



ERBUD S.A.

**Jednostkowe sprawozdanie finansowe
za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku**

Spis treści

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego	6
1. Nazwa jednostki, adres siedziby, przedmiot działalności oraz nr w rejestrze sądowym	6
2. Czas trwania jednostki	6
3. Sprawozdanie finansowe jednostki	6
4. Skład osobowy Zarządu i Rady Nadzorczej	7
5. Wewnętrzne jednostki organizacyjne	7
6. Sprawowanie kontroli lub znaczącego wpływu nad innymi jednostkami	7
7. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych	10
8. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów	11
8.1. Wartości niematerialne i prawne	11
8.2. Rzeczowe aktywa trwałe	11
8.3. Środki trwałe w budowie	12
8.4. Leasing	12
8.5. Nieruchomości inwestycyjne	12
8.6. Inwestycje długoterminowe	13
8.7. Aktywa finansowe	13
8.8. Trwała utrata wartości aktywów finansowych	14
8.9. Zapasy	14
8.10. Długoterminowe kontrakty budowlane	15
8.10.1. Rozliczanie i prezentacja skutków finansowych kontraktów długoterminowych	15
8.11. Należności handlowe krótko- i długoterminowe	16
8.12. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16
8.13. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	16
8.14. Kapitały	16
8.15. Rezerwy na zobowiązania	16
8.16. Świadczenia pracownicze	17
8.17. Kredyty bankowe i pożyczki	17
8.18. Odroczony podatek dochodowy	18
8.19. Zobowiązania	18
8.20. Należności i zobowiązania w walutach obcych	19
8.21. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	19
8.22. Przychody i koszty operacyjne	19
8.23. Pozostałe przychody, koszty, zyski i straty oraz przychody i koszty finansowe	20
8.24. Podatek dochodowy (w tym odroczony podatek dochodowy)	20
BILANS	22
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	27
RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	29
ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	31
Podstawowe dane w przeliczeniu na EURO	33
NOTY OBJAŚNIAJĄCE	35
Nota 1. Wartości niematerialne i prawne	35
Nota 1.1. Zmiany innych wartości niematerialnych i prawnych (wg grup rodzajowych)	35
Nota 1.2. Wartości niematerialne i prawne (struktura własnościowa)	36
Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe	36
Nota 2.1. Środki trwałe bilansowe (struktura własnościowa)	36
Nota 2.2. Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych)	37
Nota 2.3. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie; w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania	39

Nota 2.4. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu	39
Nota 3. Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych	39
Nota 4. Długoterminowe aktywa finansowe	39
Nota 4.1. Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych (wg grup rodzajowych)	39
Nota 5. Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych	42
Nota 5.1. Informacja o zysku (stracie) netto podmiotów konsolidowanych metodą pełną	44
Nota 6. Papiery wartościowe, udziały i inne długoterminowe aktywa finansowe (wg zbywalności)	44
Nota 6.1. Papiery wartościowe, udziały i inne długoterminowe aktywa finansowe (struktura walutowa)	44
Nota 7. Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	45
Nota 7.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	46
Nota 8. Zapasy	46
Nota 8.1. Utrata wartości zapasów. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów	47
Nota 9. Należności krótkoterminowe	47
Nota 9.1. Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	47
Nota 9.2. Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych	47
Nota 9.3. Należności krótkoterminowe brutto (struktura walutowa)	48
Nota 9.4. Należności z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	48
Nota 9.5. Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto)	48
Nota 10. Krótkoterminowe aktywa finansowe	48
Nota 10.1. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne (struktura walutowa)	49
Nota 10.2. Udzielone pożyczki krótkoterminowe (struktura walutowa)	49
Nota 11. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	49
Nota 11.1. Rozliczenia międzyokresowe dotyczące kontraktów budowlanych	50
Nota 12. Istotne kwoty odpisów aktualizujących ujętych i odwróconych z tytułu trwałej utraty wartości	50
Nota 13. Kapitał zakładowy ERBUD S.A. (struktura)	50
Nota 13.1 Struktura własności kapitału podstawowego na dzień 31.12.2016	51
Nota 13.2. Struktura własności kapitału podstawowego na dzień 31.12.2015	52
Nota 14. Kapitał z aktualizacji wyceny	52
Nota 15. Kapitał zapasowy (struktura)	52
Nota 16. Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	53
Nota 16.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	54
Nota 17. Zmiana stanu długoterminowych rezerw na świadczenia emerytalne i podobne	54
Nota 18. Zmiana stanu krótkoterminowych rezerw na świadczenia emerytalne i podobne	54
Nota 19. Zmiana stanu pozostałych rezerw długoterminowych (wg tytułów)	54
Nota 20. Zmiana stanu pozostałych rezerw krótkoterminowych (wg tytułów)	54
Nota 21. Zobowiązania długoterminowe	55
Nota 21.1. Zobowiązania długoterminowe	55
Nota 21.2. Zobowiązania długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	55
Nota 21.3. Zobowiązania długoterminowe (struktura walutowa)	55
Nota 22. Zobowiązania krótkoterminowe	55
Nota 22.1. Zobowiązania krótkoterminowe (struktura walutowa)	56
Nota 23. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	56
Nota 24. Kredyty i pożyczki	56
Nota 25. Kalkulacja wartości księgowej przypadającej na jedną akcję	61
Nota 26. Emisja/ Wykup/Splata dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych	61
Nota 26.1. Emisja/ Wykup/Splata dłużnych papierów wartościowych	61
Nota 26.2. Emisja/ Wykup/Splata kapitałowych papierów wartościowych	61
Nota 27. Przejęcia/ Sprzedaż jednostek zależnych/ Sprzedaż inwestycji długoterminowych	61
Nota 28. Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa – rodzaje działalności)	62

Nota 29. Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura terytorialna)	62
Nota 30. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (struktura terytorialna)	63
Nota 31. Koszty operacyjne.....	63
Nota 31.1. Koszty według rodzaju	63
Nota 31.2. Koszty sprzedaży.....	63
Nota 32. Pozostałe przychody operacyjne.....	63
Nota 33. Pozostałe koszty operacyjne.....	63
Nota 33.1. Przychody finansowe z tytułu odsetek.....	64
Nota 33.2. Inne przychody finansowe.....	64
Nota 33.3. Przychody finansowe z tytułu dywidendy i udziałów w zyskach	64
Nota 34. Koszty finansowe	64
Nota 34.1. Koszty finansowe z tytułu odsetek.....	65
Nota 34.2. Koszty finansowe – aktualizacja wartości inwestycji.....	65
Nota 34.3. Inne koszty finansowe.....	65
Nota 35. Podatek dochodowy.....	65
Nota 36. Zysk netto na jedną akcję	67
Nota 37. Zysk (strata) netto – podział zysku	67
Nota 38. Struktura środków pieniężnych na początek i koniec okresu.....	67
Nota 39. Informacja o instrumentach finansowych.....	69
Nota 40. Przychody, koszty i wyniki działalności zaniechanej w okresie sprawozdawczym lub przewidzianej do zaniechania w okresie następnym.....	73
Nota 41. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi (wzajemnych należnościach i zobowiązaniach oraz kosztach i przychodach ze wzajemnych transakcji) podlegającymi konsolidacji i nie podlegającymi konsolidacji	73
Nota 42.	74
Nota 42.1. Wynagrodzenia kluczowych członków kadry kierowniczej.....	75
Nota 43. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji	75
Nota 44. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły w okresie dwunastu miesięcy 2016 oraz po dniu bilansowym.	75
Nota 45. Zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości i sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, dokonanych w stosunku do poprzedniego roku obrotowego (lat obrotowych), ich przyczyny, tytuły oraz wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową, płynność oraz wynik finansowy i rentowność.....	82
Nota 46. Połączenie jednostek	83
Nota 47. Polityka dywidendy - opis polityki dotyczący wypłaty dywidendy oraz wszelkie ograniczenia w tym zakresie. Wartość dywidendy na akcję za każdy rok obrotowy okresu objętego historycznymi informacjami finansowymi skorygowany, w przypadku zmiany liczby akcji , w celu umożliwienia dokonania porównania	83
Nota 48. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe	84
Nota 49. Dane dotyczące zobowiązań wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania praw własności budynków i budowli	84
Nota 50. Zobowiązania warunkowe na rzecz jednostek powiązanych.	85
Nota 51. Pochodne instrumenty finansowe	85
Nota 52. Wyszczególnienie pozycji pozabilansowych.....	86
Nota 53. Informacje dotyczące segmentów działalności	87
Nota 54. Różnice między sprawozdaniem finansowym przygotowanym zgodnie z PSR, a sprawozdaniem finansowym przygotowanym zgodnie z MSSF	91
Nota 55. Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłacone lub należne za rok obrotowy	91
Nota 56. Istotne transakcje zawarte przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi	92
Nota 57. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.	92
Nota 58. Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym za bieżący okres.....	92
Nota 59. Informacja o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.	92
Nota 60. Zabezpieczenia na aktywach	92

Nota 61. Sprawy sporne.....	92
Nota 62. Informacje o poniesionych w ostatnim roku i planowanych na następny rok nakładach na niefinansowe aktywa trwałe w tym poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.....	96
Nota 63. Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych (losowe i pozostałe)	96
Nota 64. Informacje o podatku dochodowym od wyniku na operacjach nadzwyczajnych.....	96
Nota 65. Sezonowość	96
Nota 66. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.....	96
Nota 67. Informacje o korektach błędów poprzednich okresów	98

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

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

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

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

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

Spółka jest jednostką dominującą.

Spółka sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Erbud.

2. Czas trwania jednostki

Czas trwania Erbud S.A. jest nieoznaczony.

3. Sprawozdanie finansowe jednostki

Jednostkowe sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku oraz dane porównywalne obejmujące okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku i zostało przygotowane zgodnie z przepisami:

- Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. Dz. U. z 2016 roku, poz. 1047 („Ustawa”),
- Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 18 października 2005 roku, Dz. U. 2016.857, w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych i skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości („Rozporządzenie o zakresie informacji w sprawozdaniach finansowych”),
- Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 roku, Dz. U. 149, poz. 1674 (z późniejszymi zmianami), w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych („Rozporządzenie o instrumentach finansowych”).

Dane finansowe są wyrażone w tysiącach złotych.

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

- instrumentów finansowych.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym oraz w okresie poprzednim nie wystąpiły zdarzenia wymagające doprowadzenia do porównywalności danych finansowych, za wyjątkiem korekty błędu opisanego w nocy 66.

4. Skład osobowy Zarządu i Rady Nadzorczej**Zarząd**

Dariusz Grzeszczak	- Członek Zarządu
Józef Zubelewicz	- Członek Zarządu
Paweł Smoleń	- Członek Zarządu

Rada Nadzorcza

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

5. Wewnętrzne jednostki organizacyjne

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

6. Sprawowanie kontroli lub znaczącego wpływu nad innymi jednostkami

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

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

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

Podmiot stowarzyszony – nieujęty w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ze względu na nieistotność* (art. 58 Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. Dz. U. z 2016 roku, poz. 1047 („Ustawa”))

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

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

Poniższa tabela przedstawia jednostki, nad którymi Spółka sprawuje kontrolę lub na które wywiera znaczący wpływ, według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku:

Jednostka	Siedziba	Zakres działalności	Udział bezpośredni Jednostki Dominującej w Grupie	Udział pośredni Jednostki Dominującej w Grupie
Erbud International Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100,00%	
Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo-Inżynieryjnego S.A.	Toruń	Budownictwo drogowe	94,27%	
Erbud Rzeszów Sp. z o.o.	Rzeszów	Usługi budowlane	79,00%	
Erbud Construction Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100,00%	
Grupa Erbud Industry				
Erbud Industry Sp. z o.o.	Toruń	Usługi Inżynieryjne	100,00%	
Erbud Industry Centrum Sp. z o.o.	Łódź	Usługi energetyczne		98,92%
Erbud Industry Pomorze Sp. z o.o.	Gdańsk	Usługi energetyczne		100%
Erbud Industry Południe Sp. z o.o.	Będzin	Usługi energetyczne		99,29%
Grupa GWI				
GWI GmbH	Düsseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	85,00%	
PDI Düsseldorf Malmedyerstrasse Ost GmbH	Düsseldorf, Niemcy	Usługi budowlane		43,35%
PDI Düsseldorf Malmedyerstrasse West GmbH	Düsseldorf, Niemcy	Usługi budowlane		43,35%
Grupa Budlex				
Budlex S.A.	Warszawa	Holding - działalność w zakresie finansowania jednostek zależnych, zastępstwo gwarancyjne i inwestycyjne, obsługa finansowo-księgowa	89,96%	
Budlex Construction sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie		89,96%
Budlex Partner sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie, wynajem		89,96%
Budlex Azalia sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie		89,96%
Budlex Brzozkwinowa sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie		89,96%
Budlex Properties sp. z o.o.	Warszawa	Usługi deweloperskie, wynajem		89,96%
Domator Łódź sp. z o.o.	Warszawa	Usługi deweloperskie		89,96%

Budlex Glinki A3 sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Glinki A3/3 sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Wrzos sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Winnica L7 sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Zbożowa 1 sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Zbożowa 1 sp. z o.o. s.k.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Winnica L6-7 sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Winnica L6-7 sp. z o.o. s.k.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Rubinowy Dom sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Sadowa L6 sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Irys sp. z o.o.s.k.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Magnolia sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Irys sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Sadowa sp. z o.o.s.k.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Calypso Office sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Magnolia sp. z o.o. s.k.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Wrzos sp. z o.o. s.k.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Winnica L7 sp. z o.o. s.k.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Pestalozziego 3 sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Winnica 9 sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Winnica 10 sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Winnica 11 sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Pestalozziego 3 sp. z o.o. s.k.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Winnica 9 sp. z o.o. s.k.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Winnica 10 sp. z o.o. s.k.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Budlex Winnica 11 sp. z o.o. s.k.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Wumbud sp. z o.o.	Toruń	Usługi deweloperskie	89,96%
Residential Lease sp. z o.o.	Warszawa	Usługi deweloperskie	89,96%
Residential Rental sp. z o.o.	Warszawa	Usługi deweloperskie	89,96%
Residential Properties Holding sp. z o.o.	Warszawa	Usługi deweloperskie	89,96%
Residential Metropolitan Project sp. z o.o.	Warszawa	Usługi deweloperskie	89,96%
Residential Capitol Project sp. z o.o.	Warszawa	Usługi deweloperskie	89,96%

Jednostka Dominująca

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

Podmioty współkontrolowane ujęte metodą praw własności – wspólne przedsięwzięcia

Jednostka	Siedziba	Zakres działalności	Udział pośredni Jednostki Dominującej
Project Deptak P2 Sp. z o.o.	Poznań	Usługi deweloperskie	50 %

Podmiot stowarzyszony – nieujęty w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ze względu na nieistotność*(art. 58 Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. Dz. U. z 2016 roku, poz. 1047 („Ustawa”)

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

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

7. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych

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

Do dnia sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych okresu sprawozdawczego, za wyjątkiem korekty błędu opisanego w nocie 67 oraz zmiany prezentacji opisaną w nocie 45.

8. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów**8.1. Wartości niematerialne i prawne**

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

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

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

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

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

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

8.2. Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

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

Budynki i budowle: 2% - 4,5%

Maszyny i urządzenia: 6% - 30%

Środki transportu: 12,5% - 20%

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

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

8.3. Środki trwałe w budowie

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

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

8.4. Leasing

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

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

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

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

8.5. Nieruchomości inwestycyjne

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

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

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

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

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

8.6. Inwestycje długoterminowe

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

Udziały w jednostkach współzależnych wyceniamy zgodnie z metodą praw własności.

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

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

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

8.7. Aktywa finansowe

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

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

1. Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu

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

2. Pożyczki udzielone i należności własne

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

3. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

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

4. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

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

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

8.8. Trwała utrata wartości aktywów finansowych

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

8.9. Zapasy

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

Spółka stosuje następujące zasady kwalifikacji zapasów do poszczególnych kategorii:

- **materiały** – elementy składowane w miejscach magazynowania przeznaczone do wykorzystania w procesach produkcyjnych, zwłaszcza do zużycia w działalności budowlanej,
- **produkcja w toku** – obejmuje koszty składowanych na terenach budów składników zapasów o ogólnym przeznaczeniu, niskim stopniu przetworzenia, które mogą w prosty sposób oraz bez ponoszenia istotnych kosztów zostać wykorzystane dla innych kontraktów lub sprzedane (w przypadku, gdy okażą się niepotrzebne do realizacji danego kontraktu),
- **towary** – składniki zapasów nabyte w celu ich odsprzedaży, w tym również grunty wykorzystywane w realizacji projektów deweloperskich,
- **wyroby gotowe** – wyroby własnej produkcji, których proces przerobu został całkowicie zakończony oraz mieszkania, lokale użytkowe oraz budowle gotowe do sprzedaży.

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

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

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

8.10. Długoterminowe kontrakty budowlane

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

8.10.1. Rozliczanie i prezentacja skutków finansowych kontraktów długoterminowych.

Kontrakty budownictwa kubaturowego

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

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

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

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

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

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

8.11. Należności handlowe krótko- i długoterminowe

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

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

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

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

8.12. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

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

8.13. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

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

8.14. Kapitały

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

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

8.15. Rezerwy na zobowiązania

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

Rezerwy na zobowiązania obejmują między innymi:

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

Rezerwy na naprawy gwarancyjne

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

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

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

Rozliczenia podatkowe

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

8.16. Świadczenia pracownicze

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

Spółka nie tworzy odrębnego funduszu gromadzącego wpłaty na przyszłe świadczenia.

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

8.17. Kredyty bankowe i pożyczki

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

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

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

8.18. Odroczony podatek dochodowy

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

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

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

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

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

8.19. Zobowiązania

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

Ze względu na cechy charakteryzujące zobowiązania można je podzielić na :

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

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

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

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

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

Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymaganej zapłaty.

