	Budlex S.A.	Toruń	Działalność deweloperska	spółka zależna	metoda pełna	0	73 575	89,96%	89,96%
8.	Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo-Inżynieryjnego S.A.	Toruń	budownictwo drogowe	spółka zależna	metoda pełna	0	49 554	94,27%	94,27%
9.	Erbud Industry Sp. z o.o. (dawniej Ersteel Sp. z o.o.)	Toruń	konstrukcje stalowe	spółka zależna	metoda pełna	2 850	9 576	100,00%	100,00%
10.	Erbud Industry Centrum (dawniej Engorem Sp z o.o.)	Łódź	Usługi energetyczne	Spółka zależna pośrednio	metoda pełna	0	11 479	98,66%	98,66%
11.	Erbud Industry Pomorze Sp. z o.o.	Toruń	Usługi energetyczne	Spółka zależna pośrednio	metoda pełna		4 579	100%	100%
12.	Energoserv Pomorze Sp. z o.o	Gdańsk	Usługi energetyczne	Spółka zależna pośrednio	metoda pełna		3 062	100%	100%
Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych pośrednio i bezpośrednio na dzień 31.12.2014						2 928	155 851		
W tym udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych bezpośrednio na dzień 31.12.2014:						2 928	136 731		

Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych w 2013 roku.

	Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania (jednostka zależna, współzależna, stowarzyszona, z wyszczególnieniem powiązań bezpośrednich i pośrednich)	Zastosowana metoda konsolidacji / wycena metodą praw własności, bądź wskazanie, że jednostka nie podlega konsolidacji / wycenie metodą praw własności	Korekty aktualizujące wartość (razem)	Wartość bilansowa udziałów / akcji**	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1.	Delta Sp. z o.o.	Toruń	usługi budowlane	spółka zależna	nie konsolidowana - nieistotna	0	3 550	100,00%	100,00%
2.	Erbud Construction Sp. z o.o.	Toruń	usługi budowlane	spółka zależna	nie konsolidowana - nieistotna	39	0	100,00%	100,00%
3.	Toruńska Sportowa S.A. w likwidacji	Toruń	usługi budowlane	spółka stowarzyszona	nie konsolidowana – nieistotna	39	0	39,00%	39,00%
4.	Erbud Rzeszów Sp. z o.o.	Rzeszów	usługi budowlane	spółka zależna	nie konsolidowana – nieistotna	0	79	79,00%	79,00%
5.	Erbud International Sp. z o.o.	Toruń	usługi budowlane	spółka zależna	metoda pełna	0	50	100,00%	100,00%
6.	GWI GmbH	Dusseldorf, Niemcy	usługi budowlane	spółka zależna	metoda pełna	0	347	85,00%	85,00%
7.	Budlex S.A.	Toruń	Działalność deweloperska	spółka zależna	metoda pełna	0	73 575	89,96%	89,96%
8.	Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo Inżynieryjnego	Toruń	budownictwo drogowe	spółka zależna	metoda pełna	0	49 554	94,27%	94,27%
9.	Erbud Energetyka Sp. z o.o.	Katowice	usługi budowlane	spółka zależna	metoda pełna	0	1 512	100,00%	100,00%
10.	Erbud Ireland Limited	Dublin, Irlandia	usługi budowlane	Spółka zależna pośrednio	nie konsolidowana - nieistotna	0	50	100,00%	100,00%
11.	Ersteel Sp. z o.o.	Toruń	konstrukcje stalowe	spółka zależna	metoda pełna	2 850	8 064	100,00%	100,00%
12.	Engorem Sp z o.o.	Łódź	Usługi energetyczne	Spółka zależna pośrednio	metoda pełna	0	11 470	98,62%	98,62%
	Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych na dzień 31.12.2013					2 928	148 251		

** prezentowane w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Erbud S.A.

12 Instrumenty finansowe**12.1 Wartość bilansowa**

Poniższe tabele przedstawiają wartości bilansowe wszystkich instrumentów finansowych Grupy, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań według stanu na 31 grudnia 2014 roku.

Instrumenty finansowe							
Klasy instrumentów finansowych	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające - rachunkowość zabezpieczeń	Ogółem
Pożyczki udzielone	0	0	31 308	0	0	0	31 308
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	9 165	0	0	0	0	0	9 165
Inne aktywa finansowe	0	1 060	0	0	0	0	1 060
Razem aktywa finansowe, w tym prezentowane w bilansie jako:							
- długoterminowe	9 165	1 060	31 073	0	0	0	41 298
- krótkoterminowe	0	0	235	0	0	0	235
Kaucje z tyt. umów o budowę	0	0	55 333	0	-92 832	0	-37 499
Należności z tyt. dostaw i usług i pozostałe	0	0	317 643	0	0	0	317 643
Kwoty należne od odbiorców z tyt. umów o budowę	0	0	182 088	0	0	0	182 088
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	-16	0	-1 294	-1 310
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0	209 263	0	0	0	0	209 263
Kwoty należne dostawcom z tyt. umów o budowę	0	0	0	0	-42 538	0	-42 538
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	0	0	0	0	-400 254	0	-400 254
Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek	0	0	0	0	-22 801		-22 801
Inne długoterminowe zobowiązania finansowe	0	0	0	0	-6 624	0	-6 624
Zobowiązania z tytułu emisji obligacji	0	0	0	0	-65 000	0	-65 000
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek	0	0	0	0	-30 065	0	-30 065
Ogółem	9 165	210 323	586 372	-16	-660 114	-1 294	141 848

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

za okres od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku

Klasy instrumentów finansowych	Instrumenty finansowe							Ogółem
	Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające - rachunkowość zabezpieczeń	
Przychody (koszty) z tyt. Odsetek	9	0	-288	1 293	0	-3 524	23	-2 487
Zyski (straty) z tyt. różnic kursowych	0	0	222	744	0	281	0	1 247
Rozwiązanie (utworzenie) odpisów aktualizujących	0	0	0	-112	0	0	0	-112
Zyski (straty) z tyt. Wyceny	0	0	-3 272	0	-81	0	-1 294	-4 647
Zyski (straty) ze zbycia / realizacji instrumentów finansowych	0	0	0	0	0	0	0	0
Ogółem	9	0	-3 338	1 925	-81	-3 243	-1 271	-5 999

Wartość bilansowa

Poniższe tabele przedstawiają wartości bilansowe wszystkich instrumentów finansowych Grupy, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań wg stanu na 31 grudnia 2013 roku.

Klasy instrumentów finansowych	Instrumenty finansowe					Ogółem
	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Zobowiązania finansowe wyceniane wg amortyzowanego kosztu	
Pożyczki udzielone	0	0	14 679	0	0	14 679
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	2 226	0	0	0	0	2 226
Inne aktywa finansowe	756	136	0	0	0	892
Razem aktywa finansowe, w tym prezentowane w bilansie jako:						
- długoterminowe	2 982	136	14 459	0	0	17 577
- krótkoterminowe	0	0	220	0	0	220
Kaucje z tyt. umów o budowę	0	0	49 941	0	-80 535	-30 594
Należności z tyt. dostaw i usług i pozostałe	0	0	209 191	0	0	209 191
Kwoty należne od odbiorców z tyt. umów o budowę	0	0	156 102	0	0	156 102
Pochodne instrumenty finansowe	0	5	0	0	0	5
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0	124 590	0	0	0	124 590
Kwoty należne odbiorcom z tyt. umów o budowę	0	0	0	0	-82 244	-82 244
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług i pozostałe	0	0	0	0	-169 325	-169 325
Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek	0	0	0	0	-49 405	-49 405
Inne długoterminowe zobowiązania finansowe	0	0	0	0	0	0
Zobowiązania z tytułu emisji obligacji	0	0	0	0	-50 000	-50 000
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek	0	0	0	0	0	0
Pozostałe należności i zobowiązania	0	0	12 517	0	-5 258	7 259
Ogółem	2 982	124 731	442 430	0	-436 767	133 376

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

za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku

Klasy instrumentów finansowych	Instrumenty finansowe						Ogółem
	Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	
Przychody (koszty) z tyt. Odsetek	208	0	882	1 795	0	-7 232	-4 347
Zyski (straty) z tyt. różnic kursowych	23	0	-194	490	0	-36	283
Rozwiązanie (utworzenie) odpisów aktualizujących	0	0	0	-6 580	0	0	-6 580
Zyski (straty) z tyt. Wyceny	0	0	58	0	-731	0	-673
Zyski (straty) ze zbycia / realizacji instrumentów finansowych	0	0	-124	0	0	0	-124
Ogółem	231	0	622	-4 295	-731	-7268	-11 441

Aktywa i zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej oraz dostępne do sprzedaży

Poniższe tabele przedstawiają analizę aktywów oraz zobowiązań finansowych Grupy, które po początkowych ujęciu wyceniane są w wartości godziwej, pogrupowanych w Poziomy 1-3 w zależności od stopnia obserwowalności danych źródłowych wykorzystanych do wyceny wartości godziwej.

31 grudnia 2014 roku				
Pomiar wartości godziwej				
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0	9 165	0	9 165
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZIS, w tym:				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	209 263	0	0	209 263
Inne aktywa finansowe	0	1 060	0	1 060
Razem	209 263	10 225	0	219 488

31 grudnia 2014 roku				
Pomiar wartości godziwej				
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZIS, w tym:				
Pochodne instrumenty finansowe	0	16	0	16
Razem	0	16	0	16

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane w wartości godziwej

Poniższe tabele przedstawiają analizę pozostałych aktywów Grupy, które po początkowych ujęciu wyceniane są w wartości godziwej, pogrupowanych w Poziomy 1-3 w zależności od stopnia obserwowalności danych źródłowych wykorzystanych do wyceny wartości godziwej.

31 grudnia 2014 roku				
Pomiar wartości godziwej				
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Nieruchomości inwestycyjne	0	9 377	0	9 377
Razem	0	9 377	0	9 377

31 grudnia 2013 roku				
Pomiar wartości godziwej				
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0	2 226	0	2 226
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZIS, w tym:				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	124 590	0	0	124 590
Inne aktywa finansowe	756	0	0	756
	0	5	0	5
Razem	125 346	2 231	0	127 577

31 grudnia 2013 roku				
Pomiar wartości godziwej				
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZIS, w tym:	0	0	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0
Razem	0	0	0	0

12.2 Pochodne instrumenty finansowe

Grupa w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2010 roku zawarła jeden kontrakt denominowany w walucie Euro. Przedmiotem kontraktu jest udzielenie spółce Deptak Projekt P2 Sp. z o.o. pożyczki w kwocie 3.500 tysięcy Euro. Średni kurs NBP Euro w dniu transakcji wynosił 3,9443 PLN. Zwrot pożyczki ma nastąpić do 30 lipca 2015 roku. Ponieważ Grupa nie była w stanie uzyskać zabezpieczenia ryzyka kursowego na tak długi okres, podjęto decyzję o etapowym uruchamianiu zabezpieczenia i zawarciu walutowej transakcji terminowej w pierwszej kolejności na okres trzech lat.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku wycena z tytułu powyższego instrumentu wyniosła -16 tysięcy złotych.

Na dzień 31 grudnia 2013 roku wycena z tytułu powyższego instrumentu wyniosła 5 tysięcy złotych.

Ponadto w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2014 roku Grupa podpisała umowę na roboty budowlane ze Spółką Hala Koszyki Grayson Investments sp. z o.o. sp.k. W związku z powyższym kontraktem Grupa spodziewa się określonych płatności w euro. Grupa w celu zabezpieczenia przepływów pieniężnych wynikających z tej umowy zawarła kontrakt forward z ING Bankiem Śląskim S.A. z jednym kursem (4,2815 PLN/EUR) dla wszystkich przepływów (tzw. „parforward”) - w kwotach i terminach odpowiadających spodziewanym przepływowi z tytułu kontraktu budowlanego.

Zmiany wartości godziwej finansowych instrumentów pochodnych wyznaczonych do zabezpieczenia przepływów pieniężnych w części stanowiącej efektywne zabezpieczenie odnosi się bezpośrednio na inne całkowite dochody. 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.

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.

13 Zapasy

	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku
Materiały	3 528	5 019
Półprodukty i produkty w toku	21 884	35 476
Produkty gotowe	45 894	40 958
Towary	34 821	31 505
Zaliczki na dostawy	7 877	1 917
Wartość brutto zapasów na koniec okresu	114 004	114 875
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek okresu	2 735	2 615
Utworzone w pozostałe koszty operacyjne	482	360
Utworzone w koszt wytworzenia sprzedanych produktów	0	3
Odwrócone w pozostałe przychody operacyjne	0	221
Wykorzystane	49	22

Przekwalifikowanie na inwestycje długoterminowe	1 500	0
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na koniec okresu	1 668	2 735
Wartość netto zapasów na koniec okresu	112 336	112 140

13.1 Zapasy oddane pod zabezpieczenia

Na dzień 31 grudnia 2014 roku ustanowione były zabezpieczenia na zapasach jednostek wchodzących w skład Grupy na kwotę 161 659 tysięcy złotych.

14 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Zarówn na dzień 31 grudnia 2014 oraz 31 grudnia 2013 roku Grupa nie posiadała długoterminowych należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności

	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku
Krótkoterminowe należności brutto		
a) z tytułu dostaw i usług	348 890	266 634
- od podmiotów powiązanych	46	131
- od pozostałych podmiotów	348 844	266 503
b) Budżetowe	26 473	10 524
c) Inne	10 711	11 006
Odpis aktualizujący wartość należności	7 215	7 582
Krótkoterminowe należności netto razem,	378 859	280 582
prezentowane w bilansie w pozycji:		
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	317 643	223 305
Należności z tytułu podatku dochodowego	5 883	7 336
Kaucje budowlane	55 333	49 941

Wartość godziwa należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności odpowiada w przybliżeniu ich wartości bilansowej.

