

GRUPA KAPITAŁOWA ERBUD

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres zakończony dnia 30 września 2018 r.

sporządzone zgodnie
z Międzynarodowymi
Standardami Sprawozdawczości
Finansowej



SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

		Za okres 9 miesięcy zakończony 30-09-2018	Za okres 9 miesięcy zakończony 30-09-2017	Za okres 3 miesięcy zakończony 30-09-2018	Za okres 3 miesięcy zakończony 30-09-2017
DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA					
Nota 4.1.	Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów	1 624 564	1 282 198	664 802	505 878
Nota 4.2.	Koszty sprzedanych produktów i usług oraz towarów i materiałów	1 572 595	1 190 181	622 848	474 328
	Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży	51 969	92 017	41 954	31 550
Nota 4.2.	Koszty sprzedaży	4 048	3 941	1 295	1 224
Nota 4.2.	Koszty ogólnego zarządu	69 716	66 062	24 204	20 739
	Pozostałe przychody operacyjne	7 160	10 981	(781)	4 099
	Pozostałe koszty operacyjne	12 478	7 958	2 368	3 495
	Udział w zyskach/ (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	(31)	-	(8)	-
Nota 4.1.	(Strata)/Zysk z działalności operacyjnej	(27 144)	25 037	13 298	10 191
	Przychody finansowe	5 932	3 160	(2 381)	1 143
	Koszty finansowe	7 859	8 786	3 288	1 312
	(Strata)/Zysk brutto z działalności kontynuowanej	(29 071)	19 411	7 629	10 022
Nota 4.3.	Podatek dochodowy	(4 290)	4 508	2 498	2 113
	(Strata)/Zysk netto z działalności kontynuowanej	(24 781)	14 903	5 131	7 909
	(Strata)/Zysk netto za okres obrotowy	(24 781)	14 903	5 131	7 909
	(Strata)/Zysk okresu obrotowego przypadający:				
	Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(23 611)	14 957	4 814	7 821
	Udziałowcom niekontrolującym	(1 169)	(53)	317	88
	Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	12 811 859	12 811 859	12 811 859	12 811 859
	Wynik netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję (w zł)	-1,93	1,16	0,40	0,62
	Podstawowy wynik netto na jedną akcję (w zł)	-1,93	1,16	0,40	0,62
	Średnia ważona rozwodniona liczba akcji (w szt.)	12 811 859	12 811 859	12 811 859	12 811 859
	Rozwodniony wynik netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję (w PLN)	-1,93	1,16	0,40	0,62
	Rozwodniony wynik netto na jedną akcję (w zł)	-1,93	1,16	0,40	0,62
DODATKOWE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z WYNIKU, W TYM ALTERNATYWNE MIERNIKI WYNIKU					
	Amortyzacja	10 314	7 649	3 082	2 344
Nota 4.1.	EBITDA	(16 830)	32 686	16 380	12 535

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z
POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30-09-2018	Za okres 9 miesięcy zakończony 30-09-2017	Za okres 3 miesięcy zakończony 30-09-2018	Za okres 3 miesięcy zakończony 30-09-2017
Skonsolidowana (Strata)/Zysk netto	(24 781)	14 903	5 131	7 909
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań jednostek zagranicznych	778	(425)	(674)	328
Wycena instrumentów zabezpieczających	(1 768)	1 950	381	(1 653)
Pozostałe całkowite dochody (z uwzględnieniem efektu podatkowego) podlegające przeklasyfikowaniu do wyniku	(990)	1 525	(293)	(1 325)
Całkowite dochody za okres obrotowy	(25 771)	16 428	4 838	6 584
Przypadające:				
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(24 401)	16 604	4 803	13 279
Udziałowcom niekontrolującym	(1 370)	(176)	35	202
Całkowite dochody przypadające akcjonariuszom Jednostki dominującej z tytułu:				
Działalności kontynuowanej	(24 401)	16 604	4 803	13 279
	(24 401)	16 604	4 803	13 279

Zestawienie zmian w kapitale własnym Akcjonariuszy Jednostki Dominującej

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30-09-2017 oraz za okres 9 miesięcy zakończony 30-09-2018		Skumulowane pozostałe całkowite dochody						
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	Wycena instrumentów zabezpieczających	Zyski zatrzymane	Razem	Kapitał udziałowców niekontrolujących	Kapitał własny
Stan na 1 stycznia 2017 r.	1 281	213 197	-	1 343	(640)	36 479	251 660	9 145	260 805
Wynik netto za okres	-	-	-	-	-	14 956	14 956	(53)	14 903
Całkowite dochody za okres obrotowy	-	-	-	120	1 950	(422)	1 648	(123)	1 525
Łączne całkowite dochody	-	-	-	120	1 950	14 534	16 604	(176)	16 428
Dywidenda	-	-	-	-	-	-	-	(105)	(105)
Przeniesienie wyniku netto z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	-	11 103	-	-	(11 103)	-	-	-
Stan na 30 września 2017 r.	1 281	213 197	11 103	1 463	1 310	39 910	268 264	8 864	277 128
Stan na 1 stycznia 2018 r.	1 281	213 197	11 103	860	1 762	47 654	275 857	9 999	285 856
Wynik netto za okres	-	-	-	-	-	(23 612)	(23 612)	(1 169)	(24 781)
Całkowite dochody za okres obrotowy	-	-	-	962	(1 768)	17	(789)	(201)	(990)
Łączne całkowite dochody	-	-	-	962	(1 768)	(23 595)	(24 401)	(1 370)	(25 771)
Dywidenda	-	(1 554)	-	-	-	(12 539)	(14 093)	(958)	(15 051)
Podwyższenie kapitału w spółce zależnej	-	-	-	-	-	-	-	44	44
Wprowadzenie odpisu aktualizującego zgodnie z MSFF 9	-	-	-	-	-	(9 528)	(9 528)	-	(9 528)
Stan na 30 września 2018 r.	1 281	211 643	11 103	1 822	(6)	1 992	227 835	7 715	235 550

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

		30-09-2018	31-12-2017
	AKTYWA	1 052 264	942 685
	Wartość firmy	39 352	22 968
	Rzeczowe aktywa trwałe	64 512	49 283
Nota 5.1.	Aktywa finansowe	7 800	8 900
Nota 4.3.	Aktywa z tytułu podatku odroczonego	32 260	23 014
	Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	15 473	16 911
	Udziały w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-	22
	Aktywa trwałe	159 397	121 098
	Zapasy	15 951	11 577
	Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	43 013	42 670
Nota 2.1.	Należności z tytułu kontraktów budowlanych - wycena	206 037	171 638
Nota 6.2.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałe	519 571	389 039
Nota 5.1.	Aktywa finansowe	11 587	11 131
	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	89 857	190 170
	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6 851	5 362
	Aktywa obrotowe	892 867	821 587
	PASYWA	1 052 264	942 685
Nota 3.1.	Kapitał podstawowy	1 281	1 281
	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	211 643	213 197
	Kapitał rezerwowowy	11 103	11 103
	Skumulowane pozostałe całkowite dochody	1 816	2 622
	Zyski zatrzymane	1 992	47 654
	Kapitał własny akcjonariuszy Jednostki Dominującej	227 835	275 857
	Kapitał udziałowców niekontrolujących	7 715	9 999
	Kapitał własny	235 550	285 856
Nota 3.3.-3.5	Zadłużenie odsetkowe	78 768	63 040
	Rezerwy	16 276	5 274
Nota 4.3.	Zobowiązania z tytułu podatku odroczonego	3 628	2 331
	Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	10 090	8 353
	Zobowiązania długoterminowe	108 762	78 998
Nota 3.3.-3.5	Zadłużenie odsetkowe	62 772	54 363
	Rezerwy	39 803	34 933
	Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	100 601	96 143
Nota 2.1.	Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - wycena	119 437	80 145
Nota 6.3.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe	362 473	306 498
	Zaliczki otrzymane na dostawy	22 866	5 749
	Zobowiązania krótkoterminowe	707 952	577 831
	Aktywa stanowiące zabezpieczenia zobowiązań z tytułu zadłużenia	10 904	3 795