8.20. Należności i zobowiązania w walutach obcych

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

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

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

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

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

8.21. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów

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

8.22. Przychody i koszty operacyjne

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.24. Podatek dochodowy (w tym odroczony podatek dochodowy)

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

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

Odroczony podatek dochodowy

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

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

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

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

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

Sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2016 roku (w tysiącach złotych)**BILANS****AKTYWA**

	Nota	31 grudnia 2016	31 grudnia 2015 Dane przekształcone*
A. Aktywa trwałe		117 777	181 065
I. Wartości niematerialne i prawne	1	41	72
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		0	0
2. Wartość firmy		0	0
3. Inne wartości niematerialne i prawne		41	72
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		0	0
II. Rzeczowe aktywa trwałe	2	8 263	7 215
1. Środki trwałe		7 130	5 921
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		0	0
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		1 285	0
c) urządzenia techniczne i maszyny		193	125
d) środki transportu		5 164	4 554
e) inne środki trwałe		488	1 242
2. Środki trwałe w budowie		1 133	1 293
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		0	0
III. Należności długoterminowe		0	0
1. Od jednostek powiązanych		0	0
2. Od pozostałych jednostek		0	0
IV. Inwestycje długoterminowe		85 914	152 709
1. Nieruchomości	3	0	232
2. Wartości niematerialne i prawne		0	0
3. Długoterminowe aktywa finansowe	4,6	85 914	152 478
a) w jednostkach powiązanych		85 180	150 433
– udziały lub akcje	5	75 156	136 731
– inne papiery wartościowe		0	0
– udzielone pożyczki		10 024	13 702
– inne długoterminowe aktywa finansowe		0	0
b) w pozostałych jednostkach		734	2 044
– udziały lub akcje		0	5
– inne papiery wartościowe		0	0
– udzielone pożyczki		0	0
– inne długoterminowe aktywa finansowe		734	2 039
4. Inne inwestycje długoterminowe		0	0
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		23 558	21 068
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7	23 558	21 068
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		0	0

* przekształcenie danych opisane w notce 67

	Nota	31 grudnia 2016	31 grudnia 2015 Dane przekształcone*
B. Aktywa obrotowe		583 245	511 873
I. Zapasy	8	0	147
1. Materiały		0	0
2. Półprodukty i produkty w toku		0	136
3. Produkty gotowe		0	0
4. Towary		0	11
5. Zaliczki na dostawy i usługi		0	0
II. Należności krótkoterminowe	9	337 983	303 221
1. Należności od jednostek powiązanych		7 844	11 811
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		5 744	7 173
– do 12 miesięcy		5 744	7 173
– powyżej 12 miesięcy		0	0
b) Inne		2 100	4 638
2. Należności od pozostałych jednostek		330 140	291 410
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		312 438	270 652
– do 12 miesięcy		302 935	261 540
– powyżej 12 miesięcy		9 503	9 112
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		7 986	12 371
c) Inne		9 716	8 387
III. Inwestycje krótkoterminowe		161 044	102 409
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	10	161 044	102 409
a) w jednostkach powiązanych		3 168	1 184
– udziały lub akcje		0	0
– inne papiery wartościowe		0	0
– udzielone pożyczki		3 168	1 184
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0	0
b) w pozostałych jednostkach		7 064	0
– udziały lub akcje		0	0
– inne papiery wartościowe		0	0
– udzielone pożyczki		7 064	0
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0	0
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		150 812	101 225
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach		131 953	92 021
– inne środki pieniężne		18 859	9 204
– inne aktywa pieniężne		0	0
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		0	0
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11	84 219	102 961
- Aktywa z tytułu niezakończonych umów budowlanych		79 256	98 943
- Inne		4 963	4 018
V. Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży		0	3 135
AKTYWA RAZEM		701 023	692 938

* przekształcenie danych opisane w nocie 67

PASYWA

	Nota	31 grudnia 2016	31 grudnia 2015 Dane przekształcone*
A. Kapitał (fundusz) własny		213 867	234 774
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	13	1 281	1 281
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		0	0
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		0	0
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	15	222 245	241 212
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		124 592	124 592
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	14	-641	1 006
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		-641	1 006
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		0	0
- tworzone zgodnie z umową (statutem spółki)		0	0
- na udziały (akcje) własne		0	0
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych		-20 122	-20 122
VIII Zysk (strata) netto		11 103	11 397
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		0	0
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		487 156	458 164
I. Rezerwy na zobowiązania		34 169	38 575
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16	15 292	19 217
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		5 558	4 986
- Długoterminowa	17	897	843
- Krótkoterminowa	18	4 661	4 143
3. Pozostałe rezerwy		13 319	14 372
- Długoterminowe	19	0	0
- Krótkoterminowe	20	13 319	14 372
II. Zobowiązania długoterminowe	21	55 069	54 278
1. Wobec jednostek powiązanych		0	0
2. Wobec pozostałych jednostek		55 069	54 278
a) kredyty i pożyczki		0	0
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		52 000	52 000
c) inne zobowiązania finansowe	23	2 319	2 278
d) Inne		750	0
III. Zobowiązania krótkoterminowe	22	336 503	295 452
1. Wobec jednostek powiązanych		38 492	37 732
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		38 492	37 232
- do 12 miesięcy		38 337	37 019
- powyżej 12 miesięcy		155	213
b) Inne		0	500
2. Wobec pozostałych jednostek		298 011	257 720
a) kredyty i pożyczki	24	0	0
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		0	0
c) inne zobowiązania finansowe	23	3 586	2 293
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		252 512	233 520
- do 12 miesięcy		249 322	230 263
- powyżej 12 miesięcy		3 190	3 257
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		16 457	11 964
f) zobowiązania wekslowe		0	0
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych oraz innych tytułów publicznoprawnych		6 848	7 787
h) z tytułu wynagrodzeń		1 640	1 809
i) Zobowiązania wobec akcjonariuszy z tytułu wypłaty dywidendy		14 990	0
j) Inne		1 978	347
3. Fundusze specjalne		0	0
IV. Rozliczenia międzyokresowe		61 414	69 859
1. Rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych	11.1	61 414	69 859
PASYWA RAZEM		701 023	692 938

* przekształcenie danych opisane w nocie 67

Obliczanie wartości księgowej na jedną akcję

	Nota	31 grudnia 2016	31 grudnia 2015
Wartość księgowa (w tys. zł)		213 867	234 774
Liczba akcji		12 811 859	12 811 859
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	25	16,69	18,32

Pozycje pozabilansowe

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

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

	Nota	31 grudnia 2016	31 grudnia 2015
1. Należności warunkowe		128 412	100 149
1.1. Od jednostek powiązanych (z tytułu)		50 000	50 000
- otrzymanych gwarancji i poręczeń		50 000	50 000
1.2 Od pozostałych jednostek (z tytułu)		78 412	50 149
- otrzymanych gwarancji i poręczeń		78 412	50 149
2. Zobowiązania warunkowe		492 161	456 734
2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	52	77 781	125 710
- udzielonych gwarancji i poręczeń		77 781	125 710
2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	52	414 380	331 024
- udzielonych gwarancji i poręczeń		414 380	331 024
3. Inne		0	0
Pozycje pozabilansowe razem		620 573	556 883

Na prezentowane pozycje pozabilansowe po stronie należności składają się:

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

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

Wszystkie wartości są prezentowane w wartościach godziwych.

Na prezentowane pozycje pozabilansowe po stronie zobowiązań składają się:

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

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

Wszystkie wartości są prezentowane w wartościach godziwych.

Podpis osoby sporządzającej Sprawozdanie Finansowe

Mariola Zielińska
/Główny Księgowy/

Podpisy Członków Zarządu

Józef Zubelewicz
/Członek Zarządu/

Dariusz Grzeszczak
/Członek Zarządu/

Paweł Smoleń
/Członek Zarządu/

Warszawa, 20 marca 2017 roku

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Nota	Okres dwunastu miesięcy zakończony 31.12.2016	Okres dwunastu miesięcy zakończony 31.12.2015 Dane przekształcone*
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:		1 074 944	1 073 555
- od jednostek powiązanych		5 070	8 714
Przychody netto ze sprzedaży produktów	28,29	1 074 884	1 073 555
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	30	60	0
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	31	1 000 823	1 006 937
- jednostkom powiązanym		44 950	54 796
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		1 000 823	1 006 937
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		0	0
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		74 121	66 618
Koszty sprzedaży	31	0	0
Koszty ogólnego zarządu	31	48 582	42 591
Zysk (strata) ze sprzedaży		25 539	24 027
Pozostałe przychody operacyjne	32	8 476	3 315
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		3 995	1 156
Dotacje		0	0
Inne przychody operacyjne		4 482	2 159
Pozostałe koszty operacyjne	33	6 359	9 484
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		0	0
Aktualizacja wartości aktywów nie finansowych		0	0
Inne koszty operacyjne		6 359	9 484
Zysk(strata) z działalności operacyjnej		27 656	17 857
Przychody finansowe		24 475	5 332
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	33.3	17 499	711
Od jednostek powiązanych, w tym:		17 499	711
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		499	711
Od jednostek pozostałych, w tym:		0	0
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0	0
Odsetki, w tym:	33.1	1 579	2 350
- od jednostek powiązanych		191	1 505
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0	0
- w jednostkach powiązanych		0	0
Aktualizacja wartości inwestycji		0	0
Inne	33.2	5 397	2 271
Koszty finansowe		41 266	6 885
Odsetki, w tym:	34.1	5 241	3 484
- dla jednostek powiązanych		0	0
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		33 675	0
- w jednostkach powiązanych		33 675	0
Aktualizacja wartości inwestycji	34.2	0	0
Inne	34.3	2 350	3 401
Zysk (strata) brutto		10 865	16 304
Podatek dochodowy	35	-238	4 907
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		0	0
Zysk (strata) netto	36	11 103	11 397
Średnia ważona liczba akcji zwykłych/Średnia ważona rozwodniona liczba akcji (w szt.)		12 811 859	12 780 257/ 12 811 859
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą/Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję w zł)		0,8666/0,8666	0,8918/0,8896

* przekształcenie danych opisane w nocie 45

**Podpis osoby sporządzającej
Sprawozdanie Finansowe**

Mariola Zielińska
/Główny Księgowy/

Podpisy Członków Zarządu

Józef Zubelewicz
/Członek Zarządu/

Dariusz Grzeszczak
/Członek Zarządu/

Paweł Smoleń
/Członek Zarządu/

Warszawa, 20 marca 2017 roku

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Nota	Okres dwunastu miesięcy zakończony 31.12.2016	Okres dwunastu miesięcy zakończony 31.12.2015
Zysk (strata) netto		11 103	11 397
Korekty razem		12 387	-34 164
Amortyzacja		2 971	2 323
(Zysk) straty z tytułu różnic kursowych		-412	-58
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		-13 474	1 149
(Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej		-3 995	-1 099
Zmiana stanu rezerw		-4 406	-5 020
Zmiana stanu zapasów		147	700
Zmiana stanu należności	38	-34 762	-817
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem kredytów i pożyczek	38	24 768	-119 704
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		7 957	88 362
Odpis aktualizujący wartość inwestycji		33 675	0
Inne korekty		-82	0
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		23 490	-22 767
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy		79 904	30 870
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		7 091	323
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		655	972
Z aktywów finansowych, w tym:		72 159	29 575
a) w jednostkach powiązanych		72 022	29 575
- zbycie aktywów finansowych		45 000	0
- dywidendy i udziały w zyskach		17 499	711
- spłaty udzielonych pożyczek długoterminowych		9 456	22 812
- odsetki		67	0
- inne wpływy z aktywów finansowych		0	6 052
b) w pozostałych jednostkach		137	0
- zbycie aktywów finansowych		0	0
- dywidendy i udziały w zyskach		0	0
- spłaty udzielonych pożyczek długoterminowych		0	0
- odsetki		137	0
- inne wpływy z aktywów finansowych		0	0
Inne wpływy inwestycyjne		0	0
Wydatki		32 035	19 288
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		747	2 404
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		0	0
Na aktywa finansowe, w tym:		31 288	16 884
a) w jednostkach powiązanych		31 288	16 884
- nabycie aktywów finansowych		15 000	0
- udzielenie pożyczek długoterminowych		16 288	16 884
b) w pozostałych jednostkach		0	0
- nabycie aktywów finansowych		0	0
- udzielone pożyczki długoterminowe		0	0
Inne wydatki inwestycyjne		0	0
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		47 870	11 582

	Nota	Okres dwunastu miesięcy zakończony 31.12.2016	Okres dwunastu miesięcy zakończony 31.12.2015
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy		0	549
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		0	549
Kredyty i pożyczki		0	0
Emisja dłużnych papierów wartościowych		0	0
Inne wpływy finansowe		0	0
Wydatki		21 773	10 880
Nabycie akcji (udziałów) własnych		0	0
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		15 374	6 381
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		0	0
Spląty kredytów i pożyczek		0	0
Wykup dłużnych papierów wartościowych		0	0
Z tytułu innych zobowiązań finansowych		0	0
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		1 771	1 134
Odsetki		4 628	3 365
Inne wydatki finansowe		0	0
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		-21 773	-10 331
Przepływy pieniężne netto razem		49 587	-21 516
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	38	49 587	-21 516
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych			
Środki pieniężne na początek okresu	38	101 225	122 741
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	38	150 812	101 225
- o ograniczonej możliwości dysponowania		18 859	9 204

**Podpis osoby sporządzającej
Sprawozdanie Finansowe**

Mariola Zielińska
/Główny Księgowy/

Podpisy Członków Zarządu

Józef Zubelewicz
/Członek Zarządu/

Dariusz Grzeszczak
/Członek Zarządu/

Paweł Smoleń
/Członek Zarządu/

Warszawa, 20 marca 2017 roku

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Okres dwunastu miesięcy zakończony 31.12.2016	Okres dwunastu miesięcy zakończony 31.12.2015
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	254 896	247 259
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0
- korekty błędów podstawowych	-20 122	-20 122
I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po uzgodnieniu do danych porównywalnych	234 774	227 137
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	1 281	1 276
1.1. Zmiany kapitału podstawowego	0	5
a) zwiększenie	0	5
- wydania udziałów (emisji akcji) seria I	0	0
- wydanie udziałów (emisji akcji) seria J	0	5
b) zmniejszenie	0	0
- umorzenia udziałów (akcji)	0	0
1.2. Kapitał podstawowy na koniec okresu	1 281	1 281
2. Kapitał zapasowy na początek okresu	241 212	234 804
2.1. Zmiany kapitału zapasowego	-18 967	6 408
a) zwiększenie	11 397	6 408
- z przeniesienia kapitału rezerwowego	0	0
- z podziału zysku	11 397	5 864
- wykup akcji własnych	0	0
- emisji akcji powyżej wartości seria I	0	0
- emisji akcji powyżej wartości seria J	0	544
- opcje menadżerskie	0	0
b) zmniejszenie	30 364	0
- wypłata dywidendy	30 364	0
- umorzenia udziałów	0	0
2.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	222 245	241 212
3. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	1 006	-1 066
3.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	-1 646	2 072
a) zwiększenie	0	2 072
- wycena aktywów finansowych	0	2 072
b) zmniejszenie	1 646	0
- wycena instrumentów finansowych	1 646	0
3.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-641	1 006
4. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	0	0
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0	0
a) zwiększenie	0	0
- środki zarezerwowane na pracowniczy program motywacyjny	0	0
b) zmniejszenie – przeniesienie na kapitał zapasowy	0	0
4.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0	0
5. Kapitał z rozliczenia transakcji połączenia metodą łączenia udziałów na początek okresu	0	0
5.1 Zmiany kapitału z rozliczenia połączenia metodą łączenia udziałów	0	0
zwiększenie	0	0
zmniejszenie	0	0
5.2 Kapitał z rozliczenia transakcji połączenia metodą łączenia udziałów na koniec okresu	0	0

	Okres dwunastu miesięcy zakończony 31.12.2016	Okres dwunastu miesięcy zakończony 31.12.2015
6. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	11 397	12 245
6.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	11 397	12 245
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0
– korekty błędów podstawowych	0	0
– rozpoznanie wyniku roku poprzedniego jako wynik z lat ubiegłych	0	0
6.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	11 397	12 245
a) zwiększenie	0	0
b) zmniejszenie	11 397	12 245
– podział zysku z przeznaczeniem na kapitał zapasowy	0	5 864
– podział zysku z przeznaczeniem na wypłatę dywidendy	11 397	6 381
– podział zysku z przeznaczeniem na pokrycie strat z lat ubiegłych	0	0
6.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0
6.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0	0
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0
– korekty błędów podstawowych	0	0
– rozpoznanie wyniku roku poprzedniego jako wynik z lat ubiegłych	0	0
6.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	0	0
a) zwiększenie	0	0
b) zmniejszenie (podział zysku w celu pokrycia straty)	0	0
6.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0
6.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-20 122	-20 122
7. Wynik netto	11 103	11 397
a) zysk netto	11 103	11 397
b) strata netto	0	0
c) odpisy z zysku	0	0
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	213 867	234 774
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	213 867	234 774

Podpis osoby sporządzającej
Sprawozdanie Finansowe

Mariola Zielińska
/Główny Księgowy/

Podpisy Członków Zarządu

Józef Zubelewicz
/Członek Zarządu/

Dariusz Grzeszczak
/Członek Zarządu/

Paweł Smoleń
/Członek Zarządu/

Warszawa, 20 marca 2017 roku

PODSTAWOWE DANE W PRZELICZENIU NA EURO

	31 grudzień 2016 roku		31 grudzień 2015 roku (Dane przekształcone*)	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	117 777	26 622	181 065	37 979
Aktywa obrotowe	583 245	131 837	511 873	120 116
Kapitał własny	213 867	48 342	234 774	55 092
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	487 156	110 117	458 164	103 003

* przekształcenie danych opisane w nocie 67

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

Do przeliczenia danych bilansu na dzień 31 grudnia 2015 roku przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2615 PLN/EURO.

	Okres dwunastu miesięcy zakończony 31.12.2016		Okres dwunastu miesięcy zakończony 31.12.2015	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów	1 074 944	245 662	1 073 555	256 537
Koszty sprzedanych produktów i usług oraz towarów i materiałów	1 000 823	228 723	1 006 937	240 618
Zysk brutto na sprzedaży	74 121	16 939	66 618	15 919
Zysk z działalności operacyjnej	27 656	6 320	17 857	4 267
Zysk (strata) brutto	10 865	2 483	16 304	3 896
Zysk (strata) netto	11 103	2 537	11 397	2 723

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

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 1.01.2015 r. - 31.12.2015 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 4,1848 PLN/EURO.

	Okres dwunastu miesięcy zakończony 31.12.2016		Okres dwunastu miesięcy zakończony 31.12.2015	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	23 490	5 368	-22 767	-5 440
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	47 870	10 940	11 582	2 768
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-21 773	-4 976	-10 331	-2 469
Przepływy pieniężne netto	49 587	11 332	-21 516	-5 141
Środki pieniężne na początek okresu	101 225	23 753	122 741	28 797
Środki pieniężne na koniec okresu	150 812	34 089	101 225	23 753

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

Do przeliczenia wartości przepływów pieniężnych za okres od 1.01.2015 r.-31.12.2015 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 4,1848 PLN/EURO.

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

Do przeliczenia wartości środków pieniężnych na dzień 1 stycznia 2015 roku zastosowano kurs ustalony przez NBP na ten dzień, tj. 4,2623 PLN/EURO.

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

Do przeliczenia wartości środków pieniężnych na dzień 31 grudnia 2015 roku zastosowano kurs ustalony przez NBP na ten dzień, tj. 4,2615 PLN/EURO.