Strukturę wiekową należności z tytułu dostaw i usług prezentuje poniższa tabela:

	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku
a) do 3 miesięcy	262 090	204 126
b) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	2 897	1 070
c) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	42 317	20 061
d) powyżej 1 roku	12 947	20 232
e) należności przeterminowane	28 639	21 145
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	348 890	266 634
f) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	6 912	7 502
Należności z tytułu dostaw i usług netto razem	341 978	259 132

Odpisy aktualizujące należności tworzy się na należności przeterminowane powyżej 180 dni w pełnej ich wartości.

W pojedynczych, uzasadnionych przypadkach mogą być zastosowane indywidualne zasady naliczania odpisu aktualizującego.

Kwota należności przeterminowanych nie objętych odpisem aktualizującym na dzień 31.12.2014 roku obejmuje między innymi należności od spółki Kępska SA w wysokości 8.188 tysięcy złotych zabezpieczone hipotecznie oraz należności od spółki Międzyzdrojski Rynek Sp. z o.o. w wysokości 3 700 tysięcy złotych. (spółka miejska). Z uwagi na przewidywane odzyskanie tych należności Spółka nie objęła odpisem w/w pozycji.

Poniższe zestawienie prezentuje odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług i pozostałych należności:

	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku
Odpisy aktualizujące na początek okresu	7 582	9 962
Utworzone w pozostałe koszty operacyjne	2 271	2 711
Odwrócone w pozostałe przychody operacyjne	465	595
Wykorzystane	2 745	4 603
Różnice kursowe	6	107
Pozostałe	116	
Odpisy aktualizujące przejęte ze Spółki Erbud Rzeszów	450	0
Odpisy aktualizujące na koniec okresu, w tym:	7 215	7 582
Odpisy aktualizujące należności z tytułu dostaw i usług	6 912	7 502
Odpisy aktualizujące pozostałe należności	303	80

Nie występuje koncentracja ryzyka kredytowego z tytułu należności handlowych, gdyż Grupa posiada dużą liczbę klientów zarówno krajowych, jak i zagranicznych.

15 Rozliczenia międzyokresowe

Czynne rozliczenia międzyokresowe	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku
Ubezpieczenia	4 460	4 225
Dyskonto obligacji	2 001	0
Przedpłaty	0	13
Koszty emisji obligacji	0	82
Zaliczki na dostawy	0	0
Pozostałe	42	221
Razem	6 503	4 541

Bierne rozliczenia międzyokresowe	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku
Niefakturowane koszty usług	8	45
Otrzymane zaliczki na zakup mieszkań, lokali i miejsc parkingowych	26 803	13 954
Pozostałe	0	74
Razem	26 811	14 073

16 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku
Środki pieniężne w kasie	85	71

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku sporządzone zgodnie z
Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Środki pieniężne na rachunkach bankowych	168 628	110 854
- rachunki bieżące	92 121	41 057
- depozyty jednodniowe	59 977	38 683
- inne depozyty	0	6 816
- lokaty terminowe	16 530	24 298
Inne środki pieniężne	40 550	13 665
Razem środki pieniężne	209 263	124 590
w tym: środki pieniężne i ich ekwiwalenty o ograniczonej możliwości do dysponowania	45 966	35 989
Środki pieniężne na potrzeby rachunku przepływów pieniężnych	209 263	124 590

Do środków pieniężnych i ich ekwiwalentów o ograniczonej możliwości dysponowania Grupa zaliczyła:

	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku
Środki pieniężne na lokatach stanowiących zabezpieczenie gwarancji bankowych	18 349	20 479
Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	64	27
Pozostałe	0	1
Środki zgromadzone na rachunkach powierniczych	22 891	15 482
Środki na rachunkach wyodrębnionych wpływów	4 662	0
Razem	45 966	35 989

Uzgodnienie zmiany stanu pozycji bilansowych do zmian wykazanych w rachunku przepływów pieniężnych za rok 2014 zostało zaprezentowane poniżej:

	31 grudnia 2014 roku
Zmiana stanu należności w bilansie	-99 730
Saldo na dzień przejęcia jednostki	9 111
Należność na BO z tyt. podatku dochodowego	-1 186
Należności na BO z tyt. nabycia aktywów finansowych	-1 257
Zmiana stanu należności w rachunku przepływów pieniężnych	-93 062

	31 grudnia 2014 roku
Zmiana stanu zapasów w bilansie	-196
Saldo na dzień przejęcia jednostki	249
Reklasyfikacja na inwestycje długoterminowe	-2 677
Aktywowane koszty finansowe	1 196
Zmiana stanu zapasów w rachunku przepływów pieniężnych	-1 428

	31 grudnia 2014 roku
Zmiana stanu zobowiązań w bilansie	219 697
Saldo na dzień przejęcia jednostki	-5 489

Zmiana stanu zobowiązań finansowych krótkoterminowych	-1 823
Zobowiązania z tyt. sprzedaży aktywów finansowych	32
Zmiana stanu zobowiązań w rachunku przepływów pieniężnych	212 417

	31 grudnia 2014 roku
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych w bilansie	-54 957
Saldo na dzień przejścia jednostki	244
Rozliczenia międzyokresowe z tyt. dyskonta obligacji	1 918
Rozliczenia międzyokresowe z tyt. podatku odroczonego od transakcji Forward	-250
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych w rachunku przepływów pieniężnych	-53 045

	31 grudnia 2014 roku
Zmiana stanu rezerw w bilansie	221
Saldo na dzień przejścia jednostki	-1 121
Aktywowane koszty finansowe	100
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych w rachunku przepływów pieniężnych	-800

Uzgodnienie zmiany stanu pozycji bilansowych do zmian wykazanych w rachunku przepływów pieniężnych za rok 2013 zostało zaprezentowane poniżej:

	31 grudnia 2013 roku
Zmiana stanu należności w bilansie	38 038
Należności z tyt. nabycia aktywów finansowych	1 257
Zmiana stanu należności w rachunku przepływów pieniężnych	39 295

	31 grudnia 2013 roku
Zmiana stanu zapasów w bilansie	3 153
Aktywowane koszty finansowe	987
Zmiana stanu zapasów w rachunku przepływów pieniężnych	4 140

	31 grudnia 2013 roku
Zmiana stanu zobowiązań w bilansie	-101 295
Splata zobowiązania z tyt. zakupu Spółki Budlex	5 667
Zobowiązania z tyt. sprzedaży aktywów finansowych	-43
Zmiana stanu zobowiązań w rachunku przepływów pieniężnych	-95 671

Transakcje niepieniężne:

- zwiększenie użytkowanych środków trwałych na podstawie umów leasingu finansowego wyniosło 7 058 tys. zł.

17 Kapitał**17.1 Kapitał podstawowy**

Kapitał akcyjny jednostki na dzień 31 grudnia 2014 roku składa się z 12.761.925 akcji o łącznej wartości 1.276.192,50 złotych. Struktura kapitału zakładowego Jednostki Dominującej na dzień 31 grudnia 2014 roku przedstawia się następująco:

Seria	Akcjonariusz	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	% udziału w kapitale zakładowym	Ograniczenia zbywalności
A	Wolff & Muller Holding Gmbh & Co.KG	Zwykłe	Brak	Brak	282 137	2,21%	Brak
A	Wolff & Muller Baubeteiligungen Gmbh & Co.KG	Zwykłe	Brak	Brak	717 863	5,62%	Brak
B	Wolff & Muller Baubeteiligungen Gmbh & Co.KG	Zwykłe	Brak	Brak	3 152 865	24,71%	Brak
Razem					4 152 865	32,54%	
B	Juladal Investment Ltd	Zwykłe	Brak	Brak	30 173	0,24%	Brak
A	Dariusz Grzeszczak	Zwykłe	Brak	Brak	773 900	6,06%	Brak
B	DGI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych kontrolowany przez Dariusza Grzeszczaka	Zwykłe	Brak	Brak	2 136 260	16,74%	Brak
D	AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny BZ WBK	Zwykłe	Brak	Brak	1 183 146	9,27%	Brak
A	Józef Zubelewicz	Zwykłe	Brak	Brak	259 500	2,03%	Brak
B	Adler Properties Sp z o.o. kontrolowana przez Józefa Zubelewicza	Zwykłe	Brak	Brak	681 914	5,34%	Brak
D	ING Otwarty Fundusz Emerytalny	Zwykłe	Brak	Brak	1 266 900	9,93%	Brak
D,E,C, F,G,H,I	Pozostali Akcjonariusze	Zwykłe	Brak	Brak	2 277 267	17,85%	Brak
Razem					12 761 925	100%	
Wartość nominalna akcji ze wszystkich serii			0,10 zł	Wartość kapitału zakładowego	1 276 192,50 zł		

Kapitał akcyjny jednostki na dzień 31 grudnia 2013 roku składa się z 12.714.546 akcji o łącznej wartości 1.271.454,60 złotych. Struktura kapitału zakładowego Jednostki Dominującej na dzień 31 grudnia 2013 roku przedstawia się następująco:

Seria	Akcjonariusz	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	% udziału w kapitale zakładowym	Ograniczenia zbywalności
A	Wolff & Muller Holding Gmbh & Co.KG	Zwykłe	Brak	Brak	282 137	2,22%	Brak
A	Wolff & Muller Baubeteiligungen Gmbh & Co.KG	Zwykłe	Brak	Brak	717 863	5,65%	Brak
B	Wolff & Muller Baubeteiligungen Gmbh & Co.KG	Zwykłe	Brak	Brak	3 152 865	24,79%	Brak
	Razem				4 152 865	32,66%	
B	Juladal Investment Ltd	Zwykłe	Brak	Brak	2 848 347	22,40%	Brak
A	Dariusz Grzeszczak	Zwykłe	Brak	Brak	773 900	6,09%	Brak
D	AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny BZ WBK	Zwykłe	Brak	Brak	1 183 146	9,31%	Brak
D	ING Otwarty Fundusz Emerytalny	Zwykłe	Brak	Brak	1 266 900	9,96%	Brak
D,E,C, F, H	Pozostali Akcjonariusze	Zwykłe	Brak	Brak	2 489 388	19,58%	Brak
	Razem				12 714 546	100%	
	Wartość nominalna akcji ze wszystkich serii		0,10 zł	Wartość kapitału zakładowego	1 271 454,60 zł		

Tabela prezentuje akcjonariuszy posiadających powyżej 5% w kapitale zakładowym.

Opis zmian w wysokości kapitału zakładowego Spółki dominującej w 2014 roku.

Uchwałą nr 22/2012 Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy wyraziło zgodę na przeprowadzenie przez Spółkę programu opcji menedżerskich w latach 2013 – 2015, w ramach którego osoby uprawnione uzyskają możliwość objęcia akcji Spółki w ramach kapitału docelowego. Akcje będą oferowane do objęcia osobom uprawnionym w latach 2013 – 2015 w liczbie nie więcej niż 50 000 akcji za każdy rok. Program opcji menedżerskich odnosi się do lat obrotowych 2012 – 2014. Warunkiem objęcia danej osoby programem opcji jest staż pracy co najmniej 24 miesiące, w przypadku osób zatrudnionych w spółkach zależnych spółka ta musi być co najmniej 2 lata członkiem grupy kapitałowej. Ponadto istnieje warunek ekonomiczny, polegający na uzyskaniu w roku obrotowym, za który będą oferowane akcje, skonsolidowanego zysku netto w grupie kapitałowej na poziomie co najmniej 10.000.000,00 zł. Dodatkowo osoba, która miałaby być uprawniona nie może być w okresie wypowiedzenia stosunku pracy.

Dnia 19 marca 2014 roku Rada Nadzorcza Spółki w związku z planowanym przez Zarząd Spółki podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki o kwotę nie większą o 5.000,00 zł poprzez emisję nie więcej niż 50 000 akcji Spółki serii I dla potrzeb przyjętego w Spółce Programu Opcji Menedżerskich, na wniosek Zarządu Spółki z dnia 5

marca 2014 roku podjęła uchwałę nr 6/2014 w sprawie pozbawienia prawa pierwszeństwa objęcia akcji serii I dotychczasowych akcjonariuszy Spółki w całości oraz ustalenia ceny emisyjnej akcji serii I w wysokości 11,00 zł. . Ostatecznie w wyniku emisji akcji serii I zostało objętych 47 379 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Tym samym nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego o kwotę 4.737,90 zł.

Poza uprawnieniami wynikającymi z posiadanych bezpośrednio akcji Erbud S.A. znaczni akcjonariusze nie posiadają innych praw głosu na Walnym Zgromadzeniu.
Posiadane przez w/w podmioty akcje Erbud S.A. nie są uprzywilejowane.

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

Liczba akcji składających się na zatwierdzony kapitał jest równa liczbie akcji wyemitowanych. Wartość nominalna jednej akcji wynosi 0,10 zł. Żadne akcje nie zostały zarezerwowane dla potrzeb emisji związanych z realizacją opcji umów sprzedaży.

Opis istotnych zmian w kapitale zakładowym Spółki dominującej w okresie od 1 stycznia 2014 roku do daty sporządzenia sprawozdania finansowego.

