

GRUPA KAPITAŁOWA ERBUD

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2009 ROKU
SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI
STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

SPIS TREŚCI

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	4
SKONSOLIDOWANY BILANS	5
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	9
Podstawowe dane w przeliczeniu na EUR	11
Dodatkowe informacje i objaśnienia	13
1 Informacje ogólne	13
1.1 Skład Grupy	13
1.2 Jednostki współkontrolowane	14
1.3 Skład Zarządu Jednostki Dominującej	14
1.4 Założenie kontynuacji działalności	14
2 Opis ważniejszych stosowanych polityk rachunkowości	15
2.1 Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego	15
2.2 Zasady konsolidacji	15
2.2.1 Jednostki zależne	15
2.2.2 Jednostki stowarzyszone	16
2.2.3 Udziałowcy mniejszościowi	17
2.3 Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych	17
2.4 Oszacowania i założenia	17
2.4.1 Osąd kierownictwa w procesie wprowadzania polityki rachunkowości	18
2.4.2 Niepewność szacunków	18
2.5 Rzeczowe aktywa trwałe	19
2.6 Leasing	20
2.7 Utrata wartości aktywów niefinansowych	20
2.8 Koszty finansowania zewnętrznego	21
2.9 Nieruchomości inwestycyjne	21
2.10 Wartości niematerialne	22
2.11 Wartość firmy	22
2.12 Instrumenty finansowe	22
2.13 Utrata wartości aktywów finansowych	24
2.14 Zapasy	25
2.15 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	26
2.16 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	26
2.17 Kapitały	26
2.18 Rezerwy	26
2.19 Kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne	27
2.20 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	28
2.21 Rozliczenia międzyokresowe	28
2.22 Ujmowanie przychodów i kosztów	28
2.23 Kontrakty budowlane	29
2.24 Kontrakty deweloperskie	29
2.25 Zysk/strata brutto na sprzedaży	30
2.26 Zysk/strata z działalności operacyjnej	30
2.27 Podatki	30
2.28 Aktywa przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana	31
2.29 Sprawozdawczość dotycząca segmentów działalności	31
2.30 Zysk netto na jedną akcję	31
3 Zmiany stosowanych zasad rachunkowości	31
3.1 Korekta błędów	31
3.2 Zmiana szacunków	31
4 Działalność zaniechana	32
5 Informacje dotyczące segmentów działalności	32
6 Rzeczowe aktywa trwałe	38
6.1 Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	40
6.2 Rzeczowe aktywa trwałe używane na podstawie umów leasingu finansowego	40
6.3 Środki trwałe w budowie	40
6.4 Rzeczowe aktywa trwałe oddane pod zabezpieczenia	40

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

6.5	Kwoty zobowiązań umownych zaciągniętych w celu nabycia rzeczowych aktywów trwałych	40
6.6	Kwoty otrzymanych odszkodowań uzyskanych od stron trzecich z tytułu utraty wartości lub utraty rzeczowych aktywów trwałych.....	41
7	Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży.....	41
8	Nieruchomości inwestycyjne.....	41
8.1	Ograniczenia realizacji korzyści z nieruchomości inwestycyjnej	42
8.2	Ujęcie w rachunku zysków i strat	42
9	Wartości niematerialne	42
9.1	Ujęcie w rachunku zysków i strat	43
9.2	Ograniczenia prawne	43
10	Wartość firmy z konsolidacji	43
11	Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych.....	44
12	Instrumenty finansowe	46
12.1	Wartość bilansowa	46
13	Zapasy	50
13.1	Przyczyny odwrócenia odpisów aktualizujących	50
14	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	51
15	Rozliczenia międzyokresowe.....	52
16	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	53
17	Kapitał	56
17.1	Kapitał podstawowy	56
17.2	17.2 Kapitał zapasowy	59
17.3	Polityki i procedury zarządzania kapitałem	59
18	Kredyty bankowe i pożyczki.....	60
19	Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.....	81
20	Inne zobowiązania długoterminowe.....	81
21	Rezerwy na zobowiązania i inne obciążenia	81
21.1	Rezerwa na naprawy gwarancyjne	82
21.2	Rezerwa na sprawy sądowe	82
22	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania, zobowiązania z tyt. podatku dochodowego, kaucje budowlane	82
23	Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego.....	83
24	Długoterminowe kontrakty budowlane.....	83
25	Kaucje z tytułu umów budowlanych.....	83
26	Przychody ze sprzedaży	84
27	Koszty według rodzaju	85
28	Pozostałe przychody i koszty operacyjne	85
29	Przychody i koszty finansowe.....	86
30	Podatek dochodowy bieżący oraz odroczony	87
31	Zysk na akcję	88
32	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty, dywidenda na jedną akcję.....	89
33	Zmiany składu Grupy Kapitałowej	89
34	Transakcje z podmiotami powiązanymi	90
34.1	Transakcje z kluczowymi członkami kadry kierowniczej.....	91
34.2	Wynagrodzenia kluczowych członków kadry kierowniczej	92
35	Zobowiązania i należności warunkowe	93
36	Postępowania sądowe	94
37	Nakłady inwestycyjne	94
38	Struktura zatrudnienia.....	94
39	Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	94
40	Zabezpieczenia na aktywach.....	96

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2008 roku
DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA			
Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów	26	954 590	1 046 140
Koszty sprzedanych produktów i usług oraz towarów i materiałów	27	836 479	943 682
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		118 111	102 458
Koszty sprzedaży		1 443	1 336
Koszty ogólnego zarządu		48 624	36 447
Pozostałe przychody operacyjne	28	4 757	4 748
Pozostałe koszty operacyjne	28	12 324	8 582
Zysk(strata) z działalności operacyjnej		60 477	60 841
Pozostałe zyski/straty z inwestycji		-32	-70
Przychody finansowe	29	6 813	10 555
Koszty finansowe	29	10 935	57 029
Zysk (strata) brutto z działalności kontynuowanej		56 323	14 297
Podatek dochodowy	30	13 737	3 820
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		42 586	10 477
Zysk/strata netto z działalności zaniechanej		0	0
Zysk netto /strata za rok obrotowy		42 586	10 477
przypisany do:			
Akcjonariuszy Jednostki Dominującej		41 651	9 282
Akcjonariuszy mniejszościowych		935	1 195
Średnia ważona liczba akcji zwykłych/Średnia ważona rozwodniona liczba akcji (w szt.)		12 571 025	12 571 025
Zysk/strata na jedną akcję/ Rozwodniony zysk/strata na jedną akcję (w zł) z działalności kontynuowanej	31	3,31	0,74
Skonsolidowany zysk netto			
		42 586	10 477
Różnice kursowe z wyceny oddziałów i podmiotów zagranicznych		-115	386
Podatek odroczonego dotyczący składników innych całkowitych dochodów		0	0
Inne całkowite dochody netto		-115	386
Całkowity dochód ogółem		42 471	10 863
przypisany do:			
Akcjonariuszy Jednostki Dominującej		41 536	9 668
Akcjonariuszy mniejszościowych		935	1 195

Podpis osoby sporządzającej
Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

Mariola Zielińska
/Główny Księgowy/

Podpisy Członków Zarządu

Józef Zubelewicz
/Członek Zarządu/

Dariusz Grzeszczak
/Członek Zarządu/

Warszawa, 28 kwietnia 2010 roku

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

SKONSOLIDOWANY BILANS

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	31 grudnia 2009	31 grudnia 2008
AKTYWA		608 249	647 937
Aktywa trwałe		92 964	99 656
Rzeczowe aktywa trwałe	6	35 891	37 162
Nieruchomości inwestycyjne	8	8 449	11 785
Wartość firmy	10	20 102	19 694
Wartości niematerialne	9	339	339
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	12	0	0
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)	12	6 594	1 494
Należności długoterminowe	12	54	298
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		34	43
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	30	21 501	28 841
Aktywa obrotowe		515 285	548 281
Zapasy	13	99 501	144 632
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	14	185 641	217 203
Należności z tytułu podatku dochodowego	14	1 544	131
Aktywa finansowe		3 131	253
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16	172 547	115 581
Kontrakty budowlane		17 201	36 046
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	15	2 878	5 754
Kaucje budowlane	14, 25	32 842	28 681
PASYWA		608 249	647 937
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej		235 547	201 379
Kapitał podstawowy	17.1	1 257	1 257
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	17.2	64	250
Udziały (akcje) własne		(1.994)	0
Kapitał zapasowy	17.3	178 510	181 913
Kapitał rezerwowy		2 000	0
Zyski zatrzymane		55 710	17 959
Kapitały mniejszości		2 892	19 836
Kapitały własny ogółem		238 439	221 215
Zobowiązania długoterminowe		40 884	90 243
Kredyty bankowe i pożyczki	18	4 283	61 601
Inne zobowiązania finansowe	20	4 581	4 541
Rezerwy z tytułu świadczeń emerytalnych i podobnych		2 431	2 192
Inne rezerwy		2 069	1 114
Pozostałe zobowiązania		11 380	306
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	30	16 140	20 489
Zobowiązania krótkoterminowe		328 926	336 479
Kredyty bankowe i pożyczki	18	29 717	22 414
Pochodne instrumenty finansowe		14 907	41 958
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	22	190 898	148 857
Zobowiązania z tytułu podatku bieżącego	22	1 453	6 863
Rezerwy z tytułu świadczeń emerytalnych i podobnych		2 742	2 761
Rezerwy		5 286	3 939
Kaucje budowlane	22, 25	48 807	40 565
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży		0	0
Kontrakty budowlane		30 608	29 908
Inne rozliczenia międzyokresowe	15	4 508	39 214