*** przekształcenie danych opisane w nocie 67**

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

	31.12.2016	31.12.2015
Wartości niematerialne i prawne		
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0	0
b) wartość firmy	0	0
c) nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym:	0	0
- oprogramowanie komputerowe	0	0
d) inne wartości niematerialne i prawne	41	72
e) zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0	0
Wartości niematerialne i prawne razem	41	72

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

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

Wyszczególnienie	Inne
a) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na 1 stycznia 2015	1 226
b) zwiększenia	154
- nabycia	154
- przeniesienie z zaliczek na WNiP	0
c) zmniejszenia	0
d) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na 31 grudnia 2015	1 380
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na 1 stycznia 2015	973
f) amortyzacja za okres	334
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na 31 grudnia 2015	1 308
h) wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na 31 grudnia 2015	72

Nota 1.2. Wartości niematerialne i prawne (struktura własnościowa)

	31.12.2016	31.12.2015
Inne wartości niematerialne i prawne		
a) własne	41	72
Inne wartości niematerialne i prawne razem	41	72

Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe

	31.12.2016	31.12.2015
Rzeczowe aktywa trwałe		
Środki trwałe, w tym:	7 130	5 921
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0	0
- budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 285	0
- urządzenia techniczne i maszyny	193	125
- środki transportu	5 164	4 554
- inne środki trwałe	488	1 242
Środki trwałe w budowie	1 133	1 294
Rzeczowe aktywa trwałe razem	8 263	7 215

Nota 2.1. Środki trwałe bilansowe (struktura własnościowa)

	31.12.2016	31.12.2015
Środki trwałe bilansowe		
a) własne	3 118	2 863
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu	5 145	4 352
- leasing	5 145	4 352
Środki trwałe bilansowe razem	8 263	7 215

Nota 2.2. Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych)

Wyszczególnienie	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	środki trwałe w budowie	zaliczki na środki trwałe w budowie	środki trwałe razem
a) wartość brutto środków trwałych na 1 stycznia 2016	0	0	446	15 268	3 457	1 293	0	20 464
b) zwiększenia (z tytułu)	0	1 302	94	2 282	489	1 133	0	5 299
- zakup	0	8	94	4	489	1 133	0	595
- leasing	0			2 277				2 277
- przesunięcia	0							
- przyjęcie ze środków trwałych w budowie	0	1 293						2 426
c) zmniejszenia (z tytułu)	0	0	17	272	918	1 293	0	2 501
- sprzedaż	0			272	532			804
- aktualizacja wartości	0							
- likwidacja	0		17	0	384	0	0	401
- przeznaczone do sprzedaży	0							
- przeniesienia	0				3	1 293		1 296
d) wartość brutto środków trwałych 31 grudnia 2016	0	1 302	522	17 278	3 028	1 133	0	23 262
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	0	0	320	10 714	2 215	0	0	13 249
f) amortyzacja (umorzenie) za okres	0	41	25	1 524	1 198	0	0	2 788
g) zmniejszenia, w tym	0	25	17	124	873	0	0	1 039
Likwidacja	0		17	0	382	0	0	399
Sprzedaż	0	25	0	124	489	0	0	638
korekty	0				3			3
Przeznaczone do sprzedaży	0							
h) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na 31 grudnia 2016	0	16	329	12 114	2 540	0	0	14 999
i) wartość netto środków trwałych na 1 stycznia 2016	0	0	125	4 554	1 242	1 293	0	7 215
j) wartość netto środków trwałych na 31 grudnia 2016	0	1 285	193	5 164	488	1 133	0	8 263

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

Wyszczególnienie	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	środki trwałe w budowie	zaliczki na środki trwałe w budowie	środki trwałe razem
a) wartość brutto środków trwałych na 1 stycznia 2015	0	3 966	360	12 186	2 411	592	0	19 516
b) zwiększenia (z tytułu)	0	0	86	3 185	1 393	701	0	5 365
- zakup			86	161	1 391	701		2 338
- leasing				3 024				3 024
- przesunięcia								0
- przyjęcie ze środków trwałych w budowie					3			3
c) zmniejszenia (z tytułu)	0	3 966	0	68	337	0	0	4 371
- sprzedaż				63	216			279
- aktualizacja wartości								0
- likwidacja				5	83			88
- przeznaczone do sprzedaży		3 966						3 966
- korekty					39			39
d) wartość brutto środków trwałych 31 grudnia 2015	0	0	446	15 303	3 467	1 293	0	20 509
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	0	732	296	9 297	2 206	0	0	12 529
f) amortyzacja (umorzenie) za okres	0	99	25	1 509	356	0	0	1 989
g) zmniejszenia, w tym	0	831	0	56	337	0	0	1 223
Likwidacja				5	83			88
Sprzedaż				51	215			266
korekty					39			39
Przeznaczone do sprzedaży		831						831
h) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na 31 grudnia 2015	0	0	320	10 749	2 225	0	0	13 295
i) wartość netto środków trwałych na 1 stycznia 2015	0	3 234	64	2 890	206	592	0	6 986
j) wartość netto środków trwałych na 31 grudnia 2015	0	0	125	4 554	1 242	1 293	0	7 215

Spółka w okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2015 roku nie utworzyła żadnych odpisów aktualizujących wartość posiadanych środków trwałych.

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

Na dzień 31 grudnia 2016 roku oraz 31 grudnia 2015 roku pozycja nie wystąpiła.

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

Na dzień 31 grudnia 2016 roku oraz 31 grudnia 2015 roku pozycja nie wystąpiła.

Nota 3. Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych

	31.12.2016	31.12.2015
Zmiana stanu nieruchomości		
a) stan na początek okresu	232	359
b) zwiększenia	0	0
c) zmniejszenia	232	127
- sprzedaż	232	127
d) stan na koniec okresu	0	232

Nota 4. Długoterminowe aktywa finansowe

	31.12.2016	31.12.2015
Długoterminowe aktywa finansowe		
a) w jednostkach powiązanych	85 180	150 433
- udziały lub akcje	75 156	136 731
- udzielone pożyczki	10 024	13 702
b) w pozostałych jednostkach	734	2 044
- udziały lub akcje	0	5
- inne długoterminowe aktywa finansowe	734	2 039
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	85 914	152 478

Zmiana na dzień 31.12.2016 wynika głównie ze sprzedaży udziałów w spółce zależnej Budlex oraz zakupie udziałów w spółce Budlex Properties Sp. z o.o. Transakcja opisana w nocie 27.

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

Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych	31.12.2016	31.12.2015
a) stan na początek okresu - 1 stycznia 2016 roku	152 478	165 526
- udziały	136 736	136 736
- udzielone pożyczki	13 702	28 032
- inne długoterminowe aktywa finansowe	2 039	758
b) zwiększenia (z tytułu)	16 510	0
- udziały	16 500	0
- udzielone pożyczki	0	0
- inne długoterminowe aktywa finansowe	10	0
c) zmniejszenia (z tytułu)	83 074	14 364
- udziały	78 080	0
- udzielone pożyczki	3 678	14 330
- inne długoterminowe aktywa finansowe	1 316	34
d) stan na koniec okresu - 31 grudnia 2016 roku	85 914	152 478

- udziały	75 156	136 736
- udzielone pożyczki	10 024	13 702
- inne długoterminowe aktywa finansowe	734	2 039

Na saldo pożyczek długoterminowych dla jednostek powiązanych składały się:

- pożyczka dla GWI w kwocie 10 024 tysięcy złotych przy oprocentowaniu WIBOR 1M plus marża.
- pożyczka dla Budlex S.A. w kwocie 13 702 tysięcy złotych przy oprocentowaniu WIBOR 1M plus marża.

Nota 5. Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych**Stan na 31 grudnia 2016**

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

Stan na 31 grudnia 2015

	Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot działalności	Charakter powiązania (jednostka zależna, współzależna, stowarzyszona, z wyszczególnieniem powiązań bezpośrednich i pośrednich)	Zastosowana metoda konsolidacji / wycena metodą praw własności, bądź wskazanie, że jednostka nie podlega konsolidacji / wycenie metodą praw własności	Korekty aktualizujące wartość (razem)	Wartość bilansowa udziałów / akcji	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1.	Erbud Construction Sp. z o.o.	Toruń	usługi budowlane	spółka zależna	nie konsolidowana - nieistotna	39	0	100,00%	100,00%
2.	Toruńska Sportowa S.A. w likwidacji	Toruń	usługi budowlane	spółka stowarzyszona	nie konsolidowana – nieistotna	39	0	39,00%	39,00%
3.	Erbud Rzeszów Sp. z o.o.	Rzeszów	usługi budowlane	spółka zależna	metoda pełna	0	79	79,00%	79,00%
4.	Erbud International Sp. z o.o.	Toruń	usługi budowlane	spółka zależna	metoda pełna	0	50	100,00%	100,00%
5.	GWI GmbH	Dusseldorf, Niemcy	usługi budowlane	spółka zależna	metoda pełna	0	347	85,00%	85,00%
6.	Budlex S.A.	Toruń	działalność deweloperska	spółka zależna	metoda pełna	0	73 575	89,96%	89,96%
7.	Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo Inżynieryjnego S.A.	Toruń	budownictwo drogowe	spółka zależna	metoda pełna	0	49 554	94,27%	94,27%
8.	Erbud Industry Sp. z o.o.	Toruń	usługi inżynieryjne	spółka zależna	metoda pełna	2 850	13 126	100,00%	100,00%
					Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych bezpośrednio na dzień 31.12.2015	2 928	136 731		

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

	31.12.2016	31.12.2015
Erbud International Sp. z o.o.	1 359	484
GWI GmbH	1 377	204
Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo Inżynieryjnego S.A.	4 142	11 417
Erbud Industry Sp. z o.o.	2 355	122
Grupa Budlex S.A.	2 180	6 998
Erbud Industry Centrum (dawniej Engorem Sp. z o.o.)	-305	-485
Erbud Rzeszów Sp. z o.o.	749	785
Erbud Industry Pomorze Sp. z o.o.	1 554	1 998
Erbud Industry Południe Sp. z o.o.	-2 038	-449

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

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

	31.12.2016	31.12.2015
Papiery wartościowe, udziały i inne długoterminowe aktywa finansowe		
A. Z nieograniczoną zbywalnością, notowane na giełdach (wartość bilansowa)	0	0
B. Z nieograniczoną zbywalnością, notowane na rynkach pozagiełdowych (wartość bilansowa)	0	0
C. Z nieograniczoną zbywalnością, nie notowane na rynku regulowanym (wartość bilansowa)	0	0
D. Z ograniczoną zbywalnością (wartość bilansowa)	184 974	184 974
a) akcje i udziały (wartość bilansowa):	75 156	136 737
- korekty aktualizujące wartość (narastająco)	-2 928	-2 928
- wartość na początek okresu	0	0
- wartość według cen nabycia	78 084	139 665
b) obligacje (wartość bilansowa):	0	0
c) udzielone pożyczki (wartość bilansowa)	10 024	13 702
d) inne - wg grup rodzajowych (wartość bilansowa):	734	724
- wartość według cen nabycia	810	810
- korekty aktualizujące wartość (narastająco)	-76	-86
e) inne kontrakty forward	0	1 315
Wartość bilansowa, razem	85 914	152 478

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

	31.12.2016	31.12.2015
Papiery wartościowe, udziały i inne długoterminowe aktywa finansowe		
a) w walucie polskiej	85 567	152 131
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na PLN)		
- waluta EUR	100	100
- w PLN (kurs historyczny)	347	347
Papiery wartościowe, udziały i inne długoterminowe aktywa finansowe, razem	85 914	152 478

Nota 7. Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	31.12.2016	31.12.2015
1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	21 068	25 813
a) odniesionych na wynik finansowy	21 148	25 563
- rezerwy na świadczenia urlopowe	787	672
- rezerwa na odprawy emerytalne	160	103
- rezerwa na naprawy gwarancyjne	1 809	1 798
- rezerwa na stratę na kontraktach	69	51
- odpisy aktualizujące należności	1 361	712
- koszty następnych okresów	1 724	13 211
- wycena kontraktów budowlanych	13 273	6 404
- strata podatkowa	0	1 088
- rezerwa na koszty	900	187
- odpisy aktualizujące zapasy i inwestycje	53	53
- wycena bilansowa odsetek od obligacji	0	140
- odpis aktualizujący inwestycje długoterminowe	556	556
- zobowiązania z tytułu leasingu	715	356
- środki trwałe w leasingu	-827	-526
- inne	474	758
b) odniesionych na kapitał własny	14	250
2. Zwiększenia	23 558	21 068
a) odniesionych na wynik finansowy	23 408	21 054
- rezerwy na świadczenia urlopowe	886	787
- rezerwa na odprawy emerytalne	170	160
- rezerwa na naprawy gwarancyjne	2 287	1 809
- rezerwa na stratę na kontraktach	71	69
- odpisy aktualizujące należności	1 134	1 361
- koszty następnych okresów	571	1 771
- wycena kontraktów budowlanych	11 669	13 273
- strata podatkowa	0	0
- odpis aktualizujący inwestycje i zapasy	53	53
- odpis aktualizujący inwestycje długoterminowe	556	556
- rezerwa na koszty	173	947
- zobowiązania z tyt. Leasingu	811	715
- środki trwałe w leasingu	-978	-827
- dyskonto kaucji należności	133	0
- wycena bilansowa odsetek od obligacji	34	0
- produkcja w toku	5 790	0
- inne	48	474
b) odniesione na kapitał własny	150	14
3. Zmniejszenia	21 068	25 813
a) odniesione na wynik finansowy	21 148	21 148
- rezerwy na świadczenia urlopowe	787	672
- rezerwa na odprawy emerytalne	160	103
- rezerwa na naprawy gwarancyjne	1 809	1 798
- rezerwa na stratę na kontraktach	69	51
- wycena kontraktów budowlanych	13 273	6 404
- odpisy aktualizujące należności	1 361	712
- strata podatkowa	0	1 088
- odpis aktualizujący inwestycje i zapasy	53	53
- odpis aktualizujący inwestycje długoterminowe	556	556
- rezerwa na koszty	1 724	187
- koszty następnych okresów	900	13 211
- wycena bilansowa odsetek od obligacji	0	140
- zobowiązania z tytułu leasingu	715	356
- środki trwałe w leasingu	-827	-526
- inne	474	758
b) odniesione na kapitał własny	14	250

4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu razem, w tym:	23 558	21 068
a) odniesionych na wynik finansowy	23 408	21 148
- rezerwy na świadczenia urlopowe	886	787
- rezerwa na odpisy emerytalne	170	160
- rezerwa na naprawy gwarancyjne	2 287	1 809
- odpisy aktualizujące należności	1 134	1 361
- koszty następnych okresów	571	1 724
- wycena kontraktów budowlanych	11 669	13 273
- odpis aktualizujący inwestycje i zapasy	53	53
- odpis aktualizujący inwestycje długoterminowe	556	556
- rezerwa na stratę na kontraktach	71	69
- strata podatkowa	0	0
- rezerwa na koszty	173	900
- zobowiązania z tyt leasingu	811	715
- środki trwałe w leasingu	-978	-827
- dyskonto kaucji należności	133	0
- wycena bilansowa odsetek od obligacji	34	0
- produkcja w toku	5 790	0
- inne	48	474
b) odniesionych na kapitał własny	150	14

Nota 7.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	31.12.2016	31.12.2015
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		
- wycena kontraktów długoterminowych	11 669	13 273
- koszty następnych okresów	571	1 771
- strata podatkowa	0	0
- rezerwa na stratę na kontraktach	71	69
- rezerwy pracownicze	1 056	947
- rezerwa na naprawy	2 287	1 809
- pozostałe rezerwy	173	853
- produkcja w toku	5 790	0
- pozostałe	1 941	2 346
Aktywa z tytułu podatku odroczonego razem	23 558	21 068

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

Nota 8. Zapasy

	31.12.2016	31.12.2015
Zapasy		
a) materiały	0	0
b) półprodukty i produkty w toku	0	136
c) towary	0	11
Zapasy razem	0	147

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

	31.12.2016	31.12.2015
Stan na początek okresu	262	262
Zwiększenia/Zmniejszenia	0	0
Stan na koniec okresu	262	262

Nota 9. Należności krótkoterminowe

	31.12.2016	31.12.2015
Należności krótkoterminowe		
a) od jednostek powiązanych	7 844	11 811
- z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	5 744	7 173
- do 12 miesięcy	5 744	7 173
- powyżej 12 miesięcy	0	0
- inne	2 100	4 638
- dochodzone na drodze sądowej	0	0
b) należności od pozostałych jednostek	330 140	291 410
- z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	312 438	244 736
- do 12 miesięcy	302 935	235 624
- powyżej 12 miesięcy	9 503	9 112
- z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	7 986	12 371
- inne	9 716	8 387
- dochodzone na drodze sądowej	0	25 916
Należności krótkoterminowe netto, razem	337 983	303 221
c) odpisy aktualizujące wartość należności	7 343	8 199
Należności krótkoterminowe brutto, razem	345 326	311 420

Nota 9.1. Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych

	31.12.2016	31.12.2015
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, w tym:	7 844	7 173
- od jednostek zależnych	5 744	7 173
b) inne	2 100	4 638
- od jednostek zależnych	2 100	4 638
c) dochodzone na drodze sądowej	0	0
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych netto razem	7 844	11 811
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych brutto razem	7 844	11 811

Nota 9.2. Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych

	31.12.2016	31.12.2015
Stan odpisów na początek okresu	8 199	4 154
a) zwiększenia	172	4 166
- utworzenia	172	4 166
b) zmniejszenia	1 028	121
- rozwiązanie odpisu aktualizującego	1 028	121
Stan odpisów na koniec okresu	7 343	8 199

Nota 9.3. Należności krótkoterminowe brutto (struktura walutowa)

	31.12.2016	31.12.2015
Należności krótkoterminowe brutto		
a) w walucie polskiej	320 269	278 967
b) równowartość w walucie polskiej po przeliczeniu średnim kursem NBP na dany dzień bilansowy (oryginalna waluta rozrachunku – euro)	25 057	32 453
Należności krótkoterminowe, razem	345 326	311 420

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

	31.12.2016	31.12.2015
Należności z tytułu dostaw i usług		
a) do jednego miesiąca	157 442	168 295
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	0	0
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	0	0
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	0	0
e) powyżej 1 roku	0	0
f) kaucje do 12 miesięcy	25 569	24 756
g) kaucje powyżej 12 miesięcy	9 503	9 112
h) należności przeterminowane	131 801	82 651
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	324 315	284 814
i) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	6 133	6 989
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto)	318 182	277 825

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

	31.12.2016	31.12.2015
Należności z tytułu dostaw i usług przeterminowane		
a) do 1 miesiąca	52 623	25 842
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	28 162	9 477
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	8 338	15 627
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	6 712	5 079
e) powyżej 1 roku	35 966	26 626
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto)	131 801	82 651
f) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	6 133	6 989
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (netto)	125 668	75 662

Kwota należności przeterminowanych nieobjętych odpisem aktualizującym na dzień 31.12.2016 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, która jest własnością samorządu miejskiego. Z uwagi na przewidywane odzyskanie tych należności Spółka nie objęła odpisem w/w pozycji.

Nota 10. Krótkoterminowe aktywa finansowe

	31.12.2016	31.12.2015
Krótkoterminowe aktywa finansowe		
a) w jednostkach zależnych	3 168	1 184
- udzielone pożyczki	3 168	1 184
b) w jednostkach współzależnych	0	0
c) w jednostkach stowarzyszonych	0	0
d) w znaczącym inwestorze	0	0

e) w jednostce dominującej	0	0
f) w pozostałych jednostkach	7 064	0
- udzielone pożyczki	7 064	0
g) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	150 812	101 225
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	131 953	92 021
- inne środki pieniężne	18 859	9 204
Krótkoterminowe aktywa finansowe razem	161 044	102 409

	31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
Środki pieniężne w kasie	49	31
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	150 763	101 194
- rachunki bieżące	95 067	59 552
- depozyty jednodniowe	837	453
- inne depozyty	36 000	28 000
- lokaty terminowe	0	3 985
Inne środki pieniężne	18 859	9 204
Razem środki pieniężne	150 812	101 225
w tym: środki pieniężne i ich ekwiwalenty o ograniczonej możliwości dysponowania	18 859	9 204
Środki pieniężne na potrzeby rachunku przepływów pieniężnych	150 812	101 225

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

	31.12.2016	31.12.2015
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		
a) w walucie polskiej	111 879	87 539
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)		
- jednostka/waluta PLN / 1 EUR (4,2615 i 4,2623)	8 800	3 212
- PLN	38 933	13 686
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	150 812	101 225

Nota 10.2. Udzielone pożyczki krótkoterminowe (struktura walutowa)

	31.12.2016	31.12.2015
a) w walucie polskiej	10 232	1 184
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	0	0
- jednostka/waluta PLN / 1 EUR (4,2623 i 4,1472)	0	0
- PLN	0	0
Udzielone pożyczki krótkoterminowe, razem	10 232	1 184

Nota 11. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

	31.12.2016	31.12.2015
--	-------------------	-------------------

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	84 219	102 961
- inne koszty	4 963	4 018
- kontrakty długoterminowe	79 256	98 943
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe razem	84 219	102 961

Nota 11.1. Rozliczenia międzyokresowe dotyczące kontraktów budowlanych

	31.12.2016	31.12.2015
Planowane przychody z bieżących projektów	2 999 614	2 247 834
Planowane koszty bieżących projektów	2 765 613	2 049 025
Planowana marża na realizowanych projektach	234 001	198 809
Skumulowane przychody rozpoznane w rachunku zysków i strat	1 446 740	1 486 098
Skumulowane koszty rozpoznane w rachunku zysków i strat	1 342 216	1 373 196
Skumulowana marża rozpoznana w rachunku zysków i strat	104 524	112 902
Marża pozostająca do rozpoznania w następnych okresach	129 477	85 907
Procent marży pozostającej do rozpoznania w następnych okresach	55,33%	43,21%
Nadwyżka przychodów wg stopnia zaawansowania nad fakturami częściowymi	39 410	60 366
Nadwyżka kosztów wg stopnia zaawansowania nad kosztami wynikającymi z kosztów księgowych.	41 907	40 502
Nadwyżka faktur częściowych nad przychodami wg stopnia zaawansowania	19 507	29 357
Nadwyżka kosztów wynikających z kosztów księgowych nad kosztami wg stopnia zaawansowania usługi.	39 845	38 576
Razem kwoty prezentowane w rozliczeniach międzyokresowych czynnych	79 256	98 943
Razem kwoty prezentowane w rozliczeniach międzyokresowych biernych	61 414	69 859

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

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

Odpisy aktualizujące wartość długoterminowych aktywów finansowych	31.12.2016	31.12.2015
BO	2 928	2 928
Zwiększenia/Zmniejszenia	0	0
BZ	2 928	2 928
Odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych aktywów finansowych	31.12.2016	31.12.2015
BO	0	0
Zwiększenia/Zmniejszenia	0	0
BZ	0	0
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	31.12.2016	31.12.2015
BO	262	262
Zwiększenia/Zmniejszenia	0	0
BZ	262	262

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

Nota 13.1 Struktura własności kapitału podstawowego na dzień 31.12.2016

Kapitał akcyjny jednostki na dzień 31 grudnia 2016 roku składa się z 12.811.859 akcji o łącznej wartości 1.281.185,90 złotych. Struktura kapitału zakładowego Jednostki Dominującej na dzień 31 grudnia 2016 roku przedstawia się następująco:

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

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

Opis zmian w wysokości kapitału zakładowego Spółki dominującej w 2016 roku.