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30-09-2018	Za okres 9 miesięcy zakończony 30-09-2017
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
Wynik brutto	(29 070)	19 411
Amortyzacja	10 314	7 649
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	582	(1 285)
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	302	3 595
Pozostałe korekty niepieniężne	(810)	(384)
Zapłacony podatek dochodowy	(7 530)	(14 158)
Nota 6.4. Zmiana stanu kapitału obrotowego	(43 837)	(167 060)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(70 049)	(152 232)
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
Wpływy z tytułu udzielonych pożyczek	3 705	2 013
Wpływy pozostałe	5 552	1 289
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(5 055)	(3 261)
Wydatki z tytułu udzielonych pożyczek	(4 685)	(10 864)
Wydatki na nabycie udziałów w spółkach	(57)	-
Wydatki na nabycie jednostek zależnych, pomniejszone o przejęte środki pieniężne	(23 391)	(1 667)
Inne	(103)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(24 034)	(12 490)
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
Wpływy z tytułu zaciągniętego zadłużenia - kredyty i pożyczki	46 337	77 912
Wpływy pozostałe	256	1 496
Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia - kapitał	(29 440)	(13 913)
Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia - odsetki	(4 081)	(3 853)
Nota 3.2. Wypłata dywidend	(15 297)	(15 095)
Wydatki pozostałe	(4 003)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(6 228)	46 547
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO	(100 311)	(118 175)
Środki pieniężne na początek okresu	190 170	257 273
Różnice kursowe dotyczące środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-	-
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	89 857	139 098
- o ograniczonej możliwości dysponowania	14 837	18 842

PODSTAWOWE DANE W PRZELICZENIU NA EURO

	30-09-2018		31-12-2017	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	159 397	37 317	121 098	29 034
Aktywa obrotowe	892 867	209 034	821 587	196 981
Kapitał własny	235 550	55 146	285 856	68 536
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	816 714	191 205	656 829	157 479

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30-09-2018		Za okres 9 miesięcy zakończony 30-09-2017	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(70 049)	(16 469)	(152 232)	(35 764)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(24 034)	(5 650)	(12 490)	(2 934)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(6 228)	(1 464)	46 547	10 935
Przepływy pieniężne netto	(100 311)	(23 583)	(118 175)	(27 762)
Środki pieniężne na początek okresu	190 170	45 594	257 273	58 154
Środki pieniężne na koniec okresu	89 857	21 037	139 098	32 280

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30-09-2018		Za okres 9 miesięcy zakończony 30-09-2017	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów	1 624 564	381 936	1 282 198	301 226
Koszty sprzedanych produktów i usług oraz towarów i materiałów	1 572 595	369 718	1 190 181	279 608
Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży	51 969	12 218	92 017	21 617
(Strata)/Zysk z działalności operacyjnej	(27 144)	(6 382)	25 037	5 882
(Strata)/Zysk brutto z działalności kontynuowanej	(29 071)	(6 835)	19 411	4 560
(Strata)/Zysk netto z działalności kontynuowanej	(24 781)	(5 826)	14 903	3 501

1.	INFORMACJE OGÓLNE	8
1.1.	WPROWADZENIE	8
1.2.	PODSTAWA SPORZĄDZENIA	10
1.3.	NOWE STANDARDY	11
2.	KONTRAKTY BUDOWLANE	16
2.1.	UZGODNIENIE KWOT Z TYTUŁU NIEZAKOŃCZONYCH KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH	17
3.	ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE	26
3.1.	ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM	26
3.2.	DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY	27
3.3.	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK	28
3.4.	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH OBLIGACJI	28
3.5.	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO	29
4.	NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	30
4.1.	SEGMENTY SPRAWOZDAWCZE	30
4.2.	KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY	34
4.3.	OPODATKOWANIE	35
5.	INSTRUMENTY FINANSOWE I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM	38
5.1.	AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	38
5.1.1.	AKTYWA FINANSOWE – UDZIELONE POŻYCZKI	38
5.2.	POCHODNE INSTRUMENTY FINANSOWE	39
5.3.	ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM	40
5.3.1.	RYZYZKO RYNKOWE – RYZYZKO WALUTOWE	40
5.3.2.	RYZYZKO RYNKOWE – RYZYZKO STÓP PROCENTOWYCH	40
5.3.3.	RYZYZKO KREDYTOWE	40
5.3.4.	RYZYZKO PŁYNNOŚCI	41
6.	NOTY POZOSTAŁE	42
6.1.	UTRATA WARTOŚCI AKTYWÓW TRWAŁYCH	42
6.2.	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE	43
6.3.	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ ZOBOWIĄZANIA POZOSTAŁE	44
6.4.	WYJAŚNIENIA DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	45
6.5.	STRUKTURA GRUPY I INWESTYCJE WE WSPÓLNE PRZEDSIĘWZIĘCIA ORAZ TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	45
6.6.	ZDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO	49

W Sprawozdaniu Finansowym można zauważyć ikony, które reprezentują następujące:



Polityki rachunkowości



Szacunki

1. INFORMACJE OGÓLNE**1. INFORMACJE OGÓLNE****1.1. WPROWADZENIE**

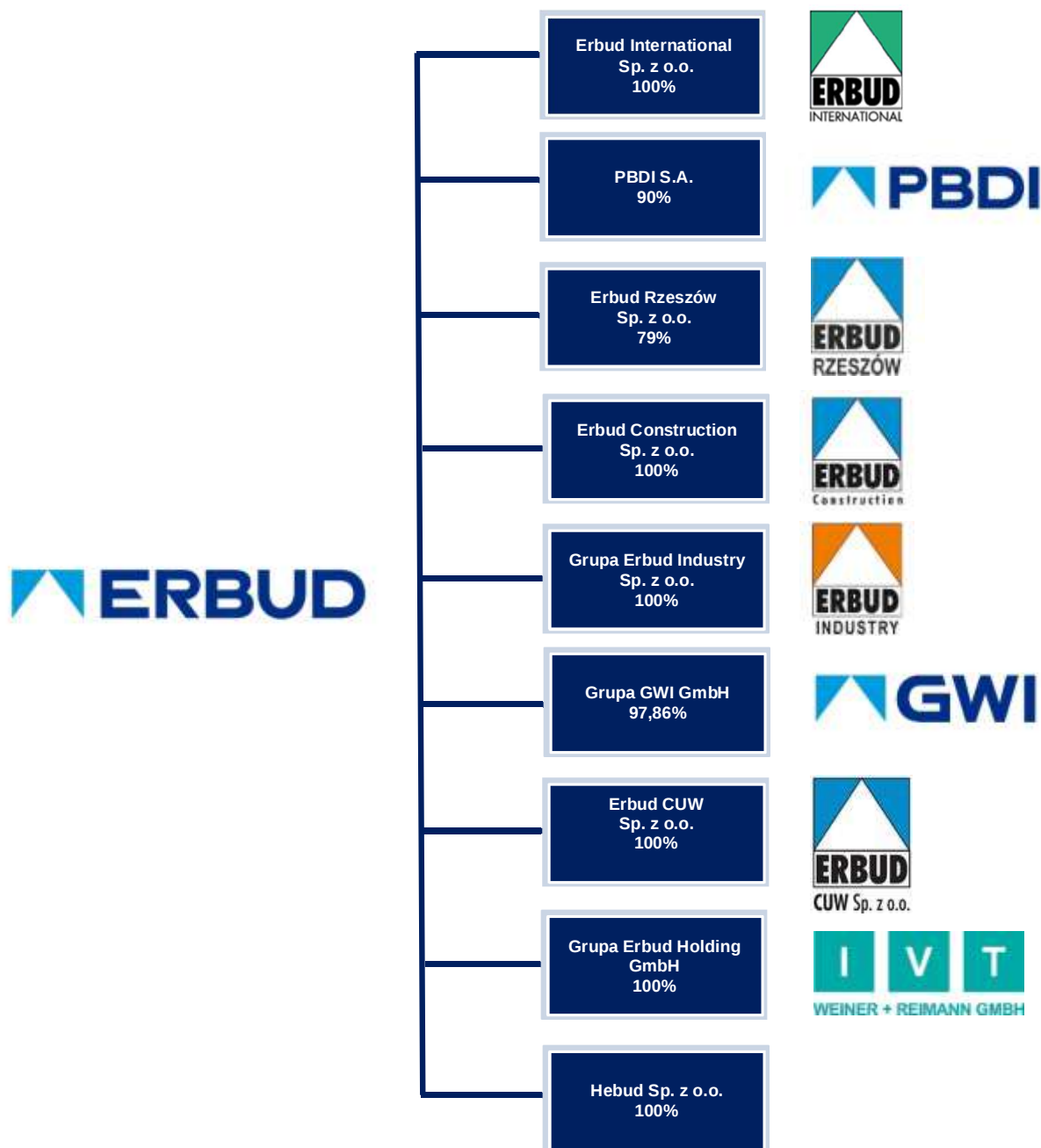
Podmiotem dominującym Grupy Erbud („Grupa”) jest spółka Erbud S.A. („Jednostka Dominująca”), mająca siedzibę w Warszawie, ul. Franciszka Klimczaka nr 1.

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

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

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

1. INFORMACJE OGÓLNE



Szczegółową strukturę Grupy zamieszczono w nocie 6.5.

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.2. PODSTAWA SPORZĄDZENIA

Stwierdzenie o zgodności z MSSF

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości mającego zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej (MSR 34), który został zatwierdzony przez Unię Europejską. Niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe należy odczytywać w powiązaniu ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2017 r.

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

Niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na dzień i za okres dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2018 r., zaś dane porównywalne na dzień 31 grudnia 2017 r. i za dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2017 r.

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

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd w dniu 14 listopada 2018 r.

Kontynuacja działalności

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

Wycena do wartości godziwej

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

Przeliczanie pozycji w walutach obcych

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

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

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

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

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

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

1. INFORMACJE OGÓLNE

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

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

1.3. NOWE STANDARDY

W niniejszym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupa zastosowała poniższe regulacje wynikające z wejścia w życie MSSF 9 oraz MSSF 15. Wpływ zmian został opisany poniżej.

Nowy MSSF 9 „Instrumenty finansowe”

Nowy standard zastąpił MSR 39. Zmiany wprowadzone przez standard w rachunkowości instrumentów finansowych obejmują przede wszystkim:

- inne kategorie aktywów finansowych, od których uzależniona jest metoda wyceny aktywów; przydział aktywów do kategorii dokonywany jest w zależności od modelu biznesowego odnoszącego się do danego składnika aktywów oraz charakteru przepływów z niego,
- nowe zasady rachunkowości zabezpieczeń odzwierciedlające w większym stopniu zarządzanie ryzykiem,
- nowy model utraty wartości aktywów finansowych oparty na przewidywanych stratach i powodujący konieczność szybszego ujmowania kosztów w wyniku finansowym.

Do końca roku 2017 Grupa posiadała w większości aktywa zakwalifikowane do kategorii „pożyczki i należności”, w szczególności należności handlowe oraz „aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS”. Zgodnie z nowym standardem wszystkie one są kwalifikowane odpowiednio jako wyceniane w zamortyzowanym koszcie albo w wartości godziwej przez wynik.

Na skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy wpłynęła istotnie zmiana sposobu szacowania strat z tytułu ryzyka kredytowego, eliminując przypadki wymagające indywidualnej oceny. Grupa zbudowała model służący do szacowania oczekiwanych strat z portfela należności. Odpis ujęty na 1 stycznia 2018 roku wyniósł 9,5 miliona złotych. W niniejszym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wartość odpisu wyliczonego na podstawie modelu wyniosła 7 milionów złotych.

Spółka przeprowadziła szacunek odpisów na środki pieniężne, w oparciu o prawdopodobieństwo niewypłacalności w okresie umownym, który jest krótszy niż 3 miesiące, ustalone na podstawie zewnętrznych ratingów banków, w których utrzymywane są środki pieniężne oraz publicznie dostępne informacje agencji ratingowych dotyczące prawdopodobieństwa niewypłacalności. Spółka odstąpiła od tworzenia odpisu aktualizującego ze względu na nieistotność.

Grupa podjęła decyzję o przyjęciu jako zasadę rachunkowości stosowanie zasad rachunkowości zabezpieczeń wynikających z MSR 39 zamiast z zasad opisanych w MSSF 9 co nie wpłynęło na sytuację finansową prezentowaną w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy.

Zastosowanie MSSF 9 odbyło się retrospektywnie bez korekty danych porównawczych ze względu na to, że nie byłoby to możliwe bez wykorzystania wiedzy pozyskanej post factum. Skutki wdrożenia standardu zostały ujęte jako zmiana bilansu otwarcia zysków zatrzymanych na dzień 1 stycznia 2018 roku.