W 2014 roku miały miejsca istotne zmiany w akcjonariacie Spółki dominującej. Juladal Investment sprzedało DGI Funduszowi Inwestycyjnemu Zamkniętemu Aktywów Niepublicznych kontrolowanego przez Dariusza Grzeszczaka 2 136 260 akcji (16,74% kapitału zakładowego na koniec 2014 roku) oraz Adler Properties Sp z o.o. kontrolowanej przez Józefa Zubelewicza 681 914 akcji, co stanowiło 5,34% udziału w kapitale zakładowym Spółki. Łącznie Juladal Investment sprzedało 2 818 174 akcji Erbud S.A.

17.2 Kapitał zapasowy

	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku
- ze sprzedaży udziałów powyżej ich wartości nominalnej	154 412	154 412
- inny (wg rodzaju)	68 682	68 381
- z zysku	71 243	71 727
- wpłaty akcjonariusza	14	14
- z podniesienia kapitału w Spółce Rembet Plus	-750	-750
- przejęcie pozostałych udziałów w PRD SA	-9	-9
- korekty podatku dochodowego dotyczącej kosztów emisji	767	767
- przejęcie pozostałych udziałów w spółce Budlex	-4 636	-4 636
- zmiana prezentacyjna kapitału zapasowego	-718	-718
- płatność w formie akcji	3 307	3 030
- z kapitału rezerwowego utworzonego na zakup akcji własnych	2 000	2 000
- sprzedaż akcji własnych	484	484
- zakup udziałów w spółce Erbud Energetyka	272	272
- płatność w formie akcji przyznanie udziałów	-6 292	-6 292
- podwyższenie kapitału Budlex- agio	188	188
- podwyższenie kapitału podstawowego w ramach kapitału docelowego	1 712	1 195
- podwyższenie kapitału w spółce PRD	150	150

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

- połączenie spółek zależnych Ersteel i ER Services	102	102
- zakup udziałów w Spółce Erbud Industry Centrum (d. Engorem)	849	849
- przejęcie pozostałych udziałów w spółce Erbud Industry Centrum (d. Engorem)	-9	0
- inne	8	8
Razem	223 094	222 793

17.3 Polityki i procedury zarządzania kapitałem

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

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

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

18 Kredyty bankowe i pożyczki

	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku
Długoterminowe	22 801	14 487
Kredyty bankowe	22 801	14 487
Krótkoterminowe	30 065	24 488
Kredyty w rachunku bieżącym	24 154	8 943
Kredyty bankowe i pożyczki	5 911	15 545
Razem kredyty bankowe i pożyczki	52 866	38 975

Struktura zapadalności kredytów i pożyczek przedstawia się następująco:

	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku
a) do 1 roku	30 065	24 488
b) powyżej 1 roku do 3 lat	17 827	4 726
c) powyżej 3 do 5 lat	4 974	8 651
d) powyżej 5 lat	0	1 110
Razem	52 866	38 975

Wartość bilansowa kredytów i pożyczek zbliżona jest do ich wartości godziwej, ponieważ warunki oprocentowania kredytów w umowach oparte są o zmienną stopę procentową.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek na dzień 31 grudnia 2014 roku**Budlex**

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Budlex S.A.	12 000	PLN	PLN	9 646	PLN	Wibor 1M+2,00%	31.12.2015	ING Bank Śląski SA

Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Budlex**Zabezpieczenie docelowe:**

Cesja wierzytelności z kontraktów zawartych przez ERBUD SA - ustanowiona przez ERBUD SA
Kaucja zabezpieczająca ustanowiona przez ERBUD SA

Zabezpieczenie przejściowe:

Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 60.000.000,- PLN ważne do 20.03.2022r.

Budlex

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Budlex S.A.	870	PLN	PLN	0	PLN	Wibor 1M+1,86%	24.01.2015	Bank PKO BP SA

Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Budlex**Zabezpieczenie docelowe:**

Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową
hipoteka łączna do kwoty 1.500.000,-
poręczenie cywilne Budlex Properties Sp. z o.o.
klauzula potrącenia wymagalnych wierzytelności z rachunku bankowego Kredytobiorcy prowadzonego w PKO BP S.A.
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 1.740.000,- PLN

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Budlex Glinki A3 Sp. zo.o.	26 000	PLN	PLN	3 632	PLN	Wibor 3M+2,95%	15.09.2015	mBANK HIPOTECZNY SA

Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Budlex Glinki A3**Zabezpieczenie docelowe:**

Hipoteka do kwoty 52.000.000

Zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach Kredytobiorcy

Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez Kredytobiorcę i poręczony przez Udziałowca do czasu skutecznego ustanowienia na rzecz Banku hipoteki kaucyjnej oraz z zastawu rejestrowego

Cesja praw z umów sprzedaży i umowy gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej

Cesja praw do odszkodowania z polisy ubezpieczeniowej od ryzyk budowlanych w związku z budową budynku a po jego wybudowaniu od ognia i innych zdarzeń losowych

Umowa zastrzeżonego rachunku bankowego, zawierająca pełnomocnictwo dla Banku do dysponowania saldem rachunku bankowego

Umowa wsparcia zawierająca podporządkowanie płatności, oświadczenie Udziałowca obejmujące jego zobowiązanie do dokonywania dopłat do kapitału, uzupełniania budżetu w przypadku gdy koszty zostaną przekroczone, udzielania pożyczek podporządkowanych, nie podejmowanie uchwał dotyczących wypłat zaliczek na poczet zysku w ciągu roku obrotowego, nie przenoszenia bez zgody Banku praw i obowiązków przysługujących Udziałowcom w spółce Kredytobiorcy, uzupełnianie sald Rachunku Zastrzeżonego w przypadku gdy przez kolejne 2 kwartały saldo będzie mniejsze o 10% od planowanych sald.

Oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji do kwoty 52.000.000,-

Oświadczenie właściciela udziałów w spółce Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji z udziałów do kwoty PLN 26.000.000,00 złożone na podstawie art. 97 ustawy Prawo bankowe, z prawem Banku do wystąpienia o nadanie bankowemu tytułowi egzekucyjnemu klauzuli wykonalności w terminie 2 lat po dacie ostatecznej spłaty kredytu

Pełnomocnictwo do rachunku w mBanku Hipotecznym S.A. i wszystkich rachunków kredytobiorcy w innych bankach

Umowa o podział hipoteki

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Budlex Irys Sp.zo.o. Sp.K.	15 534	PLN	PLN	0	PLN	Wibor 3M+2,40%	30.04.2017	Bank PKO BP S.A.

Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Budlex Irys Spółka z o.o.Sp.K.**Zabezpieczenie docelowe:**

Hipoteka do kwoty 23.301.725,00 PLN

Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową poręczony przez Budlex S.A.;

Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia budowy a po jej zakończeniu z umowy ubezpieczenia budynku na sumę nie mniejszą niż kwota zaangażowania z tytułu niniejszego kredytu;

Umowne prawo potrącenia wierzytelności Banku z tytułu transakcji kredytowej z wierzytelności Kredytobiorcy będącego posiadaczem rachunku wobec Banku;

Przelew wierzytelności pieniężnej na rzecz Banku z umów deweloperskich/umów z nabywcami dotyczących wybudowania i sprzedaży lokali/miejsc postojowych; realizowanych w ramach kredytowanej inwestycji(zawartych i zawieranych w przyszłości);

Zastaw rejestrowy i finansowy na wierzytelnościach z rachunków bankowych związanych z inwestycją Kredytobiorcy z wyjątkiem rachunku powierniczego

Zastaw na zasadach ogólnych na wierzytelnościach z rachunków bankowych związanych z inwestycją Kredytobiorcy z wyjątkiem rachunku powierniczego

Przelew praw z umowy o roboty budowlane oraz przelew wierzytelności z gwarancji dobrego wykonania umowy z Generalnym Wykonawcą;

Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 31.068.966,- PLN z tytułu kredytu i weksla złożone przez Kredytobiorcę i Poręczyciela.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Budlex Magnolia Sp.zo.o. Sp.K.	13 498	PLN	PLN	3 591	PLN	Wibor 3M+2,40%	30.09.20167	Bank PKO BP S.A.
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Budlex Magnolia Spółka z o.o.Sp.K.								
Zabezpieczenie docelowe:								
Hipoteka do kwoty 20.246.643,00 PLN								
Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową poręczony przez Budlex S.A.;								
Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia budowy a po jej zakończeniu z umowy ubezpieczenia budynku na sumę nie mniejszą niż kwota zaangażowania z tytułu niniejszego kredytu;								
Umowne prawo potrącenia wierzytelności Banku z tytułu transakcji kredytowej z wierzytelności Kredytobiorcy będącego posiadaczem rachunku wobec Banku;								
Przelew wierzytelności pieniężnej na rzecz Banku z umów deweloperskich/umów z nabywcami dotyczących wybudowania i sprzedaży lokali/miejsc postojowych; realizowanych w ramach kredytowanej inwestycji(zawartych i zawieranych w przyszłości);								
Zastaw rejestrowy i finansowy na wierzytelnościach z rachunków bankowych związanych z inwestycją Kredytobiorcy;								
Zastaw rejestrowy i finansowy na 100% udziałach Kredytobiorcy;								
Przelew praw z umowy o roboty budowlane oraz przelew wierzytelności z gwarancji dobrego wykonania umowy z Generalnym Wykonawcą;								
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 26.995.524,00 PLN z tytułu kredytu i weksla złożone przez Kredytobiorcę i Poręczyciela.								

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
 sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
 (w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Budlex Glinki A3/3 Sp. zo.o.	5 630	PLN	PLN	0	PLN	Wibor 3M+3,00%	15.11.2017	mBANK HIPOTECZNY SA

Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Budlex Glinki A3/3Spółka z o.o.Sp.K.**Zabezpieczenie docelowe:**

Hipoteka do kwoty 8.445.600 PLN

Zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w spółce Kredytobiorcy

Weksel własny in blanco Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową wystawioną przez Kredytobiorcę i poręczony przez Budlex S.A. do czasu skutecznego ustanowienia na rzecz Banku hipoteki kaucyjnej oraz z zastawów rejestrowych

Cesja praw do odszkodowania z polisy ubezpieczeniowej od ryzyk budowlanych w związku z budową budynku a po jego wybudowaniu od ognia i innych zdarzeń losowych

Zastaw rejestrowy na rzecz Banku na wierzytelnościach przyszłych Dewelopera o wypłatę środków z MRP

Zastaw rejestrowy na rzecz Banku na wierzytelnościach na Rachunku Deweloperskim oraz wszystkich innych rachunkach.

Umowa Zamkniętego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego

Umowa Zastrzeżonego Rachunku Bankowego

Pełnomocnictwo do rachunku w m Banku Hipotecznym S.A. i wszystkich rachunków kredytobiorcy w innych bankach nie dotyczy to rachunku powierniczego

Przelew wierzytelności na rzecz Banku z Umowy z Generalnym wykonawcą i z innych umów związanych z realizacją Projektu oraz ich zabezpieczeń

Umowa wsparcia projektu

Oświadczenie Kredytobiorcy do kwoty zadłużenia wynoszącej 8.445.600 PLN, z prawem Banku do wystąpienia o nadanie bankowemu tytułowi egzekucyjnemu klauzuli wykonalności w terminie do dnia 15.11.2019r.

Umowa o podział hipoteki

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Budlex Winica L6-7 Sp. zo.o. S.K.	9 110	PLN	PLN	0	PLN	Wibor 3M+3,00%	15.12.2018	mBANK HIPOTECZNY SA

Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Budlex Winnica L6-7 Spółka z o.o. S.K.

Zabezpieczenie docelowe:

Hipoteka do kwoty 13.664.944,50 PLN

Zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w spółce Komplementariusza

Weksel własny in blanco Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez Kredytobiorcę i poręczony przez Wspólników do czasu skutecznego ustanowienia na rzecz Banku hipoteki kaucyjnej oraz z zastawów rejestrowych

Cesja praw do odszkodowania z polisy ubezpieczeniowej od ryzyk budowlanych w związku z budową budynku a po jego wybudowaniu od ognia i innych zdarzeń losowych

Zastaw rejestrowy na rzecz Banku na wierzytelnościach przyszłych Dewelopera o wypłatę środków z MRP

Zastaw rejestrowy na rzecz Banku na wierzytelnościach na Rachunku Deweloperskim oraz wszystkich innych rachunkach.

Umowa Zamkniętego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego

Umowa Zastrzeżonego Rachunku Bankowego

Pełnomocnictwo do rachunku w m Banku Hipotecznym S.A. i wszystkich rachunków kredytobiorcy w innych bankach nie dotyczy to rachunku powierniczego

Przelew wierzytelności na rzecz Banku z Umowy z Generalnym wykonawcą i z innych umów związanych z realizacją Projektu oraz ich zabezpieczeń

Umowa wsparcia projektu

Oświadczenie Kredytobiorcy do kwoty zadłużenia wynoszącej 13.664.944,50 PLN, z prawem Banku do wystąpienia o nadanie bankowemu tytułowi egzekucyjnemu klauzuli wykonalności w terminie do dnia 15.12.2020r.