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

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

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

Opis istotnych zmian w kapitale zakładowym Spółki dominującej w okresie od 1 stycznia 2016 roku do daty sporządzenia sprawozdania finansowego.

W 2016 roku nie miały miejsca istotne zmiany w akcjonariacie Spółki dominującej.

Nota 13.2. Struktura własności kapitału podstawowego na dzień 31.12.2015

Akcjonariusz	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	% udziału w kapitale zakładowym	Ograniczenia zbywalności
Wolff & Muller Holding Gmbh & Co.KG	Zwykłe	Brak	Brak	4 152 865	32,41%	Brak
DGI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych kontrolowany przez Dariusza Grzeszczaka	Zwykłe	Brak	Brak	2 136 260	16,67%	Brak
NATIONALE-NEDERLANDEN Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A. (dawniej ING PTE)	Zwykłe	Brak	Brak	1 266 900	9,89%	Brak
AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny BZ WBK	Zwykłe	Brak	Brak	1 183 146	9,23%	Brak
Dariusz Grzeszczak	Zwykłe	Brak	Brak	773 900	6,04%	Brak
Adler Properties Sp z o.o. kontrolowana przez Józefa Zubelewicza	Zwykłe	Brak	Brak	712 087	5,56%	Brak
Józef Zubelewicz	Zwykłe	Brak	Brak	259 500	2,03%	Brak
Pozostali Akcjonariusze	Zwykłe	Brak	Brak	2 327 201	18,17%	Brak
Razem				12 811 859	100%	
Wartość nominalna akcji ze wszystkich serii		0,10 zł	Wartość kapitału zakładowego	1 281 185,90 zł		

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

Nota 14. Kapitał z aktualizacji wyceny

	31.12.2016	31.12.2015
Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu, razem	1 006	-1 066
a) z tytułu zysków/strat z wyceny instrumentów finansowych ujętych w ramach rachunkowości zabezpieczeń	-1 646	2 072
b) z innych korekt	0	0
Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu, razem	-641	1 006

Nota 15. Kapitał zapasowy (struktura)

	31.12.2016	31.12.2015
a) ze sprzedaży udziałów powyżej ich wartości nominalnej	13 840	13 840
b) wypłaty na rzecz wspólników	-550	-550

c) inny (wg rodzaju)	208 955	227 922
- emisji akcji seria C (agio)	796	796
- emisji akcji seria D (agio)	119 896	119 896
- z zysku	100 288	103 469
- z umorzenia udziałów	-4 647	-4 647
- korekty podatek CIT koszty emisji	767	767
- wykup akcji własnych	484	484
-przeniesienie z kapitału rezerwowego	2 000	2 000
- emisji akcji seria E	345	345
- emisji akcji seria F	452	452
- emisji akcji seria G	369	369
- emisji akcji seria H	399	399
- emisja akcji seria I	516	516
- emisja akcji seria J	544	544
- opcje menadżerskie	2 532	2 532
- dywidenda nadzwyczajna	-14 990	0
Kapitał zapasowy, razem	222 245	241 212

Nota 16. Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	31.12.2016	31.12.2015
1. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	19 217	28 747
a) odniesionej na wynik finansowy	18 967	28 747
wycena pożyczek na dzień bilansowy	16	922
wycena kontraktów budowlanych	18 799	13 575
dyskonto zobowiązań	122	130
zarachowane przychody	0	13 980
Pozostałe	30	140
b) odniesionej na kapitał własny	250	0
2. Zwiększenia	15 292	19 217
a) odniesione na wynik finansowy	15 292	18 967
Wycena pożyczek na dzień bilansowy	59	16
wycena kontraktów budowlanych	15 064	18 799
dyskonto zobowiązań	169	122
zarachowane przychody	0	0
Pozostałe	0	30
b) odniesione na kapitał własny	0	250
3. Zmniejszenia	19 217	28 747
a) odniesione na wynik finansowy	18 967	28 747
wycena pożyczek na dzień bilansowy	16	922
wycena kontraktów budowlanych	18 799	13 575
dyskonto zobowiązań	122	130
zarachowane przychody	0	13 980
Pozostałe	30	140
b) odniesione na kapitał własny	250	0
4. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, w tym:	15 292	19 217
a) odniesionej na wynik finansowy	15 292	18 967
wycena pożyczek na dzień bilansowy	59	16
wycena kontraktów budowlanych	15 064	18 799
dyskonto zobowiązań	169	122
zarachowane przychody	0	0
Pozostałe	0	30
b) odniesionej na kapitał własny	0	250

Nota 16.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	31.12.2016	31.12.2015
Tytuł rezerwy		
- wycena kontraktów budowlanych	15 064	18 799
- pozostałe	228	418
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego razem	15 292	19 217

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

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

	31.12.2016	31.12.2015
a) stan na początek okresu	843	542
b) zwiększenia (z tytułu)	54	301
- odprawy emerytalne	54	301
c) wykorzystanie (z tytułu)	0	0
d) rozwiązanie (z tytułu)	0	0
nagrody jubileuszowe	0	0
e) stan na koniec okresu	897	843

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

	31.12.2016	31.12.2015
a) stan na początek okresu	4 143	3 535
b) zwiększenia (z tytułu)	518	608
- niewykorzystane urlopy	518	608
c) wykorzystanie (z tytułu)	0	0
d) rozwiązanie (z tytułu)	0	0
e) stan na koniec okresu	4 661	4 143

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

Pozycja nie wystąpiła.

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

	31.12.2016	31.12.2015
a) stan na początek okresu	14 372	10 521
b) zwiększenia (z tytułu)	4 497	4 319
- sprawy sądowe	1 610	3 896
- roboty gwarancyjne	2 514	60
- na straty kontraktowe	373	363
c) wykorzystanie (z tytułu)	0	199
d) rozwiązanie (z tytułu)	5 550	269
- sprawy sądowe	5 187	0
- roboty gwarancyjne	0	0
- na straty kontraktowe	363	269
e) stan na koniec okresu	13 319	14 372
- sprawy sądowe	912	4 489
- roboty gwarancyjne	12 034	9 520
- na straty kontraktowe	373	363

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

	31.12.2016	31.12.2015
a) wobec jednostek zależnych	0	0
b) wobec pozostałych jednostek	55 069	54 278
- inne zobowiązania finansowe, w tym:	2 319	2 278
- z tytułu leasingu finansowego	2 319	2 278
c) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	52 000	52 000
d) inne	750	0
Zobowiązania długoterminowe razem	55 069	54 278

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

	31.12.2016	31.12.2015
a) powyżej 1 roku do 3 lat	55 069	54 278
Zobowiązania długoterminowe razem	55 069	54 278

Nota 21.3. Zobowiązania długoterminowe (struktura walutowa)

	31.12.2016	31.12.2015
a) w walucie polskiej	55 069	54 278
b) w walutach obcych (po przeliczeniu na zł)	0	0
Zobowiązania długoterminowe razem	55 069	54 278

Nota 22. Zobowiązania krótkoterminowe

	31.12.2016	31.12.2015
a) wobec jednostek powiązanych	38 492	37 732
- kredyty i pożyczki	0	0
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0
- z tytułu dywidend	0	0
- inne zobowiązania finansowe	0	0
- z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	38 492	37 232
- do 12 miesięcy	38 337	37 019
- powyżej 12 miesięcy	155	213
- zaliczki otrzymane na dostawy	0	0
- zobowiązania wekslowe	0	0
- inne	0	500
b) wobec pozostałych jednostek	298 011	257 720
- kredyty i pożyczki	0	0
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0
- z tytułu dywidend	0	0
- inne zobowiązania finansowe w tym:	3 586	2 293
- z tytułu leasingu	1 949	1 485
- z tytułu odsetek od obligacji	846	734
- z tytułu instrumentów finansowych	791	74
- z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	252 512	233 520

- do 12 miesięcy	249 322	230 263
- powyżej 12 miesięcy	3 190	3 257
- zaliczki otrzymane na dostawy	16 457	11 964
- zobowiązania wekslowe	0	0
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	6 848	7 787
- z tytułu wynagrodzeń	1 640	1 809
- inne	1 978	347
- zobowiązania wobec akcjonariuszy z tytułu wypłaty dywidendy nadzwyczajnej	14 990	0
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	336 503	295 452

Nota 22.1. Zobowiązania krótkoterminowe (struktura walutowa)

	31.12.2016	31.12.2015
a) w walucie polskiej	334 277	292 749
b) równowartość w walucie polskiej po przeliczeniu średnim kursem NBP na dany dzień bilansowy (oryginalna waluta rozrachunku – euro)	2 226	2 703
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	336 503	295 452

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

	31.12.2016	31.12.2015
W ciągu 1 roku	1 949	1 485
Od roku do 5 lat	2 319	2 278
Powyżej 5 lat	0	0
Razem	4 268	3 763

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

Nota 24. Kredyty i pożyczki

Na dzień 31.12.2016 roku Spółka posiadała otwarte linie kredytowe w 6 bankach. Na dzień 31.12.2016 roku Spółka nie wykorzystywała kredytu w rachunku bieżącym w żadnym z banków.

Warunki umów kredytowych

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

W przypadku umowy dotyczącej poręczeń gwarancyjnych świadczonych przez mBank na dzień bilansowy oraz na dzień zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółka nie dotrzymała zapisów umownych zobowiązujących do utrzymania jednego z trzech kowenantów.

Złamanie kowenantów jest efektem dwóch jednorazowych zdarzeń:

- odpisu udziałów w jednostce Budlex

- odpisem kosztów wymiany pasa nawierzchni betonowej w Modlinie

Są to zdarzenia jednorazowe, niezwiązane z działalnością operacyjną.

Zarząd nie widzi zagrożenia we współpracy z instytucjami finansowymi.

Poniżej przedstawiono zestawienie niespełnionych wskaźników:

Bank mBank

<i>Wskaźnik</i>	<i>Poziom wymagany nie więcej niż</i>	<i>Poziom zrealizowany</i>	<i>Komentarz</i>
zadłużenia	65%	69%	wskaźnik niespełniony

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

Spółka Erbud S.A. na dzień 31 grudnia 2016 roku nie posiadała zobowiązań z tytułu kredytów bankowych.

Poniższa tabela przedstawia szczegółowe dane dotyczące kredytów bankowych na 31.12.2016:

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%	30.06.2017	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.	34 000	PLN	PLN	0	PLN	Wibor 1M+1,60%	31.12.2017	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								

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%	31.01.2018	mBank S.A.
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Erbud S.A.								
Zabezpieczenie docelowe:								
weksel własny in blanco, wystawiony przez klienta, zaopatrzony 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 3M+1,50%	2.01.2018	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.								

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%	04.09.2017	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								

ERBUD S.A.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2016 roku (w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Erbud S.A.	5 000	PLN	PLN	0	PLN	Wibor 1M+1,50%	31.10.2017	BZ WBK S.A.
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Erbud S.A.								
Zabezpieczenie docelowe:								
przelew wierzytelności z bieżących i przyszłych kontraktów								
oświadczenie o poddaniu się egzekucji								

Nota 25. Kalkulacja wartości księgowej przypadającej na jedną akcję

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

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

2015 r.: wartość księgowa – 234 774 tys. zł (kapitał własny) 12 811 859 akcji = 18,32 zł

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

W dniu 26 marca 2014 roku, Spółka wyemitowała łącznie 5.200 obligacji na okaziciela Serii B, 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 Spółkę 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 roku 2016 Spółka poniosła koszty finansowe z tytułu odsetek od wyemitowanych obligacji w wysokości 2 605 tys. zł.

Nota 26.2. Emisja/ Wykup/Splata kapitałowych papierów wartościowych

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

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

W dniu 15 czerwca 2016 roku Zarząd Erbud S.A. zakończył negocjacje z Holdinvest 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie ("Holdinvest") w sprawie zbycia posiadanych aktywów w postaci akcji Budlex S.A. Pomiędzy Holdinvest i Emitentem uzgodniona została treść umowy precyzującej warunki zbycia przez Emitenta akcji Budlex ("Umowa") ("Transakcja"). O zawarciu Umowy Emitent poinformuje stosownym raportem.

Transakcja sprzedaży zakłada kilka etapów na które składać się będą:

1. Zakup przez Emitenta 10,04% akcji Budlex od mniejszościowego akcjonariusza za cenę 4.500.000,00 zł,
2. Zbycie przez Emitenta 100% akcji Budlex na rzecz Holdinvest za cenę 45.000.000,00 zł.

Warunkiem zamknięcia Transakcji będzie:

1. Udzielenie zgody Rady Nadzorczej Emitenta na przeprowadzenie Transakcji zgodnie z warunkami handlowymi uzgodnionymi w Umowie.
2. Zgoda UOKiK na przeprowadzenie Transakcji.

Ponadto w Umowie ustalono, że przed zbyciem 100% akcji Budlex, a po zakupie 10.04% akcji Budlex od mniejszościowego akcjonariusza, Budlex w ramach tzw. wpływów dozwolonych wypłaci Emitentowi dywidendę w wysokości 17.000.000,00 złotych. Również w tym okresie Emitent odkupi od spółek zależnych od Budlex S.A. za cenę 10.000.000,00 złotych netto nieruchomości zabudowaną zlokalizowaną w Toruniu przy ulicy Wapiennej 10 gdzie obecnie mieszczą się biura Centrum Usług Wspólnych działającego w ramach struktury Emitenta; biura oddziału Toruń Erbud S.A. oraz biura spółek zależnych od Emitenta – Erbud International Sp. z o.o.; PBDI S.A.; Erbud Industry Sp. z o.o.; Erbud Contruction Sp. z o.o.

Transakcja przyniesie pozytywne przepływy w wysokości 45.000.000,00 złotych.

Środki z niej będą przeznaczone przede wszystkim na wzmocnienie obecności w strategicznych dla ERBUD-u segmentach, czyli budownictwie kubaturowym, energetycznym oraz w usługach i inżynierii dla przemysłu. Spółka nie wyklucza przeprowadzenia w przyszłości nowych akwizycji.

Transakcja nie będzie miała wpływu na politykę dywidendową ERBUD S.A.

W wyniku ziszczenia się wszystkich warunków zawieszających od których uzależniona była sprzedaż akcji Spółki, w dniu 13 października 2016 roku została zawarta umowa sprzedaży 100% akcji Spółki przy pośrednictwie domu maklerskiego - Q Securities z siedzibą w Warszawie.

Na mocy Umowy Emitent sprzedał 100% akcji Spółki na rzecz HOLDINVEST 1 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie za cenę 45.000.000 złotych. Warunki transakcji opisane w raporcie bieżącym nr 48/2016 z dnia 24 czerwca 2016 r. nie uległy zmianie z tą różnicą, że Strony uzgodniły, że w miejsce zakupu przez Emitenta nieruchomości zabudowanej zlokalizowanej w Toruniu przy ulicy Wapiennej 10 Emitent zakupił 100% udziałów w spółce Budlex Properties Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, która jest właścicielem tej nieruchomości. Budlex Properties Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie nie prowadzi działalności operacyjnej innej niż zarządzanie posiadaną nieruchomością.

I Transza ceny w kwocie 10.000.000 złotych została zapłacona w dniu 30.09.2016 roku. II Transza ceny w kwocie 10.000.000 złotych oraz 25.000.000 złotych została zapłacona odpowiednio w dniu 13.10.2016 i 27.10.2016.

W dniu 10 października 2016 roku została zawarta umowa pomiędzy Budlex SA i Erbud SA sprzedaży udziałów w ilości 248.120 udziałów, stanowiących 100% udziałów w Spółce Budlex Properties Sp z o.o. za łączną cenę 12.000.0000 złotych, tj. 48,36 złotych za 1 udział. Cena została zapłacona przez kupującego w dniu 10.10.2016 roku.

Poza wyżej wymienioną nie wystąpiły żadne zmiany w strukturze jednostek zależnych oraz inwestycji długoterminowych.

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

	2016	2015
- sprzedaż produktów	0	0
- w tym: do jednostek powiązanych	0	0
- sprzedaż usług	1 074 944	1 073 555
- w tym: do jednostek powiązanych	5 070	8 714
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	1 074 944	1 073 555
- w tym: od jednostek powiązanych	5 070	8 714

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

	2016	2015
a) kraj	1 041 557	1 014 454
- sprzedaż produktów	0	0
- w tym: do jednostek powiązanych	0	0
- sprzedaż usług	1 041 557	1 014 454
- w tym: do jednostek powiązanych	5 070	8 714
b) eksport	33 387	59 101
- sprzedaż produktów	0	0
- w tym: do jednostek powiązanych	0	0
- sprzedaż usług	33 387	59 101
- w tym: do jednostek powiązanych	0	0
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	1 074 944	1 073 555
- w tym: od jednostek powiązanych	5 070	8 714

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

Zarówno w 2016 jak i 2015 roku Spółka nie osiągnęła przychodów ze sprzedaży towarów i materiałów.