1. INFORMACJE OGÓLNE**Nowy MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”**

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

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

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

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

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

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

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

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

1. INFORMACJE OGÓLNE

- kontrola kompletnego, terminowego i należytego pod względem jakości wykonania wszystkich potrzebnych do zakończenia umowy prac,
- dostosowanie przedmiotu umowy do potrzeb przyszłych najemców,
- utrzymanie wybranych zakresów robót w okresie bezpośrednio następującym po wybudowaniu

W wyniku analizy umów realizowanych przez Grupę w 2017 rok, w tym także umów, których realizacja nie zakończyła się na 31 grudnia 2017 roku można stwierdzić, że każda z nich zawiera element prac budowlanych z towarzyszeniem innych usług wymienionych powyżej, które wspólnie, w różnych konfiguracjach, tworzą oczekiwane przez inwestora aktywo do którego wytworzenia zobowiązała się Grupa jako Generalny Wykonawca.

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

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

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

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

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

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

Cena ustalana jest na podstawie umowy.

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

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

Wynik za 2017 rok nie uległ istotnej zmianie w stosunku do wyniku zaprezentowanego.

1. INFORMACJE OGÓLNE

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

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

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

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

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

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

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

1. INFORMACJE OGÓLNE**Nowy MSSF 16 „Leasing”**

Nowy standard regulujący umowy leasingu (w tym umowy najmu i dzierżawy) zawiera nową definicję leasingu. Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później.

Grupa zamierza wdrożyć powyższe regulacje od 1 stycznia 2019 r..

Znaczące zmiany dotyczą leasingobiorców: standard wymaga ujęcia w bilansie dla każdej umowy leasingowej wartości „prawa do korzystania ze składnika aktywów” i zobowiązania leasingowego. Prawo do korzystania z aktywów jest następnie amortyzowane, natomiast zobowiązanie odzwierciedla obowiązek zapłaty za to prawo. Przewidziano uproszczenia dla umów krótkoterminowych (do 12 miesięcy) i aktywów o niskiej wartości.

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

Grupa jest leasingobiorcą w licznych umowach leasingu operacyjnego, najmu i dzierżawy zawartych na okres dłuższy niż jeden rok. Umowy dotyczą między innymi:

- dzierżawy biur
- dzierżawy terenu np. pod zaplecze budowy
- najmu mieszkań
- najmu maszyn i urządzeń budowlanych
- samochodów
- najmu kontenerów, np. na potrzeby biura budowy
- najmu urządzeń biurowych

Grupa szacuje, że nowy standard będzie miał istotny wpływ na jej sprawozdanie finansowe, jednak nie zakończyła jeszcze procesu określania wartości, o którą wzrosną aktywa i pasywa w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w wyniku rozpoznania „prawa do korzystania ze składnika aktywów” i zobowiązania leasingowego.

Grupa nie zdecydowała jeszcze, które z dostępnych przepisów przejściowych zastosuje. Planuje się korzystanie ze zwolnień dla umów krótkoterminowych i umów o niskiej wartości.

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

2. KONTRAKTY BUDOWLANE



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

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

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

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

Fakturowanie prac wykonywanych w ramach realizacji kontraktów budowlanych odbywa się zgodnie z harmonogramem określonym w umowie. Przychody zafakturowane Grupa ujmuje w linii „Należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałe” (nota 6.2.). Kontrahenci w ramach kontraktów budowlanych podpisanych z Grupą zatrzymują część zapłat jako gwarancje dobrego wykonania umowy. Kwoty te ujmowane są „Należności z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje” i podlegają zwrotowi najczęściej po zakończeniu projektu lub po zakończeniu okresu gwarancji.

Do realizacji prac związanych z realizacją kontraktów budowlanych Grupa angażuje podwykonawców. Zafakturowane koszty z tytułu ich zatrudnienia ujmuje jako „Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe” (nota 6.3.). Zatrzymane przez Grupę części zapłat wobec podwykonawców z tytułu gwarancji dobrego wykonania umowy Grupa ujmuje w pozycji „Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje”.

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

2. KONTRAKTY BUDOWLANE



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

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

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

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

2.1. UZGODNIENIE KWOT Z TYTUŁU NIEZAKOŃCZONYCH KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH

	30-09-2018	31-12-2017
Przychody z tytułu umów o budowę narastająco	2 458 951	2 425 803
Kwoty zafakturowane do klientów narastająco	2 401 717	2 403 537
Saldo rozliczeń z tytułu kontraktów budowlanych - przychody	57 234	22 266
w tym:		
(1) Należności z tytułu wykonanych niezafakturowanych prac budowlanych	126 873	72 188
(2) Zobowiązania z tytułu zafakturowanych niewykonanych prac budowlanych	69 639	49 921
Koszty z tytułu umów o budowę narastająco	2 242 295	2 230 814
	21	(21)
Koszty zafakturowane przez odbiorców narastająco	2 271 661	2 300 040
Saldo rozliczeń z tytułu kontraktów budowlanych - koszty	29 366	69 226
w tym:		
(3) Należności z tytułu zafakturowanych niewykonanych prac budowlanych	79 164	99 450
(4) Zobowiązania z tytułu niezafakturowanych wykonanych prac budowlanych	49 798	30 224
	-	-
Saldo rozliczeń z tytułu kontraktów budowlanych	86 600	91 492
w tym:		
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - wycena [(1)+(3)]	206 037	171 638
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - wycena [(2)+(4)]	119 437	80 145

2. KONTRAKTY BUDOWLANE**Informacje o znaczących kontraktach, podpisanych w trzecim kwartale 2018 roku oraz po dniu bilansowym.**

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

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

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

1. Data zawarcia kontraktu Umowa Nr PL/000126652/18-567/TDDP zawarta 16.07.2018
2. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) Chopin Airport Development Sp. Z o.o.; ul. Żwirki i Wigury 1; 00 - 906 Warszawa
3. Wartość kontraktu 33.900.000,00 PLN netto ; 41 697 000,00 PLN brutto
4. Przedmiot kontraktu "Budowa hotelu Holiday Inn Express na terenie Portu Lotniczego Rzeszów - Jasionka. Przedmiot zamówienia obejmuje wybudowanie, wyposażenie oraz uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych umożliwiających użytkowanie obiektu, w formule „pod klucz”, pod marką Holiday Inn, zgodnie z wymaganiami InterContinental Hotels Group określonymi w standardach dla hotelu Holiday Inn Express
5. Miejsce wykonywania kontraktu Działki nr ew. 1867/268 i 1867/261 w Jasionce k. Rzeszowa
6. Terminy realizacji 14 miesięcy od daty podpisania umowy

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

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

1. Data zawarcia kontraktu 2018-08-01

2. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) Polnord – Apartamenty Sp. z o.o.

ul. Śląska 35/37

81-310 Gdynia

3. Wartość kontraktu (PLN, netto) 52 000 000,00

4. Przedmiot kontraktu Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych B4, B5, B6 (Etap II), B7 i B8 (Etap III) z garażami podziemnymi, osiedlowym układem drogowym wraz z zespołem parkingów naziemnych, infrastrukturą techniczną (sieci z przyłączami: wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, oświetleniowa, fragment drogi publicznej ul. A. Flisykowskiego 045-KD80 (plan nr 1818) ze zjazdami z drogi publicznej ul. A. Flisykowskiego oraz zagospodarowaniem terenu w ramach inwestycji deweloperskiej pod nazwą „Fotoplastykon” przy ul. Guderskiego/ Flisykowskiego w Gdańsku

5. Miejsce wykonywania kontraktu: ul. Guderskiego/ Flisykowskiego, Gdańsk

6. Terminy realizacji:

Rozpoczęcie robót budowlanych: 27.08.2018 r.