Umowa o podział hipoteki

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Budlex Brzostkowińska sp. z o.o.	11 500	PLN	PLN	8 564	PLN	Wibor 6M+3,20%	15.01.2017	mBANK HIPOTECZNY SA
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Budlex Brzostkowińska sp. z o.o.								
Zabezpieczenie docelowe:								
Hipoteka do kwoty 23.000.000,- PLN								
Zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w spółce Kredytobiorcy								
Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez Kredytobiorcę i poręczony przez Udziałowca do czasu skutecznego ustanowienia na rzecz Banku hipoteki kaucyjnej oraz z zastawu rejestrowego								
Cesja praw do odszkodowania z polisy ubezpieczeniowej od ryzyk budowlanych w związku z budową budynku a po jego wybudowaniu od ognia i innych zdarzeń losowych								
Przelew na rzecz Banku wierzytelności obecnych i przyszłych Umów Sprzedaży								
Zastaw rejestrowy na rzecz Banku na wierzytelnościach przyszłych Dewelopera o wypłatę środków z Zamkniętego Rachunku Powierniczego								
Zastaw rejestrowy na rzecz Banku na wierzytelnościach Dewelopera o wypłatę środków z Rachunku Zastrzeżonego								
Umowa Zastrzeżonego Rachunku Bankowego wraz z pełnomocnictwem dla Banku do dysponowania saldem Rachunku Bankowego								
Pełnomocnictwo do rachunku w mBanku Hipotecznym S.A. i wszystkich rachunków kredytobiorcy w innych bankach nie dotyczy to rachunku powierniczego								
Przelew wierzytelności na rzecz Banku z Umowy z Generalnym wykonawcą i z innych umów związanych z realizacją Projektu oraz ich zabezpieczeń								
Umowa wsparcia zawierająca podporządkowanie płatności, oświadczenie Udziałowca obejmujące jego zobowiązanie do dokonywania dopłat do kapitału, uzupełniania budżetu w przypadku gdy koszty zostaną przekroczone, udzielania pożyczek podporządkowanych, nie podejmowanie uchwał dotyczących wypłat zaliczek na poczet zysku w ciągu roku obrotowego, nie przenoszenia bez zgody Banku praw i obowiązków przysługujących Udziałowcom w spółce Kredytobiorcy, uzupełnianie sald Rachunku Zastrzeżonego w przypadku gdy przez kolejne 2 kwartały saldo będzie mniejsze o 10% od planowanych sald.								
Oświadczenie Kredytobiorcy do kwoty zadłużenia wynoszącej 23.000.000,00 PLN, z prawem Banku do wystąpienia o nadanie bankowemu tytułowi egzekucyjnemu klauzuli wykonalności w terminie do dnia 15.01.2019r.								
Umowa o podział hipoteki								

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Wumbud sp. z o.o.	43	PLN	PLN	43	PLN	5%	01.09.2016	Wolf Muller Holding GmbH
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Wumbud sp. z o.o.								
Brak zabezpieczeń								

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Energoserv Pomorze Sp. z o.o.	500	PLN	PLN	332	PLN	Wibor 1M+2,25%	27.03.2015	Bank Zachdni WBK
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Energoserv Pomorze Sp. z o.o.								
Zabezpieczenie docelowe:								
wpływy na Rachunek bieżący stanowią zabezpieczenie kredytu i nie mogą być cedowane na rzecz innych wierzycieli								
weksel własny in blanco z wystawienia kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową								
poręczenie wekslowe Pana Józefa Sidorowicza oraz Pana Ryszarda Zalewskiego na wekslu własnym in blanco								

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Erbud Industry Centrum Sp. z o.o.	11 500	PLN	PLN	7 723	PLN	Wibor 3M+1,7%	28.02.2020	CREDIT AGRICOLE
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Erbud Industry Centrum Sp. z o.o.								
Zabezpieczenie docelowe:								
UMOWA PORĘCZENIA na kwotę 11.500.000,- udzielona przez ERBUD								

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Umowa wielocelowej linii kredytowej nr WAR/4100/14/221/CB	5 000	PLN	PLN	1 018	PLN	Wibor 1M+1,20%	17.09.2024	BNP Paribas Bank Polska Sp. z o.o.
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Erbud Industry								
Zabezpieczenie docelowe:								
poręczenie według prawa cywilnego do kwoty 10.000.000,00 PLN (słownie: dziesięć milionów złotych) udzielone przez ERBUD SA z siedzibą w Warszawie, ul. Puławska 300A, 02-819 Warszawa wraz z oświadczeniem Poręczyciela o poddaniu się egzekucji na rzecz Banku w trybie art.97 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Prawo bankowe (Dz.U. z 2002r. Nr 72, poz. 665, z późn. zm.)								
potwierdzona cesja przyszłych wierzytelności z kontraktu/kontraktów zawartych przez ERBUD INDUSTRY Sp. z o.o. z kontrahentami w wysokości nie niższej niż 10.000.000,00 PLN								
oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art.. 97 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Prawo bankowe (Dz.U. z 2002r. Nr72, poz. 665, z późn.zm.)								

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
	5 300	PLN	PLN	5 159	PLN	Wibor 1M+1,90%	17.09.2019	BNP Paribas Bank Polska Sp. z o.o.
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Erbud Industry								
Zabezpieczenie docelowe:								
poręczenie wg prawa cywilnego do kwoty 5.300.000,00 PLN (słownie: pięć milionów trzysta tysięcy złotych) udzielone przez ERBUD SA z siedzibą w Warszawie, ul. Puławska 300A, 02-819 Warszawa, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000268667, o numerach NIP: 8790172253 i REGON: 005728373, posiadającą kapitał zakładowy w wysokości 1.271.454,60, który został w całości wpłacony wraz z oświadczeniem Poręczyciela o poddaniu się egzekucji na rzecz Banku w trybie art.97 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Prawo bankowe (Dz.U. z 2002r. Nr 72, poz. 665, z późn. zm).								
oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art.97 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Prawo bankowe (Dz.U z 2002r. Nr 72, poz. 665, z późn. zm).								

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo-Inżynieryjnego S.A.	2 000	PLN	PLN	0	PLN	Wibor 1M+2,00%	26.11.2015	BNP Paribas Bank Polski
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo-Inżynieryjnego S.A.								
Zabezpieczenie docelowe:								
Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową, oświadczenie o poddaniu się egzekucji, umowa cesji wierzytelności przyszłych								

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo-Inżynieryjnego S.A.	5 000	PLN	PLN	0	PLN	Wibor 1M+1,90%	31.12.2015	ING Bank Śląski
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo-Inżynieryjnego S.A.								
Zabezpieczenie docelowe:								
Hipoteka kaucyjna do kwoty 120 000 000,00 PLN ma prawie wieczystego użytkowania gruntów oraz prawie własności budynku								

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo-Inżynieryjnego S.A.	3 000	PLN	PLN	0	PLN	Wibor 3M+1,60%	11.05.2015	Alior Bank
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo-Inżynieryjnego S.A.								
Zabezpieczenie docelowe:								
Umowa cesji wierzytelności przyszłych								

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
GWI	8 525	2 000	EUR	8 525	2 000	4,39%	31.05.2015	Comerzbank
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki GWI								
Zabezpieczenie docelowe:								
2 mln EUR od mBank								

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
GWI	8 525	2 000	EUR	4 633	1 087	EONIA+2,5%	r-k bieżący	KBC Bank
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki GWI								
Zabezpieczenie docelowe:								
3 Mln Euro od Erbudu S. A.								

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Erbud S.A.	20 000	PLN	PLN	0	PLN	Wibor 3M+2,60%	30.10.2015	PKO BP
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Erbud S.A.								
Zabezpieczenie docelowe:								
lokaty - 10% wartości limitu								
oświadczenie o poddaniu się egzekucji								
Cesja z wierzytelności z kontraktów budowlanych stanowiąca 120% kwoty limitu kredytowo - gwarancyjnego								
obroty - Przeprowadzanie przez rachunek prowadzony w PKO BP 30% przychodów ze sprzedaży								
poręczenia - poręczenia Erbud International Sp.z o.o. oraz PBDI S.A.								

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Erbud S.A.	32 000	PLN	PLN	0	PLN	Wibor 1M+2,00%	11.09.2015	ING S.A.
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Erbud S.A.								
Zabezpieczenie docelowe:								
lokaty - lokata w wysokości 10% wartości gwarancji, których okres przewyższa 2lata a nie przekracza 4 lat; lokata w wysokości 15% wartości gwarancji, których okres przekracza 4 lata								
hipoteka na nieruchomości zabudowanej położonej w Toruniu przy ul.Polna należącej do PBDI S.A. do wysokości 50 mln zł								
oświadczenie o poddaniu się egzekucji								
Cesja z wierzytelności z kontraktów budowlanych stanowiąca 150% kwoty limitu kredytowo - gwarancyjnego								
obroty - przeprowadzanie przez rachunek prowadzony w ING S.A. obrotów w wielkości proporcjonalnej do zaangażowania banku w kredytowanie Grupy								

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Erbud S.A.	10 000	PLN	PLN	0	PLN	Wibor 1M+1,80%	31.12.2015	mBank S.A.
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Erbud S.A.								
Zabezpieczenie docelowe:								
weksel własny in blanco, wystawiony przez klienta, zaopatrzonej w deklarację wekslową z dnia 02/06/2009								
cesja potwierdzona wierzytelności kontraktowych na rzecz banku o łącznej min. Wartości kontraktów w okresie do zakończenia realizacji wynoszącym min. 9 miesięcy nie niższa niż 60.000.000 PLN przy łącznym średniomiesięcznym obrocie nie niższym niż 10.000.000 PLN od kontrahentów objętych cesją								

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Erbud S.A.	3 000	PLN	PLN	0	PLN	Wibor 1M+2,00%	26.11.2015	BNP Paribas Bank S.A.
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Erbud S.A.								
Zabezpieczenie docelowe:								
przejęcie kwoty na zabezp. z rachunku: 0% gwarancje do 12 mc; od 12 - 36 mc - 10% wartości gwarancji, powyżej 36 mc - 15% wartości gwarancji								
oświadczenie o poddaniu się egzekucji								
Cesja z wierzytelności z kontraktów budowlanych stanowiąca 150% kwoty limitu kredytowo - gwarancyjnego								
Przeprowadzanie przez rachunek prowadzony w PNB Paribas S.A. obrotów w wielkości proporcjonalnej do zaangażowania banku w kredytowanie Erbud S.A.								

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Erbud S.A.	10 000	PLN	PLN	0	PLN	Wibor 3M+1,60%	04.09.2015	Alior Bank

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

Zabezpieczenie docelowe:

pełnomocnictwo do rachunku bieżącego oraz innych kredytobiorcy prowadzonego w Banku

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

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

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Warunki umów kredytowych

Spółki Grupy na mocy umów kredytowych zobligowane są do spełniania określonych wskaźników finansowych (tzw. kowenantów). Zgodnie z wymogami MSR 1 naruszenie warunków umów kredytowych, które może potencjalnie spowodować ograniczenie bezwarunkowej dostępności kredytów w okresie najbliższego roku powoduje konieczność zakwalifikowania takich zobowiązań jako krótkoterminowe.

W okresie dwunastu miesięcy 2014 roku nastąpiło naruszenie warunków umów kredytowych w spółce Erbud S.A., dotyczące kredytów na rachunkach bieżących w bankach mBank oraz Alior Bank. Naruszenie dotyczyło następujących wskaźników bieżącej płynności.

Poniżej przedstawiono zestawienie niespełnionych wskaźników:

Bank mBank

Wskaźnik	Poziom wymagany	Poziom zrealizowany	Komentarz
płynność bieżąca	minimum 1,2	1,02	wskaźnik niespełniony

Alior Bank

Wskaźnik	Poziom wymagany	Poziom zrealizowany	Komentarz
Płynność bieżąca	minimum 1,3	1,01	wskaźnik niespełniony

Zarząd Spółki na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie przewiduje istotnych problemów z utrzymaniem bieżącego finansowania bankowego pomimo niedotrzymania niektórych kowenantów zawartych w umowach.

Spółka Erbud S.A. na dzień 31 grudnia 2014 roku nie posiadała zobowiązań z tytułu kredytów krótkoterminowych w rachunkach bieżących.

19. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

W dniu 26 marca 2014 roku, Jednostka Dominująca wyemitowała łącznie 5.200 obligacji na okaziciela, zdematerializowanych, niezabezpieczonych o łącznej wartości nominalnej 52.000.000 zł. Wartość nominalna jednej obligacji wyniosła 10.000 zł. Cena emisyjna wyniosła 9.587 zł. Dzień wykupu został ustalony na 26 marca 2018 roku. Oprocentowanie Obligacji jest oprocentowaniem zmiennym opartym o stawkę WIBOR 6M powiększoną o marżę równą 3%. Odsetki płatne co 6 miesięcy. W dniu 25 kwietnia 2014 roku wyemitowane przez Jednostkę Dominującą obligacje na okaziciela serii B, zostały wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu BondSpot działającego w ramach Catalyst. Spółka przeznaczyła środki finansowe na wykup 40.000 obligacji serii A wyemitowanych przez Emitenta oraz sfinansowanie zwiększonego zapotrzebowania na kapitał obrotowy związany z rekordowymi zamówieniami Grupy Kapitałowej Spółki. Pozostałe 10.000 obligacji serii A zostało wykupione według pierwotnie ustalonego terminu tj. 14 lipca 2014 roku.

W dniu 18 czerwca 2014 roku jednostka zależna Budlex SA wyemitowała łącznie 13.000 obligacji o łącznej wartości nominalnej 13.000.000 zł. Wartość nominalna jednej obligacji wyniosła 1.000 zł. Dzień wykupu został ustalony na 18 czerwca 2017 roku. Oprocentowanie Obligacji jest oprocentowaniem zmiennym opartym o stawkę WIBOR 6M powiększoną o marżę równą 5,35%. Odsetki płatne co 6 miesięcy.