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

	2016	2015
a) amortyzacja	2 971	2 323
b) zużycie materiałów i energii	134 081	117 256
c) usługi obce	830 275	830 918
d) podatki i opłaty	4 967	4 933
e) wynagrodzenia	58 759	68 833
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	13 563	13 979
g) pozostałe koszty rodzajowe	4 580	6 169
h) wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0
Koszty według rodzaju razem	1 049 196	1 044 411
Zmiana stanu produktów i rozliczeń międzyokresowych kosztów dotycząca kontraktów budowlanych	209	5 117
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	0	0
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	0	0
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-48 582	-42 591
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	1 000 823	1 006 937

Nota 31.2. Koszty sprzedaży

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

Nota 32. Pozostałe przychody operacyjne

	2016	2015
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych, w tym:	3 995	1 156
- środków trwałych i środków trwałych w budowie	3 572	310
- nieruchomości	423	846
b) dotacje	0	0
c) pozostałe, w tym:	4 481	2 159
- odszkodowania ubezpieczeniowe	455	694
- rozwiązane rezerwy	3 738	0
- inne	133	924
- umorzone zobowiązania	155	10
- rozwiązane rezerwy dot. należności	0	121
- inne (Belgia ulga podatkowa)	0	410
Pozostałe przychody operacyjne razem	8 476	3 315

Nota 33. Pozostałe koszty operacyjne

	2016	2015
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0
b) aktualizacja aktywów niefinansowych	0	0
- odpisy aktualizujące należności	0	0

- odpisy aktualizujące zapasy	0	0
c) pozostałe, w tym:	6 359	9 484
- odpisy aktualizujące należności	172	4 166
- spisane należności	15	1 790
- kary, grzywny, odszkodowania	3 012	306
- koszty postępowania sądowego	305	1 168
- utworzone rezerwy	2 514	1 397
- darowizny	76	33
- inne	265	624
Pozostałe koszty operacyjne razem	6 359	9 484

Nota 33.1. Przychody finansowe z tytułu odsetek

	2016	2015
a) z tytułu udzielonych pożyczek	573	1 505
- od jednostek powiązanych, w tym:	191	1 505
- od jednostek zależnych	191	1 505
- od pozostałych jednostek	382	0
b) pozostałe odsetki	1 006	845
- od jednostek powiązanych,	0	0
- od pozostałych jednostek w tym:	1 006	845
- z lokat	137	122
- inne	869	723
Przychody finansowe z tytułu odsetek razem	1 579	2 350

Nota 33.2. Inne przychody finansowe

	2016	2015
a) dodatnie różnice kursowe	4 494	1 326
- zrealizowane	4 087	1 268
- niezrealizowane	407	58
b) rozwiązane rezerwy	0	0
c) pozostałe	903	945
Inne przychody finansowe razem	5 397	2 271

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

W okresie sprawozdawczym zakończonym 31 grudnia 2016 roku Spółka odnotowała przychody finansowe związane z dywidendą od spółki zależnej GWI w kwocie 499 tysięcy złotych oraz Budlex S.A. w kwocie 17 000 tysięcy złotych.

W okresie sprawozdawczym zakończonym 31 grudnia 2015 roku Spółka odnotowała przychody finansowe związane z dywidendą od spółki zależnej Erbud Rzeszów Sp. z o.o. w kwocie 711 tysięcy złotych.

Nota 34. Koszty finansowe

Nota 34.1. Koszty finansowe z tytułu odsetek

	2016	2015
a) od kredytów i pożyczek	613	639
- dla jednostek powiązanych	0	0
- dla innych jednostek	613	639
b) pozostałe odsetki	4 628	2 845
- dla jednostek powiązanych	0	0
- dla innych jednostek, w tym:	4 628	2 845
zobowiązania finansowe z tytułu leasingu	177	127
odsetki budżetowe	1	4
odsetki od obligacji	2 605	2 600
odsetki inne	1 845	114
inne zobowiązania krótkoterminowe	0	0
Koszty finansowe z tytułu odsetek razem	5 241	3 484

Nota 34.2. Koszty finansowe – aktualizacja wartości inwestycji

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

W okresie sprawozdawczym zakończonym 31 grudnia 2015 pozycja nie wystąpiła.

Nota 34.3. Inne koszty finansowe

	2016	2015
a) ujemne różnice kursowe	0	0
b) utworzone rezerwy	0	0
c) pozostałe, w tym:	2 350	3 401
- opłaty od gwarancji bankowych	20	235
- prowizje bankowe	1 815	2 237
- pozostałe	515	929
Inne koszty finansowe razem	2 350	3 401

Nota 35. Podatek dochodowy

	2016	2015
1. Zysk (strata) brutto, w tym	10 865	16 304
- zysk (strata) brutto	10 865	16 304
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	77 832	13 742
Aktualizacja wartości należności	1 200	4 166
Aktualizacja wartości długoterminowych aktywów finansowych	0	33
Reprezentacja i reklama	538	3 814
Koszty odszkodowań	332	151
Odsetki budżetowe	1	4
Inne	280	668
Kary i sankcje	0	0
PFRON	256	604
Utworzenie rezerwy na urlopy	518	1 643
Utworzenie rezerwy na naprawy gwarancyjne	2 514	992
Utworzenie rezerwy na odprawy emerytalne	54	415
Utworzenie rezerwy na badanie bilansu	160	247
Rezerwy na stratę na kontraktach długoterminowych	373	363

Rezerwa na koszty	0	2 500
VAT nie podlegający odliczeniu	391	368
Rozliczenia międzyokresowe z tytułu kosztów okresu	-6 067	-60 459
Rezerwy na sprawy sądowe	337	1 397
Spisanie należności	15	1 779
Niezapłacone składki ZUS	171	157
Niewypłacone wynagrodzenia	0	1 463
Darowizny	73	33
Wycena bilansowa pożyczek, należności, zobowiązań i środków pieniężnych	32	4 359
Wycena bilansowa należności	0	0
Składki na rzecz organizacji	287	305
Amortyzacja środków trwałych w leasingu	1 484	1 440
Koszty finansowe – leasing	177	127
Dyskonto należności i zobowiązań	322	103
Koszty odsetkowe obligacji (zarachowane)	112	734
Dyskonto obligacji	178	237
Wpływ bilansowy wyceny kontraktów	11 212	8 658
Przeterminowane płatności	0	-541
Koszty procesów	523	1 239
Koszty budów opodatkowane w Belgii	31 883	36 744
Produkcja w toku	30 475	0
Przychody księgowe nie zaliczane do podatkowych	54 439	40 860
Aktualizacja wartości inwestycji	10	0
Nadwyżka przychodów bilansowych nad podatkowymi z wyceny kontraktów	0	0
Odwroćenie odpisu należności	1 028	0
Wycena bilansowa pożyczek, należności, zobowiązań i środków pieniężnych	465	65
Dywidenda	15 793	711
Odsetki od pożyczek	457	313
Rozwiązanie rezerwy na straty na kontraktach długoterminowych	363	269
Rozwiązanie rezerwy na naprawy gwarancyjne	0	932
Rozwiązanie rezerwy na urlopy	0	1 035
Rozwiązanie rezerw na sprawy sporne	4 075	199
Dyskonto kaucji należności	0	295
Rozwiązanie rezerwy na odprawy emerytalne	0	114
Przychody budów opodatkowane w Belgii	32 250	36 927
Koszty podatkowe nie zaliczane do księgowych	3 992	3 469
Rozwiązanie rezerwy na badanie bilansu	247	196
Płatności rat leasingowych	2 124	1 261
Niezapłacone składki ZUS	157	188
Niewypłacone wynagrodzenia	1 463	1 824
Przychody podatkowe nie zaliczane do księgowych	0	73 580
Przychody z kontraktów (zarachowane)	0	73 580
2. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	30 475	59 297
3. Odliczenia od podstawy opodatkowania	0	-5 725
- straty z lat ubiegłych	0	-5 725
4. Podstawa opodatkowania po odliczeniach	30 475	53 572
5. Podatek dochodowy według stawki 19%	5 790	10 179
6. Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej okresu,		
7. Zmiana stanu aktywa z tyt. podatku odroczonego (19%)	-2 490	4 745
9. Zmiana stanu rezerwy na podatek odroczonego (19%)	-3 924	-9 531
10. Zmiana stanu rezerwy odniesiona na kapitał z aktualizacji wyceny	0	-250
11. Zmiana stanu aktywa odniesiona na kapitał z aktualizacji wyceny	150	-236
12. Zmiana stanu aktywa i rezerwy na podatek odroczonego	-6 414	-5 272
13. Podatek od dywidendy od spółki zagranicznej	0	0
14. Podatek stanowiący zobowiązanie wykazany w rachunku zysków i strat	-238	4 907

Nota 36. Zysk netto na jedną akcję

	31.12.2016	31.12.2015
Zysk (strata) netto	11 103	11 397
Średnia ważona liczba akcji / Średnia ważona rozwodniona liczba akcji (w szt.)	12 811 859	12 780 257/ 12 811 859
Zysk (strata) netto na jedną akcję / Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł)	0,8666/0,8666	0,8918/0,8896

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

Nota 37. Zysk (strata) netto – podział zysku

Zysk netto za rok 2016 Zarząd Spółki będzie proponował przeznaczyć na kapitał zapasowy.

Nota 38. Struktura środków pieniężnych na początek i koniec okresu

	31.12.2016	31.12.2015
a) środki pieniężne razem (stan na początek okresu)	101 225	122 741
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	92 021	109 778
- inne środki pieniężne	9 204	12 963
b) środki pieniężne razem (stan na koniec okresu)	150 812	101 225
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	131 953	92 021
- inne środki pieniężne	18 859	9 204
Zmiana stanu środków pieniężnych	49 587	-21 516
Zmiana stanu środków pieniężnych z tyt. różnic kursowych	0	0
Środki pieniężne z działalności operacyjnej	23 490	-22 767
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej	47 870	11 582
Środki pieniężne z działalności finansowej	-21 773	-10 331

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

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

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

31 grudnia 2016 roku

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

Uzgodnienie zmiany stanu pozycji bilansowych do zmian wykazanych w rachunku przepływów pieniężnych za rok 2015 zostało zaprezentowane poniżej:

	31 grudnia 2015 roku
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych w bilansie	88 598
obligacji zmiana stanu aktywów z tytułu podatku odroczonego odniesiona na kapitał z aktualizacji wyceny	-236
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych w rachunku przepływów pieniężnych	88 362

	31 grudnia 2015 roku
Zmiana stanu zobowiązań w bilansie	-122 381
zmiana stanu innych zobowiązań finansowych	-670
Kompensata zobowiązań handlowych z należnościami z tytułu udzielonych pożyczek	3 347
Zmiana stanu zobowiązań w rachunku przepływów pieniężnych	-119 704

	31 grudnia 2015 roku
Zmiana stanu rezerw w bilansie	-4 770
Zmiana stanu rezerwy z tyt. odroczonego podatku dochodowego odniesiona na kapitał z aktualizacji wyceny	-250
Zmiana stanu rezerw w rachunku przepływów pieniężnych	-5 020

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

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

Klasy instrumentów finansowych	Instrumenty finansowe					Instrumenty finansowe wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające - rachunkowość zabezpieczeń	Ogółem
	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Pożyczki i należności wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu		
Pożyczki udzielone	0	0	20 256	0	0	0	20 256
Aktywa finansowe	75 156	0	0	0	0	0	75 156
Kaucje z tyt. umów o budowę	0	0	35 072	0	-79 732	0	-44 659
Należności z tyt. dostaw i usług bez kaucji budowlanych	0	0	283 109	0	0	0	283 109
Kwoty należne od odbiorców z tyt. umów o budowę prezentowane w rozliczeniach międzyokresowych czynnych	0	0	79 256	0	0	0	79 255
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	-791*	-791
Inne aktywa finansowe	0	734	0	0	0	0	734
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0	150 812	0	0	0	0	150 811
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	0	0	0	0	-57 115	0	-57 115
Kwoty należne odbiorcom z tyt. umów o budowę	0	0	0	0	-61 414	0	-61 414
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług bez kaucji budowlanych	0	0	0	0	-211 273	0	-211 273
Pozostałe należności i zobowiązania	0	0	11 816	0	-35 815	0	-23 999
Ogółem	75 156	151 546	429 509	0	-445 348	-791	210 071

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

Poniższe tabele przedstawiają wartości bilansowe wszystkich instrumentów finansowych Spółki, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań stan na 31 grudnia 2015 roku.

Klasy instrumentów finansowych	Instrumenty finansowe					Instrumenty finansowe wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające - rachunkowość zabezpieczeń	Ogółem
	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Pożyczki i należności wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu		
Pożyczki udzielone	0	0	14 886	0	0	0	14 886
Aktywa finansowe	136 736	0	0	0	0	0	136 736
Kaucje z tyt. umów o budowę	0	0	33 868	0	-81 725	0	-47 857
Należności z tyt. dostaw i usług bez kaucji budowlanych	0	0	243 957	0	0	0	243 957
Kwoty należne od odbiorców z tyt. umów o budowę prezentowane w rozliczeniach międzyokresowych czynnych	0	0	119 064	0	0	0	119 064
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	1 241*	1 241
Inne aktywa finansowe	0	724	0	0	0	0	724
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0	101 225	0	0	0	0	101 225
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	0	0	0	0	-56 498	0	-56 498
Kwoty należne odbiorcom z tyt. umów o budowę	0	0	0	0	-69 859	0	-69 859
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług bez kaucji budowlanych	0	0	0	0	-189 027	0	-189 027
Pozostałe należności i zobowiązania	0	0	13 025	0	-14 621	0	-1 596
Ogółem	136 736	101 949	424 800	0	-411 730	1 241	252 996

* na kwotę składa się wartość aktywów finansowych w wysokości 1 315 tys. zł oraz wartość zobowiązań finansowych w wysokości 74 tys. zł

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

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

Klasy instrumentów finansowych	Instrumenty finansowe					Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające - rachunkowość zabezpieczeń	Ogółem
	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Pożyczki i należności wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu		
Przychody (koszty) z tyt. Odsetek	0	0	1 388	0	-4 740	0	-3 352
Zyski (straty) z tyt. różnic kursowych	0	0	3 131	0	1 362	0	4 493
Rozwiązanie (utworzenie) odpisów aktualizujących	0	0	-172	0	0	0	-172
Zyski (straty) z tyt. Wyceny	0	0	0	-322	0	0	-322
Zyski (strat) ze zbycia / realizacji instrumentów finansowych	0	0	0	-33 675	0	0	-33 675
Ogółem	0	0	4 348	-33 997	-3 378	0	-33 028

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

Za okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku:

Klasy instrumentów finansowych	Instrumenty finansowe					Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające - rachunkowość zabezpieczeń	Ogółem
	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Pożyczki i należności wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu		
Przychody (koszty) z tyt. Odsetek	0	122	2 036	0	-3 451	0	-1 293
Zyski (straty) z tyt. różnic kursowych	0	0	58	0	1 268	0	1 326
Rozwiązanie (utworzenie) odpisów aktualizujących	0	0	-4 045	0	0	0	-4 045
Zyski (straty) z tyt. Wyceny	0	0	0	192	0	0	192
Zyski (strat) ze zbycia / realizacji instrumentów finansowych	0	0	0	0	0	0	0
Ogółem	0	122	-1 951	192	-2 183	0	-3 820

Spółka posiada jednostki uczestnictwa w Allianz Stabilnego Wzrostu FIO w ilości 5.872. Wartość jednostek uczestnictwa na dzień 31.12.2016 wynosiła 734 tysięcy złotych, a przychód wynikający z ich wyceny na 31 grudnia 2016 roku 10 tysięcy złotych. Wycena została odniesiona na wynik okresu sprawozdawczego.

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

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

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

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

Wyszczególnienie	Należności/aktywa Stan na 31 grudnia 2015 roku	Zobowiązania Stan na 31 grudnia 2015 roku	Przychody Stan na 31 grudnia 2015 roku	Koszty Stan na 31 grudnia 2015 roku
Ogółem podmioty powiązane	26 697	37 732	11 171	149 740
- z tytułu dostaw i usług	7 173	37 232	8 714	149 240
- z tytułu pożyczek i zobowiązań odsetkowych	14 886	0	1 505	0
- inne	4 638	500	952	500
Podmioty powiązane podlegające konsolidacji	26 666	37 232	11 168	149 740
- z tytułu dostaw i usług	7 142	37 232	8 711	149 240
- z tytułu pożyczek i zobowiązań odsetkowych	14 886	0	1 505	0
- inne	4 638	500	952	500
Podmioty powiązane nie podlegające konsolidacji	31	0	3	0
- z tytułu dostaw i usług	31	0	3	0
- inne	0	0	0	0
- z tytułu pożyczek i zobowiązań odsetkowych	0	0	0	0

Nota 42.

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

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

Na dzień 31 grudnia 2015 roku osoby zarządzające (członkowie zarządu) posiadały następującą liczbę akcji:

Akcjonariusz	Rodzaj akcji	Liczba akcji	% udziału w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% udział w głosach na WZA
DGI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych kontrolowany przez Dariusz Grzeszczaka	Zwykłe	2 136 260	16,67%	2 136 260	16,67%
Adler Properties Sp z o.o. kontrolowana przez Józefa Zubelewicza	Zwykłe	712 087	5,56%	712 087	5,56%
Dariusz Grzeszczak	Zwykłe	773.900	6,04%	773.900	6,04%
Józef Adam Zubelewicz	Zwykłe	259.500	2,03%	259.500	2,03%
Albert Duerr- członek RN	Zwykłe	14.500	0,11%	14.500	0,11%

Członkowie Rady Nadzorczej, Zarządu Jednostki Dominującej oraz członkowie kluczowej kadry kierowniczej, zarówno na dzień 31 grudnia 2016 roku , jak i na dzień 31 grudnia 2015 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 2016 roku , jak i na dzień 31 grudnia 2015 roku nie byli stroną umów zobowiązujących do świadczeń na rzecz spółek Grupy Erbud.

Nota 42.1. Wynagrodzenia kluczowych członków kadry kierowniczej

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

Imię i nazwisko	Funkcja	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń oraz przyznanych świadczeń w naturze w roku zakończonym 31 grudnia 2016 roku	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń oraz przyznanych świadczeń w naturze w roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku
Dariusz Grzeszczak	Członek Zarządu	2 190	1 513
Józef Adam Zubelewicz	Członek Zarządu	2 190	1 514
Paweł Smoleń	Członek Zarządu	131	290

Wysokość wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej Erbud S.A. w roku zakończonym 31 grudnia 2016 roku oraz 31 grudnia 2015 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 2016 roku	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń oraz przyznanych świadczeń w naturze w roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku
Udo Berner	Przewodniczący Rady Nadzorczej	90	90
Józef Olszyński	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	24	72
Albert Dürr	Członek Rady Nadzorczej	60	60
Gabriel Główka	Członek Rady Nadzorczej	68	60
Zofia Dzik	Członek Rady Nadzorczej	60	60
Michał Otto	Członek Rady Nadzorczej	60	60
Janusz Lewandowski	Członek Rady Nadzorczej	60	60
Janusz Reiter	Członek Rady Nadzorczej	40	0

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

Spółka nie prowadzi istotnych wspólnych przedsięwzięć niepodlegających konsolidacji.

Nota 44. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły w okresie dwunastu miesięcy 2016 oraz po dniu bilansowym.

W dniu 5 stycznia 2016 roku Emitent podpisał umowę na roboty budowlane na niżej wyszczególnionych warunkach:

1. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) Capital Park Gdańsk Sp. z o. o.
ul. Klimczaka 1, 02-797 Warszawa
2. Wartość kontraktu (PLN, netto) 38.200.000,00 (Faza I - 1.299.800,00, Faza II - 36.900.200,00)

3. Przedmiot kontraktu Przebudowa i nadbudowa budynku kina "Neptun" w połączeniu z zabudową kamieniczkową z jednopoziomowym garażem przy ulicy Długiej i Piwnej w Gdańsku
4. Miejsce wykonywania kontraktu ul. Długa/Piwna, Gdańsk
5. Terminy realizacji Rozpoczęcie: 07.01.2016 (wydanie Polecenie Rozpoczęcia Fazy I); Zakończenie: najpóźniej w terminie 22 miesięcy od Dnia Rozpoczęcia Fazy II.