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

**Podpis osoby sporządzającej
Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe**

Mariola Zielińska
/Główny Księgowy/

Podpisy Członków Zarządu

Józef Zubelewicz
/Członek Zarządu/

Dariusz Grzeszczak
/Członek Zarządu/

Warszawa, 28 kwietnia 2010 roku

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2008 Roku
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk netto (strata)		42 586	10 477
Korekty razem:		110 761	-62 971
Amortyzacja		7 824	6 318
(Zysk) straty z tytułu różnic kursowych		-33	1 446
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		2 279	-598
(Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej		-108	2 817
Zmiana stanu rezerw	16	-1 828	-3 955
Zmiana stanu zapasów	16	46 837	-16 184
Zmiana stanu należności	16	21 625	-124 707
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem kredytów i pożyczek	16	37 526	43 052
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	16	-4 915	-17 129
Inne korekty, w tym		1 554	45 969
- z tyt. opcji walutowych		1 332	45 958
Środki pieniężne netto wykorzystywane w działalności operacyjnej		153 347	-52 494
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy		3 062	67 126
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		119	45
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych		123	148
Sprzedaż aktywów finansowych w tym:		2 820	65 400
- w jednostkach powiązanych		116	0
- spłata udzielonych pożyczek		111	0
- dywidendy i odsetki otrzymane		2 593	0
Inne, w tym		0	1 533
- z tyt. opcji walutowych		0	1 366
Wydatki		32 294	61 002
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		3 176	4 227
Inwestycje w nieruchomości		0	0
Nabycie aktywów finansowych		744	48 269
Nabycie jednostki zależnej po potrąceniu przejętych środków		0	0
Inne, w tym		28 374	8 506
- z tyt. opcji walutowych		28 374	8 172
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		-29 232	6 124
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy		17 703	102 553
Wpływy netto z emisji akcji i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		0	15
Kredyty i pożyczki		16 638	101 425
Inne		1 065	1 113
Wydatki		84 852	68 584
Nabycie udziałów (akcji) własnych		1 994	0

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	1 505	0
Spląty kredytów i pożyczek	69 530	59 330
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	1 948	1 906
Odsetki zapłacone	4 441	6 656
Inne	5 434	692
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-67 149	33 969
Przepływy pieniężne netto razem	56 966	-12 401
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	56 966	-12 801
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	-400
Środki pieniężne na początek okresu	115 581	128 382
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	172 547	115 581
- o ograniczonej możliwości dysponowania	29 352	44 379

Podpis osoby sporządzającej
Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

Mariola Zielińska
/Główny Księgowy/

Podpisy Członków Zarządu

Józef Zubelewicz
/Członek Zarządu/

Dariusz Grzeszczak
/Członek Zarządu/

Warszawa, 28 kwietnia 2010 roku

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku (w tysiącach złotych)

	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Pozostałe kapitały	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	Zyski (straty) zatrzymane		Razem	Kapitały mniejszości	Kapitał własny ogółem
					Zysk/(strata) z lat ubiegłych	Zysk/(strata) netto			
Stan na 1 stycznia 2009 roku	1 257	0	181 913	250	17 959	0	201 379	19 836	221 215
Zysk/(strata) za okres						41 651	41 651	935	42 586
Inne całkowite dochody	0		0	-186	71	0	-115	0	-115
Całkowity dochód ogółem	0		0	-186	71	41 651	41 536	935	42 471
Dywidenda – spółka zależna					-1 505		-1 505	0	-1 505
Sprzedaż udziałów GWI GmbH	0		-267	0	0	0	-267	338	71
Płatności w formie akcji	0		267	0	0	0	267	0	267
Zakup udziałów Budlex Sp. z oo	0		-4 636	0	0	0	-4 636	-18 687	-23 323
Zakup udziałów Erbud Energetyka sp. z oo	0		0	0	0	0	0	470	470
Korekta podatku dochodowego dotycząca kosztów emisji	0		767	0	0	0	767	0	767
Przeniesienie wyniku Jednostki Dominującej z roku poprzedniego na kapitał zapasowy	0		2 466	0	-2 466	0	0	0	0
Wykup akcji własnych	0	-1 994		0	0	0	-1 994	0	-1 994
Stan na 31 grudnia 2009 roku	1 257	-1 994	180 510	64	14 059	41 651	235 547	2 892	238 439

Podpis osoby sporządzającej
Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

Podpisy Członków Zarządu

Mariola Zielińska
/Główny Księgowy/

Józef Zubelewicz
/Członek Zarządu/

Dariusz Grzeszczak
/Członek Zarządu/

Dodatkowe noty i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone
na stronach od 13 do 97 stanowią integralną jego część.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej za rok zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku (w tysiącach złotych)

	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	Zyski (straty) zatrzymane Zysk/(strata) z lat ubiegłych	Zysk/(strata) netto	Razem	Kapitały mniejszości	Kapitał własny ogółem
Stan na 1 stycznia 2008 roku	1 257	154 412	4	36 783	0	192 456	17 482	209 938
Zysk/(strata) za okres	0	0	0	0	9 282	9 282	1 195	10 477
Inne całkowite dochody	0	0	246	140	0	386	0	386
Całkowity dochód ogółem	0	0	246	140	9 282	9 668	1 195	10 863
Wpłaty na kapitał	0	14	0	0	0	14	0	14
Podniesienie kapitału Rembet Plus	0	-750	0	0	0	-750	750	0
Przejęcie pozostałych udziałów w PRD	0	-9	0	0	0	-9	-81	-90
Przeniesienie wyniku Jednostki Dominującej z roku poprzedniego na kapitał zapasowy	0	28 246	0	-28 246	0	0	0	0
Kapitały mniejszościowe w wyniku przejęcia w trakcie roku	0	0	0	0	0	0	490	490
Stan na 31 grudnia 2008 roku	1 257	181 913	250	8 677	9 282	201 379	19 836	221 215

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

PODSTAWOWE DANE W PRZELICZENIU NA EUR

	31 grudnia 2009 roku		31 grudnia 2008 roku	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	92 964	22 629	99 656	23 885
Aktywa obrotowe	515 285	125 428	548 281	131 406
Kapitał własny	238 439	58 040	221 215	53 019
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	369 810	90 017	426 722	102 272

Do przeliczenia danych bilansu na dzień 31 grudnia 2009 roku przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1082 PLN/EURO.

Do przeliczenia danych bilansu na dzień 31 grudnia 2008 roku przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1724 PLN/EURO.

	Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku		Rok zakończony 31 grudnia 2008 roku	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów	954 590	219 921	1 046 140	296 181
Koszty sprzedanych produktów i usług oraz towarów i materiałów	836 479	192 710	943 682	267 173
Zysk brutto na sprzedaży	118 111	27 211	102 458	29 008
Zysk z działalności operacyjnej	60 477	13 933	60 841	17 225
Zysk (strata) brutto	56 323	12 976	14 297	4 048
Zysk (strata) netto	42 586	9 811	10 477	2 966

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za rok zakończony 31 grudnia 2009 roku przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,3406 PLN/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za rok zakończony 31 grudnia 2008 roku przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,5321 PLN/EURO.

	Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku		Rok zakończony 31 grudnia 2008 roku	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	153 347	35 329	-52 494	-14 862
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-29 232	-6 735	6 124	1 734
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-67 149	-15 470	33 969	9 617
Przepływy pieniężne netto	56 966	13 124	-12 401	-3 511
Środki pieniężne na początek okresu	115 581	27 701	128 382	35 841
Środki pieniężne na koniec okresu	172 547	42 001	115 581	27 701

Do przeliczenia wartości przepływów pieniężnych za rok zakończony 31 grudnia 2009 roku zastosowano kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,3406 PLN/EURO.

Do przeliczenia wartości przepływów pieniężnych za rok zakończony 31 grudnia 2008 roku zastosowano kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,5321 PLN/EURO.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku sporządzone zgodnie z
Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Do przeliczenia wartości środków pieniężnych na dzień 1 stycznia 2009 roku zastosowano kurs ustalony przez NBP na ten dzień, tj. 4,1724 PLN/EURO.

Do przeliczenia wartości środków pieniężnych na dzień 1 stycznia 2008 roku zastosowano kurs ustalony przez NBP na ten dzień, tj. 3,5820 PLN/EURO.

Do przeliczenia wartości środków pieniężnych na dzień 31 grudnia 2009 roku zastosowano kurs ustalony przez NBP na ten dzień, tj. 4,1082 PLN/EURO.

Do przeliczenia wartości środków pieniężnych na dzień 31 grudnia 2008 roku zastosowano kurs ustalony przez NBP na ten dzień, tj. 4,1724 PLN/EURO.

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1 Informacje ogólne

Podmiotem dominującym Grupy ERBUD („Grupa”) jest spółka akcyjna ERBUD S.A. („Jednostka Dominująca”), która powstała z przekształcenia Erbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym 29 listopada 2006 roku pod numerem KRS 0000268667 z siedzibą w Warszawie, ul. Puławska 300 A.

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

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

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

Czas trwania Jednostki Dominującej i jednostek z Grupy jest nieoznaczony.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 28 kwietnia 2010 roku.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) i obejmuje rok zakończony 31 grudnia 2009 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok zakończony 31 grudnia 2008 roku i na dzień 31 grudnia 2008 roku.

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

1.1 Skład Grupy

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

Jednostka	Siedziba	Zakres działalności	Procentowy udział Grupy w kapitale na dzień	
			31 grudnia 2009 roku	31 grudnia 2008 roku
Erbud International Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100%	100%
Toplux Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100%	100%
GWI GmbH	Niemcy	Usługi budowlane	85%	85%
Erbud Warszawa Sp. z o.o.	Warszawa	Usługi budowlane	75%	75%
Erbud Rzeszów Sp. z o.o.	Rzeszów	Usługi budowlane	79%	79%
Delta Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100%	100%
Erbud Construction Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100%	100%
Toruńska Sportowa Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	39%	39%
Erbud Ireland	Irlandia	Usługi budowlane	100%	100%
Grupa Budlex	Warszawa	Usługi deweloperskie	100%	100%
Rembet Plus Sp. z o.o.	Toruń	Budownictwo drogowe	75%	75%
Przedsiębiorstwo Robót Drogowych S.A.	Toruń	Budownictwo drogowe	100%	100%
Erbud Energetyka sp. z o.o.	Katowice	Usługi budowlane	69,70%	69,70%

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku sporządzone zgodnie z
Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Jednostka Dominująca

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

Podmioty zależne ujęte metodą pełną w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy:

- Erbud International Sp. z o.o.
- GWI GmbH
- Grupa Budlex
- Rembet Plus Sp. z o.o.
- PRD S.A.
- Erbud Energetyka Sp. z o.o.