Zakończenie zakresu Umowy: 30.09.2020 r.

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

1. Inwestor: Ogrody Różane Sp. z o.o. ul. Mickiewicza 24, 62-500 Konin

2. Wartość kontraktu: 30 665 000,00 PLN netto

3. Przedmiot kontraktu Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnych oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową przy ul. Smoluchowskiego 3 w Poznaniu.

4. Miejsce wykonywania kontraktu Poznań, ul. Smoluchowskiego 3.

5. Terminy realizacji:

- zakończenie wszystkich składających się na Inwestycję robót nastąpi najpóźniej dnia 17 lutego 2020 roku
- pozwolenie na użytkowanie uzyskane zostanie najpóźniej do dnia 24 marca 2020 roku.

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

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

1. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) ASO MR spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa
ul. Kielecka 68/70, 26-600 Radom
2. Wartość kontraktu netto 41 900 000,00 zł
3. Przedmiot kontraktu „Budowa budynku handlowo – usługowego z garażem podziemnym, miejscami postojowymi na terenie, ciągami pieszo – jezdny, zjazdami do garażu, chodnikami i elementami małej architektury oraz instalacji wewnętrznej: en. elektrycznej, wodociągowej (bytowej, gospodarczej oraz p.poż), kanalizacji (sanitarnej, deszczowej i ogólnospławnej) i klimatyzacji wraz z wewnętrznymi odcinkami instalacji: elektrycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej oraz konstrukcjami inżynierskimi: mury oporowe, stacje trafo, zbiornikiem retencyjnym, wpustami deszczowymi i separatorem substancji ropopochodnych, wbudowaną wymiennikownią ciepła wraz z obsługą komunikacyjną i zagospodarowania terenu przy ul. Zakopiańskiej w Krakowie – I etap Inwestycji” oraz „Budowa pasa wyłączenia i przebudowa zjazdu z ul. Zakopiańskiej – drogi powiatowej klasy G wraz z przebudową zatoki autobusowej i chodnika, budową odwodnienia i przebudową sieci wodociągowej, elektroenergetycznej i oświetlenia ulicznego – Etap III”
4. Miejsce wykonywania kontraktu Kraków, ul. Zakopiańska 68
5. Terminy realizacji ok. od 24.08.2018 roku do 23.12.2019 roku.

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

1. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba): Potęgowo Winergy spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy ul. Twardej 18, XXIV piętro, 00-105 Warszawa
2. Wartość Kontraktu: 119 264 434 PLN netto, w tym wartość prac przypadająca na Electrum sp. z o.o. - 42 776 000,00 PLN
3. Przedmiot Kontraktu: Budowa w systemie generalnego wykonawstwa polegająca na budowie farmy wiatrowej składającej się z 38 pojedynczych turbin wiatrowych (TW), pogrupowanych w 4 (cztery) parki wiatrowe: ZEW Bięcino, Głuszynko-Grapice, Wrzeście-Kępno i Karścino wraz z infrastrukturą towarzyszącą (tj. infrastrukturą budowlaną, drogową oraz infrastrukturą energetyczną i teletechniczną) i wyprowadzeniem mocy, tj. liniami kablowymi 30/110 kV z towarzyszącą siecią teletechniczną i GPO Farmy Wiatrowej Wschód 30/110 kV,
4. Termin realizacji: 51 tygodni od przystąpienia do realizacji,

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

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

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

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

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

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

1. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) Miasto Tomaszów Lubelski, ul. Lwowska 57, 22-600 Tomaszów Lubelski,
2. Wartość kontraktu 26 279 600 zł netto / 32 323 908 zł brutto
3. Przedmiot kontraktu Przedmiotem umowy jest modernizacja zdegradowanych budynków OSiR - rozbudowa o krytą pływalnię w ramach zamówienia publicznego - „Remont hali sportowej OSiR z zapleczem administracyjno-socjalnym oraz rozbudowa o krytą pływalnię w ramach zadania pn. Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych Miasta Tomaszów Lubelski poprzez modernizację budynków OSiR - rozbudowę o krytą pływalnię, remont hali sportowej OSiR z zapleczem administracyjno-socjalnym oraz budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami socjalnymi i usługowymi w Tomaszowie Lubelskim. Oznaczenie sprawy (numer referencyjny): IR.271.35.2018”,
4. Miejsce wykonywania kontraktu Tomaszów Lubelski przy Al.Sportowej 8
5. Terminy realizacji do 15.10.2020 roku.

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

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

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

W dniu 31 sierpnia 2018 roku Emitent podpisał Aneks nr 6 do Umowy o roboty budowlane - Budowa Centrum Handlowo-Usługowo-Rozrywkowego „GALERIA MŁOCINY” zwiększającego wartość kontraktu o 56 578 834,15 PLN.

Po uwzględnieniu zmian zatwierdzonych aneksem nr 6, łączna wartość kontraktu na realizację CHU Galeria Młociny to: 591 189 073,15 PLN. Zwiększenie wartości kontraktu wynika zatwierdzonych robót dodatkowych i zamiennych oraz dopłaty.

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

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

KONTRAKT UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE dotycząca:

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

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

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

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

KUBATURA m³ 25 147,00 m³

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

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

WARTOŚĆ W PLN 25 950 000,00 netto

MIEJSCE WYKONANIA ul. Aleksandra Fredry 5, Kołobrzeg

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

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

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

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

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

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

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

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

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

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

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

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

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

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

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

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

1. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) Krakowskie Centrum Rehabilitacji i Ortopedii w Krakowie, ul. Modrzewiowa 22, 30-224 Kraków
2. Wartość kontraktu 23 427 410,00 PLN netto / 28 815 714,30 PLN brutto
3. Przedmiot kontraktu "Rozbudowa istniejącego obiektu szpitalnego - budynek nr 2 o obiekt dla potrzeb bloku operacyjnego, oddziału anestezjologii i intensywnej terapii, pracowni RTG, gabinetu USG, gabinetu densytometrii oraz centralnej sterylizacji wraz z funkcjami towarzyszącymi i zagospodarowaniem terenu oraz przebudowa pomieszczeń po pracowni RTG, izbie przyjęć, sekretariacie medycznym zlokalizowanych na parterze budynku nr 2 oraz sal chorych w tym izolatkę zlokalizowanych na I piętrze budynku nr 2 na działce nr 228/2 obr.9 Krowodrza, al. Modrzewiowa 22 w Krakowie".
4. Miejsce wykonywania kontraktu Kraków, ul. Modrzewiowa 22, 30-224 Kraków
5. Terminy realizacji do 30.09.2019 roku.

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

1. Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) "Miasto Stołeczne Warszawa – Dzielnica Białołęka, 03-122 Warszawa, ul. Modlińska 197,
2. Wartość kontraktu 43 741 463,41 PLN netto; 53 802 000,00 PLN brutto
3. Przedmiot kontraktu Zaprojektowanie w części i wykonanie robót budowlanych w ramach inwestycji: „Budowa szkoły podstawowej."
4. Miejsce wykonywania kontraktu ul. Ruskowy Bród/ Verdiego, Warszawa-Białołęka
5. Terminy realizacji: rozpoczęcie robót - 19.10.2018 roku
zakończenie robót - 30.07.2020 roku."