W dniu 28 stycznia 2016 roku Emitent podpisał umowę na roboty budowlane na niżej wyszczególnionych warunkach:

1. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) Zdrojowa Invest Sp. z o.o. Projekt 7 S.K.A.
ul. Marszałkowska 72/17, 00-545 Warszawa
2. Wartość kontraktu (PLN, netto) 25 980 000
3. Przedmiot kontraktu Roboty budowlane do Stanu Deweloperskiego części hotelowej kompleksu Baltic Park Molo, w tym Aquaparku i 5-gwiazdkowego Radisson Blu Resort, Świnoujście.
- 4 Miejsce wykonywania kontraktu al. Baltic Park Molo, Świnoujście
5. Terminy realizacji 29.01.2016–28.02.2017

W dniu 3 marca 2016 roku Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo-Inżynieryjnego S.A. z Torunia (PBDI), spółka zależna w 90,00% od Emitenta, działając w konsorcjum firm (dalej Wykonawca) Przedsiębiorstwo Robót Mostowych "MOSTY-Łódź" S.A. z siedzibą przy ul. Bratysławskiej 52, 94-112 Łódź (Lider Konsorcjum), Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo-Inżynieryjnego S.A. z Torunia (Partner Konsorcjum) zawarła z Gminą Legnica, Plac Słowiański 8, 59-200 Legnica (Zamawiający) Umowę na wykonanie dokumentacji projektowej zmian, ewentualną optymalizację, wybudowanie, sfinansowanie i przekazanie do użytkowania budowy Zbiorniczej Drogi Południowej na odcinku od ul. Jaworzyńskiej do al. Rzeczypospolitej w ramach zadania inwestycyjnego pn. Budowa Zbiorniczej Drogi Południowej w Legnicy – Etap II od ul. Wojska Polskiego do al. Rzeczypospolitej z budową mostu na rzece Kaczawie.

Całkowita wartość umowy: 48.655.412,09 PLN netto. Wartość zakresu realizowanego przez PBDI wynosi 25.161.813,94 PLN netto.

Termin zakończenia wykonania robót budowlanych i przekazanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie ustala się na 30 października 2017 roku.

W dniu 3 marca 2016 roku Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo-Inżynieryjnego S.A. z Torunia (dalej Wykonawca) – spółka zależna w 90% od Emitenta, zawarła z Orlik Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Włodarzewskiej 4/9 w Warszawie (02-384) (Inwestor), umowę na budowę Farmy Wiatrowej Iława III 12-13,2 MW.

Całkowita wartość umowy: 14.950.000,00 PLN netto.

Zadanie ma zostać zrealizowane w terminie do 30 lipca 2016 roku.

W dniu 14 marca 2016 roku Erbud zawarł Umowę na budowę kompleksu budowlanego w Warszawie o charakterze mieszkalnym obejmujący budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu znajdującego się przy ul. Dywizjonu 303/Łokuciewskiego, na części działek nr ewid. 14/1, 14/2, 15 z obrębu 6-11-02 w jedn. ewid. 146502_Bemowo

Całkowita wartość umowy: 13 316 000,00 PLN netto.

Zadanie ma zostać zrealizowane w terminie do 17 lipca 2017 roku.

W dniu 16 marca 2016 roku Erbud zawarł Umowę z VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MIESZKANIA XII sp. k. z/s/ we Wrocławiu na budowę kompleksu mieszkalnego we Wrocławiu: "Nowy Gaj" - Budowa budynków mieszkalnych "A" i "B" przy ul. Żegiestowskiej we Wrocławiu.

Całkowita wartość umowy: 52 792 668,27 PLN netto.

Kontrakt zawarty został w 2 umowach – jedna na budynek B o wartości 23 861 305,41 PLN a druga na budynek A o wartości: 28 931 362,86 PLN netto.

Termin realizacji: 79 tygodni od dnia doręczenia Nakazu Rozpoczęcia. Nakaz rozpoczęcia budowy Budynku B ma zostać wydany do dnia 31.03.2016 roku. Nakaz rozpoczęcia budowy Budynku A - ma zostać wydany do dnia 31.12.2016 roku.

W dniu 21 marca 2016 roku Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo-Inżynieryjnego S.A. z Torunia (PBDI), spółka zależna w 90,00% od Emitenta, działając w konsorcjum firm (dalej Wykonawca): Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo-Inżynieryjnego S.A. z Torunia (Lider Konsorcjum), WANT sp. z o.o. ul. Korczaka 12, 83-110 Tczew (Partner Konsorcjum) zawarła z Województwem Zachodniopomorskim, ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin (Zamawiający) Umowę na przebudowę drogi wojewódzkiej nr 203 na odcinku Dąbki – Darłowo.

Całkowita wartość umowy: 25.522.682,69 PLN netto. Wartość zakresu realizowanego przez PBDI wynosi 20.623.526,49 PLN netto.

Termin zakończenia realizacji umowy ustalono na 15 czerwca 2017 roku.

W dniu 22 marca 2016 roku Emitent podpisał umowę na roboty budowlane na niżej wyszczególnionych warunkach:

1. Data zawarcia kontraktu Umowa o Generalne Wykonawstwo z 22.03.2016 roku.
2. Inwestor: PORTO OFFICE B Sp. z o.o. ul. Garncarska 3/7; 31-115 Kraków.
3. Wartość kontraktu: 25.577.000,00 PLN netto
4. Przedmiot kontraktu : Wykonanie robót budowlanych w systemie generalnego wykonawstwa budynku biurowo-usługowego segm. B, z parkingiem podziemnym, instalacjami wewnątrz budynku: wod-kan, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, elektryczną, odgromową, stacją trafo, instalacją grzewczą i węzłem cieplnym, na działkach 606, 607 obręb 10 Podgórze przy ul. Zielińskiego w Krakowie, wraz z infrastrukturą techniczną: wjazdem drogowym, przebudową chodnika, drogi rowerowej, kanalizacji ulicznej, sygnalizacji świetlnej, przyłączem wod-kan, przyłączem c.o.
5. Miejsce wykonywania kontraktu: KRAKÓW
6. Terminy realizacji: rozpoczęcie robót do 31.03.2016 roku zakończenie do 31.03.2017 roku.

W dniu 11 kwietnia 2016 roku Emitent podpisał w Konsorcjum z P.W. EBUD-Przemysłówka Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Biskupińskiej 11, 85-375 Bydgoszcz, umowę na roboty budowlane na niżej opisanych warunkach:

1. Data zawarcia kontraktu 11.04.2016 roku.
2. Inwestor: Wojskowy Zarząd Infrastruktury ul. Kościuszki 92/98, 61-732 Poznań.
3. Wartość kontraktu (PLN, netto) Wartość umowy netto - 93.480.000,00 PLN - w tym udział Emitenta - 51.414.000,00 PLN netto
4. Przedmiot kontraktu Budowa wielkopowierzchniowego, wielobranżowego składu materiałowego Skład Piła - Zadanie 55105
5. Miejsce wykonywania kontraktu Al. Powstańców Wielkopolskich, Piła
6. Terminy realizacji 12.04.2016 roku –30.04.2017 roku.

W dniu 25 kwietnia 2016 roku został podpisany kontrakt: Sprzedaż przedsięwzięcia inwestycyjnego przez podmiot zależny od Emitenta - spółkę GWI GmbH z/s w Deusseldorfie.

1. Przedmiot umowy: sprzedaż budynku mieszkalnego "West Park" z 141 mieszkaniami , przedszkolem oraz 144 miejscami parkingowymi,
2. Data podpisania kontraktu: 25.04.2016
3. Strony umowy:
a) Kupujący:
Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG, Wagnerstraße 29, 40212 Düsseldorf

b) Sprzedający :
PDI Düsseldorf Malmedyerstraße Ost GmbH
PDI Düsseldorf Malmedyerstraße West GmbH,
gdzie udział GWI Bauunternehmung GmbH, Schiessstrasse 55, 40549 Düsseldorf w w.w. spółkach wynosi 51%;
4. Wartość umowy: cena tymczasowa 29.620.656,00 EUR, (w przeliczeniu po kursie z dnia podpisania umowy 129.916.180,00 PLN) cena końcowa uzależniona jest od obmiarów końcowych budynku - zostanie ustalona w dniu odbioru końcowego, płatna w ciągu 10 dni kalendarzowych po odbiorze obiektu
5. Okres realizacji: najpóźniejszy termin oddania budynku do użytku: 31.01.2017 roku

Emitent posiada 85% udziałów w GWI GmbH.

W dniu 27 kwietnia 2016 roku Erbud zawarł Umowę z Green Link spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie (dalej Inwestor) na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami oraz wielostanowiskowym garażem podziemnym i naziemnymi miejscami parkingowymi wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastruktura podziemną i naziemną, drogą dojazdową i chodnikami wraz z wjazdem i oświetleniem, sieciami i przyłączami: wodociągowymi i kanalizacyjnymi, realizowanych w tzw. standardzie "developerskim".

Całkowita wartość umowy: 38 500 000,00 PLN netto.

Termin realizacji: od 28-04-2016 roku do 31-12-2017 roku.

W dniu 4 maja 2016 roku Emitent podpisał umowę na roboty budowlane na niżej wyszczególnionych warunkach:

1. Data zawarcia kontraktu 04-05-2016
2. Inwestor: BACOLI PROPERTIES Sp. z o.o. ul. Książęcej 19 lok. 3, 00-498 Warszawa

3. Wartość kontraktu 60 820 000, 00 PLN netto.
4. Przedmiot kontraktu Budowa obiektu hotelowego sieci Hampton by Hilton oraz obiektu biurowego na nieruchomości położonej przy ulicy Piotrkowskiej 155 w Łodzi.
5. Miejsce wykonywania kontraktu ul. Piotrkowska 155, Łódź
6. Terminy realizacji Data Rozpoczęcia Robót: 9 maja 2016 roku. Data Zakończenia Robót: 31 stycznia 2018 roku.

W dniu 23 maja 2016 roku została podpisana przez Emitenta umowa na roboty budowlane na niżej wskazanych warunkach:

1. Inwestor - Promenady VII spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu, ul. Dąbrowskiego 44, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy KRS pod nr KRS: 0000586479, NIP: 8992777752, REGON: 36302223300000, reprezentowaną przez komplementariusza, tj. spółkę VD sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu ul. Dąbrowskiego 44, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy KRS pod nr KRS: 0000291788, NIP: 8971735091, REGON: 02060490000000, z kapitałem zakładowym w wysokości 50.000 złotych
2. Wartość kontraktu 25 535 326,83 PLN
3. Przedmiot kontraktu BUDYNEK MIESZKALNO – USŁUGOWY PROMENADY VII Z GARAŻEM PODZIEMNYM I INFRASTRUKTURĄ TERENU WRAZ Z WYKOŃCZENIEM I WYPOSAŻENIEM POD KLUCZ"
4. Terminy realizacji Świadczenia Przejęcia Robót 68 tygodni od dnia nakazu rozpoczęcia robót

W dniu 25 maja 2016 roku ERBUD S.A. podpisał warunkową umowę na roboty budowlane na niżej wyszczególnionych warunkach:

1. Data zawarcia 25.05.2016 roku.
2. Inwestor: BERE A sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Książęcej 19 lok nr 3 w Warszawie
3. Wartość kontraktu Kwota Stała: 534.610.239,00 PLN.
4. Przedmiot kontraktu Budowa Centrum Handlowo-Usługowo-Rozrywkowego GALERIA MŁOCINY
5. Miejsce wykonywania kontraktu na działkach ewidencyjnych nr 4/4 i 4/7 z obrębu 7-11-04 o łącznym obszarze 51.,37 m2, położonych w Warszawie, przy ulicy Zgrupowania AK "Kampinos" w Warszawie,
6. Terminy realizacji 17.10.2018 roku.

W dniu 25 maja 2016 roku Zarząd ERBUD S.A. (Emitent) poinformował o zawarciu warunkowej umowy na roboty budowlane - Budowa Centrum Handlowo-Usługowo-Rozrywkowego "GALERIA MŁOCINY" (Umowa). Warunkiem wejścia w życie Umowy było przedłożenie do dnia 15 lipca 2016 przez Inwestora Emitentowi wezwania do rozpoczęcia robót.

W dniu 14 lipca 2016 Strony podpisały aneks do w/w Umowy- określający iż wejście w życie Umowy jest uwarunkowane spełnieniem się łącznie dwóch warunków co ma nastąpić najpóźniej do dnia 31 sierpnia 2016 roku.

a) doręczenie Generalnemu Wykonawcy oświadczenie Instytucji Finansowej o wysokości udzielonego finansowania, które musi być nie niższe niż Kwota Stała netto. Wydłużenie ww. terminu wymaga podpisania przez Strony aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

i

b) wezwie Wykonawcę do przejścia Placu Budowy i rozpoczęcia Robót w terminie do 5 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania.

Zarząd Erbud S.A. (Emitent) informuje, że w dniu 15 września 2016 roku otrzymał wezwanie do rozpoczęcia robót budowlanych związanych z realizacją inwestycji - budowa Centrum Handlowo-Usługowo-Rozrywkowego GALERIA MŁOCINY w terminie do dnia 1 października 2016r. Inwestor przedstawił również dokumenty dotyczące finansowania w/w inwestycji Tym samym spełnione zostały warunki zawieszające wejścia w życie umowy. Wartość umowy to 534.610.239,00 PLN (pięćset trzydzieści cztery miliony sześćset dziesięć tysięcy dwieście trzydzieści dziewięć i 00/100 złote). Termin na realizację robót wynosi 27 miesięcy

W dniu 14 lipca 2016 roku, podmiot zależny od Emitenta - GWI GmbH (Spółka) podpisała jako konsorcjant umowę o roboty budowlane na niżej wyspecyfikowanych warunkach:

1. Przedmiot umowy: przebudowa kompleksu biurowo - handlowego Rolandstraße 44 w Düsseldorfie
2. Data podpisania kontraktu: 14.07.2016 roku
3. Strony umowy:
 - a) Klient: Forty Four Development GmbH, Johannstraße 37, 40476 Düsseldorf
 - b) Wykonawca: „Arge Forty Four” składające się z:
 - GWI Bauunternehmung GmbH, Schiessstrasse 55, 40549 Düsseldorf - udział wynosi 54%,
 - ENGIE Deutschland GmbH, Aachener Straße 1044, 50858 Köln udział - w wynosi 46%.

4. Wartość umowy: 16.150.535,75 EUR netto (71.175.411,05 PLN), w tym wartość robót GWI GmbH to 8.721.289,31 EUR netto (38.434.721,98 PLN).
5. Okres realizacji: 15.08.2016 roku – 31.07.2017 roku.

W dniu 15 lipca 2016 roku Emitent zawarł umowę o roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

1. Inwestor: Promenady V VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu, ul. Dąbrowskiego 44,
2. Wartość kontraktu 31 509 000 PLN netto
3. Przedmiot kontraktu Realizacja inwestycji obejmującej budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażem podziemnym, wewnętrzną i zewnętrzną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu, w tym małą architekturą i zielenią, budowlami towarzyszącymi, a także układem komunikacyjnym oraz niezbędnymi drogami związanymi z realizacją przez Zamawiającego inwestycji nie drogowej (Promenady Wrocławskie Etap V), przy ul. Zakładowej/Ślonimskiego
4. Miejsce wykonywania kontraktu ul. Zakładowa/Ślonimskiego, Wrocław
5. Terminy realizacji zakończenie czynności Odbioru Końcowego - w terminie 70 (siedemdziesięciu) tygodni od dnia doręczenia Nakazu Rozpoczęcia Robót;
spełnienie przesłanek do wydania Świadectwa Przejścia Robót - w terminie 72 (siedemdziesięciu dwóch) tygodni od dnia doręczenia Nakazu Rozpoczęcia Robót.

W dniu 20 lipca 2016 roku została zawarta umowa przez Emitenta na roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

1. Inwestor: BACOLI PROPERTIES Sp. z o.o. ul. Książęca 19 lok. 3, 00-498 Warszawa
2. Wartość kontraktu 103.832.103,17 PLN (Kwota Stała)
3. Przedmiot kontraktu Budowa budynku biurowego z częścią usługową przy ul. Piotrkowskiej 155 w Łodzi
4. Miejsce wykonywania kontraktu ul. Piotrkowska 155, Łódź
5. Terminy realizacji Data rozpoczęcia robót: 5 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia (w terminie najpóźniej do dnia 31 sierpnia 2016 roku).
6. Data zakończenia robót: 31 lipca 2018 roku.

W dniu 20 lipca 2016 roku Emitent zawarł umowę o roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

1. Budowa hotelu 4* DOBOSZ HOTEL BLUE w Świnoujściu
2. Inwestor: DOBOSZ Hotel Blue Spółka Komandytowa z siedzibą w Policach ul. Wróblewskiego 1
3. Termin realizacji 20.07.2016 roku -30.06.2018 roku.
4. Wartość: 83 000 000,00 netto PLN

W dniu 20 lipca 2016 roku Emitent zawarł umowę o roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

1. Inwestor: BACOLI PROPERTIES Sp. z o.o. ul. Książęca 19 lok. 3, 00-498 Warszawa
2. Wartość kontraktu 103.832.103,17 PLN (Kwota Stała)
3. Przedmiot kontraktu Budowa budynku biurowego z częścią usługową przy ul. Piotrkowskiej 155 w Łodzi
4. Miejsce wykonywania kontraktu ul. Piotrkowska 155, Łódź
5. Terminy realizacji: data rozpoczęcia robót: 5 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia (w terminie najpóźniej do dnia 31 sierpnia 2016 roku), data zakończenia robót: 31 lipca 2018 roku

W dniu 2 sierpnia 2016 roku Emitent zawarł umowę o roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

1. Inwestor: Montreal Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą przy ul. Henryka Sienkiewicza nr 19, 78-100 Kołobrzeg
2. Wartość kontraktu 28 105 192,11 PLN
3. Przedmiot kontraktu Stan surowy otwarty zespołu uzdrowiskowo-hotelowego "Seaside Park" wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami rehabilitacyjno-rekreacyjno-sportowymi wraz z garażem podziemnym
4. Miejsce wykonywania kontraktu Kołobrzeg, ul. Przesmyk, działka ewidencyjna nr 29/1 oraz 29/2, obręb 6
5. Terminy realizacji Rozpoczęcie prac nie później niż w terminie 7 dni od przekazania przez Inwestora Terenu Budowy, co nastąpi nie później niż do końca 30 sierpnia 2016 roku. Protokół Odbioru Końcowego zostanie podpisany nie później niż do dnia 30 czerwca 2017 roku.

W dniu 2 sierpnia 2016 roku Emitent zawarł umowę o roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

1. Inwestor: Mokotów Business & Airport Hotel Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Warszawie kod 00-549, przy ul. Pięknego 18
2. Wartość kontraktu 36 111 145,90 PLN
3. Przedmiot kontraktu Budowa budynku hotelowego wraz z garażem i zagospodarowaniem terenu
4. Miejsce wykonywania kontraktu Warszawa, ul. Suwak 7, działka ewidencyjna nr 14 z obrębem 0801
5. Terminy realizacji Rozpoczęcie prac nie później niż w terminie 7 dni od przekazania przez Inwestora Terenu Budowy, co nastąpi nie później niż do końca 30 sierpnia 2016 roku. Uzyskanie przez Wykonawcę ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu nastąpi najpóźniej w ciągu 21 miesięcy od dnia przekazania Wykonawcy kompletnych rysunków dotyczących wykonania płyty dennej.

W dniu 4 sierpnia 2016 roku Emitent zawarł umowę o roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

1. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) Dom Development S.A., z siedzibą w Warszawie 00-078, Pl. Piłsudskiego
2. Wartość kontraktu 32.175.000,00 PLN
3. Przedmiot kontraktu „Zespół Mieszkaniowy” – budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym, usługami w części parteru oraz niezbędną infrastrukturą techniczną w tym stacją transformatorową, zwany „Apartamenty Włodarzewska 30”
4. Miejsce wykonywania kontraktu ul. Sadurka w Warszawie
5. Terminy realizacji od 06.08.2016 roku do 15.05.2018 roku.