Wyłączenia podmiotów zależnych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego:

- Erbud Warszawa Sp. z o.o.
- Erbud Rzeszów Sp. z o.o.
- Erbud Construction Sp. z o.o.
- Delta Sp. z o.o.
- Erbud Ireland LTD.
- Toplux Sp. z o.o.

Powyższe spółki zostały wyłączone z konsolidacji ze względu na nieistotność.

1.2 Jednostki współkontrolowane

W składzie Grupy brak jest jednostek współkontrolowanych.

1.3 Skład Zarządu Jednostki Dominującej

W okresie 1 stycznia 2009 roku do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego skład Zarządu Spółki nie uległ zmianie.

Na dzień 31 grudnia 2009 roku skład Zarządu Jednostki Dominującej był następujący:

Dariusz Grzeszczak	Członek Zarządu
Józef Zubelewicz	Członek Zarządu

1.4 Założenie kontynuacji działalności

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za rok zakończony 31 grudnia 2009 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostki Grupy w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym. Zarząd Spółki Dominującej nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuowania działalności w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności.

2 Opis ważniejszych stosowanych polityk rachunkowości

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

2.1 Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) oraz zgodnie z MSSF zatwierdzonymi przez UE obowiązujące dla sprawozdań finansowych rozpoczynających się 1 stycznia 2008 roku. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

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

Grupa dokonała analizy zmian do standardów i interpretacji już istniejących. Nowe interpretacje, standardy oraz zmiany do istniejących standardów nie mają istotnego wpływu na stosowane przez Grupę zasady (polityki) rachunkowości.

2.2 Zasady konsolidacji

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie finansowe Erbud S.A. oraz sprawozdania finansowe jej jednostek zależnych sporządzone każdorazowo za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku. Sprawozdania finansowe jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy co sprawozdanie Jednostki Dominującej, w oparciu o jednolite zasady rachunkowości zastosowane dla transakcji i zdarzeń gospodarczych o podobnym charakterze.

2.2.1 Jednostki zależne

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

Erbud S.A. oraz Erbud International Sp. z o.o. posiadają zagraniczne oddziały. Oddziały podlegają rozliczeniom podatkowym i przepisom rachunkowości obowiązującym w kraju, w którym prowadzą działalność tj. Niemiec. Oddziały zgodnie z par. 13 kodeksu handlowego w związku z par. niemieckiego Kodeksu Handlowego (HGB) mają obowiązek prowadzenia ksiąg i sporządzania bilansu. Zgodnie z par. 264 ust.1 w związku z par. 242 ust. 3 niemieckiego Kodeksu Handlowego (HGB) bilans roczny składa się z: bilansu, rachunku zysków i strat, aneksu. Oddziały są traktowane jak małe spółki kapitałowe w sensie par. 267 ust. 1 HGB, ponieważ nie zostały przekroczone przynajmniej dwa z trzech wielkości w dwóch następujących po sobie okresach bilansowych (suma bilansowa, przychody z obrotów, liczba pracowników).

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

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

Sprawowanie kontroli ma miejsce również wtedy, gdy Spółka ma możliwość decydowania o polityce finansowej i operacyjnej danej jednostki.

Przejęcie jednostek zależnych przez Grupę rozlicza się metodą nabycia.

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

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

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

Ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego wyłączono:

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

2.2.2 Jednostki stowarzyszone

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

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

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

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

2.2.3 Udziałowcy mniejszościowi

Transakcje z udziałowcami mniejszościowymi są księgowane w korespondencji z kapitałem.

2.3 Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych

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

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

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

Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania pieniężne wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu odpowiednio obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów (kosztów) finansowych lub, w przypadkach określonych zasadami (polityką) rachunkowości, kapitalizowane w wartości aktywów. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według kosztu historycznego wyrażonego w walucie obcej są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według wartości godziwej wyrażonej w walucie obcej są przeliczane po kursie z dnia dokonania wyceny do wartości godziwej.

Poniższa tabela prezentuje kursy przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

Waluta	31 grudnia 2009	31 grudnia 2008
EUR	4,1082	4,1724

Oddziały spółek zależnych oraz udziały w spółkach zależnych o odmiennej walucie funkcjonalnej

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

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

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

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

2.4 Oszacowania i założenia

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

2.4.1 Osąd kierownictwa w procesie wprowadzania polityki rachunkowości

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

2.4.2 Niepewność szacunków

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

Rezerwy na sprawy sporne

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

Rezerwy na świadczenia pracownicze

Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych zostały oszacowane przez Spółkę.

Rezerwy na naprawy gwarancyjne

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

Stawki amortyzacyjne

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

Rozpoznanie przychodów z kontraktów długoterminowych

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

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

Aktywa z tytułu podatku odroczonego

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

Utrata wartości aktywów

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

polega na ustaleniu przyszłych przepływów pieniężnych generowanych przez ośrodek wypracowujący środki pieniężne i ustalenia stopy dyskontowej do zastosowania w celu obliczenia bieżącej wartości tych przepływów.

2.5 Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

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

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

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

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

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

Inwestycje rozpoczęte dotyczące środków trwałych w budowie są wyceniane w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, w tym kosztów finansowania, pomniejszonych o odpisy z tytułu utraty wartości. Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy, tj. zanim nie są dostępne do użytkowania.

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

2.6 Leasing

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

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

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

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

2.7 Utrata wartości aktywów niefinansowych

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

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

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

2.8 Koszty finansowania zewnętrznego

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

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

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

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

2.9 Nieruchomości inwestycyjne

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

Nieruchomości inwestycyjne początkowo wyceniane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia. Przy początkowej wycenie uwzględnia się koszty przeprowadzenia transakcji.

Późniejsze nakłady na nieruchomość inwestycyjną, zwiększają jej wartość, jeżeli z nakładów tych w przyszłości jednostka uzyska korzyści ekonomiczne związane z tą nieruchomością w wymiarze przewyższającym poniesione nakłady na nieruchomość inwestycyjną.

Do wyceny nieruchomości po początkowym ujęciu Spółka wybrała model ceny nabycia, zgodnie z którym wszystkie należące do niej nieruchomości inwestycyjne wycenia się według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne i odpisy aktualizujące z tytułu trwałej utraty wartości.

Okresy użytkowania nieruchomości inwestycyjnych w Grupie kształtują się następująco:

- | | |
|--|-----------|
| • Budynki i budowle | 10-50 lat |
| • Pozostałe nieruchomości inwestycyjne | 2-10 lat |

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

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

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

inwestycyjnej, różnicę między ustaloną na ten dzień wartością godziwą tej nieruchomości a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w zysku lub stracie.

2.10 Wartości niematerialne

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

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

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

Grupa ustala, czy okres użytkowania wartości niematerialnych jest ograniczony czy nieokreślony. Wartości niematerialne o ograniczonym okresie użytkowania są amortyzowane przez okres użytkowania oraz poddawane testom na utratę wartości każdorazowo, gdy istnieją przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Okres i metoda amortyzacji wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania są weryfikowane przynajmniej na koniec każdego roku obrotowego. Zmiany w oczekiwanym okresie użytkowania lub oczekiwanym sposobie konsumowania korzyści ekonomicznych pochodzących z danego składnika aktywów są ujmowane poprzez zmianę odpowiednio okresu lub metody amortyzacji i traktowane jak zmiany wartości szacunkowych.

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

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

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

2.11 Wartość firmy

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

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

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

2.12 Instrumenty finansowe

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wykazuje się po początkowym ujęciu według wartości godziwej. Jeżeli nie jest możliwe ustalenie wartości godziwej aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, a posiadają one

ustalony termin wymagalności, wówczas ich wyceny dokonuje się w wysokości zamortyzowanego kosztu; jeżeli aktywa te nie mają ustalonego terminu wymagalności, wyceny dokonuje się w cenie nabycia.

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

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

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

2.13 Utrata wartości aktywów finansowych

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

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

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

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

Aktywa finansowe wykazywane według kosztu

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

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

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

2.14 Zapasy

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

Grupa stosuje następujące zasady kwalifikacji zapasów do poszczególnych kategorii:

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

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

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

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

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

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

2.15 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

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

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

2.16 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

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

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

o ile ich termin zapadalności nie przekracza 3 miesięcy.

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

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

2.17 Kapitały

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

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

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

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

2.18 Rezerwy

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

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

Rezerwy na zobowiązania obejmują między innymi:

- rezerwę na naprawy gwarancyjne,
- rezerwę na straty na kontraktach,
- rezerwę na sprawy sądowe,
- rezerwę na niewykorzystane urlopy pracowników,
- rezerwę na odprawy emerytalne.

Rezerwy na naprawy gwarancyjne

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

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

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

Rezerwy na sprawy sądowe

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

Rezerwy na niewykorzystane urlopy pracowników

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

Rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe

Jednostki Grupy dokonują wypłat odpraw emerytalnych i rentowych, w związku z czym tworzą rezerwy na wartość bieżącą zobowiązań z tytułu wyżej wymienionych świadczeń. Wypłaty odpisywane są w koszty rachunku zysków i strat w sposób umożliwiający rozłożenie tych świadczeń na cały okres zatrudnienia pracowników w spółkach.

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

Grupa nie tworzy odrębnego funduszu gromadzącego wpłaty na przyszłe świadczenia.

2.19 Kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne

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

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

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

2.20 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Ze względu na cechy charakteryzujące zobowiązania podzielone są na:

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

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

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

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

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

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

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

2.21 Rozliczenia międzyokresowe

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

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

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

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

2.22 Ujmowanie przychodów i kosztów

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

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

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

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

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

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

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

2.23 Kontrakty budowlane

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

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

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

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

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

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

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

2.24 Kontrakty deweloperskie

Przychody z działalności deweloperskiej rozpoznawane są w oparciu o dokumenty przenoszące własność na nabywcę, gdy poniesione zostały w 100% koszty na dany etap lub zostały poniesione w zdecydowanej większości koszty przewidywane do poniesienia.

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

2.25 Zysk/strata brutto na sprzedaży

Zysk (strata) brutto ze sprzedaży to różnica pomiędzy:

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

2.26 Zysk/strata z działalności operacyjnej

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

2.27 Podatki

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.28 Aktywa przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana

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

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

2.29 Sprawozdawczość dotycząca segmentów działalności

Podstawowy podział sprawozdawczości Grupy oparty jest na segmentach geograficznych (rynek krajowy oraz kraje Europy Zachodniej) oraz segmentach branżowych (działalność budowlana i działalność deweloperska).