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

3.1. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM



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

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

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

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

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

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

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

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

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

Kapitał podstawowy

Na 30 września 2018 r. kapitał podstawowy składał się z 12.811.859 akcji o łącznej wartości 1.281 tys. zł, a struktura udziałowców prezentowała się następująco:

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

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

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

3.2. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

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

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

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

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

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

3.3. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK



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

	30-09-2018	31-12-2017
Długoterminowe		
Kredyty bankowe	17 701	4 234
Krótkoterminowe		
Kredyty w rachunku bieżącym	28 310	20 239
Kredyty bankowe	28 871	23 720
Pożyczki	-	-
	57 181	43 959
Razem zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	74 882	48 193

3.4. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH OBLIGACJI



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

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

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

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

3.5. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO



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

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

		30-09-2018	31-12-2017
Okres		Wartość nominalna minimalnych opłat	Wartość nominalna minimalnych opłat
Do 1 roku	Krótkoterminowe	5 928	6 947
1 - 5 lat	Długoterminowe	9 497	6 978
		15 425	13 925
Koszty finansowe z tytułu leasingu finansowego		767	665
Wartość bieżąca minimalnych opłat		14 658	13 260

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

4.1. SEGMENTY SPRAWOZDAWCZE

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

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

W roku 2018 dokonano następujące zmiany w zakresie raportowanych segmentów:

- podział segmentu sprawozdawczego „budownictwo przemysłu” na dwa odrębne segmenty sprawozdawcze: „budownictwo przemysłu w kraju” oraz „budownictwo przemysłu za granicą”. Zmiany wynikają z rosnącego znaczenia budownictwa przemysłu za granicą z punktu widzenia działalności Grupy.

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

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

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

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

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

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Główne informacje dotyczące segmentów w okresach sprawozdawczych 01.2018 – 09.2018 i 01.2017 – 09.2017

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

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30-09-2018			Za okres 9 miesięcy zakończony 30-09-2017		
	Kraj (Polska)	Zagranica	Razem	Kraj (Polska)	Zagranica	Razem
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych, w tym:						
Przychody z tytułu kontraktów budowlanych	1 403 882	220 682	1 624 564	1 135 938	146 260	1 282 198
Przychody z pozostałych kontraktów z przemysłu	1 320 633	153 881	1 474 514	1 070 174	144 466	1 214 640
Przychody pozostałe	71 439	61 295	132 734	43 421	1 057	44 478
	11 810	5 506	17 316	22 343	737	23 080
Aktywa trwałe inne niż instrumenty finansowe i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	72 932	38 732	111 664	73 729	2 691	76 420

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

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

							Za okres 9 miesięcy zakończony 30-09-2018
	Budownictwo kubaturowe w kraju	Budownictwo kubaturowe za granicą	Budownictwo inżynieryjno-drogowe	Segment przemysłu w kraju	Segment przemysłu za granicą	Segmenty - pozostałe	Razem działalność kontynuowana
Przychody razem							
Sprzedaż między segmentami	-	-	(6 036)	(37 202)	-	-	(43 238)
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	1 064 150	147 775	187 084	194 720	72 660	1 413	1 667 802
Przychody ze sprzedaży razem	1 064 150	147 775	181 048	157 518	72 660	1 413	1 624 564
Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do (Straty)/Zysku brutto Grupy							
Koszt własny sprzedaży	1 055 488	150 962	166 315	141 428	56 733	1 669	1 572 595
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(32 050)	(12 016)	(8 885)	(13 090)	(7 745)	(5 327)	(79 113)
Wynik segmentu – EBIT	(23 388)	(15 203)	5 848	3 000	8 182	(5 583)	(27 144)
Marża EBIT	-2,00%	-10,00%	3,00%	2,00%	11,00%	-395,00%	-2,00%
Wynik na działalności finansowej	(1 031)	(199)	600	(950)	(359)	12	(1 927)
Wynik brutto bez działalności zaniechanej	(24 419)	(15 402)	6 448	2 050	7 823	(5 571)	(29 071)
Podatek dochodowy	(5 088)	(4 706)	1 526	589	3 295	94	(4 290)
Wynik netto bez działalności zaniechanej	(19 331)	(10 696)	4 922	1 461	4 528	(5 665)	(24 781)
Amortyzacja	2 040	640	2 741	2 723	1 541	629	10 314
Wynik segmentu – EBITDA	(21 348)	(14 563)	8 589	5 723	9 723	(4 954)	(16 830)

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Za okres 9
miesięcy
zakończony
30-09-2017

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

4.2. KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30-09-2018	Za okres 9 miesięcy zakończony 30-09-2017	Za okres 3 miesięcy zakończony 30-09-2018	Za okres 3 miesięcy zakończony 30-09-2017
Usługi obce	1 062 021	810 722	413 443	310 152
Zużycie materiałów i energii	315 975	243 912	111 661	105 807
Koszty świadczeń pracowniczych	234 711	174 383	77 603	59 252
Amortyzacja	10 314	7 649	3 082	2 344
Podatki i opłaty	6 855	6 573	2 021	2 384
Pozostałe koszty rodzajowe	16 210	12 799	5 358	3 970
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 812	2 817	282	1 230
Koszty według rodzaju razem	1 647 898	1 258 855	613 450	485 139
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych kosztów dotycząca kontraktów budowlanych	(1 539)	1 329	34 897	11 152
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(4 048)	(3 941)	(1 295)	(1 224)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(69 716)	(66 062)	(24 204)	(20 739)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	1 572 595	1 190 181	622 848	474 328

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

4.3. OPODATKOWANIE



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

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

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



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



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

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

Uzgodnienie efektywnej stawki podatku dochodowego przedstawia poniższa tabela:

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30-09-2018	Za okres 9 miesięcy zakończony 30-09-2017
Wynik brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	(29 071)	19 411
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce - 19%	(5 523)	3 688
Dodatkové obciążenie wynikające ze stawki przekraczającej 19% w Niemczech	(895)	3
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	(3)
Nadwyżka trwałych kosztów niestanowiących kosztów uzyskania przychodów nad przychodami niezaliczanymi do dochodu do opodatkowania	2 128	820
Podatek wykazany w skonsolidowanym rachunku zysków i strat, w tym	(4 290)	4 508
Podatek bieżący	5 474	17 925
Podatek odroczony	(9 764)	(13 417)
Efektywna stopa podatkowa	14,76%	23,22%