Uchwałą nr 22/2012 Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy wyraziło zgodę na przeprowadzenie przez Spółkę programu opcji menedżerskich w latach 2013 – 2015, w ramach którego osoby uprawnione uzyskają możliwość objęcia akcji Spółki w ramach kapitału docelowego. Akcje będą oferowane do objęcia osobom uprawnionym w latach 2013 – 2015 w liczbie nie więcej niż 50 000 akcji za każdy rok. Program opcji menedżerskich odnosi się do lat obrotowych 2012 – 2014. Warunkiem objęcia danej osoby programem opcji jest staż pracy co najmniej 24 miesiące, w przypadku osób zatrudnionych w spółkach zależnych spółka ta musi być co najmniej 2 lata członkiem grupy kapitałowej. Ponadto istnieje warunek ekonomiczny, polegający na uzyskaniu w roku obrotowym, za który

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

będą oferowane akcje, skonsolidowanego zysku netto w grupie kapitałowej na poziomie co najmniej 10.000.000,00 zł. Dodatkowo osoba, która miałaby być uprawniona nie może być w okresie wypowiedzenia stosunku pracy.

Dnia 19 marca 2014 roku Rada Nadzorcza Spółki w związku z planowanym przez Zarząd Spółki podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki o kwotę nie większą o 5.000,00 zł poprzez emisję nie więcej niż 50 000 akcji Spółki serii I dla potrzeb przyjętego w Spółce Programu Opcji Menedżerskich, na wniosek Zarządu Spółki z dnia 5 marca 2014 roku podjęła uchwałę nr 6/2014 w sprawie pozbawienia prawa pierwszeństwa objęcia akcji serii I dotychczasowych akcjonariuszy Spółki w całości oraz ustalenia ceny emisyjnej akcji serii I w wysokości 11,00 zł. . Ostatecznie w wyniku emisji akcji serii I zostało objętych 47 379 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Tym samym nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego o kwotę 4.737,90 zł.

20.1 Inne zobowiązania finansowe długoterminowe

	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	6 608	5 426

20.2 Pozostałe zobowiązania długoterminowe

	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku
Zabezpieczenie ryzyka kursowego w Spółce Budlex Sp.z o.o	16	0
Razem	16	0

21 Rezerwy na zobowiązania i inne obciążenia

	Rezerwy na naprawy gwarancyjne	Rezerwy na sprawy sądowe i odszkodowania	Rezerwy na świadczenia pracownicze i świadczenia po okresie zatrudnienia	Inne	Razem
Stan na 1 stycznia 2014 roku	17 500	686	7 339	1 820	27 345
Zwiększenie	2 494	369	4 125	326	7 314
Utworzone w bieżącym roku	0	0	0	0	0
Rozwiązane	1 925	94	850	1 715	4 584
Wykorzystane	656	0	2 482	82	3 220
Transfery	19	0	447	244	710
Stan na 31 grudnia 2014 roku	17 432	961	8 579	593	27 565

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Prezentowane w bilansie w pozycji:

Zobowiązania długoterminowe:

- Rezerwy z tytułu świadczeń emerytalnych i podobnych	1 455
- Inne rezerwy	3 538

Zobowiązania krótkoterminowe:

- Rezerwy z tytułu świadczeń emerytalnych i podobnych	7 124
- Inne rezerwy	15 448

Razem stan na 31 grudnia 2014 roku	27 565
---	---------------

	Rezerwy na naprawy gwarancyjne	Rezerwy na sprawy sądowe i odszkodowania	Rezerwy na świadczenia pracownicze i świadczenia po okresie zatrudnienia	Inne	Razem
Stan na 1 stycznia 2013 roku	17 724	1 399	12 702	528	32 353
Zwiększenie	6 131	30	2 470	2 294	10 925
Utworzone w bieżącym roku	0	0	0	0	0
Rozwiązane	5 169	703	3 284	904	10 060
Wykorzystane	1 186	40	4 549	98	5 873
Transfery	0	0	0	0	0
Stan na 31 grudnia 2013 roku	17 500	686	7 339	1 820	27 345

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Prezentowane w bilansie w pozycji:

Zobowiązania długoterminowe:

- Rezerwy z tytułu świadczeń emerytalnych i podobnych	1 751
- Inne rezerwy	3 433

Zobowiązania krótkoterminowe:

- Rezerwy z tytułu świadczeń emerytalnych i podobnych	5 588
- Inne rezerwy	16 573

Razem stan na 31 grudnia 2013 roku **27 345**

Strukturę wiekową rezerw na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz na dzień 31 grudnia 2013 roku prezentuje poniższa tabela:

	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku
Długoterminowe	4 993	5 184
Krótkoterminowe	22 572	22 161
Razem	27 565	27 345

21.1 Rezerwa na naprawy gwarancyjne

Grupa wykazała w bilansie rezerwy na naprawy gwarancyjne w 17 432 tysięcy złotych według stanu na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz 17.500 tysięcy złotych według stanu na dzień 31 grudnia 2013 roku. Grupa tworzy rezerwę na koszty przewidywanych napraw gwarancyjnych w oparciu o poziom napraw gwarancyjnych odnotowanych w latach ubiegłych. Założenia zastosowane do obliczenia rezerwy na naprawy gwarancyjne oparte zostały na ewidencji napraw gwarancyjnych w latach 2011-2014.

21.2 Rezerwa na sprawy sądowe

Na stan rezerw na dzień 31 grudnia 2014 roku składa się m.in. rezerwa na sprawę sporną z powództwa spółki Przedsiębiorstwo Budowlane ARGO Sp. z o.o. Stan prawny na dzień bilansowy: pierwsza instancja, wartość przedmiotu sporu 383 tys. zł. Ze względu na skomplikowany charakter sprawy finał jest trudny do przewidzenia.

22 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania, zobowiązania z tyt. podatku dochodowego, kaucje budowlane

Krótkoterminowe zobowiązania	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku
a) z tytułu dostaw i usług	445 197	249 860
- od podmiotów powiązanych	0	615
- od pozostałych podmiotów	445 197	249 245
b) budżetowe	15 376	14 083
- podatek dochodowy od osób prawnych	2 751	7
- podatek VAT	4 508	8 110
- podatek dochodowy od osób fizycznych	1 540	1 536
- inne	6 577	4 430
c) zobowiązania finansowe, w tym:	6 859	55 004
- odsetki	28	20
- odsetki od obligacji	734	1 889
- zobowiązania z tyt obligacji	0	50 000
- leasingi	4 771	3 095

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

- instrumenty finansowe forward	1 294	0
d) inne	29 699	5 743
- kosztów tytułu wynagrodzeń	5 453	3 360
- zaliczki otrzymane	22 749	291
- zobowiązania za udziały	0	0
- pozostałe	1 497	2 092
Razem prezentowane w bilansie w pozycji:	497 131	324 690
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	401 548	194 148
Zobowiązania z tytułu podatku bieżącego	2 751	7
Zobowiązania z tyt. emisji obligacji	0	50 000
Kaucje budowlane	92 832	80 535

23 Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego

Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych netto przedstawiają się następująco:

	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku
	Wartość bieżąca opłat	Wartość bieżąca opłat
Wartość nominalna minimalnych opłat		
W okresie do 1 roku	5 085	3 314
W okresie od 1 roku do 5 lat	7 047	5 798
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego – minimalne opłaty leasingowe ogółem	12 132	9 112
Koszty finansowe z tytułu leasingu finansowego	753	591
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych		
W okresie do 1 roku	4 771	3 095
W okresie od 1 roku do 5 lat	6 608	5 426
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych razem	11 379	8 521

Część krótkoterminowa zobowiązań z tytułu leasingu finansowego jest prezentowana w pozycji zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań.

24 Długoterminowe kontrakty budowlane

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

	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku
Przychody z tytułu umów o budowę	1 623 903	1 125 805
Koszty z tytułu umów o budowę, w tym:	1 511 586	1 042 806
- ujęta strata	269	51
Zysk brutto	112 317	82 999

Wartość rozpoznanych należności i zobowiązań z tytułu długoterminowych kontraktów o świadczenie usług budowlanych w Grupie przedstawia poniższa tabela:

	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku
Aktywa:		
Kwoty należne od odbiorców	182 088	156 102
- wycena kontraktów	182 088	156 102
Zobowiązania:		
Kwoty należne odbiorcom	42 538	82 244

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

- wycena kontraktów	42 538	82 244
---------------------	--------	--------

25 Kaucje z tytułu umów budowlanych

Kaucje z tytułu umów budowlanych na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz 31 grudnia 2013 roku prezentują się następująco:

	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku
Kaucje zatrzymane przez odbiorców		
Kaucje do zwrotu po upływie 12 miesięcy	12 450	20 153
Kaucje do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	42 883	29 788
Razem	55 333	49 941
Kaucje zatrzymane dostawcom		
Kaucje do zwrotu po upływie 12 miesięcy	10 014	8 514
Kaucje do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	82 818	72 021
Razem	92 832	80 535

Kaucje z tytułu umów budowlanych w okresie zapłaty powyżej jednego roku podlegają dyskontowaniu i są wykazywane w bilansie w wartości bieżącej. Kwoty dyskonta ujęte w bilansie (pomniejszające wartość nominalną należności i zobowiązań z tytułu kaucji):

	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku
Dyskonto kaucji zatrzymanych przez odbiorców	-771	-1 400
Dyskonto kaucji zatrzymanych dostawcom	-686	-1 375

Kwoty dyskonta ujęte w rachunku zysków i strat:

	Wyksięgowanie dyskonta zobowiązań 1 stycznia 2014	Wyksięgowanie dyskonta należności 1 stycznia 2014	Zaksięgowanie dyskonta zobowiązań 31 grudnia 2014	Zaksięgowanie dyskonta należności 31 grudnia 2014	Razem wpływ dyskonta w okresie zakończonym 31 grudnia 2014
Wpływ na wynik brutto	-1 375	1 400	686	-771	-60
Wpływ na wynik netto	-1 114	1 134	556	-625	-49
	Wyksięgowanie dyskonta zobowiązań 1 stycznia 2013	Wyksięgowanie dyskonta należności 1 stycznia 2013	Zaksięgowanie dyskonta zobowiązań 31 grudnia 2013	Zaksięgowanie dyskonta należności 31 grudnia 2013	Razem wpływ dyskonta w okresie zakończonym 31 grudnia 2013
Wpływ na wynik brutto	-1 408	816	1 375	-1 400	-617
Wpływ na wynik netto	-1 140	661	1 114	-1 134	-499

26 Przychody ze sprzedaży

	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku
Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych	43 812	46 055

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Przychody ze sprzedaży usług	1 645 044	1 171 013
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	3 199	6 541
Razem	1 692 055	1 223 609

27 Koszty według rodzaju

	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku
Amortyzacja	8 875	7 727
Zużycie materiałów i energii	243 203	178 565
Usługi obce	1 253 687	822 096
Podatki i opłaty	8 295	8 473
Wynagrodzenia	129 083	114 878
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	29 270	25 319
Pozostałe koszty rodzajowe	16 165	15 472
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	3 061	6 666
Koszty według rodzaju razem	1 691 639	1 179 196
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych kosztów dotycząca kontraktów budowlanych	-37 310	11 495
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	0	0
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	-4 950	-3 518
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-56 566	-54 474
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	1 592 813	1 132 699

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
 sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
 (w tysiącach złotych)

28 Pozostałe przychody i koszty operacyjne

	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku
Pozostałe przychody operacyjne		
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	2 087	2 483
Odwrocenie odpisów aktualizujących, w tym:	380	835
- Należności	380	595
- Inne	0	240
Rozwiązanie rezerw, w tym:	1 342	1 078
- naprawy gwarancyjne	632	39
- sprawy sądowe	94	680
- inne	616	359
Pozostałe, w tym:	3 067	3 005
- odszkodowania	1 664	739
- otrzymane kary, grzywny, odszkodowania	115	18
- rozwiązanie odpisów aktualizujących należności	49	19
- umorzone zobowiązania	105	1 133
- dotacje	0	795
- zwrot podatku z Niemiec	0	0
- inne	1 134	301
Razem	6 876	7 401

	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku
Pozostałe koszty operacyjne		
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	24	53
Utworzenie odpisów aktualizujących, w tym:	2 868	3 071
- należności	2 186	2 711
- rzeczowe aktywa trwałe	200	0
- zapasy	482	360
Utworzenie rezerw, w tym:	214	988
- na naprawy gwarancyjne	5	339
- na sprawy sądowe	199	31
- inne	10	618
Pozostałe, w tym:	5 250	3 418
- kary, grzywny, odszkodowania	2 704	2 083
- koszty postępowania sądowego	822	0
- odpisane należności umorzone	1 196	685
- darowizny	43	157
- inne	485	493
Razem	8 356	7 530

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

29 Przychody i koszty finansowe

	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku
Przychody finansowe		
Aktualizacja wartości inwestycji	0	0
Wycena instrumentów finansowych	0	0
Zysk ze zbycia aktywów finansowych	0	0
Dywidendy i udziały w zyskach	13	26
Odsetki z tytułu udzielonych pożyczek	738	685
Odsetki od jednostek uczestnictwa	0	0
Odsetki od obligacji	0	0
Odsetki pozostałe	806	2 217
Odsetki od lokat terminowych	487	0
Dyskonto kaucji	631	0
Dodatnie różnice kursowe, w tym:	1 248	547
- Zrealizowane	243	240
- Niezrealizowane	1 005	307
Zysk na okazjnym nabyciu Spółki Energoserv	41	0
Wycena instrumentów finansowych	0	43
Pozostałe	16	62
Razem	3 980	3 580

	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku
Koszty finansowe		
Wycena instrumentów finansowych	21	0
Odsetki od obligacji	3 272	3 993
Odsetki z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek	2 451	2 613
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	554	553
Odsetki pozostałe	1 509	90
Ujemne różnice kursowe, w tym:	1	264
- Zrealizowane	1	472
- Niezrealizowane	0	-208
Opłaty gwarancji bankowych	239	239
Dyskonto kaucji oraz pozostałych zobowiązań	691	731
Bankowa prowizja przygotowawcza	2 298	2 352
Koszty finansowe obligacji	0	151
Pozostałe	18	200
Razem	11 054	11 186

30 Podatek dochodowy bieżący oraz odroczony

Główne składniki obciążenia podatkowego za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku oraz 31 grudnia 2013 roku przedstawiają się następująco:

	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku
Rachunek zysków i strat	8 162	7 015
Podatek bieżący	6 344	4 835
Podatek odroczony dotyczący powstania i odwrócenia się różnic przejściowych	1 818	2 180
Podatek dochodowy wykazany w kapitałach	250	0
wycena instrumentów zabezpieczających	250	0

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem z podatkiem liczonym według efektywnej stawki podatkowej Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku i na dzień 31 grudnia 2013 roku przedstawia poniższa tabela:

	Rok zakończony	Rok zakończony
--	-----------------------	-----------------------

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku
Zysk brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	36 054	25 094
Wynik brutto przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej	0	0
Zysk brutto przed opodatkowaniem	36 054	25 094
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19% w roku 2014 oraz 2013	6 190	5 034
Dodatkowe obciążenie wynikające ze stawki przekraczającej 19% w Niemczech	0	277
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-326	17
Nieujęte straty podatkowe	-275	153
Nadwyżka trwałych kosztów niestanowiących kosztów uzyskania przychodów nad przychodami nie zaliczanymi do dochodu do opodatkowania	2 573	1 534
Podatek wykazany w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	8 162	7 015

W roku zakończonym 31 grudnia 2014 roku nie nastąpiła zmiana stosowanej stawki podatkowej w porównaniu do poprzedniego okresu obrotowego.