2.30 Zysk netto na jedną akcję

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

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

Grupa nie prezentuje rozwodnionego zysku/straty na akcję, ponieważ nie występują rozwadniające potencjalne akcje zwykłe.

3 Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

3.1 Korekta błędów

W badanym okresie zakończonym 31 grudnia 2009 roku nie miały miejsca korekty błędów, które miałyby wpływ na okres bieżący lub na okresy przeszłe.

3.2 Zmiana szacunków

W okresie sprawozdawczym zakończonym 31 grudnia 2009 roku nie miały miejsca zmiany metodologii dokonywania szacunków.

4 Działalność zaniechana

W roku zakończonym 31 grudnia 2009 roku oraz w roku zakończonym 31 grudnia 2008 roku nie wystąpiła działalność zaniechana w rozumieniu MSSF 5.

5 Informacje dotyczące segmentów działalności

W roku zakończonym 31 grudnia 2009 roku Grupa prowadziła działalność w ramach następujących segmentów branżowych:

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

W roku zakończonym 31 grudnia 2009 roku Grupa prowadziła działalność w ramach następujących segmentów geograficznych:

- kraj
- zagranica (Niemcy, Francja, Belgia)

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

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku sporządzone zgodnie z
Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Segmenty branżowe

Poniższe tabele przedstawiają dane dotyczące przychodów i zysków oraz niektórych aktywów i zobowiązań poszczególnych segmentów branżowych Grupy na dzień 31 grudnia 2009 roku:

Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku	Działalność budowlana – budownictwo kubaturowe	Działalność deweloperska	Działalność inżynieryjno- drogowa	Wyłączenia	Razem
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	780 693	99 087	74 810	0	954 590
Sprzedaż między segmentami	0	0	23 516	-23 516	0
Przychody razem	780 693	99 087	98 326	-23 516	954 590
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów na zewnątrz	683 289	87 716	65 474	0	836 479
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów innym segmentom	0	0	23 516	-23 516	0
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów razem	683 289	87 716	88 990	-23 516	836 479
Wynik brutto ze sprzedaży	97 404	11 371	9 336	0	118 111
Koszty sprzedaży	0	1 443	0	0	1 443
Koszty ogólnego zarządu	36 374	6 535	5 715	0	48 624
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	-7 983	394	22	0	-7 567
Wynik segmentu	53 047	3 787	3 643	0	60 477
Wynik na działalności finansowej	-1 168	-3 042	56	0	-4 154
Podatek dochodowy	12 601	401	735	0	13 737
Zysk netto	39 278	344	2 964	0	42 586

Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku	Działalność budowlana – budownictwo kubaturowe	Działalność deweloperska	Działalność inżynieryjno- drogowa	Razem
Amortyzacja segmentu	1 842	1 577	4 405	7 824
Przychody z tytułu odsetek	2 824	125	385	3 334
Koszty z tytułu odsetek	825	2 933	511	4 269
Odpisy aktualizujące wartość aktywów	7 500	880	107	8 487
Odwrocenie odpisu aktualizującego wartość aktywów	5 570	220	0	5 790
Nakłady inwestycyjne na:	1 639	1 592	2 278	5 509
- rzeczowe aktywa trwałe	710	733	1 440	2 883
- wartości niematerialne	34	41	104	179
- zwiększenia z tytułu przejęcia				
Pozostałe nakłady niepieniężne	895	818	734	2 447

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku sporządzone zgodnie z
Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Aktywa i zobowiązania w podziale na segmenty branżowe

Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku	Działalność budowlana – budownictwo kubaturowe	Działalność deweloperska	Działalność inżynieryjno- drogowa	Razem
Aktywa segmentu	413 171	122 397	51 180	586 748
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	14 702	5 969	830	21 501
Aktywa razem	427 873	128 366	52 010	608 249
Zobowiązania segmentu	294 551	52 892	22 367	369 810
Zobowiązania razem	294 551	52 892	22 367	369 810

Poniższe tabele przedstawiają dane dotyczące przychodów i zysków oraz niektórych aktywów i zobowiązań poszczególnych segmentów branżowych Grupy na dzień 31 grudnia 2008 roku:

Przychody i koszty w podziale na segmenty branżowe

Rok zakończony 31 grudnia 2008 roku	Działalność budowlana – budownictwo kubaturowe	Działalność deweloperska	Działalność inżynieryjno- drogowa	Wyłączenia	Razem
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	903 338	83 614	59 188		1 046 140
Sprzedaż między segmentami	0	0	6 234	-6 234	0
Przychody razem	903 338	83 614	65 422	-6 234	1 046 140
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów na zewnątrz	824 054	67 284	52 344	0	943 682
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów innym segmentom	0	0	6 234	-6 234	0
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów razem	824 054	67 284	58 578	-6 234	943 682
Wynik brutto ze sprzedaży	79 284	16 330	6 844	0	102 458
Koszty sprzedaży	0	1 336	0	0	1 336
Koszty ogólnego zarządu	26 327	7 043	3 077	0	36 447
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	-3 560	-475	201	0	-3 834
Wynik segmentu	49 397	7 476	3 968	0	60 841
Wynik na działalności finansowej	-43 661	-2 403	-480	0	-46 544
Podatek dochodowy	1 758	1 401	661	0	3 820
Zysk netto	3 978	3 672	2 827	0	10 477

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku sporządzone zgodnie z
Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Rok zakończony 31 grudnia 2008 roku	Działalność budowlana – budownictwo kubaturowe	Działalność deweloperska	Działalność inżynieryjno- drogowa	Razem
Amortyzacja segmentu	1 828	1 785	2 705	6 318
Przychody z tytułu odsetek	4 176	667	498	5 341
Koszty z tytułu odsetek	951	2 486	202	3 639
Odpisy aktualizujące wartość aktywów	6 047	321	9	6 377
Odwroćenie odpisu aktualizującego wartość aktywów	2 107	0	0	2 107
Nakłady inwestycyjne na:	2 800	2 108	21 854	26 762
- rzeczowe aktywa trwałe	874	1 616	1 281	3 771
- wartości niematerialne	96	16	139	251
- zwiększenia z tytułu przejęcia	0	0	18 006	18 006
Pozostałe nakłady niepieniężne	1 830	476	2 428	4 734

Aktywa i zobowiązania w podziale na segmenty branżowe

Rok zakończony 31 grudnia 2008 roku	Działalność budowlana – budownictwo kubaturowe	Działalność deweloperska	Działalność inżynieryjno- drogowa	Razem
Aktywa segmentu	364 639	195 404	59 053	619 096
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	19 912	8 101	828	28 841
Aktywa razem	384 551	203 505	59 881	647 937
Zobowiązania segmentu	269 764	129 927	27 030	426 721
Zobowiązania razem	269 764	129 927	27 030	426 721

Segmenty geograficzne

Poniższa tabela przedstawia dane dotyczące przychodów, nakładów oraz niektórych aktywów dotyczących poszczególnych segmentów geograficznych Grupy na dzień 31 grudnia 2009 roku:

Przychody i koszty w podziale na segmenty geograficzne

Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku	Kraj	Zagranica	Razem
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	789 648	164 942	954 590
Przychody razem	789 648	164 942	954 590
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów na zewnątrz	695 743	140 736	836 479
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów razem	695 743	140 737	836 479
Wynik brutto ze sprzedaży	93 905	24 206	118 111
Koszty sprzedaży	1 443	0	1 443
Koszty ogólnego zarządu	41 418	7 206	48 624
Wynika na pozostałej działalności operacyjnej	-1 743	-5 824	-7 567
Wynik segmentu	49 301	11 176	61 512
Wynik na działalności finansowej	-4 282	128	-4 154
Podatek dochodowy	11 405	2 332	13 737
Zysk netto	33 614	8 972	42 586

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku sporządzone zgodnie z
Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku	Kraj	Zagranica	Razem
Amortyzacja segmentu	7 619	204	7 824
Przychody z tytułu odsetek	3 178	157	3 335
Koszty z tytułu odsetek	4 174	96	4 270
Odpisy aktualizujące wartość aktywów	2 770	5 717	8 487
Odwroćenie odpisu aktualizującego wartość aktywów	4 452	1 338	5 790
Nakłady inwestycyjne na:	5 203	305	5 508
- rzeczowe aktywa trwałe	2 578	304	2 882
- wartości niematerialne	178	1	179
- zwiększenia z tytułu przejęcia			
Pozostałe nakłady niepieniężne	2 447	0	2 447

Aktywa i zobowiązania w podziale na segmenty geograficzne

Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku	Kraj	Zagranica	Razem
	546 787	39 961	586 748
Aktywa segmentu			
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	20 937	564	21 501
Aktywa razem	567 724	40 525	608 249
Zobowiązania segmentu	353 797	16 013	369 810
Zobowiązania razem	353 797	16 013	369 810

Poniższa tabela przedstawia dane dotyczące przychodów, nakładów oraz niektórych aktywów dotyczących poszczególnych segmentów geograficznych Grupy na dzień 31 grudnia 2008 roku:

Przychody i koszty w podziale na segmenty geograficzne

Rok zakończony 31 grudnia 2008 roku	Kraj	Zagranica	Razem
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	943 799	102 341	1 046 140
Przychody razem	943 799	102 341	1 046 140
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów na zewnątrz	853 800	89 882	943 682
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów razem	853 800	89 882	943 682
Wynik brutto ze sprzedaży	89 999	12 459	102 458
Koszty sprzedaży	1 366	0	1 366
Koszty ogólnego zarządu	32 349	4 098	36 447
Wynika na pozostałej działalności operacyjnej	879	-4 713	-3 834
Wynik segmentu	57 193	3 648	60 841
Wynik na działalności finansowej	-49 979	3 435	-46 544
Podatek dochodowy	3 611	209	3 820
Zysk netto	3 603	6 874	10 477