4. Noty objaśniające do sprawozdania z całkowitych dochodów

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

	1 stycznia 2017	Wpływ na		31 grudnia 2017	Wpływ na		30 września 2018
		Wynik netto	Pozostałe całkowite dochody		Wynik netto	Pozostałe całkowite dochody	
Aktywa z tytułu podatku odroczonego							
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - wycena	29 140	(13 140)	-	16 000	18 249	-	34 249
Rezerwy	5 464	952	-	6 416	(232)	1 103	7 287
Strata podatkowa	929	789	-	1 718	11 249	-	12 967
Naliczone wynagrodzenia i obciążenia	428	9	-	437	68	-	505
Nota 6.2. Odpisy aktualizujące wartość należności	1 354	689	-	2 043	643	-	2 686
Inne zobowiązania finansowe	1 356	211	-	1 567	268	-	1 835
Koszty następnych okresów	571	1 696	-	2 267	(162)	-	2 105
Pozostałe	651	23 045	(148)	23 548	(15 426)	16	8 138
Razem	39 893	14 251	(148)	53 996	14 657	1 119	69 772
Zobowiązania z tytułu podatku odroczonego							
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - wycena	22 399	7 074	-	29 473	5 008	349	34 830
Przeszacowanie aktywów	2 084	(114)	-	1 970	(269)	2 949	4 650
Koszty finansowe aktywowane	78	(78)	-	-	-	-	-
Wycena bilansowa oraz dyskonto zobowiązań	18	109	-	127	(6)	-	121
Naliczone odsetki od zadłużenia	59	163	-	222	(130)	-	92
Zarachowane przychody	-	(3)	-	(3)	-	-	(3)
Pozostałe	851	353	320	1 524	290	(364)	1 450
Razem	25 489	7 504	320	33 313	4 893	2 934	41 140
Kompensata aktywów i zobowiązań	14 404			20 683			28 632
Stan po kompensacie	19 654			25 345			35 888
Aktywa	17 029			23 014			32 260
Zobowiązania	2 625			2 331			3 628
Wpływ netto zmian w okresie		6 747	(468)		9 764	(1 815)	

4. Noty objaśniające do sprawozdania z całkowitych dochodów

W roku zakończonym 30 września 2018 r. oraz 31 grudnia 2017 r. nie wystąpiły ujemne pozycje różnic przejściowych od których nie ujęto aktywa z tytułu podatku odroczonego.

Informacje na temat kwot należności i zobowiązań z tytułu podatku dochodowego przedstawiono w notce 6.2 oraz 6.3

5. Instrumenty finansowe i zarządzanie ryzykiem finansowym

5. INSTRUMENTY FINANSOWE I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM

5.1. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE



Grupa posiada następujące kategorie instrumentów finansowych:

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

Pożyczki i należności stanowią przede wszystkim:

Nota 5.1.1. Aktywa finansowe – udzielone pożyczki

Należności z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje

Nota 6.2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałe

Nota 2.1. Należności z tytułu kontraktów budowlanych – wycena

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu obejmują głównie:

Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje

Nota 2.1. Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – wycena

Nota 6.3. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe

Noty 3.3. – Zadłużenie
3.5.

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

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

5.1.1. AKTYWA FINANSOWE – UDZIELONE POŻYCZKI



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

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

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

5. Instrumenty finansowe i zarządzanie ryzykiem finansowym

5.2. POCHODNE INSTRUMENTY FINANSOWE



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

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

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

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

Pochodne instrumenty finansowe posiadane przez Grupę – kontrakty forward – wyceniane są do wartości godziwej i klasyfikowane do poziomu 2 w hierarchii wartości godziwej, tj. wyceniane są w oparciu o obserwowalne dane wejściowe inne niż ceny notowane. Zgodnie z polityką zarządzania ryzykiem Grupy, na każdą datę bilansową przeprowadza się test prospektywny ("ex-ante") oraz retrospektywny ("ex-post") skuteczności zabezpieczenia. Prospektywny test skuteczności zabezpieczenia: wykorzystano metodę „dollar offset method” przy zastosowaniu tzw. hipotetycznego instrumentu pochodnego. Na potrzeby testu prospektywnego stosuje się historyczne stawki rynkowe kursów walutowych i stóp procentowych na comiesięczne daty poprzedzające datę bilansową. Dla każdej z wyżej opisanych dat historycznych oblicza się skumulowaną zmianę wartości godziwej hipotetycznego instrumentu pochodnego i porównuje ze skumulowaną zmianą wartości godziwej instrumentu zabezpieczającego. Retrospektywny test skuteczności zabezpieczenia: stosuje się metodę „dollar offset method”, przy zastosowaniu hipotetycznego instrumentu pochodnego, przy czym mierzy się relację skumulowanych zmian wartości godziwej instrumentu zabezpieczającego do skumulowanych zmian hipotetycznego instrumentu pochodnego.

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

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

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

5. Instrumenty finansowe i zarządzanie ryzykiem finansowym

5.3. ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

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

5.3.1. RYZYKO RYNKOWE – RYZYKO WALUTOWE

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

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

5.3.2. RYZYKO RYNKOWE – RYZYKO STÓP PROCENTOWYCH

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

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

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

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

5.3.3. RYZYKO KREDYTOWE

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

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

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

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

Zmiany odpisu aktualizującego wartość należności zaprezentowano w nocie 6.2.

5. Instrumenty finansowe i zarządzanie ryzykiem finansowym**5.3.4. RYZYKO PŁYNNOŚCI**

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

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

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

6. Noty pozostałe

6. NOTY POZOSTAŁE

6.1. UTRATA WARTOŚCI AKTYWÓW TRWAŁYCH



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

Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych

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

Utrata wartości firmy

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

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

Test na utratę wartości przez wartość firmy, który został przeprowadzony na dzień 31 grudnia 2017 r., nie wykazał potrzeby dokonania odpisu z tytułu utraty wartości.

6. Noty pozostałe

6.2. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE



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

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



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

Odpisy aktualizujące wartość należności tworzy się w oparciu o model służący do szacowania oczekiwanych strat z portfela należności na podstawie historycznych poziomów spłacalności. Kwota odpisu odnoszona jest do pozostałych kosztów operacyjnych.

	30-09-2018			31-12-2017		
	Wartość brutto	Odpis	Wartość netto	Wartość brutto	Odpis	Wartość netto
Należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów niepowiązanych	517 806	27 162	490 644	382 286	13 913	368 373
Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	6 480	-	6 480	3 729	-	3 729
Pozostałe należności budżetowe	7 173	-	7 173	2 566	-	2 566
Pozostałe należności	16 490	1 216	15 274	15 587	1 216	14 371
Razem	547 949	28 378	519 571	404 168	15 129	389 039

Zmiany odpisu aktualizującego wartość należności zaprezentowano w tabeli poniżej.

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30-09-2018	Za okres 12 miesięcy zakończony 31-12-2017
Odpisy aktualizujące na początek okresu	15 129	9 415
Wpływ MSSF 9 - bilans otwarcia	9 528	-
Utworzenie	3 978	8 306
Odwrocenie	236	2 288
Wykorzystanie	-	304
Pozostałe	(21)	-
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	28 378	15 129

6. Noty pozostałe

6.3. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ ZOBOWIĄZANIA POZOSTAŁE



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

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

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

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

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

	30-09-2018	31-12-2017
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	299 709	262 886
w tym od podmiotów powiązanych	426	1 303
Zobowiązania budżetowe z tytułu:	47 246	33 726
podatku od towarów i usług	29 808	21 589
podatku dochodowego od osób prawnych	3 598	934
podatku dochodowego od osób fizycznych	3 749	2 431
ZUS	8 844	7 690
podatku od nieruchomości	56	-
PFRON	152	139
funduszu urlopowego (podatku belgijskiego)	520	825
inne	519	118
Pozostałe zobowiązania	15 518	9 886
z tytułu wynagrodzeń	10 273	7 043
rozliczenia międzyokresowe kosztów	2 634	346
inne	2 611	2 497
Razem	362 473	306 498

6. Noty pozostałe

6.4. WYJAŚNIENIA DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Uzgodnienie zmiany stanu kapitału obrotowego za okres od 01 stycznia do 30 września 2018 r. oraz za okres od 01 stycznia do 30 września 2017 r.