W roku zakończonym 31 grudnia 2014 roku nie wystąpiły pozycje różnic przejściowych w związku z którymi nie ujęto w bilansie składnika aktywów z tytułu podatku odroczonego lub nie utworzono rezerwy z tytułu podatku odroczonego.

Rezerwa z tyt. podatku odroczonego	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013
Wycena kontraktów długoterminowych	20 609	26 685
Przeszacowanie aktywów	5 920	6 245
Koszty finansowe aktywowane	355	314
Wycena bilansowa, dyskonto zobowiązań	202	309
Naliczone odsetki	921	1 823
Zarachowane przychody	13 980	0
Pozostałe	3 392	835
Razem	45 379	36 211

Aktywa z tyt. podatku odroczonego	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013
Wycena kontraktów budowlanych	14 901	16 092
Rezerwy	5 096	5 087
Strata podatkowa	2 862	8 175
Marża zrealizowana na sprzedaży wewnątrz Grupy	487	487
Pozostałe wynagrodzenia naliczone statystycznie	673	226
Aktualizacja należności	1 803	1 062
Wycena odsetek obligacji	0	359
Inne zobowiązania finansowe	1 699	1 385
Korekty konsolidacyjne	0	1 807
Koszty następnych okresów	13 749	1 242
Dyskonto kaucji	0	0
Pozostałe	3 381	1 388
Razem	44 651	37 310

Aktywa i zobowiązania z tytułu podatku odroczonego są kompensowane, jeżeli istnieje tytuł prawny uprawniający do skompensowania należności podatkowych i bieżących zobowiązań podatkowych oraz jeżeli odroczonego podatek dotyczy tej samej jurysdykcji podatkowej i zostanie zrealizowany w podobnych okresach.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

31 Udzielone pożyczki

Na dzień 31 grudnia 2014 roku Grupa udzieliła następujące pożyczki:

Pożyczkobiorca	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty [PLN]	Oprocentowanie	Termin spłaty
ABConsulting Spółka z o.o.	49	Wibor 3M + 2,8%	2017-12-31
Zabezpieczenie:			
Pożyczka niezabezpieczona			

Pożyczkobiorca	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty [PLN]	[EUR]	Oprocentowanie	Termin spłaty
Deptak Projekt P2 Sp. z o.o.	15 163	2 672	7,50%	2032-10-30

Zabezpieczenie:

Weksel własny in blanco wraz z deklaracją
wekslową

Pożyczkobiorca	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty [PLN]	[EUR]	Oprocentowanie	Termin spłaty
Wento Operations Cyprus Limited	5 004		1R Wibor+2,05%	2016-06-24

Zabezpieczenie:

Gwarancja Wentto Holdings S.a r.l Luxembourg L-
1653, at 2,

Avenue Charles de Gaulle do wysokości 6 000
000,00 PLn

Pożyczkobiorca	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty [PLN]	[EUR]	Oprocentowanie	Termin spłaty
osoba fizyczna	235	55	4%	2015-12-31

Zabezpieczenie:

Pożyczka niezabezpieczona

	Kwota kredytu/pożyczki	Oprocentowanie	Termin
--	------------------------	----------------	--------

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Pożyczkobiorca	pozostała do spłaty			spłaty
	[PLN]	[EUR]		
PDI Düsseldorf	10 857	2 547	9%	2016-12-31
Zabezpieczenie:				
Termin spłaty w umowie jest nieokreślony , terminem spłaty będzie zakończenie inwestycji - około 31.12.2016				

32 Zysk na akcję

Zysk podstawowy przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy Jednostki Dominującej przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu.

Zysk rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy (po potrąceniu odsetek od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe) przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu (skorygowaną o wpływ opcji rozwadniających oraz rozwadniających umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe).

Poniżej przedstawione zostały dane dotyczące zysku oraz akcji, które posłużyły do wyliczenia podstawowego i rozwodnionego zysku na jedną akcję:

	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy jednostki Dominującej	26 431	17 217
Średnia ważona liczba akcji (w szt.)	12 738 236	12 696 251
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)	2,07	1,36
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji	12 768 272	12 744 407
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł)	2,07	1,35

33 Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty, dywidenda na jedną akcję

Zysk netto za rok 2013 w kwocie 8 416 tysięcy złotych uchwałą nr 5/2014 z dnia 25 czerwca 2014 roku Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Erbud S.A. postanowiono przeznaczyć na wypłatę należnej Akcjonariuszom dywidendy.

Łączna kwota dywidendy wypłaconej w w 2014 roku wynosi 8 900 tysięcy złotych, z czego 484 tysiące złotych pochodzi z pomniejszenia kapitału zapasowego.

34 Zmiany składu Grupy Kapitałowej

Dnia 1 października 2014 roku Erbud Industry sp. z o.o. (spółka należąca do Grupy Kapitałowej Erbud SA) stała się w 100% właścicielem spółki NGK Ojrzyński Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku (obecna nazwa Erbud Industry Pomorze Sp. z o.o.). Kwota transakcji została ustalona na 4,5 mln zł. Transakcja została sfinansowana ze środków własnych Grupy kapitałowej Erbud S.A. W wyniku transakcji Grupa Erbud S.A. stała się właścicielem 100% udziałów w spółce NGK Ojrzyński Sp. z o.o.

W ocenie Zarządu Erbudu nowy podmiot stanowi platformę pozwalającą na dalszą rozbudowę kompetencji Grupy w segmencie energetycznym.

Na potrzeby rozliczenia połączenia w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Erbud S.A. dokonano przeszacowania wartości aktywów i pasywów spółki NGK Ojrzyński Sp. z o.o. do ich wartości godziwej zgodnie z

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

MSSF 3. Poniższa tabela przedstawia porównanie wartości księgowych i godziwych głównych pozycji aktywów i zobowiązań Spółki NGK Ojrzyński Sp. z o.o. według stanu na dzień połączenia.

Pozycje Bilansu	Wartość bilansowa	Wartość godziwa
Rzeczowe Aktywa trwałe	294	294
Wartości niematerialne i prawne	0	600
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	603	603
Zapasy	7	7
Należności	6 490	6 490
Rozliczenia międzyokresowe	570	570
Aktywa na odroczony podatek	251	251
Łącznie aktywa	8 215	8 815
Zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe	6 014	6 014
Rezerwa na odroczony podatek	150	264
Łącznie zobowiązania	6 164	6 278
Wartość godziwa aktywów netto		2 537
W tym aktywa netto przypadające na akcjonariuszy Erbud S.A.		2 537
Cena nabycia (zapłacona gotówką)		4 500
Wartość firmy		1 963

W przypadku gdyby połączenie ze Spółką NGK Ojrzyński miało miejsce w dniu 1 stycznia 2014 roku zysk netto Grupy Erbud S.A. za cały rok 2012 byłby wyższy o 996 tysięcy złotych i wyniósłby 28.888 tysięcy złotych.

Dnia 3 listopada 2014 roku Erbud Industry sp. z o.o. (spółka należąca do Grupy Kapitałowej Erbud SA) stała się w 100% właścicielem spółki Energoserv Pomorze Sp. z o.o. z siedzibą w. Kwota transakcji została ustalona na 3 mln zł. Transakcja została sfinansowana ze środków własnych Grupy kapitałowej Erbud S.A. W wyniku transakcji Grupa Erbud S.A. stała się właścicielem 100% udziałów w spółce Energoserv Pomorze Sp. z o.o.

W ocenie Zarządu Erbudu nowy podmiot stanowi platformę pozwalającą na dalszą rozbudowę kompetencji Grupy w segmencie energetycznym.

Na potrzeby rozliczenia połączenia w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Erbud S.A. dokonano przeszacowania wartości aktywów i pasywów spółki Energoserv Pomorze Sp. z o.o. do ich wartości godziwej zgodnie z MSSF 3. Poniższa tabela przedstawia porównanie wartości księgowych i godziwych głównych pozycji aktywów i zobowiązań Spółki Energoserv Sp. z o.o. według stanu na dzień połączenia.

Pozycje Bilansu	Wartość bilansowa	Wartość godziwa
Rzeczowe Aktywa trwałe	1 021	2 840
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	29	29
Zapasy	238	238
Należności	1 142	1 142
Rozliczenia międzyokresowe	242	242
Aktywa na odroczony podatek	112	112
Łącznie aktywa	2 784	4 603

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe	1 130	1 130
Rezerwa na odroczony podatek	86	432
Łącznie zobowiązania	1 216	1 562
Wartość godziwa aktywów netto		3 041
W tym aktywa netto przypadające na akcjonariuszy Erbud S.A.		3 041
Cena nabycia (zapłacona gotówką)		3 000
Zysk na okazijnym nabyciu (zaprezentowany w pozycji przychodów finansowych)		41

W przypadku gdyby połączenie ze Spółką Energoserv Pomorze miało miejsce w dniu 1 stycznia 2014 roku zysk netto Grupy Erbud S.A. za cały rok 2014 byłby wyższy o 56 tysięcy złotych i wyniósłby 27.948 tysięcy złotych.

Pozostałe zmiany w składzie Grupy Kapitałowej w okresie od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku:

W dniu 1 lipca 2014 roku zostało zarejestrowane połączenie spółki Erbud Industry Sp. z o.o. (dawniej Ersteel Sp. z o.o.) z siedzibą w Toruniu jako spółki przejmującej ze spółką przejmowaną t.j. Erbud Energetyka Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach w drodze przeniesienia całego majątku spółki przejmowanej na spółkę przejmującą w zamian za udziały, które spółka Erbud Industry Sp. z o.o. wyda wspólnikom spółki Erbud Energetyka Sp. z o.o.

35 Płatność w formie akcji

Od 2010 w Grupie Erbud funkcjonuje program przyznawania akcji, który jest kwalifikowany jako transakcja płatności w formie akcji. W ramach programu członkom zarządu i wyższej kadrze kierowniczej Grupy przyznano prawo do trzech transz akcji w maksymalnej wysokości 50 000 sztuk każda. Pierwsza z transz (31 686 sztuk akcji) została przyznana pracownikom w 2010 roku. Druga transza (41.458 akcji) została przyznana w 2011 roku. Trzecia transza (33 787 sztuk) została przyznana w 2012 roku. Wartość godziwa akcji na dzień przyznania wyniosła 47,69 złotych.

Akcje przyznawane były na podstawie wyników Grupy osiągniętych w latach 2008-2010 (wynik skonsolidowany powyżej 10 milionów złotych) oraz następujących warunków:

- stanowiska zajmowanego w spółce,
- zakresu odpowiedzialności,
- oceny dotychczasowych osiągnięć,
- wartości przychodów ze sprzedaży oraz zysku brutto w przypadki spółek zależnych lub przerobu i marży pokrycia w przypadku budów i oddziałów.

Uchwałą nr 22/2012 Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy wyraziło zgodę na przeprowadzenie przez Spółkę II programu opcji menedżerskich w latach 2013 – 2015, w ramach którego osoby uprawnione uzyskają możliwość objęcia akcji Spółki w ramach kapitału docelowego. Akcje będą oferowane do objęcia osobom uprawnionym w latach 2013 – 2015 w liczbie nie więcej niż 50 000 akcji za każdy rok. Program opcji menedżerskich odnosi się do lat obrotowych 2012 – 2014. Warunkiem objęcia danej osoby programem opcji jest staż pracy co najmniej 24 miesiące, w przypadku osób zatrudnionych w spółkach zależnych spółka ta musi być co najmniej 2 lata członkiem grupy kapitałowej. Ponadto istnieje warunek ekonomiczny, polegający na uzyskaniu w roku obrotowym, za który będą oferowane akcje, skonsolidowanego zysku netto w grupie kapitałowej na poziomie co najmniej 10.000.000,00 zł. Dodatkowo osoba, która miałaby być uprawniona nie może być w okresie wypowiedzenia stosunku pracy.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Pierwsza z transz (36 590 sztuk akcji) została przyznana pracownikom w 2013 roku. Druga transza (47.379 akcji) została przyznana w 2014 roku. Trzecia transza (maksymalnie 50 000 sztuk) zostanie przyznana w 2015 roku. Wartość godziwa akcji na dzień przyznania wyniosła 14,91 złotych.

W okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2014 roku wartość godziwa otrzymanych usług rozpoznanych zgodnie z MSSF 2 została ujęta w kosztach wynagrodzeń w kwocie 118 tysięcy złotych.

36 Transakcje z podmiotami powiązanymi

Poniższe tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych przez jednostkę dominującą z podmiotami powiązanymi nie podlegającymi konsolidacji za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku oraz na ten dzień a także na za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku oraz na ten dzień:

	Należności/aktywa 31 grudnia 2014 roku	Zobowiązania	Przychody rok zakończony 31 grudnia 2014 roku	Koszty
- z tytułu dostaw i usług	46	0	176	0
- ze zbycia środków trwałych	0	0	0	0
- inne	0	0	0	0
- zapasy na stanie				
- pożyczki	26 020	0	1 190	0

	Należności/aktywa 31 grudnia 2013 roku	Zobowiązania	Przychody Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku	Koszty
- z tytułu dostaw i usług	131	615	146	2 615
- ze zbycia środków trwałych	0	0	0	0
- inne	0	0	0	0
- zapasy na stanie	0	0	0	0
- pożyczki	14 679	0	1 072	0

37 Transakcje z kluczowymi członkami kadry kierowniczej

Na dzień 31 grudnia 2014 roku osoby zarządzające (członkowie zarządu oraz prokurenci) posiadały następującą liczbę akcji:

Akcjonariusz	Rodzaj akcji	Liczba akcji	% udziału w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% udział w głosach na WZA
DGI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych kontrolowany przez Dariusz Grzeszczaka	Zwykłe	2 136 260	16,74%	2 136 260	16,74%
Adler Properties Sp z o.o. kontrolowana przez	Zwykłe	681 914	5,34%	681 914	5,34%

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Józefa Zubelewicza Juladal Investments Ltd. (spółka kontrolowana przez członków zarządu Erbud SA)	Zwykłe	30 173	0,24%	30 173	0,24%
Dariusz Grzeszczak	Zwykłe	773.900	6,06%	773.900	6,06%
Józef Adam Zubelewicz	Zwykłe	259.500	2,03%	259.500	2,03%
Albert Duerr- członek RN	Zwykłe	14.500	0,11%	14.500	0,11%
Walenty Twardy – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	9.852	0,08%	9.852	0,08%
Piotr Augustyniak – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	890	0,01%	890	0,01%
Agnieszka Głowacka prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	5.500	0,04%	5.500	0,04%
Bogdan Duerr prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	7.297	0,06%	7.297	0,06%
Włodzimierz Czystowski Prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	5.921	0,05%	5.921	0,05%
Mirosław Młynarski Prokurent	Zwykłe	14.952	0,12%	14.952	0,12%
Radosław Kałamaga Prokurent	Zwykłe	9.516	0,07%	9.516	0,07%
Maciej Wyrzykowski Prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	2.200	0,02%	2.200	0,02%
Kryspin Jarosz Prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	3.244	0,03%	3.244	0,03%
Piotr Dobosz Prokurent	Zwykłe	9.256	0,07%	9.256	0,07%
Mariola Zielińska Główny Księgowy Erbud S.A.	Zwykłe	5.618	0,04%	5.618	0,04%

Na dzień 31 grudnia 2013 roku osoby zarządzające (członkowie zarządu oraz prokurenci) posiadały następującą liczbę akcji:

Akcjonariusz	Rodzaj akcji	Liczba akcji	% udziału w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% udział w głosach na WZA
Juladal Investments Ltd. (spółka kontrolowana przez członków zarządu Erbud SA)	Zwykłe	2.848.347	22,40%	2.848.347	22,40%
Dariusz Grzeszczak	Zwykłe	773.900	6,09%	773.900	6,09%
Józef Adam Zubelewicz	Zwykłe	259.500	2,04%	259.500	2,04%
Albert Duerr- członek RN	Zwykłe	14.500	0,11%	14.500	0,11%
Walenty Twardy – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	6.852	0,05%	6.852	0,05%
Piotr Augustyniak – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	890	0,01%	890	0,01%
Agnieszka Głowacka prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	6.336	0,05%	6.336	0,05%
Bogdan Duerr prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	6.712	0,05%	6.712	0,05%
Tomasz Krzywicki prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	700	0,01%	700	0,01%
Włodzimierz Czystowski Prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	4.921	0,04%	4.921	0,04%

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Mirosław Młynarski	Zwykłe	11.426	0,09%	11.426	0,09%
Prokurent					
Radosław Kałamaga	Zwykłe	5.494	0,04%	5.494	0,04%
Prokurent					
Maciej Wyrzykowski	Zwykłe	2.200	0,02%	2.200	0,02%
Prokurent Erbud S.A.					
Mariola Zielińska	Zwykłe	4.818	0,04%	4.818	0,04%
Główny Księgowy Erbud S.A.					

Na dzień przekazania raportu członkowie Zarządu oraz prokurenci nie posiadają żadnych opcji na akcje Erbud S.A.

Członkowie Rady Nadzorczej, Zarządu Jednostki Dominującej oraz członkowie kluczowej kadry kierowniczej, zarówno na dzień 31 grudnia 2014 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2013 roku nie posiadali niespłaconych pożyczek, kredytów ani gwarancji udzielonych przez spółki Grupy Erbud.

Członkowie Rady Nadzorczej, Zarządu Jednostki Dominującej oraz członkowie kluczowej kadry kierowniczej, zarówno na dzień 31 grudnia 2014 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2013 roku nie byli stroną umów zobowiązujących do świadczeń na rzecz spółek Grupy Erbud.

W ramach Pracowniczego Programu Motywacyjnego osobom zarządzającym została przyznana następująca liczba akcji serii I:

Akcjonariusz	Rodzaj akcji	Liczba akcji
Walenty Twardy – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	3 000
Maciej Wyrzykowski – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	1 000
Agnieszka Głowacka – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	4 000
Bogdan Duerr – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	585
Tomasz Krzywicki – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	700
Włodzimierz Czystowski – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	1 000
Radosław Kałamaga – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	4 022
Mirosław Młynarski – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	3 526
Piotr Dobosz – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	3 266
Kryspin Jarosz – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	3 244

38 Wynagrodzenia kluczowych członków kadry kierowniczej

Wysokość wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej Erbud S.A. w roku zakończonym 31 grudnia 2014 roku oraz 31 grudnia 2013 roku otrzymanych od Erbud S.A. oraz od jego podmiotów zależnych:

Imię i nazwisko	Funkcja	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń oraz przyznanych świadczeń w naturze w roku zakończonym 31 grudnia 2014 roku	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń oraz przyznanych świadczeń w naturze w roku zakończonym 31 grudnia 2013 roku
Udo Berner	Przewodniczący Rady Nadzorczej	90	76
Józef Olszyński	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	72	59
Albert Durr	Członek Rady Nadzorczej	60	51
Gabriel Głowka	Członek Rady Nadzorczej	60	51

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Lech Wysokiński	Członek Rady Nadzorczej	0	46
Zofia Dzik	Członek Rady Nadzorczej	60	51
Michał Otto	Członek Rady Nadzorczej	60	51
Janusz Lewandowski	Członek Rady Nadzorczej	31	0

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

Imię i nazwisko	Funkcja	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń oraz przyznanych świadczeń w naturze w roku zakończonym 31 grudnia 2014 roku	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń oraz przyznanych świadczeń w naturze w roku zakończonym 31 grudnia 2013 roku
Dariusz Grzeszczak	Członek Zarządu	1 175	1 122
Józef Adam Zubelewicz	Członek Zarządu	1 178	1 112

Wysokość wynagrodzeń osób zarządzających wyższego szczebla w Erbud S.A. otrzymanych od Erbud S.A. oraz od jego podmiotów zależnych:

Imię i nazwisko	Funkcja	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń oraz przyznanych świadczeń w naturze w roku zakończonym 31 grudnia 2014 roku	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń oraz przyznanych świadczeń w naturze w roku zakończonym 31 grudnia 2013 roku
Agnieszka Głowacka	Prokurent łączny	360	312
Piotr Jan Augustyniak	Prokurent łączny	334	431
Walenty Twardy	Prokurent łączny	766	358
Maciej Piotr Wyrzykowski	Prokurent łączny	237	211
Grzegorz Krzywicki	Prokurent łączny	-	191
Bogdan Durr	Prokurent łączny	405	467
Tomasz Krzywicki	Prokurent łączny	485	446
Włodzimierz Czystowski	Prokurent łączny	196	213
Waldemar Kozłowski	Prokurent łączny	228	297
Radosław Kałamaga	Prokurent łączny	533	427
Mirosław Młynarski	Prokurent łączny	370	506
Kryspin Jarosz	Prokurent łączny	561	W 2013 roku osoba ta nie była prokurentem
Piotr Dobosz	Prokurent łączny	274	W 2013 roku osoba ta nie była prokurentem

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

39 Zobowiązania i należności warunkowe

Salda pozycji pozabilansowych Grupy z tytułu należności, zobowiązań warunkowych i innych pozycji pozabilansowych są następujące:

	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku
Należności warunkowe		
Od jednostek powiązanych	103 112	16 589
Otrzymane gwarancje i poręczenia	103 112	16 589
Sprawy sądowe	0	0
Weksle otrzymane pod zabezpieczenia	0	0
Od pozostałych jednostek	2 925	2 596
Otrzymane gwarancje i poręczenia	2 925	2 596
Sprawy sądowe	0	0
Weksle otrzymane pod zabezpieczenia	0	0
Należności warunkowe razem	106 037	19 185
Zobowiązania warunkowe		
Na rzecz jednostek powiązanych	111 247	77 605
Udzielone gwarancje i poręczenia	111 247	77 605
Sprawy sądowe	0	0
Weksle własne	0	0
Na rzecz pozostałych jednostek	425 053	339 239
Udzielone gwarancje i poręczenia	425 053	339 239
Sprawy sądowe	0	0
Weksle własne	0	0
Zobowiązania warunkowe razem	536 300	416 844
Pozycje pozabilansowe razem	430 263	397 659

40 Postępowania sądowe

Na dzień 31 grudnia 2014 nie toczą się żadne istotne postępowania sądowe z powództwa Erbud S.A., poza wymienionymi w nocie 44.

Istotne sprawy sądowe, w których pozwany jest Erbud S.A., zostały opisane w punkcie 21.2 oraz 44.

41 Nakłady inwestycyjne

Planowane nakłady inwestycyjne w 2014 roku wynoszą 4 935 tysięcy złotych, w tym:

- Erbud S.A. — 1 500 tysięcy złotych
- Erbud Industry Centrum Sp. z o.o. (dawniej Engorem Sp. z o.o.) – 2 235 tysięcy złotych
- PBDI S.A. – 950 tysięcy złotych
- Erbud Industry Sp. z o.o. (dawniej Ersteel Sp. z o.o.) – 250 tysięcy złotych

42 Struktura zatrudnienia

Przeciętne zatrudnienie w Grupie kształtowało się następująco:

	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku
Pracownicy fizyczni	1 117	656
Pracownicy umysłowi	713	542
Razem	1 830	1 198

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

43 Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

Ryzyko walutowe

W ramach podstawowej działalności operacyjnej spółki Grupy zawierają kontrakty budowlane, które są denominowane w walutach obcych (przede wszystkim w EUR). Przyjęta przez Zarząd polityka zarządzania ryzykiem walutowym polega na dopasowaniu waluty kontraktu do waluty wydatków związanych z tym kontraktem. Grupa kontrakty realizowane na terenie Polski zawiera w większości przypadków w polskich złotych a kontrakty realizowane przez spółki i jednostki zagraniczne zawierane są w euro.

Rachunkowość zabezpieczeń

W roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2014 roku Grupa podpisała umowę na roboty budowlane ze Spółką Hala Koszyki Grayson Investments sp. z o.o. sp.k. W związku z powyższym kontraktem Grupa spodziewa się określonych płatności w euro. Grupa w celu zabezpieczenia przepływów pieniężnych wynikających z tej umowy zawarła kontrakt forward z ING Bankiem Śląskim S.A. z jednym kursem (4,2815 PLN/EUR) dla wszystkich przepływów (tzw. „parforward”) - w kwotach i terminach odpowiadających spodziewanym przepływom z tytułu kontraktu budowlanego.

Zmiany wartości godziwej finansowych instrumentów pochodnych wyznaczonych do zabezpieczenia przepływów pieniężnych w części stanowiącej efektywne zabezpieczenie odnosi się bezpośrednio na inne całkowite dochody. 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.

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.

Wartość bilansowa instrumenty finansowych denominowanych w walutach (w PLN) na 31.12.2014:

	PLN	EUR	Razem
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	192 170	17 093	209 263
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	276 053	47 473	323 526
Należności z tytułu kaucji	50 268	5 065	55 333
Udzielone pożyczki	20 216	11 092	31 308
Razem	538 707	80 723	619 430
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	39 709	13 157	52 866
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	382 602	16 942	399 544
Zobowiązania z tytułu kaucji	88 833	3 999	92 832
Zobowiązania z tytułu leasingu	11 379	0	11 379
Wyemitowane Obligacje	65 000	0	65 000
Razem	587 523	34 098	621 621
Ekspozycja na ryzyko walutowe		46 625	

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Ryzyko stóp procentowych

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

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

Poniższa tabela przedstawia wartość bilansowa instrumentów finansowych Grupy na dzień 31 grudnia 2014 roku narażonych na ryzyko stopy procentowej, w podziale na poszczególne kategorie wiekowe.