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku sporządzone zgodnie z
Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Rok zakończony 31 grudnia 2008 roku	Kraj	Zagranica	Razem
Amortyzacja segmentu	6 170	148	6 318
Przychody z tytułu odsetek	5 294	47	5 341
Koszty z tytułu odsetek	3 508	131	3 639
Odpisy aktualizujące wartość aktywów	1 262	5 115	6 377
Odwrócenie odpisu aktualizującego wartość aktywów	2 107	0	2 107
Nakłady inwestycyjne na:	26 400	362	26 762
- rzeczowe aktywa trwałe	3 435	336	3 771
- wartości niematerialne	225	26	251
- zwiększenia z tytułu przejęcia	18 006	0	18 006
Pozostałe nakłady niepieniężne	4 734	0	4 734

Aktywa i zobowiązania w podziale na segmenty geograficzne

Rok zakończony 31 grudnia 2008 roku	Kraj	Zagranica	Razem
Aktywa segmentu	578 176	40 920	619 096
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	28 841	0	28 841
Aktywa razem	607 017	40 920	647 937
Zobowiązania segmentu	407 789	18 932	426 721
Zobowiązania razem	407 789	18 932	426 721

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

6 Rzeczowe aktywa trwałe

2009	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Ogółem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2009 roku	4 527	14 032	17 841	9 229	2 077	1 028	135	48 869
Zwiększenia:	443	2 631	2 817	2 109	609	-515	-135	7 959
- zakup	0	76	923	806	507	571	0	2 883
- leasing	0	0	1 267	1 180	0	0	0	2 447
- transfery	443	2 555	627	123	102	-1 086	-135	2 629
Zmniejszenia:	0	114	602	405	238	0	0	1 359
- sprzedaż	0	114	578	390	9	0	0	1 091
- likwidacja	0	0	24	15	7	0	0	46
- przemieszczenia (np. do aktywów przeznaczonych do sprzedaży)	0	0	0	0	222	0	0	222
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2009 roku	4 970	16 549	20 056	10 933	2 448	513	0	55 469
Umorzenie na dzień 1 stycznia 2009 roku	3	3 266	3 242	3 942	1 254	0	0	11 707
Umorzenie okresu:	7	2 037	3 706	1 721	401	0	0	7 872
Amortyzacja bieżąca	4	1 820	3 431	1 828	433	0	0	7 516
Zmniejszenia	3	217	275	-107	-32	0	0	356
- sprzedaż	0	-2	-227	-222	-9	0	0	-460
- likwidacja	0	0	24	8	2	0	0	34
Transfery	0	211	477	107	-27	0	0	768
- różnice kursowe wynikające z przeliczenia jednostek zagranicznych	3	8	1	0	2	0	0	14
Umorzenie na dzień 31 grudnia 2009 roku	10	5 303	6 948	5 663	1 655	0	0	19 578
Odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2009 roku	0	0	0	0	0	0	0	0
Odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2009 roku	0	0	0	0	0	0	0	0
	4 524	10 766	14 599	5 287	823	1 028	135	37 162
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2009 roku								
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2009 roku	4 960	11 246	13 108	5 270	793	513	0	35 891

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

2008	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Ogółem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2008 roku	1 820	11 728	2 475	5 235	1 366	0	0	22 624
- korekty prezentacyjne	0	9	0	0	(47)	0	0	-38
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2008 roku	1 820	11 737	2 475	5 235	1 319	0	0	22 586
Zwiększenia:	2 707	2 322	15 419	4 211	767	1 028	135	26 589
- zakup	0	123	1 595	471	419	1 028	135	3 771
- leasing	0	0	2 281	2 335	118	0	0	4 734
- nabycia wskutek przejęcia jednostek gospodarczych	3 119	1 811	11 509	1 382	185	0	0	18 006
- różnice kursowe wynikające z przeliczenia jednostek zagranicznych	29	267	34	23	45	0	0	398
- przesunięcia – transfery *	(441)	121	0	0	0	0	0	(320)
Zmniejszenia:	0	27	53	217	9	0	0	306
- sprzedaż	0	12	39	211	7	0	0	269
- likwidacja	0	0	14	6	0	0	0	20
- przesunięcia – transfery	0	15	0	0	0	0	0	15
- inne	0	0	0	0	2	0	0	2
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2008 roku	4 527	14 032	17 841	9 229	2 077	1 028	135	48 869
Umorzenie na dzień 1 stycznia 2008 roku	0	1 651	1 100	2 330	876	0	0	5 957
- korekty prezentacyjne	0	8	(1)	2	(47)	0	0	(38)
Umorzenie na dzień 1 stycznia 2008 roku	0	1 659	1 099	2 332	829	0	0	5 919
Umorzenie okresu								
Amortyzacja bieżąca	3	1 568	2 308	1 477	392	0	0	5 748
Zmniejszenia	0	(39)	(11)	43	(33)	0	0	(40)
- sprzedaż	0	0	32	54	8	0	0	94
- likwidacja	0	0	(11)	4	0	0	0	(7)
- różnice kursowe wynikające z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	(186)	(32)	(15)	(41)	0	0	(274)
- inne	0	147	0	0	0	0	0	147
Umorzenie na dzień 31 grudnia 2008 roku	3	3 266	3 418	3 766	1 254	0	0	11 707
-korekty prezentacyjne	0	0	(176)	176	0	0	0	0
Umorzenie na dzień 31 grudnia 2008 roku	3	3 266	3 242	3 942	1 254	0	0	11 707
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2008 roku	1 820	10 078	1 376	2 903	490	0	0	16 667
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2008 roku	4 524	10 765	14 601	5 287	822	1 028	135	37 162

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

6.1 Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych

Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych naliczona w okresie zakończonym 31 grudnia 2009 oraz 31 grudnia 2008 roku ujęta została w następujących pozycjach:

	Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2008 roku
Koszty ogólnego zarządu	3 496	3 995
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	4 020	1 753
Razem	7 516	5 748

6.2 Rzeczowe aktywa trwałe używane na podstawie umów leasingu finansowego

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

	31 grudnia 2009 roku		31 grudnia 2008 roku	
	Wartość początkowa środków trwałych używanych w ramach leasingu finansowego	Wartość bilansowa netto środków trwałych używanych w ramach leasingu finansowego	Wartość początkowa środków trwałych używanych w ramach leasingu finansowego	Wartość bilansowa netto środków trwałych używanych w ramach leasingu finansowego
Urządzenia techniczne i maszyny	6 172	4 046	5 418	3 952
Środki transportu	7 939	4 877	6 639	3 514
Inne środki trwałe	160	64	165	102
Razem	14 271	8 987	12 222	7 568

6.3 Środki trwałe w budowie

W okresie zakończonym 31 grudnia 2009 roku kwota aktywowanych kosztów finansowania zewnętrznego nie występowała.

W okresie zakończonym 31 grudnia 2008 roku kwota aktywowanych kosztów finansowania zewnętrznego nie występowała.

6.4 Rzeczowe aktywa trwałe oddane pod zabezpieczenia

Na dzień 31 grudnia 2009 roku ustanowione były zabezpieczenia na rzeczowych aktywach trwałych jednostek wchodzących w skład Grupy na kwotę 6.548 tysięcy złotych.

Na dzień 31 grudnia 2008 roku ustanowione były zabezpieczenia na rzeczowych aktywach trwałych jednostek wchodzących w skład Grupy na kwotę 2.000 tysięcy złotych.

6.5 Kwoty zobowiązań umownych zaciągniętych w celu nabycia rzeczowych aktywów trwałych

Na dzień 31 grudnia 2009 roku oraz 31 grudnia 2008 roku nie wystąpiły zobowiązania umowne zaciągnięte w celu nabycia rzeczowych aktywów trwałych przez spółki wchodzące w skład Grupy.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku sporządzone zgodnie z
Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

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

W okresie zakończony 31 grudnia 2009 roku, a także w okresie zakończonym 31 grudnia 2008 roku Grupa nie otrzymała od stron trzecich żadnych odszkodowań z tytułu utraty wartości lub utraty pozycji rzeczowych aktywów trwałych.

7 Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży

Grupa nie klasyfikuje aktywów trwałych jako przeznaczonych do sprzedaży na dzień 31 grudnia 2009 roku, a także za rok bilansowy zakończony 31 grudnia 2008 roku, Grupa nie posiadała aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży.

8 Nieruchomości inwestycyjne

	2009	2008
Wartość brutto na dzień 1 stycznia	12 359	12 141
Zwiększenia:	183	441
- nabycie	183	0
- nabycia w wyniku przejęcia kontroli	0	0
- przeniesienia z rzeczowych aktywów trwałych	0	0
- przeniesienie z nieruchomości w budowie	0	0
- przeniesienia z zapasów	0	0
- transfery	0	441
- aktywacja nakładów	0	0
Zmniejszenia:	3 644	223
- sprzedaż	164	81
- przeniesienie do rzeczowych aktywów trwałych dostępnych do sprzedaży	1 706	0
- przeniesienie do zapasów	0	12
- przeniesienie do aktywów trwałych	0	121
- transfery	1 774	9
Wartość brutto na dzień 31 grudnia	8 898	12 359
Umorzenie na dzień 1 stycznia	573	137
- amortyzacja okresu	87	289
- sprzedaż	0	0
- transfery	211	148
- inne	0	0
Umorzenie na 31 grudnia	449	574
Odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia	0	0
- zwiększenia	0	0
- zmniejszenia	0	0
Odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia	0	0
Wartość netto na dzień 1 stycznia	11 785	12 004
Wartość netto na dzień 31 grudnia	8 449	11 785
Wartość godziwa dzień 31 grudnia	8 449	11 785

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku sporządzone zgodnie z
Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

8.1 Ograniczenia realizacji korzyści z nieruchomości inwestycyjnej

Na dzień 31 grudnia 2009 roku oraz na dzień 31 grudnia 2008 roku jednostki Grupy nie posiadały obciążeń ustanowionych na nieruchomościach inwestycyjnych posiadanych przez Grupę, które ograniczałyby realizację korzyści z nieruchomości inwestycyjnej lub przekazania przychodu i zysku z tego tytułu.

8.2 Ujęcie w rachunku zysków i strat

Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych za rok zakończony 31 grudnia 2009 roku oraz 31 grudnia 2008 roku została ujęta w rachunku zysków i strat w koszcie wytworzenia sprzedanych produktów i usług.