W dniu 25 sierpnia 2016 roku została zawarta umowa o roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

- 1 Inwestor: ECHO Investment S.A., Al. Solidarności 36, 25-323 Kielce, NIP: 657-023-09-12
- 2 Wartość kontraktu 29.150.000,00 PLN netto
- 3 Przedmiot kontraktu Wykonanie robót budowlanych w systemie generalnego wykonawstwa Kompleksu Mieszkalnego przy ul. Spiskiej w Krakowie (Etap 2) wraz z otoczeniem, infrastrukturą zewnętrzną, infrastrukturą drogową, uzbrojeniem podziemnym, parkingami oraz zagospodarowaniem terenu.
- 4 Miejsce wykonywania kontraktu KRAKÓW
- 5 Terminy realizacji od 25.08.2016 roku do 14.05.2018 roku.

W dniu 30 sierpnia 2016 roku Emitent podpisał Umowę warunkową na roboty budowlane – budowa budynku handlowo-usługowego OUTLET wraz z infrastrukturą techniczną wewnętrzną oraz drogami zewnętrznymi, miejscami parkingowymi, wjazdami i wyjazdami oraz całą niezbędną infrastrukturą techniczną zewnętrzną przy ul. Pilickiej w Bydgoszczy na niżej wyspecyfikowanych warunkach:

- 1 Inwestor: OUTLET CENTER Bydgoszcz Retail Management Akcyjna Sp. Komandytowa ul. Królowej Marysieńki 38, 02-954 Warszawa
- 2 Wartość kontraktu: 37 000 000 PLN
- 3 Terminy realizacji 8 miesięcy od daty Wejścia Umowy w życie.

W dniu 5 września 2016 roku została zawarta umowa o roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

- 1 Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) "Galeria Katowice - Projekt Echo - 120 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" spółka komandytowo - akcyjna, Al. Solidarności 36; 25-323 Kielce NIP: 786-166-92-34
- 2 Wartość kontraktu 75.000.000,00 PLN netto
- 3 Przedmiot kontraktu Wykonanie stanu surowego obiektu - Centrum Handlowe "LIBERO" w Katowicach przy ul. Kościuszki i przy ul. Kolejowej.
- 4 Miejsce wykonywania kontraktu Katowice
- 5 Terminy realizacji od 05 września 2016 roku do 14 września 2017 roku.

W dniu 5 października 2016 roku w Bełchatowie pomiędzy konsorcjum ERBUD SA (Lider) i YARA ENVIRONMENTAL GMBH (Partner) (zwani łącznie "Wykonawcą") i PGE Górnictwo i Energetyka Konwencyjna Spółka Akcyjna ("Zamawiającym") została podpisana umowa na niżej określonych warunkach:

- 1 Inwestor : PGE Górnictwo i Energetyka Konwencyjna Spółka Akcyjna, ul. Węglowa 5, 97-400 Bełchatów
- 2 Wartość kontraktu 63 900 000 PLN netto (w tym 39 500 000 PLN netto ERBUD SA i 24 400 000 PLN netto YARA ENVIRONMENTAL GMBH)
- 3 Przedmiot kontraktu Budowa instalacji katalitycznego odazotowania spalin dla dwóch kotłów Benson OP-206 wraz z modernizacją podgrzewaczy wody, wentylatorów spalin i obrotowych podgrzewaczy powietrza
- 4 Miejsce wykonywania kontraktu PGE GiEK S.A. Oddział Zespół Elektrowni Dolna Odra, Elektrownia Pomorzany zlokalizowana w Szczecinie przy ul. Szczawiowej 25/26
- 5 Terminy realizacji od 05.10.2016 roku do 07.11.2018 roku.

W dniu 18 października 2016 roku Emitent jako członek konsorcjum, podpisał znaczącą umowę na roboty budowlane na niżej wymienionych warunkach:

- 1 Inwestor: Miasto Stołeczne Warszawa, Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP:525-22-48-481, w ramach którego działa Stołeczny Zarząd Rozbudowy Miasta z siedzibą w Warszawie (kod: 00-099), przy ul. Senatorskiej 29/31
- 2 Wartość kontraktu 168.024.634,15 PLN netto; w tym udział ERBUD S.A. – 84.012.317,07 PLN netto
- 3 Przedmiot kontraktu Budowa Szpitala Południowego. Przedmiot umowy obejmuje w szczególności: przeprojektowanie dokumentacji projektowej i dokumentacji przetargowej, wykonanie robót budowlanych rozbiórkowych, konstrukcyjnych, wykończeniowych i instalacyjnych, zagospodarowanie terenu i nadzór projektowy.
- 4 Miejsce wykonywania kontraktu Warszawa przy ul. Pileckiego i ul. I. Gandhi
- 5 Terminy realizacji od 18.10.2016 roku do 15.09.2018 roku

Wykonawcą jest konsorcjum:

ERBUD Spółka Akcyjna – Lider Konsorcjum
ul. Klimczaka 1, 02-797 Warszawa
STRABAG Sp. z o.o. - Partner Konsorcjum
ul. Parzniewska 10, 05-800 Pruszków
STRABAG AG - Partner Konsorcjum
Ortenburgerstrasse Nr 27, 9800 Spittal an der Drau
Ed. Zueblin AG - Partner Konsorcjum
Stuttgart D-70567, Albstadtweg 3

W dniu 20 października 2016 roku została podpisana umowa na roboty budowlane na poniżej opisanych warunkach:

- 1 Inwestor: VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XV spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu
- 2 Wartość kontraktu 12 550 000 PLN netto
- 3 Przedmiot kontraktu Budynek mieszkalny wielorodzinny 4 i 5 kondygnacyjny z garażem podziemnym i pawilonem usługowym wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą wewnętrzną i zewnętrzną, chodnikami wjazdem do garażu podziemnego, sieciami i przyłączami: wodociągowymi, sanitarnymi, deszczowymi, c.o. i teletechnicznymi. Mieszkania w stanie developerskim, z możliwością wykończenia wg standardów zamawiającego.
- 4 Miejsce wykonywania kontraktu Warszawa, Osiedle Saska Kępa w Dzielnicy Praga Południe, Al. Stanów Zjednoczonych/Międzynarodowa
- 5 Terminy realizacji od 20.10.2016 roku do 21.12.2017 roku.

W dniu 25 października 2016 roku została zawarta znacząca umowa na roboty budowlane przez Spółkę Erbud Industry Sp. z o.o., wchodzącej w skład Grupy Erbud, w której to Erbud S.A posiada 100% udziałów; na niżej określonych warunkach:

- 1 Inwestor: "PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna S.A. ul. Węglowa 5; 97-400 Bełchatów ; NIP: 769-050-24-95"
- 2 Wartość kontraktu 37.446.700,00 PLN netto, w tym:
zadanie nr 1: 19.231.900 PLN netto
zadanie nr 2: 18.214.800 PLN netto"
- 3 Przedmiot kontraktu "Wymiana młynów DF-90 nr 1 i DF-90 nr 2 wraz z modernizacją linii technologicznych produkcji sorbentu w Przemysłowni Kamienia Wapiennego w Bogatyni, w tym:
- zadanie nr 1 pn. „Wymiana młyna DF-90 nr 2”,
- zadanie nr 2 pn. „Wymiana młyna DF-90 nr 1”."
- 4 Miejsce wykonywania kontraktu Elektrownia Turów, ul. Młodych Energetyków 12, 59-916 Bogatynia
- 5 Terminy realizacji "zadanie nr 1: od 25.10.2016r. do 25.03.2018r.
zadanie nr 2: od 25.10.2016r. do 25.11.2018r."

W dniu 27 października 2016 roku została zawarta umowa na roboty budowlane na poniżej opisanych warunkach:

- 1 Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) Fortum Silesia Spółka Akcyjna 41-800 Zabrze, ul. Wolności 416; NIP: 648-000-12-89"
- 2 Wartość kontraktu 24 300 000,00 PLN netto
- 3 Przedmiot kontraktu Budynki i budowle pomocnicze w ramach realizacji inwestycji "Budowa nowej elektrociepłowni na terenie zakładu Fortum EC Zabrze"
- 4 Miejsce wykonywania kontraktu 41-800 Zabrze, ul. Wolności 416
- 5 Terminy realizacji od 27.10.2016r. do 22.06.2018r.
Kontrakt realizowany przez konsorcjum firm:
ERBUD Spółka Akcyjna (Lider)
ERBUD INDUSTRY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (Partner)

W dniu 21 grudnia 2016 roku Emitent podpisał kontrakt na roboty budowlane na niżej określonych warunkach:

KONTRAKT UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE dotycząca robót budowlanych w zakresie realizacji budynków B i C kompleksu Centrum Praskie Koneser przy ul. Żąbkowskiej w Warszawie wraz z towarzyszącą infrastrukturą

INWESTOR Centrum Praskie Koneser Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa

TERMIN REALIZACJI 09.01.2017-20.02.2018

ZAKRES PRAC roboty budowlane oraz instalacyjne wraz z towarzyszącą infrastrukturą w zakresie shell&core dla budynków B (przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków magazynowo socjalnego i produkcyjnego ze zmianą funkcji na obiekt usługowo hotelowy z uzupełniającą funkcją usługowo-handlową) oraz C (nadbudowa budynku Filtracji ze zmianą funkcji na obiekt usługowy wielofunkcyjny z przewagą funkcji biurowej) wraz z

niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu

WARTOŚĆ W MLN PLN 11 675 291,48 EURO (51.520.726,24 PLN)

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

Umowa dotyczy realizacji inwestycji deweloperskiej mieszkaniowej Login City we Wrocławiu przy ulicy Grabiszyńskiej – wykonanie budynku mieszkalnego w inwestycji Login City we Wrocławiu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu na nieruchomości.

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

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

KONTRAKT Budowa kompleksu hotelowego czterogwiazdkowego składającego się z:

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

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

TERMIN REALIZACJI 26.01.2017-31.07.2018

KUBATURA m³ 61 425,00

POWIERZCHNIA m² 15 119,00

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

WARTOŚĆ W MLN PLN 53 468 654,49

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

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

Spółka uczestniczy w kontraktach, gdzie zapewnia wsparcie spółce powiązanej Erbud Industry Sp. z o.o. z uwagi na swoją pozycję rynkową. Kontrakty te w całości są jednak realizowane przez spółkę powiązaną, natomiast spółka Erbud S.A. otrzymuje wynagrodzenie za wsparcie w postaci określonej marży. W ocenie Zarządu ryzyka i korzyści związane z realizowanymi kontraktami przechodzą na spółkę powiązaną. W związku z tym, począwszy od 1 stycznia 2016 r. w celu lepszego odzwierciedlenia sensu ekonomicznego realizowanych transakcji wprowadzono nowe zasady rozpoznania przychodów z tych kontraktów, prezentując w rachunku zysków i strat Spółki jedynie marżę realizowaną na kontraktach, a nie przychody i koszty rozłącznie. Zmiany te nie miały jednak istotnego wpływu na prezentowaną w sprawozdaniu finansowym sytuację majątkową, finansową Spółki oraz nie wpłynęły na wartość wyniku finansowego ani kapitału własnego Spółki. Dla zachowania porównywalności danych dokonano analogicznych zmian prezentacyjnych w danych porównawczych na 31 grudnia 2015 r. które również nie zmieniły wartości wyniku finansowego ani kapitału własnego wykazanych w zatwierdzonym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2015 r.

Poniższa tabela prezentuje przekształcenie danych sprawozdania finansowego za rok poprzedni dokonane w związku z wprowadzeniem zmian prezentacyjnych:

	Przed przekształceniem	Zmiany prezentacyjne	Po przekształceniu
Rachunek zysków i strat			
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:			
	1 167 999	-94 444	1 073 555
Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 167 999	-94 444	1 073 555
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:			
	1 101 381	94 444	1 006 937
-od jednostek powiązanych	149 240	94 444	54 796
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	1 101 381	94 444	1 006 937

Nota 46. Połączenie jednostek

W okresie zakończonym 31 grudnia 2016 oraz 31 grudnia 2015 roku Spółka nie połączyła się z inną jednostką.

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

W dniu 28 kwietnia 2016 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki "ERBUD" S.A. w Warszawie Uchwałą Nr 5 zatwierdziło zaproponowany przez Zarząd i zaaprobowany przez Radę Nadzorczą podział zysku netto za rok obrotowy 2015.

Zgodnie z treścią pkt Uchwały Nr 5 Walnego Zgromadzenia zostanie wypłacona akcjonariuszom dywidenda w kwocie 15.374.230,80 złotych.

Wypłacenie dywidendy w powyższej wysokości będzie wymagało przeznaczenia na tą dywidendę:

a) całego wypracowanego w 2015 roku zysku w wysokości 11.397.120,34 (słownie: jedenaście milionów trzysta dziewięćdziesiąt siedem tysięcy sto dwadzieścia złotych 34/100)

oraz

b) kwoty 3.977.110,46 złotych (słownie: trzy miliony dziewięćset siedemdziesiąt siedem tysięcy sto dziesięć złotych 46/100) pochodzącej z kapitału zapasowego spółki ERBUD SA.

Do dywidendy uprawnionych jest 12.811.859 akcji.

Zysk przeznaczony do wypłaty tytułem dywidendy wynosi 1,20 zł na każdą akcję uprawniającą do udziału w dywidendzie.

Zarząd informuje, iż lista Akcjonariuszy uprawnionych do dywidendy za 2015 rok ustalona zostanie na dzień 17 maja 2016 roku.

Termin wypłaty dywidendy ustalony został na dzień 02 czerwca 2016 roku.

Na dzień sporządzenia sprawozdania dywidenda została wypłacona.

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

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

Wypłata Dywidendy Nadzwyczajnej nastąpi poprzez pomniejszenie (rozwiązanie w części) o kwotę 14.989.875,03 zł kapitału zapasowego Spółki w jego części powstałej z zysków Spółki osiągniętych w latach ubiegłych.

Zysk przeznaczony do wypłaty tytułem dywidendy wyniósł 1,17 zł na każdą akcję uprawniającą do udziału w dywidendzie.

Do dywidendy uprawnionych było 12.811.859 akcji.

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

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

Przeciętne zatrudnienie w latach	31.12.2016	31.12.2015
Pracownicy administracyjni	421	336
Pracownicy produkcyjni	201	370
Razem	622	706

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

Na dzień 31 grudnia 2016 roku i 31 grudnia 2015 roku Spółka nie posiadała zobowiązań wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

Nota 50. Zobowiązania warunkowe na rzecz jednostek powiązanych.

	31 grudnia 2016	31 grudnia 2015
Zobowiązania warunkowe na rzecz jednostek powiązanych z tytułu:		
a) udzielonych gwarancji i poręczeń, w tym	77 781	125 710
- na rzecz jednostek zależnych	77 781	125 710
- na rzecz jednostek stowarzyszonych	0	0
b) pozostałe, w tym	0	0
- na rzecz jednostek zależnych	0	0
- na rzecz jednostek stowarzyszonych	0	0
Zobowiązania warunkowe na rzecz jednostek powiązanych, razem	77 781	125 710

Wyszczególnienie	31 grudnia 2016	31 grudnia 2015
GWI GmbH – poręczenie zwrotu kredytu	26 544	12 583
GWI GmbH – udzielenie gwarancji na spłatę kredytu	8 848	8 389
GWI GmbH, Erbud International – poręczenie cywilne dla Euler Hermes	0	46 138
Erbud Industry Sp. z o.o. – poręczenie zwrotu kredytów	35 680	49 300
Erbud Industry Centrum Sp. z o.o. – poręczenie zwrotu kredytu	6 709	9 300
Razem zobowiązania warunkowe	77 781	125 710

Nota 51. Pochodne instrumenty finansowe

W 2014 roku Spółka 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.

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

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

W związku z zawarciem przez ERBUD S.A. (Emitent) umowy na roboty budowlane dotyczącą robót budowlanych w zakresie realizacji budynków B i C kompleksu Centrum Praskie Koneser przy ul. Żąbkowskiej w Warszawie wraz z towarzyszącą infrastrukturą, o której to umowie Emitent informował w raporcie bieżącym nr 90/2016 w dniu 21 grudnia 2016 roku Emitent w dniu 21 grudnia 2016 r. zawarł serię „Par Forwardów” zabezpieczających przepływy z w/w kontraktu. Transakcja zabezpieczająca została zawarta z ING Bank Śląski z siedzibą w Katowicach. Emitent zabezpieczył przepływy na łączną sumę 11.675.291,46 EUR.

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

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

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

W poniżej tabeli zaprezentowano saldo bilansu otwarcia oraz zamknięcia wraz ze zmianę wartości godziwej instrumentów zabezpieczających odniesioną w pozycję kapitału z aktualizacji wyceny w roku 2016.

Wyszczególnienie	31 grudnia 2016	31 grudnia 2015
Wycena kontraktów na dzień bilansu otwarcia	1 241	-1 317
Zmiana wyceny kontraktów forward (instrumentów zabezpieczających) odniesiona w kapitał z aktualizacji wyceny	2 032	2 558
Wycena kontraktu na dzień bilansu zamknięcia	-791	1 241

Nota 52. Wyszczególnienie pozycji pozabilansowych

Na dzień 31 grudnia 2016 roku Spółka posiadała następujące zobowiązania warunkowe:

- zobowiązania z tytułu udzielonych gwarancji

Wyszczególnienie	31 grudnia 2016	31 grudnia 2015
Gwarancja zapłaty zobowiązań	22 720	20 371
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu	232 598	162 704
Gwarancje naprawy wad i usterek	159 062	147 949
Razem zobowiązania warunkowe	414 380	331 024

- poręczenia udzielone jednostkom zależnym.

Wyszczególnienie	31 grudnia 2016	31 grudnia 2015
GWI GmbH – poręczenie zwrotu kredytu	26 544	12 583
GWI GmbH – udzielenie gwarancji na spłatę kredytu	8 848	8 389
GWI GmbH, Erbud International – poręczenie cywilne dla Euler Hermes	0	46 138
Erbud Industry Sp. z o.o. – poręczenie zwrotu kredytów	35 680	49 300
Erbud Industry Centrum Sp. z o.o. – poręczenie zwrotu kredytu	6 709	9 300
Razem zobowiązania warunkowe	77 781	125 710

Nota 53. Informacje dotyczące segmentów działalności

W roku zakończonym 31 grudnia 2016 roku Spółka prowadziła działalność w ramach następujących segmentów operacyjnych:

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

W roku zakończonym 31 grudnia 2016 roku Spółka prowadziła działalność w ramach następujących segmentów geograficznych:

- kraj
- zagranica (Niemcy, Belgia, Luksemburg)

Podział na poszczególne segmenty został dokonany poprzez kwalifikację poszczególnych kontraktów budowlanych. Spółka stosuje jednolitą politykę rachunkowości dla wszystkich segmentów.