Oprocentowanie stałe

	Poniżej roku	1-3 lat	3-5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Udzielone pożyczki	0	31 308	0	0	31 308
Aktywa gotówkowe - lokaty terminowe	15 400	0	0	0	15 400
Razem	15 400	31 308	0	0	46 708

Oprocentowanie zmienne

	Poniżej roku	1-3 lat	3-5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	153 228	0	0	0	153 228
Aktywa gotówkowe - lokaty terminowe	0	0	0	0	0
Kredyty w rachunku bieżącym	24 154	0	0	0	24 154
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego (długo- i krótkoterminowe)	4 771	5 718	890	0	11 379
Zabezpieczone kredyty bankowe	5 997	17 742	4 973	0	28 712
Obligacje	0	65 000	0	0	65 000
Razem	188 150	88 460	5 863	0	282 473

Ryzyko cenowe

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

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

Ryzyko kredytowe

Aktywami finansowymi Grupy, które są narażone na podwyższone ryzyko kredytowe są głównie należności z tytułu dostaw i usług oraz kaucje budowlane. W Grupie Erbud funkcjonuje polityka oceny i weryfikacji ryzyka kredytowego związanego ze wszystkimi kontraktami, zarówno na etapie przedofertowym, 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,

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

w umowach z inwestorami zawierane są klauzule przewidujące prawo do wstrzymania realizacji robót, jeżeli występuje opóźnienie w przekazaniu należności za wykonane usługi.

W miarę możliwości tworzy się również zapisy umowne warunkujące dokonywanie płatności podwykonawcom od wpływu środków od inwestora.

Struktura wiekowa należności i kaucji została przedstawiona w notce 14.

Ryzyko utraty płynności

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

Spółki Grupy współpracują, zarówno w ramach transakcji pieniężnych, jak i kapitałowych z instytucjami finansowymi o wysokiej wiarygodności, nie powodując przy tym znacznej koncentracji ryzyka kredytowego. Jednocześnie Grupa stosuje politykę ograniczającą zaangażowanie kredytowe wobec poszczególnych instytucji finansowych oraz emitentów papierów dłużnych, które są nabywane w ramach lokowania okresowych nadwyżek środków pieniężnych.

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

Tabela poniżej przedstawia zobowiązania finansowe Grupy na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz na dzień 31 grudnia 2013 roku wg daty zapadalności na podstawie umownych niezdyktowanych płatności:

31 grudnia 2014	Poniżej 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Oprocentowane kredyty i pożyczki	3 632	26 433	22 801	0	52 866
Zobowiązania z tytułu leasingu	991	3 780	6 608	0	11 379
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	392 516	7 028	0	0	399 544
Kaucje budowlane	0	82 818	10 014	0	92 832
Wyemitowane obligacje	0	0	65 000	0	65 000
Razem	397 139	120 059	104 423	0	621 621

31 grudnia 2013	Poniżej 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Oprocentowane kredyty i pożyczki	6 758	17 730	13 377	1 110	38 975
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	669	2 426	5 426	0	8 521
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	192 251	1 774	123	0	194 148
Zobowiązania z tyt. podatku dochodowego	7	0	0	0	7
Kaucje budowlane	19 712	52 309	8 514		80 535
Wyemitowane obligacje	51 889	0	0	0	51 889
Razem	271 286	74 239	27 440	1 110	374 075

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Analiza wrażliwości na ryzyko walutowe i stóp procentowych

Potencjalnie możliwe zmiany w zakresie ryzyka rynkowego Grupa oszacowała następująco:

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

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

10% zmiana kursu walutowego PLN/EUR (wzrost lub dewaluacja PLN)

Analiza wrażliwości przez Grupę nie uwzględnia wpływu opodatkowania.

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

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Analiza wrażliwości na ryzyko walutowe i stóp procentowych

Pozycja w sprawozdaniu finansowym	Wartość pozycji w tys. PLN	Ryzyko stopy procentowe		Ryzyko walutowe			
		Wpływ na wynik		Wpływ na wynik		Wpływ na kapitał	
		+100 pb w PLN	-100 pb w PLN	wzrost PLN o 10%	dewaluacja PLN o 10%	wzrost PLN o 10%	dewaluacja PLN o 10%
		+100 pb w EUR	-100 pb w EUR				
Środki pieniężne	209 263	2 092	-2 092	-792	792	-917	917
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	323 526	0	0	-1 930	1 930	-2 817	2 817
Należności z tytułu kaucji	55 333	0	0	0	0	-506	506
Udzielone pożyczki	31 308	313	-313	0	0	-1 109	1 109
Wpływ na aktywa finansowe		2 405	-2 405	-2 722	2 722	-5 349	5 349
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	52 866	-529	529	0	0	1 316	-1 316
Wyemitowane obligacje	65 000	-650	650	0	0	0	0
Leasing	11 379	-114	114	0	0	0	0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	399 544	0	0	480	-480	1 214	-1 214
Zobowiązania z tytułu kaucji	92 832	0	0	0	0	400	-400
Wpływ na zobowiązania finansowe		-1 293	1 293	480	-480	2 930	-2 930

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

44 Zabezpieczenia na aktywach

Zastaw zwykły na aktywach - udziałach w spółce Delta Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu.

1) Wartość ewidencyjna akcji w księgach rachunkowych Emitenta:

Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsię- biorstwa	Charakter powiązania	Zastosowana metoda konsolidacji	Korekty aktuali- zujące wartość (razem)	Wartość bilansowa udziałów / akcji	Procent posiada- nego kapitału zakłado- wego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym groma- dzeniu
Delta Sp. z o.o.	Toruń	budownictwo	spółka zależna	metoda pełna	0	3 532	100%	100%

2) charakter powiązań pomiędzy Erbud S.A. i osobami zarządzającymi lub nadzorującymi Erbud S.A. a zastawnikiem (Polski Bank Przedsiębiorczości S.A.):

Brak

3) udział zastawionych udziałów w kapitale zakładowym Delta Sp. z o.o. oraz wartość nominalną udziałów i ich charakter jako długo- lub krótkoterminowej lokaty kapitałowej Erbud S.A.:
zastawione akcje stanowią 30% kapitału zakładowego Delta Sp. z o.o. Emitent traktuje inwestycje w udziały Spółki Engorem Sp. z o.o. jako długoterminową lokatę.

W dniu 19 lutego 2015 roku zastaw na udziałach Delta Sp. z o.o został wykreślony.

Hipoteki na środkach trwałych spółki

1) Wartość księgowa środków trwałych spółki objętych hipoteką 3.234 tys. zł

Wykaz zabezpieczeń

Hipoteka umowna łączna do kwoty 120 mln zł na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu dla której Sąd Rejonowy w Warszawie prowadzi KW nr WA5M/00451397/7, WA5M/00451398/4, WA5M/00451399/1.

45 Sprawy sporne

Roszczenie przeciwko Bank Millenium S.A.

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

W 2008 roku Bank Millennium S.A. doradził Emitentowi (Erbud S.A.) zawarcie transakcji opcji walutowych na zabezpieczenie przed ryzykiem kursowym w zakresie kontraktów denominowanych w EUR realizowanych przez Emitenta. Propozycja Banku wynikała ze zgłoszonej przez Emitenta potrzeby uzyskania zabezpieczenia adekwatnego do jego sytuacji. Zdaniem Spółki produkt nie był optymalnie dopasowany do potrzeb ERBUD S.A. W czwartym kwartale 2008 roku w wyniku drastycznej przeceny złotego na parze PLN/EUR Bank Millennium S.A. poinformował Emitenta o negatywnej wycenie posiadanej w tym czasie ekspozycji. Jednocześnie powstał spór co do treści transakcji opcji walutowych, przede wszystkim w zakresie 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 21.11.2008 r. oraz w sprawozdaniach finansowych za rok 2008. Emitent nigdy nie zgodził się ze stanowiskiem Banku Millennium S.A. i w związku z powyższym, wezwał dwukrotnie Bank do zapłaty kwoty 71.065.496 zł, na którą składają się kwoty

pobrane przez Bank z rachunku bankowego Emitenta, utracone korzyści oraz koszty doradców prawnych i finansowych. W związku z powyższym, Emitent zdecydował się na wytoczenie powództwa o zapłatę zmierzającego do wyrównania szkody.

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

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

Stan faktyczny - Podstawowe informacje o kontrakcie i jego realizacji.

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

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

DSH zleciła wykonanie szeregu prac następującym podmiotom:

- Instytut Inżynierii Lądowej Politechniki Wrocławskiej - zlecenie obejmowało opracowanie receptury (składu mieszanki betonowej) do realizacji progów betonowych drogi startowej. Opracowane receptury były zgodne z Polskimi Normami;
 - CEMEX I LAFARGE – dwa światowe koncerny dostawców kruszyw - zlecenie obejmowało dostarczenie kruszyw do betonu do wykonania progów betonowych drogi startowej.
- CEMEX I LAFARGE przekazali deklaracje zgodności materiałów do wyrobu betonu z Polskimi Normami wskazanymi w recepturze.

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

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

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

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

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

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

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

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

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

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

Ponadto, w dniu 12 sierpnia 2013 roku Emitent otrzymał postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w sprawie ustanowienia zabezpieczenia roszczeń Przedsiębiorstwa Wielobranżowego Ploh Sp. z o.o., które to Przedsiębiorstwo wysunęło roszczenia w wysokości 74 tysięcy złotych z tytułu utraconych korzyści związanych z przerwą w działaniu lotniska. Sąd ustanowił zabezpieczenie w postaci hipoteki przymusowej na nieruchomości niezbudowanej należącej do Emitenta położonej w Toruniu.. W dniu 19 sierpnia 2013 r. wniesione zostało zażalenie na postanowienie w przedmiocie udzielenia zabezpieczenia roszczenia, wskutek jego rozpoznania Sąd Okręgowy w Warszawie postanowienie z dnia 11 grudnia 2013 r. wskutek uwzględnienia zażalenia zmienił postanowienie w przedmiocie udzielenia zabezpieczenia i wniosek oddalił. W dniu 26 sierpnia 2013 r. wniesiona została odpowiedź na pozew, w której, prócz wniosku o oddalenie powództwa w całości jako oczywiście bezzasadnego, podniesiony został zarzut niewłaściwości sądu. W dniu 24 września 2013 r. na skutek uwzględnienia zarzutu niewłaściwości sprawa przekazana została do rozpoznania Sądowi Rejonowemu m.st. Warszawy Wydziałowi Gospodarczemu. Sąd zobowiązał organy administracji do dostarczenia żądanych przez daną stronę powodową dokumentów, odroczył posiedzenie bez terminu.

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

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

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

W dniu 2 marca 2015 r. do Erbud doręczono zostało pismo procesowe, MPL, w którym ten podtrzymała swoje żądania oraz wniósł o oddalenie powództwa wzajemnego Erbud.

Dodatkowo, w dniu 18 marca 2015 r. Erbud złożył przeciwko Cemex Polska Sp. z o.o. oraz Lafarge Kruszywa i Beton Sp. z o.o. pozew o zapłatę łącznie kwoty 18,7 mln złotych z tytułu odszkodowania za szkodę poniesioną przez Erbud z tytułu nienależytego wykonania umowy.

Stanowisko Zarządu w sprawie roszczeń finansowych

Na podstawie umowy z dnia 14 września 2010 roku realizowanej na rzecz Mazowieckiego Portu Lotniczego Warszawa - Modlin Sp. z o.o. Erbud S.A. występowała w roli generalnego wykonawcy pasa startowego lotniska Warszawa-Modlin. W dniu 28 grudnia 2012 roku, z uwagi na stwierdzone usterki nawierzchni, Wojewódzki Mazowiecki Inspektor Nadzoru Budowlanego wydał decyzję zakazującą użytkowania części pasa startowego w

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Porcie Lotniczym Warszawa-Modlin. Mając na względzie interes publiczny Spółka dokonała wymiany betonowej nawierzchni pasa (w ramach wykonawstwa zastępczego), bez oczekiwania na wyjaśnienie przyczyn powstania uszkodzeń i bez potwierdzenia obowiązku dokonania naprawy w ramach zobowiązania gwarancyjnego. Powyższe prace zostały zakończone w czerwcu 2013 roku, a lotnisko zostało ponownie dopuszczone do ruchu pasażerskiego w dniu 3 lipca 2013 roku.

Erbud S.A. nie uznaje swojej odpowiedzialności za wadliwy stan nawierzchni pasa startowego, a zlecone niezależne ekspertyzy techniczne wskazują na powody uszkodzenia niezależne od Spółki. W związku z tym, w naszej ocenie oraz ocenie doradców prawnych Erbud S.A. wydatki poniesione na wymianę nawierzchni pasa startowego w łącznej kwocie 20,1 miliona złotych ujęte na dzień 31 grudnia 2014 roku w aktywach bilansu, jak również wszelkie roszczenia kierowane do Erbud S.A. związane z tą sprawą w ostatecznym rozliczeniu nie obciążą Spółki.

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

46 Zdarzenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego

Zdarzenia takie zostały opisane w nocie 44 dotyczącej spraw spornych.

Podpis osoby sporządzającej Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

Mariola Zielińska
/Główny Księgowy/

Podpisy Członków Zarządu

Józef Zubelewicz
/Członek Zarządu/

Dariusz Grzeszczak
/Członek Zarządu/

Warszawa, 24 kwietnia 2015 roku