Spółki Grupy ujęły w rachunku zysków i strat następujące kwoty przychodów i kosztów związanych z nieruchomościami inwestycyjnymi:

	Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2008 roku
Przychody z opłat czynszowych	158	958
Bezpośrednie koszty operacyjne (łącznie z kosztami napraw i utrzymania) nieruchomości inwestycyjnej, która w danym okresie przyniosła przychody z czynszów	161	764

9 Wartości niematerialne

2009	Inne	Razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2009 roku	895	895
Zwiększenia:	171	171
- zakup	179	179
Transfery	0	0
Zmniejszenia:	8	8
- przemieszczenia	8	8
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2009 roku	1 066	1 066
Umorzenie na dzień 1 stycznia 2009 roku	556	556
- amortyzacja okresu	178	178
- zmniejszenia	7	7
Umorzenie na dzień 31 grudnia 2009 roku	727	727
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2009 roku	339	339
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2009 roku	339	339

2008	Inne	Zaliczki na wartości niematerialne	Razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2008 roku	644	0	644
Zwiększenia:	136	120	256
- zakup	131	120	251
- z tytułu przejęcia jednostek gospodarczych	5	0	5
Zmniejszenia:	5	0	5
- różnice kursowe	5	0	5
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2008 roku	775	120	895
Umorzenie na dzień 1 stycznia 2008 roku	275	0	275
- amortyzacja okresu	281	0	281
Umorzenie na dzień 31 grudnia 2008 roku	556	0	556
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2008 roku	369	0	369
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2008 roku	219	120	339

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

9.1 Ujęcie w rachunku zysków i strat

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

	Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2008 roku
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	0	281
Koszty ogólnego zarządu	178	
Razem	178	281

9.2 Ograniczenia prawne

Na dzień 31 grudnia 2009 roku oraz na dzień 31 grudnia 2008 roku jednostki Grupy nie posiadały obciążeń ustanowionych na wartościach niematerialnych posiadanych przez Grupę które ograniczałyby tytuł prawny lub stanowiły zabezpieczenie zobowiązań.

10 Wartość firmy z konsolidacji

	31 grudnia 2009 roku	31 grudnia 2008 roku
Wartość brutto na początek okresu	19 694	1 485
Zwiększenia	408	18 275
Zmniejszenia	0	66
Wartość brutto na koniec okresu	20 102	19 694
Odpis aktualizujący na początek okresu	0	0
Odpis aktualizujący na koniec okresu	0	0
Wartość netto firmy na koniec okresu	20 102	19 694

Wartość firmy wykazana w bilansie na dzień 31 grudnia 2009 roku dotyczy:

- Spółki Erbud International Sp. z o.o. w kwocie 1.420 tysięcy złotych
- Spółki Rembet Plus Sp. z o.o. w kwocie 4.835 tysięcy złotych
- Spółki Przedsiębiorstwo Robót Drogowych SA w kwocie 13.440 tysięcy złotych
- Spółki Erbud Energetyka Sp. z o.o. w kwocie 408 tysięcy złotych

Wartość firmy wykazana w bilansie na dzień 31 grudnia 2008 roku dotyczy:

- Spółki Erbud International Sp. z o.o. w kwocie 1.420 tysięcy złotych
- Spółki Rembet Plus Sp. z o.o. w kwocie 4.835 tysięcy złotych
- Spółki Przedsiębiorstwo Robót Drogowych SA w kwocie 13.440 tysięcy złotych

Na podstawie testu na utratę wartości przez wartość firmy, który został przeprowadzony na dzień 31 grudnia 2009 roku, Zarząd stwierdził że nie ma potrzeby dokonania odpisu z tytułu trwałej utraty wartości.

ERBUD S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku sporządzone zgodnie z
Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

11 Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych

Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedzi ba	Przedmiot działalnoś ci	Charakte r powiązan ia	Zastosowana metoda konsolidacji / wycena metodą praw własności, bądź wskazanie, że jednostka nie podlega konsolidacji / wycenie metodą praw własności	Korekt y aktuali zujące wartość (razem)	Wartoś ć bilanso wa udziałó w / akcji w jednost kowym sprawo zdaniu Erbud S.A.	Procent posiad anego kapitału zakłado wego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym groma dzeniu
Erbud Warszawa Sp. z o.o.	Warsz awa	usługi budowlane	spółka zależna	nie konsolidowana - nieistotna	0	37	75%	75%
Delta Sp. z o.o.	Toruń	usługi budowlane	spółka zależna	nie konsolidowana - nieistotna	32	0	100%	100%
Erbud Construction Sp. z o.o.	Toruń	usługi budowlane	spółka zależna	nie konsolidowana - nieistotna	39	0	100%	100%
Toruńska Sportowa S A	Toruń	usługi budowlane	spółka stowarzys zona	nie konsolidowana - nieistotna	39	0	39%	39%
Erbud Rzeszów Sp. z o.o.	Rzesz ów	usługi budowlane	spółka zależna	nie konsolidowana - nieistotna	0	79	79%	79%
Erbud International Sp. z o.o.	Toruń	usługi budowlane	spółka zależna	metoda pełna	0	50	100%	100%
Toplux Sp. z o.o.	Toruń	usługi budowlane	spółka zależna	nie konsolidowana - nieistotna	0	100	100%	100%
GWI GmbH	Dussel dorf, Niemc y	usługi budowlane	spółka zależna	metoda pełna	0	347	85%	85%
Budlex Sp. z o.o.	Toruń	działalność dewelopers ka	spółka zależna	metoda pełna	0	73 575	100%	100%
Rembet Plus sp. z oo	Toruń	budownictw o drogowe	spółka zależna	metoda pełna	0	9 060	75%	75%
Przedsiębiorstwo Robót Drogowych SA	Toruń	budownictw o drogowe	spółka zależna	metoda pełna	0	40 494	100%	100%
Erbud Energetyka sp z oo	Katowi ce	usługi budowlane	spółka zależna	metoda pełna	0	1 490	69,70%	69,70%
Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanyc h na dzień 31.12.2009					110	125 232		

*W bieżącym okresie zbyto 15% udziałów w spółce zależnej GWI Bauunternehmung GmbH

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

W dniu 19 lutego 2010 roku, Jednostka Dominująca zawarła z następcą prawnym spółki pod firmą Euroenergia Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Aleja Solidarności 117, wpisana do rejestru przedsiębiorców KRS pod numerem 0000050425 – tj. ze spółką prawa cypryjskiego pod firmą Rison Limited, spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nikozji, Cypr Costakis Pantelides Avenue 1 P.C. 1010, zarejestrowaną w rejestrze spółek pod numerem HE 240111 „**Sprzedający**”, umowę przyrzeczoną sprzedaży 251 udziałów w spółce Budlex Sp. z o.o., o wartości nominalnej 1 tysiąca złotych każdy i łącznej wartości nominalnej 251 tysięcy złotych („**Udziały**”), stanowiących 25% udziału w kapitale zakładowym i 25% ogólnej liczby głosów na Zgromadzeniu Wspólników Budlex Sp. z o.o. („**Umowa Przyrzeczona**”). Umowa ta stanowi wykonanie zapisów umowy przedwstępnej z 29 września 2009 r. zawartej z Euroenergia Sp. z o.o.

Istotne warunki umowy

Na podstawie Umowy Przyrzeczonej, zgodnie z postanowieniami Aneksu nr 2, Jednostka Dominująca zapłaci za Udziały cenę w łącznej kwocie 25.000 tysięcy zł (dwadzieścia pięć milionów złotych). Płatność nastąpi w ratach rozłożonych do daty – 1 lipca 2013 r. Pierwsza rata została zapłacona w dniu zawarcia Umowy Przyrzeczonej poprzez przelew 5 wierzytelności przysługujących Jednostce Dominującej na rzecz Sprzedającego o łącznej wysokości 4.659 tysięcy zł, druga rata w wysokości 7.605 tysięcy zł została zapłacona 1 kwietnia 2010 roku. Raty trzecia w wysokości 3.534 tysięcy zł i czwarta w wysokości 3.534 tysięcy zł będą płatne odpowiednio do 01.07.2011 i do 01.07.2012. Ostatnia rata w kwocie 5.667 tysięcy zł zostanie zapłacona do dnia 1 lipca 2013 roku.

Celem zabezpieczenia roszczeń Sprzedającego wobec Jednostki Dominującej:

- 1) Jednostka Dominująca złożyła oświadczenie w formie aktu notarialnego o dobrowolnym poddaniu się przez Jednostkę Dominującą egzekucji, zgodnie z art. 777 par. 1 pkt. 4 Kodeksu postępowania cywilnego;
- 2) Jednostka Dominująca złożyła w formie aktu notarialnego oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się przez Jednostkę Dominującą egzekucji, dotyczące przyspieszonej wymagalności Ceny w przypadku zmiany kontroli nad Jednostką Dominującą, zgodnie z art. 777 par. 1 pkt.5 Kodeksu postępowania cywilnego.
- 3) Spółka zależna od Budlex Sp. z o.o. spółka Budlex Invest Sp. z o.o. złożyła oświadczenie w formie aktu notarialnego o ustanowieniu na rzecz Sprzedającego hipoteki zwykłej w kwocie 20.341 tysięcy zł na nieruchomości położonej w Toruniu obejmującej działki o nr ewidencyjnych 21/191, 21/192 i 21/193 KW, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr TO1T/00047697/3 („Hipoteka”).
- 4) Jednostka Dominująca i Sprzedający zawarły umowę zastawów (zwykłego i rejestrowego), na podstawie których Jednostka Dominująca ustanowił na rzecz Sprzedającego zastaw zwykły i ustanowi, z chwilą wpisu do rejestru zastawów, zastaw rejestrowy, na 3.899 akcjach, stanowiących 29% procentach akcji w spółce Przedsiębiorstwo Robót Drogowych S.A. z siedzibą w Toruniu. Zastaw zwykły wygaśnie z chwilą wpisu zastawu rejestrowego do rejestru zastawów.