Segmenty operacyjne

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

Przychody i koszty w podziale na segmenty operacyjne

Za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku	Działalność budowlana – budownictwo kubaturowe	Działalność inżynieryjno-drogowa	Działalność w segmencie budownictwa energetycznego	Pozostała działalność	Razem
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	1 072 019	82	2 843		1 074 944
Przychody razem	1 072 019	82	2 843	0	1 074 944
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów na zewnątrz	998 404	529	1 890		1 000 823
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów razem	998 404	529	1 890	0	1 000 823
Wynik brutto ze sprzedaży	73 615	-446	953	0	74 121
Koszty sprzedaży	0	0	0	0	0
Koszty ogólnego zarządu	47 870	239	474	0	48 582
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	-383	2 500	0	0	2 117
Wynik segmentu	25 362	1 815	479	0	27 656
Wynik na działalności finansowej	-16 790	0	0		-16 790
Podatek dochodowy	-238	0	0	0	-238
Zysk netto	8 809	1 815	479	0	11 103

Inne pozycje w podziale na segmenty operacyjne

Za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku	Działalność budowlana – budownictwo kubaturowe	Działalność inżynieryjno-drogowa	Działalność w segmencie budownictwa energetycznego	Razem
Amortyzacja segmentu	2 971	0	0	2 971
Przychody z tytułu odsetek	1 579	0	0	1 579
Koszty z tytułu odsetek	5 241	0	0	5 241
Odpisy aktualizujące wartość aktywów	172	0	0	172
Odwrocenie odpisu aktualizującego wartość aktywów	1 028	0	0	1 028
Nakłady inwestycyjne na:	3 024	0	0	3 024
- rzeczowe aktywa trwałe	595	0	0	595

- wartości niematerialne i prawne	151	0	0	151
- zwiększenia z tytułu przejęcia	0	0	0	0
Pozostałe nakłady niepieniężne	2 277	0	0	2 277

Aktywa i zobowiązania w podziale na segmenty operacyjne

Na dzień 31 grudnia 2016 roku	Działalność budowlana – budownictwo o kubaturowe	Działalność inżynieryjno- drogowa	Działalność w segmencie budownictwa energetycznego	Razem
Aktywa segmentu	677 465	0	0	677 465
Inwestycja w jednostce stowarzyszonej	0	0	0	0
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	23 558	0	0	23 558
Aktywa razem	701 023	0	0	701 023
Zobowiązania segmentu	487 156	0	0	487 156
Zobowiązania razem	487 156	0	0	487 156

Poniższe tabele przedstawiają dane dotyczące przychodów i zysków oraz niektórych aktywów i zobowiązań poszczególnych segmentów branżowych Spółki na dzień 31 grudnia 2015 roku:

Przychody i koszty w podziale na segmenty operacyjne

Za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 roku	Działalność budowlana – budownictwo kubaturowe	Działalność inżynieryjno- drogowa	Działalność w segmencie budownictwa energetycznego	Pozostała działalność	Razem
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	1 032 779	3 973	36 803		1 073 555
Przychody razem	1 032 779	3 973	36 803	0	1 073 555
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów na zewnątrz	961 807	7 572	37 558		1 006 937
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów razem	961 807	7 572	37 558	0	1 006 937
Wynik brutto ze sprzedaży	70 972	-3 599	-756	0	66 618
Koszty sprzedaży	0	0	0	0	0
Koszty ogólnego zarządu	41 535	254	28	774	42 591
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	-6 169	0	0	0	-6 169
Wynik segmentu	23 268	-3 853	-784	-774	17 857
Wynik na działalności finansowej	-1 553	0	0		-1 553
Podatek dochodowy	4 907	0	0	0	4 907
Zysk netto	16 808	-3 853	-784	-774	11 397

Inne pozycje w podziale na segmenty operacyjne

Za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 roku	Działalność budowlana – budownictwo kubaturowe	Działalność inżynieryjno- drogowa	Działalność w segmencie budownictwa energetyczne go	Razem
Amortyzacja segmentu	2 323	0	0	2 323
Przychody z tytułu odsetek	2 350	0	0	2 350
Koszty z tytułu odsetek	3 484	0	0	3 484
Odpisy aktualizujące wartość aktywów	4 166	0	0	4 166
Odwrocenie odpisu aktualizującego wartość aktywów	121	0	0	121
Nakłady inwestycyjne na:	5 517	0	0	5 517

- rzeczowe aktywa trwałe	2 338	0	0	2 338
- wartości niematerialne i prawne	154	0	0	154
- zwiększenia z tytułu przejęcia	0	0	0	0
Pozostałe nakłady niepieniężne	3 024	0	0	3 024

Aktywa i zobowiązania w podziale na segmenty operacyjne

Na dzień 31 grudnia 2015 roku	Działalność budowlana – budownictw o kubaturowe	Działalność inżynieryjno- drogowa	Działalność w segmencie budownictwa energetycznego	Razem
Aktywa segmentu	671 870	0	0	671 870
Inwestycja w jednostce stowarzyszonej	0	0	0	0
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	21 068	0	0	21 068
Aktywa razem	692 938	0	0	692 938
Zobowiązania segmentu	458 164	0	0	458 164
Zobowiązania razem	458 164	0	0	458 164

Segmenty geograficzne

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

Przychody i koszty w podziale na segmenty geograficzne

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

Rok zakończony 31 grudnia 2016 roku	Kraj	Zagranica	Razem
	2 971	0	2 971
Amortyzacja segmentu			
Przychody z tytułu odsetek	1 417	162	1 579
Koszty z tytułu odsetek	5 241	0	5 241
Odpisy aktualizujące wartość aktywów	172	0	172
Odwrocenie odpisu aktualizującego wartość aktywów	1 028	0	1 028
Nakłady inwestycyjne na:	3 024	0	3 024
- rzeczowe aktywa trwałe	595	0	595
- wartości niematerialne	151	0	151
- zwiększenia z tytułu przejęcia			
Pozostałe nakłady niepieniężne	2 277	0	2 277

Aktywa i zobowiązania w podziale na segmenty geograficzne

Rok zakończony 31 grudnia 2016 roku	Kraj	Zagranica	Razem
Aktywa segmentu	640 369	37 096	677 465
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	23 433	125	23 558
Aktywa razem	663 802	37 221	701 023
Zobowiązania segmentu	483 531	3 625	487 156
Zobowiązania razem	483 531	3 625	487 156

Poniższa tabela przedstawia dane dotyczące przychodów, nakładów oraz niektórych aktywów dotyczących poszczególnych segmentów geograficznych Spółki na dzień 31 grudnia 2015 roku:

Przychody i koszty w podziale na segmenty geograficzne

Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku	Kraj	Zagranica	Razem
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	1 014 454	59 101	1 073 555
Przychody razem	1 014 454	59 101	1 073 555
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów na zewnątrz	950 434	56 503	1 006 937
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów razem	950 434	56 503	1 006 937
Wynik brutto ze sprzedaży	64 020	2 598	66 618
Koszty sprzedaży	0	0	0
Koszty ogólnego zarządu	41 542	1 050	42 591
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	-6 582	412	-6 169
Wynik segmentu	15 897	1 960	17 857
Wynik na działalności finansowej	-2 170	618	-1 553
Podatek dochodowy	4 131	776	4 907
Zysk netto	9 595	1 802	11 397

Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku	Kraj	Zagranica	Razem
Amortyzacja segmentu	2 323	0	2 323
Przychody z tytułu odsetek	2 350	0	2 350
Koszty z tytułu odsetek	3 484	0	3 484
Odpisy aktualizujące wartość aktywów	4 166	0	4 166
Odwroćenie odpisu aktualizującego wartość aktywów	121	0	121
Nakłady inwestycyjne na:	5 517	0	5 517
- rzeczowe aktywa trwałe	2 338	0	2 338
- wartości niematerialne	154	0	154
- zwiększenia z tytułu przejęcia			
Pozostałe nakłady niepieniężne	3 024	0	3 024

Aktywa i zobowiązania w podziale na segmenty geograficzne

Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku	Kraj	Zagranica	Razem
Aktywa segmentu	647 973	23 897	671 870
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	20 890	178	21 068
Aktywa razem	668 863	24 076	692 938
Zobowiązania segmentu	454 030	4 134	458 164
Zobowiązania razem	454 030	4 134	458 164

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

W okresie zakończonym 31 grudnia 2016 roku sprawozdania finansowe Spółki według PSR oraz MSSF nie wykazały istotnych różnic.

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

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

Badanie za rok 2015: na podstawie umowy o badanie oraz przegląd sprawozdania finansowego z dnia 30 czerwca 2015 w bieżącym okresie sprawozdawczym Spółka poniosła łącznie 450 tysięcy złotych kosztów związanych z przeglądem jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30 czerwca 2015 oraz badaniem jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2015.

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

Transakcje takie nie wystąpiły.

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

Umowy takie nie wystąpiły.

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

Zdarzenia opisane w notce 66.

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

Nie wystąpiły inne istotne zdarzenia po dniu bilansowym niż te wspomniane w notce 44 oraz 61 .

Nota 60. Zabezpieczenia na aktywach

Zabezpieczenia nie wystąpiły.

Nota 61. Sprawy sporne.

Roszczenie przeciwko Bank Millennium S.A.

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

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

W dniu 4 listopada 2016 roku Emitent złożył apelację od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 16 września 2016r. oddalającego powództwo w sprawie XVI GC 964/10. Wyrok został zaskarżony w całości, a zarzuty apelacji koncentrują się w szczególności na niewłaściwych ustaleniach i wnioskach Sądu pierwszej instancji dotyczących wadliwego ustalenia przez Sąd treści spornych transakcji, jak i niewłaściwej interpretacji dokumentów, w tym potwierdzających zawarcie transakcji. Dodatkowo powołano w apelacji także liczne wyroki Sądu Okręgowego i Sądu Apelacyjnego w Warszawie, wydawane w podobnych sprawach, w których Sady wydawały wyroki korzystne dla Klientów Banku Millennium będących w sytuacji zbliżonej do Emitenta.

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

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

Stan faktyczny - Podstawowe informacje o kontrakcie i jego realizacji.

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

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

DSH zleciła wykonanie szeregu prac następującym podmiotom:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

W dniu 6 marca 2013 r. Generalny Wykonawca przejął od Zamawiającego teren budowy i rozpoczął wykonywanie prac. W dniu 22 kwietnia 2013r. Zamawiający zatwierdził nową recepturę betonu. W dniu 17 czerwca 2013r. MWINB wydał decyzję nr 846/2013 na mocy której uchylona została decyzja 1980/2012 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 2014 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 podtrzymał swoje żądania oraz wniósł o oddalenie powództwa wzajemnego Erbud. W odpowiedzi, w dniu 15 maja 2015 r. prawnicy Weil złożyli pismo (przygotowane wraz z ekspertami z różnych dziedzin), w którym podtrzymali dotychczasowe stanowisko Erbud w sprawie, przedstawili dalszą argumentację oraz ustosunkowali się do kwestii dowodowych i proceduralnych.

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

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

Biorąc pod uwagę skomplikowany stan faktyczny sprawy oraz obszerność materiału dowodowego zgłoszonego w postępowaniu, w tym prawdopodobieństwo przeprowadzenia kilku dowodów z opinii biegłych, wyrok sądu pierwszej instancji prawdopodobnie nie zostanie wydany wcześniej niż po upływie ok. 3 lat od wniesienia pozwu przez MPL.

Stanowisko Zarządu w sprawie roszczeń finansowych

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

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

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

W dniu 18 marca 2015 roku Emitent złożył w Sądzie Okręgowym Warszawa Mokotów w Warszawie pozew o zapłatę odszkodowania z tytułu nienależytego wykonania umowy, przeciw Cemex Polska sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie oraz Lafarge Kruszywa i Beton sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Pozwany) w kwocie 18.685.956,97 (słownie: osiemnaście milionów sześćset osiemdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt sześć i 97/100 złotych), w tym roszczenie względem Cemex Polska sp. z o.o.: 8.098.200,89 zł (słownie: osiem milionów dziewięćdziesiąt osiem tysięcy dwieście i

89/100 złotych); oraz roszczenie względem Lafarge Kruszywa i Beton sp. z o.o.: 10.587.756,08 zł (słownie: dziesięć milionów pięćset osiemdziesiąt siedem tysięcy siedemset pięćdziesiąt sześć 8/100 i złotych).

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

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

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

Roszczenie do Kępska S.A. z siedzibą w Warszawie

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

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

Aktualny stan sprawy:

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

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

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

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

W toku rozprawy z 11 stycznia 2017 r. Sąd wydał postanowienie dowodowe, w którym dopuścił dowody z dokumentów przedstawionych przez Kępską pod koniec 2016 roku, a ponadto dopuścił dowód z uzupełniającej opinii biegłego. Erbud złożył zastrzeżenia do protokołu i wniósł o reasumpcję postanowienia dowodowego zarówno w zakresie dopuszczenia dokumentów załączonych do ww pism procesowych, jak i w zakresie tezy dowodowej dla biegłego dotyczącej wykazania „zwłoki” Erbud w wykonaniu umowy o roboty budowlane. Przewidywany termin zakończenia postępowania przed Sądem I instancji: 2017 r.

Roszczenie do Międzyzdrojski Rynek Sp. z o.o.

Wartość przedmiotu sporu: 3 699 578 zł.

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

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

Dnia 25.01.2016 r. ogłoszono wyrok, na podstawie którego zasądzono na rzecz Erbud S.A. kwotę 3 212 456,39 zł. wraz z odsetkami. Wyrok jest nieprawomocny. Pozwany złożył apelację, powód odpowiedź na apelację. Termin rozprawy apelacyjnej 09.03.2017 r.

Roszczenie do Akademii Muzycznej w Łodzi

Data złożenia pozwu: 20 grudnia 2013 r.

Wartość przedmiotu sporu: 2.050.515,- zł

Stan sprawy: W dniu 20 grudnia 2013 r. ERBUD S.A. wniósł powództwo o zapłatę kwoty 1 895 430,00 zł tytułem wynagrodzenia za wykonane przez Powoda na rzecz Pozwanego roboty budowlane objęte umową nr 694/U/AMŁ/2012 z dnia 20 grudnia 2012 r., z którego to tytułu Powód wystawił Pozwanemu fakturę VAT nr 519/13/W z dnia 30 lipca 2013 r. oraz o zapłatę kwoty 74 934,40 zł – tytułem należnych Powodowi odsetek ustawowych od kwoty wynagrodzenia naliczonych od dnia wymagalności roszczenia (tj. od dnia 29 sierpnia 2013 r.) do dnia wniesienia pozwu (tj. do dnia 20 grudnia 2013 r.) oraz kwoty 80 150,37 zł - tytułem odszkodowania za nienależyte wykonanie przez Akademię Umowy nr 209/U/AMŁ/11 z dnia 15 września 2011 r., w wyniku którego ERBUD poniósł szkodę w postaci zwiększonych kosztów utrzymania budowy przez okres dłuższy niż przewidywała ww. umowa, tj. w okresie 1.06.2013 r. – 15.07.2013 r. Pozwana Akademia Muzyczna złożyła odpowiedź na pozew z dnia 23 stycznia 2014 r. z żądaniem oddalenia powództwa w całości oraz podniosła procesowy zarzut potrącenia kar umownych. Powód złożył pismo procesowe z dnia 31.03.2014 r. oraz z dnia 22.05.2014 r., a Pozwana pismo z dnia 4.04.2014 r. i z dnia 30.06.2014 r. Dotychczas odbyły się dwie rozprawy w dniu 29.08.2014 r. (słuchano jednego świadka ERBUD) oraz w dniu 7.11.2014 r., na której doszło do odroczenia sprawy z uwagi na planowane wniesienie powództwa wzajemnego przez Pozwanego o zapłatę pozostałej części kar umownych. Odbyła się rozprawa w dniu 4.06.2015 r. – odroczenie terminu rozprawy. Postanowieniem z dnia 5.11.2015 r. Sąd połączył przedmiotową sprawę ze sprawą o sygn. akt I C 1944/14, a następnie wyznaczył termin rozprawy na dzień 11.03.2016 r.

Obecnie w sprawie, na wniosek Akademii Muzycznej, prowadzone jest postępowanie mediacyjne celem zawarcia ugody

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

Na dzień 31 grudnia 2016 roku oraz w poprzednim roku obrotowym Spółka nie poniosła nakładów na ochronę środowiska. Poniesione nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w okresie sprawozdawczym wyniosły 595 tysięcy złotych.

Planowane nakłady inwestycyjne na niefinansowe aktywa trwałe w 2017 roku wynoszą 1 500 złotych

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

Zdarzenia takie nie wystąpiły.

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

Nie wystąpiły operacje nadzwyczajne.

Nota 65. Sezonowość

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

Nota 66. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

Ryzyko walutowe

W ramach podstawowej działalności operacyjnej Spółka zawiera kontrakty budowlane, które są denominowane w walutach obcych (przede wszystkim w EUR). Przyjęta przez Zarząd polityka zarządzania ryzykiem walutowym polega na

dopasowaniu waluty kontraktu do waluty wydatków związanych z tym kontraktem. Spółka kontrakty realizowane na terenie Polski zawiera w polskich złotych a kontrakty realizowane zagranicą zawierane są w euro.

Spółka stosuje rachunkowość zabezpieczeń (umowa na roboty budowlane ze Spółką Hala Koszyki Grayson Investments sp. z o.o. sp.k.- określone płatności w euro).

Ryzyko stóp procentowych

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

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

Ryzyko cenowe

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

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

Ryzyko kredytowe

Aktywami finansowymi Spółki, które są narażone na podwyższone ryzyko kredytowe są należności z tytułu dostaw i usług. W Spółce funkcjonuje polityka oceny i weryfikacji ryzyka kredytowego związanego ze wszystkimi kontraktami, zarówno na etapie przed ofertowym, jak i w trakcie realizacji.

Każdy kontrahent przed podpisaniem umowy, jest oceniany pod kątem możliwości wywiązania się ze zobowiązań finansowych. W przypadku negatywnej oceny zdolności płatniczych kontrahenta, przystąpienie do kontraktu jest uzależnione od ustanowienia adekwatnych zabezpieczeń finansowych lub majątkowych. Ponadto, w umowach z inwestorami zawierane są klauzule przewidujące prawo do wstrzymania realizacji robót, jeżeli występuje opóźnienie w przekazaniu należności za wykonane usługi.

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

Struktura wiekowa należności została przedstawiona w nocie 9.

Ryzyko utraty płynności

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

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

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

Analiza wrażliwości na ryzyko stóp procentowych

Potencjalnie możliwe zmiany w zakresie ryzyka rynkowego Spółka oszacowała następująco:

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

Analiza wrażliwości przez Spółkę nie uwzględnia wpływu opodatkowania.

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

Analiza wrażliwości na ryzyko stóp procentowych:

Pozycja w sprawozdaniu finansowym	Wartość pozycji w tys. PLN	Ryzyko stopy procentowej	
		Wpływ na wynik (PLN,EUR) +100 pb	(PLN,EUR)- 100 pb
Udzielone pożyczki	20 256	203	-203
Środki pieniężne	150 812	1 508	-1 508
Wpływ na aktywa finansowe	150 812	1 508	-1 508
Wyemitowane obligacje	52 000	-520	520
Leasing	4 269	-43	43
Wpływ na zobowiązania finansowe	5 905	-558	558

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

Pozycja w sprawozdaniu finansowym	Wartość pozycji	Ryzyko walutowe	
		Wpływ na wynik w tys. PLN aprecjacja PLN o 10% do EUR	dewaluacja PLN o 10% do EUR
Środki pieniężne	38 933	-880	880
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	25 057	-566	566
Aktywa finansowe – udzielone pożyczki	10 024	-227	227
Wpływ na aktywa finansowe	74 014	-1 673	1 673
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	2 226	50	-50
Wpływ na zobowiązania finansowe	76 240	1 723	-1 723

Nota 67. Informacje o korektach błędów poprzednich okresów

W okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2016 roku Spółka Erbud S.A. skorygowała błędne ujęcie kosztów dotyczących naprawy pasa startowego na lotnisku Warszawa-Modlin. Jako, że koszty te nie spełniają definicji aktywa według ustawy o rachunkowości, a dotyczą napraw wykonanych w 2013 roku zostały ujęte w wyniku lat ubiegłych. Korekta spowodowała zmniejszenie rozliczeń międzyokresowych czynnych oraz kapitałów własnych o 20.122 tysięcy PLN na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz 1 stycznia 2015 roku.

Powyższa zmiana nie miała wpływu na wynik Spółki za bieżący okres, ani za okres porównawczy. Zysk i rozwodniony zysk na jedną akcję nie uległ w okresie sprawozdawczym i porównawczym zmianie z tytułu powyższej korekty.

**Podpis osoby sporządzającej
Sprawozdanie Finansowe**

Mariola Zielińska
/Główny Księgowy/

Podpisy Członków Zarządu

Józef Zubelewicz
/Członek Zarządu/

Dariusz Grzeszczak
/Członek Zarządu/

Paweł Smoleń
/Członek Zarządu/

Warszawa, 20 marca 2017 roku