	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych 01.2018-09.2018	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych 01.2017-09.2017
Zmiana stanu rezerw	287	(1 999)
Zmiana stanu zapasów	(421)	(3 962)
Zmiana stanu należności	(111 802)	(67 100)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	59 612	(47 804)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	8 487	(46 195)
Zmiana stanu kapitału obrotowego	(43 837)	(167 060)

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



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

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

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

Wspólne przedsięwzięcia Grupa ujmuje metodą praw własności.

Struktura Grupy

Na dzień 30 września 2018 roku w skład Grupy wchodzi Jednostka dominująca Erbud S.A. oraz jednostki zależne, konsolidowane metodą pełną.

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

				Udział Jednostki Dominującej w kapitale (równy posiadanym prawom głosu)	
Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	30-09-2018	31-12-2017
Udziały posiadane bezpośrednio					
1	Erbud International Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100,00%	100,00%
2	Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo - Inżynieryjnego S.A.	Toruń	Budownictwo drogowe	90,00%	90,00%
3	Erbud Rzeszów Sp. z o.o.	Rzeszów	Usługi budowlane	79,00%	79,00%
4	Erbud Construction Sp. z o.o. *	Toruń	Usługi budowlane	100,00%	100,00%
5	Erbud Industry Sp. z o.o.	Toruń	Usługi Inżynieryjne	100,00%	100,00%
6	GWl GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	97,86%	85,00%
7	Erbud Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o.	Warszawa	Usługi wsparcia	100,00%	100,00%
8	Erbud Holding GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Usługi zarządzania	100,00%	-
9	Hebud Sp. z o.o.	Mińsk, Białoruś	Usługi budowlane	100,00%	-
10	Toruńska Sportowa w likwidacji Sp. z o.o.*	Toruń	Usługi sportowe, rozrywkowe i rekreacyjne	39,00%	39,00%
11	JV WMER Matoc Poland Sp.z o.o	Warszawa	Usługi budowlane	100,00%	-

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

6. Noty pozostałe

				Udziały Jednostki Dominującej pośredniego szczebla (odpowiadający posiadanym prawom głosu)	
Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	30-09-2018	31-12-2017
Udziały posiadane pośrednio					
1	Erbud Industry Centrum Sp. z o.o.	Łódź	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	99,01%	98,92%
2	Erbud Industry Pomorze Sp. z o.o.	Gdańsk	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	100,00%	100,00%
3	Erbud Industry Południe Sp. z o.o.	Będzin	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	99,29%	99,29%
4	PDI Dusseldorf Malmedyerstrasse Ost GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	43,35%	43,35%
5	PDI Dusseldorf Malmedyerstrasse West GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	43,35%	43,35%
7	Efektywność Energetyczna dla Polski Sp.z o.o.	Szczecin	Usługi doradztwa	50,00%	50,00%
8	Erbud Beteiligungs GmbH	Dusseldorf, Niemcy	celowa	100,00%	-
9	IVT Weiner + Reimann GmbH	Oberhausen, Niemcy	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	100,00%	-
10	IVT Menzenbach GmbH	Oberhausen, Niemcy	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	100,00%	-
11	PflegeQuatier Düren GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	43,35%	-

W pierwszych trzech kwartałach 2018 roku oraz do dnia publikacji sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30 września 2018 roku struktura Grupy Kapitałowej ERBUD w stosunku do dnia 30 czerwca 2018 roku oraz w stosunku do dnia publikacji sprawozdania finansowego za rok I półrocze 2018 roku zmieniła się w wyniku:

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

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

6. Noty pozostałe

Nabycie przedsięwzięcia

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

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

Spółka IVT Weiner+Reimann GmbH z siedzibą Oberhausen działa w głównie w sektorze energetycznym, usług komunalnych i sektorze przemysłu. Zakres jej działalności obejmuje:

- Inżynieria przemysłowa
- Inżynieria elektryczna, technologia pomiarów i sterowania
- Inżynieria dla segmentu usług budowlanych
- Instalacje gazowe, wodne, miejskie systemy ciepłownicze
- Inżynieria konstrukcji stalowych i rurociągowych
- Wulkanizacja przemysłowa
- Praca tymczasowa

	Wartość godziwa
Rzeczowe aktywa trwałe	16 303
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	12 869
Zapasy	3 850
Należności	22 105
Rozliczenia międzyokresowe	2 596
Aktywa na odroczony podatek	1 082
Aktywa (A)	58 805
Zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe	20 953
Rezerwy	18 398
Zobowiązania (B)	39 351
Wartość godziwa aktywów netto (A-B)	19 454
Cena nabycia (zapłacona gotówką) (D)	35 453
Razem cena nabycia z udziałem niedającym kontroli (E)=(C)+(D)	35 453
WARTOŚĆ FIRMY	15 999

* Wartość Firmy zaprezentowano na dzień przejęcia

6. Noty pozostałe

Nabyte należności

Wartość godziwa należności przejętych w wyniku transakcji wyniosła 22 105 tys. zł. Umowna kwota należności brutto wyniosła 22 191 tys. zł, z czego 86 tys. zł zostało objęte odpisem aktualizującym.

Przychody oraz zysk jednostki przejmowanej

Przychody oraz zysk netto wygenerowane przez jednostkę przejmowaną, które zostały uwzględnione w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów za okres sprawozdawczy od dnia przejęcia, tj. od 01.03.2018 wynosiły:

- Przychody: 39 865 tys. zł
- Zysk netto: 3 578 tys. zł

Gdyby przejęcie nastąpiło na dzień 1 stycznia 2018, tj. na początek rocznego okresu sprawozdawczego przychody oraz zysk przejmowanej jednostki za bieżący okres sprawozdawczy wyniosłyby:

- Przychody: 55 138 tys. zł
- Zysk netto: 3 578 tys. zł

Kwoty te zostały skalkulowane na podstawie danych finansowych przejmowanej jednostki, które skorygowano zgodnie z polityką rachunkowości stosowaną w Grupie Erbud.

Objaśnienie do skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych

Wyływy środków pieniężnych z tytułu przejęcia jednostki

- Środki pieniężne przejęte w wyniku nabycia

= **Wyływ środków pieniężnych netto z tytułu nabycia - działalność inwestycyjna**

Za okres 6 miesięcy zakończony 30-06-2018

37 074

12 916

24 158

6.6. ZDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO

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

Podpisy Członków Zarządu

Józef Zubelewicz
/Członek Zarządu/

Dariusz Grzeszczak
/Członek Zarządu/

Agnieszka Głowacka
/Członek Zarządu/

Warszawa, 14 listopada 2018 roku