Grupa do rozliczenia transakcji nabycia 25% udziałów w spółce zależnej Budlex Sp. z o.o. zastosowała zaktualizowany MSSF 3 oraz MSR 27 przyjęty przez Unię Europejską w dniu 3 czerwca 2009 r. Grupa rozliczyła nabycie dodatkowych Udziałów w Budlex Sp. z o.o. ze skutkiem na koniec III kwartału 2009 r. gdyż zgodnie z postanowieniami umownymi ostateczne nabycie Udziałów było bardzo prawdopodobne. Wartość godziwa zobowiązania związana z nabyciem Udziałów została oszacowana na kwotę 23.323 tysięcy zł.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

12 Instrumenty finansowe

12.1 Wartość bilansowa

Poniższe tabele przedstawiają wartości bilansowe wszystkich instrumentów finansowych Grupy, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań według stanu na 31 grudnia 2009 roku.

Klasy instrumentów finansowych	Instrumenty finansowe					Ogółem
	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	
Pożyczki udzielone			7 274			7 274
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	951					951
Kaucje z tyt. umów o budowę			32 842		(48 807)	(15 965)
Należności z tyt. dostaw i usług i pozostałe			185 641			185 641
Kwoty należne od odbiorców z tyt. umów o budowę			17 201			17 201
Pochodne instrumenty finansowe				(14 907)		(14 907)
Inne aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS						
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		172 547				172 547
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania					(38 581)	(38 581)
Kwoty należne odbiorcom z tyt. umów o budowę					(30 608)	(30 608)
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług i pozostałe					(190 898)	(190 898)
Ogółem	951	172 547	242 958	(14 907)	(308 894)	92 655

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

za okres od 1 stycznia 2009 roku do 31 grudnia 2009 roku

Klasy instrumentów finansowych	Instrumenty finansowe					Ogółem
	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	
Przychody (koszty) z tyt. odsetek		3 170	165		(4 406)	(1 071)
Zyski (straty) z tyt. różnic kursowych		(52)	(1 167)			(1 219)
Rozwiązanie (utworzenie) odpisów aktualizujących			7 549			7 549
Zyski (straty) z tyt. wyceny			183			183
Zyski (straty) ze zbycia / realizacji instrumentów finansowych				(1 323)		(1 323)
Ogółem		3 118	6 730	(1 323)	(4 406)	4 119

Wartość bilansowa

Poniższe tabele przedstawiają wartości bilansowe wszystkich instrumentów finansowych Grupy, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań wg stanu na 31 grudnia 2008 roku.

Klasy instrumentów finansowych	Instrumenty finansowe					Ogółem
	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	
Pożyczki udzielone			253			253
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	691					691
Kaucje z tyt. umów o budowę			28 681		(40 565)	(11 884)
Należności z tyt. dostaw i usług			200 461			200 461
Kwoty należne od odbiorców z tyt. umów o budowę			36 046			36 046
Pochodne instrumenty finansowe				(41 958)		(41 958)
Inne aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS						0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		115 581				115 581
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania					(90 886)	(90 886)
Kwoty należne odbiorcom z tyt. umów o budowę					(29 908)	(29 908)
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług					(127 461)	(127 461)
Ogółem	691	115 581	265 441	(41 958)	(288 820)	50 935

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

za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku

Klasy instrumentów finansowych	Instrumenty finansowe					Ogółem
	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	
Przychody (koszty) z tyt. Odsetek		5 322	20		(3 640)	1 702
Zyski (straty) z tyt. różnic kursowych		1 034	2 727		(972)	2 789
Rozwiązanie (utworzenie) odpisów aktualizujących			(4 270)			(4 270)
Zyski (straty) z tyt. Wyceny	(119)		(291)	(41 958)	15	(42 353)
Zyski (straty) ze zbycia / realizacji instrumentów finansowych				(6 806)		(6 806)
						0
Ogółem	(119)	6 356	(1 814)	(48 764)	(4 597)	(48 938)

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku sporządzone zgodnie z
Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

12.3 Pochodne instrumenty finansowe

W poprzednim okresie Spółka ERBUD S.A. zawarła z Bankiem Millennium S.A. ("Bank") sześć struktur opcyjnych opierających się na tych samych mechanizmach dotyczących kursu PLN/EUR.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2009 dokonano spłaty zobowiązań w kwocie 28 374 tysięcy złotych. Wycena zobowiązania na 31 grudnia 2009 roku wynosi 14 907 tysięcy złotych i nie jest zależna od zmian kursów walut. Płatności z zobowiązań z tytułu instrumentów pochodnych zostaną w całości zrealizowane w 2010 roku.

13 Zapasy

	31 grudnia 2009 roku	31 grudnia 2008 roku
Materiały	3 857	4 584
Półprodukty i produkty w toku	29 373	49 924
Produkty gotowe	37 774	64 235
Towary	28 970	25 991
Zaliczki na dostawy	0	778
Wartość brutto zapasów na koniec okresu	99 974	145 512
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek okresu	618	279
Utworzone w pozostałe koszty operacyjne	0	601
Utworzone w koszt wytworzenia sprzedanych produktów	0	0
Odwrócone w pozostałe przychody operacyjne	145	0
Wykorzystane	0	0
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na koniec okresu	473	880
Wartość netto zapasów na koniec okresu	99 501	144 632

13.1 Przyczyny odwrócenia odpisów aktualizujących

Korekta odpisu wynika ze zmniejszenia odpisu dotyczącego wyrobów gotowych prezentowanych w bilansie w wartości przekraczającej możliwą do uzyskania cenę sprzedaży.

14 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	31 grudnia 2009 roku	31 grudnia 2008 roku
Długoterminowe należności brutto		
a) z tytułu dostaw i usług	124	580
- od podmiotów powiązanych	0	0
- od pozostałych podmiotów	124	580
b) Budżetowe	0	0
c) Inne	0	0
Odpis aktualizujący wartość należności	70	282
Długoterminowe należności netto	54	298

	31 grudnia 2009 roku	31 grudnia 2008 roku
Krótkoterminowe należności brutto		
a) z tytułu dostaw i usług	223 963	240 151
- od podmiotów powiązanych	480	481
- od pozostałych podmiotów	223 483	239 670
b) Budżetowe	3 928	11 874
c) Inne	5 945	4 999
Odpis aktualizujący wartość należności	13 809	11 009
Krótkoterminowe należności netto	220 027	246 015

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

Strukturę wiekową należności prezentuje poniższa tabela:

	31 grudnia 2009 roku	31 grudnia 2008 roku
a) do 3 miesięcy	177 048	194 709
b) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	4 661	28 851
c) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	17 867	2 796
d) powyżej 1 roku	4 906	2 653
e) należności przeterminowane	19 481	11 142
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	223 963	240 151
f) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	12 934	11 142
Należności z tytułu dostaw i usług netto razem	211 029	229 009

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

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

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

	31 grudnia 2009 roku	31 grudnia 2008 roku
Odpisy aktualizujące na początek okresu	11 291	7 021
Utworzone w pozostałe koszty operacyjne	8 487	6 377
Odwrócone w pozostałe przychody operacyjne	5 790	2 107
Wykorzystane	64	0
Różnice kursowe	-46	0
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	13 878	11 291

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

15 Rozliczenia międzyokresowe

Czynne rozliczenia międzyokresowe	31 grudnia 2009 roku	31 grudnia 2008 roku
Ubezpieczenia	362	75
Koszty leasingu finansowego	54	11
Przedpłaty	2 051	3 291
Przychody dotyczące okresu	0	1 954
Pozostałe	411	423
Razem	2 878	5 754

Bierne rozliczenia międzyokresowe	31 grudnia 2009 roku	31 grudnia 2008 roku
Niefakturowane koszty usług	21	9 179
Otrzymane zaliczki na usługi budowlane	0	848
Otrzymane zaliczki na zakup mieszkań, lokali i miejsc parkingowych	4 468	11 284
Korekta sprzedaży mieszkań odebranych	0	14 087
Inne koszty dotyczące okresu	0	3 771
Pozostałe	19	45
Razem	4 508	39 214

W bieżącym okresie Spółka ERBUD SA zmieniła sposób prezentacji zobowiązań wynikających z faktur kosztowych otrzymanych po dniu bilansowym a dotyczących okresu z pozycji rozliczenia międzyokresowe bierne na zobowiązania z tyt. dostaw i usług.

Tytuł	Kwota na 31.12.2009	Prezentacja w bilansie wg zasad prezentacji obowiązujących na 31.12.2008 roku	Prezentacja w bilansie wg zasad prezentacji obowiązujących na 31.12.2009 roku
Zobowiązania wynikające z faktur kosztowych otrzymanych po dniu bilansowym, a dotyczących bieżącego okresu	6 749	Rozliczenia międzyokresowe bierne	Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług

16 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	31 grudnia 2009 roku	31 grudnia 2008 roku
Środki pieniężne w kasie	137	153
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	147 793	115 428
- rachunki bieżące	60 334	22 383
- depozyty jednodniowe	11 550	45 969
- inne depozyty	1 080	2 277
- lokaty terminowe	74 829	31 467
Inne środki pieniężne	24 617	13 332
Razem środki pieniężne	172 547	115 581
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty o ograniczonej możliwości do dysponowania	29 352	44 379
Środki pieniężne na potrzeby rachunku przepływów pieniężnych	172 547	115 581

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

	31 grudnia 2009 roku	31 grudnia 2008 roku
Środki pieniężne na lokatach stanowiących zabezpieczenie gwarancji bankowych	11 498	14 215
Depozyt zabezpieczający limit skarbowy (zabezpieczenie zobowiązań z tyt. opcji walutowych)	14 292	14 245
Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	164	190
Środki pieniężne stanowiące zabezpieczenie spłaty kredytów	3 398	15 729
Razem	29 352	44 379

Uzgodnienie zmiany stanu pozycji bilansowych do zmian wykazanych w rachunku przepływów pieniężnych za rok 2009 zostało zaprezentowane poniżej:

	31 grudnia 2009 roku
Zmiana stanu należności w bilansie	26 233
Saldo na dzień przejęcia jednostek	59
Skumulowane należności dotyczące zobowiązania wynikającego z nabycia 25% spółki Budlex	-4 667
Zmiana stanu należności w rachunku przepływów pieniężnych	21 625
	31 grudnia 2009 roku
Zmiana stanu zapasów w bilansie	45 131
Saldo na dzień przejęcia jednostek	0
Zmiana prezentacji nieruchomości	1 706
Zmiana stanu zapasów w rachunku przepływów pieniężnych	46 837
	31 grudnia 2009 roku
Zmiana stanu zobowiązań w bilansie	44 872
Saldo na dzień przejęcia jednostek	-23
Zobowiązania wynikające z nabycia 25% Spółki Budlex	-7 323
Zmiana stanu zobowiązań w rachunku przepływów pieniężnych	37 526
	31 grudnia 2009 roku
Zmiana stanu rezerw w bilansie	-1 828
Saldo na dzień przejęcia jednostek	0
Zmiana stanu rezerw w rachunku przepływów pieniężnych	-1 828
	31 grudnia 2009 roku
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych w bilansie	-4 934
Saldo na dzień przejęcia jednostek	19
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych w rachunku przepływów pieniężnych	-4 915

Uzgodnienie zmiany stanu pozycji bilansowych do zmian wykazanych w rachunku przepływów pieniężnych za rok 2008 zostało zaprezentowane poniżej:

	31 grudnia 2008 roku
Zmiana stanu należności w bilansie	-135 841
Saldo na dzień przejęcia jednostek	11 134

Zmiana stanu należności w rachunku przepływów pieniężnych	-124 707
--	-----------------

	31 grudnia 2008 roku
Zmiana stanu zapasów w bilansie	-26 033
Saldo na dzień przejęcia jednostek	6 841
Aktywowane koszty z tytułu zapłaconych odsetek, wykazywane w działalności finansowej	3 008
Zmiana stanu zapasów w rachunku przepływów pieniężnych	-16 184

	31 grudnia 2008 roku
Zmiana stanu zobowiązań w bilansie	53 135
Saldo na dzień przejęcia jednostek	-10 083
Zmiana stanu zobowiązań w rachunku przepływów pieniężnych	43 052

	31 grudnia 2008 roku
Zmiana stanu rezerw w bilansie	-1 349
Saldo na dzień przejęcia jednostek	- 2 606
Zmiana stanu rezerw w rachunku przepływów pieniężnych	-3 955

	31 grudnia 2008 roku
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych w bilansie	-19 104
Saldo na dzień przejęcia jednostek	1 975
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych w rachunku przepływów pieniężnych	-17 129

Inne ujawnienia dotyczące skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych

Podatek Dochodowy

W 2009 roku Spółki z Grupy zapłaciły kwotę 11 954 tys. zł z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych.

Transakcje niepieniężne:

- zwiększenie użytkowanych środków trwałych na podstawie umów leasingu finansowego wyniosło 2 447 tys. zł.
- środki pieniężne spółek przejmowanych na dzień przejęcia wynosiły 7 tys. zł

17 Kapitał

17.1 Kapitał podstawowy

Kapitał akcyjny jednostki na dzień 31 grudnia 2009 roku składa się z 12.571.025 akcji o łącznej wartości 1.257.102,50 złotych. Struktura kapitału zakładowego Jednostki Dominującej na dzień 31 grudnia 2009 roku przedstawia się następująco:

Seria	Akcjonariusz	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	% udziału w kapitale zakładowym	Ograniczenia zbywalności
A	Wolff & Muller Holding Gmbh & Co.KG	Zwykłe	Brak	Brak	282. 137	2,24%	Brak
A	Wolff & Muller Baubeteiligungen Gmbh & Co.KG	Zwykłe	Brak	Brak	717. 863	5,71%	Brak
B	Wolff & Muller Baubeteiligungen Gmbh & Co.KG	Zwykłe	Brak	Brak	3. 304. 865	26,29%	Brak
B	Juladal Investment Ltd	Zwykłe	Brak	Brak	3. 314. 865	26,37%	Brak
A	Dariusz Grzeszczak	Zwykłe	Brak	Brak	750. 000	5,97%	Brak
A	Józef Adam Zubelewicz	Zwykłe	Brak	Brak	250. 000	1,99%	Brak
D	AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny BZ WBK	Zwykłe	Brak	Brak	683. 146	5,43%	Brak
D	BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	Zwykłe	Brak	Brak	663.319	5,28%	Brak
D	ING Otwarty Fundusz Emerytalny	Zwykłe	Brak	Brak	786. 677	6,26%	Brak
C	Pracownicy i osoby powiązane	Zwykłe	Brak	Brak	46.533	0,37%	Brak
D	Pozostali Akcjonariusze	Zwykłe	Brak	Brak	1. 771.620	14,09%	Brak
Razem					12 571 025	100%	

Kapitał akcyjny jednostki na dzień 31 grudnia 2008 roku składa się z 12.571.025 akcji o łącznej wartości 1.257.102,50 złotych. Struktura kapitału zakładowego Jednostki Dominującej na dzień 31 grudnia 2008 roku przedstawia się następująco:

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Seria	Akcjonariusz	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	% udziału w kapitale zakładowym	Ograniczenia zbywalności
A	Wolff & Muller Gmbh & Co.KG	Zwykłe	Brak	Brak	282. 137	2,24%	Porozumienie z dnia 26.01.2007 j.w.
A	Wolff & Muller Baubeteiligungen Gmbh & Co.KG	Zwykłe	Brak	Brak	717. 863	5,71%	
B	Wolff & Muller Baubeteiligungen Gmbh & Co.KG	Zwykłe	Brak	Brak	3. 304. 865	26,29%	j.w.
B	Juladal Investment Ltd	Zwykłe	Brak	Brak	3. 314. 865	26,37%	j.w.
A	Dariusz Grzeszczak	Zwykłe	Brak	Brak	750. 000	5,97%	j.w.
A	Józef Adam Zubelewicz	Zwykłe	Brak	Brak	250. 000	1,99%	j.w.
D	Commercial Union Otwarty Fundusz Emerytalny BPH CU WBK	Zwykłe	Brak	Brak	683. 146	5,44%	Ograniczenie w zbywalności akcji w okresie 2 lat od daty objęcia akcji
D	BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	Zwykłe	Brak	Brak	648.179	5,16%	
D	ING Otwarty Fundusz Emerytalny	Zwykłe	Brak	Brak	786. 677	6,26%	
C	Pracownicy	Imienne	Brak	Brak	71. 025	0,56%	
D	Pozostali Akcjonariusze	Zwykłe	Brak	Brak	1. 762.268	14,01%	Brak
Razem					12 571 025	100%	

W dniu 9 stycznia 2009 roku do Spółki wpłynęła informacja iż w wyniku nabycia przez BPH Fundusz Inwestycyjny Otwarty Parasol oraz w ramach wykonywanych czynności, o których mowa w art. 69 ust.2 pkt 4 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych SA posiada w imieniu zleceniodawców oraz Funduszu prawo głosu na WZA Spółki ponad 5% ogólnej liczby głosów. Transakcję zawarto 31 grudnia 2008 roku, a rozliczono 7 stycznia 2009 roku. Liczba akcji po zmianie udziału 633 903 – 5,04% głosów na WZA i 5,04% udziału w kapitale.

W dniu 3 lutego 2009 roku Zarząd Erbud S.A. złożył do Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie wniosek o dopuszczenie do obrotu na rynku podstawowym 71.025 (słownie: siedemdziesiąt jeden tysięcy dwadzieścia pięć) sztuk akcji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,10 złotych, oznaczonych kodem PLERBUD0012 Na podstawie Uchwały nr 75/2009 z dnia 10 lutego 2009 r. Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych S.A. dopuścił do obrotu giełdowego na rynku podstawowym 71.025 (siedemdziesiąt jeden tysięcy dwadzieścia pięć) akcji zwykłych na okaziciela serii C spółki ERBUD S.A. o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda.

W dniu 13 marca 2009 roku Spółka powzięła informacje o nabyciu przez BPH Fundusz Inwestycyjny Otwarty Parasolowy, BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. posiada w imieniu Funduszu prawo głosu na WZA Spółki z ponad 5% ogólnej liczby głosów. Transakcję nabycia akcji Spółki zawarto w dniu 4 marca 2009 r. Data

rozliczenia transakcji 9 marca 2009 r. Liczba akcji przed zmianą udziału: 622.615, 4,95% głosów, 4,95% w kapitale. Liczba akcji po zmianie udziału: 629.305, 5,01% głosów, 5,01% w kapitale. Tym samym BPH TFI jako podmiot prowadzący działalność, o której mowa w art. 69 ust. 2 pkt 4 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, posiada w imieniu zleciennodawców i Funduszu prawo głosu na WZA Spółki z ponad 5% ogólnej liczby głosów.

W dniach od 1 do 3 lipca 2009 roku Zarząd Emitenta wypełniając postanowienie uchwały Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Erbud S.A. z dnia 25 czerwca 2009 roku rozpoczął skup akcji własnych w celu zaoferowania ich do nabycia pracownikom Spółki oraz Spółek powiązanych w ramach PPM. W tych dniach Spółka skupiła 49.516 akcji co stanowi 0,39% udziału w kapitale akcyjnym i tyleż samo w głosach na WZA. Do dnia publikacji raportu akcje nie zostały jeszcze odkupione przez pracowników.

Do dnia publikacji raportu Zarząd Emitenta nie został poinformowany o transakcji na akcjach Erbud S.A., które to transakcje zmieniałyby prezentowaną powyżej strukturę akcjonariatu.

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

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

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

W dniu 16 września 2009 roku Zarząd Erbud S.A. otrzymał informacje na temat zmian w strukturze większościowego udziałowca, które wpłynęły na strukturę akcjonariatu Erbud S.A.

Zarząd Erbud S.A. został poinformowany, iż w wyniku połączenia spółki Gottlob Mueller Beteiligungs GmbH należącej w 100% do spółki WOLFF&MUELLER Holding GmbH&Co.KG ("Spółka") ze spółką WOLFF&MUELLER Holding GmbH&Co.KG., Spółka stała się jedynym Komplementariuszem oraz jedynym komandytariuszem spółki WOLFF & MUELLER GmbH & Co. KG. W związku z powyższym, w dniu 11 września 2009 roku zgodnie z prawem niemieckim spółka WOLFF & MUELLER GmbH & Co. KG przestała istnieć, a "Spółka" przejęła wszystkie jej prawa i obowiązki w drodze sukcesji uniwersalnej.

Przed wymienionym zdarzeniem "Spółka" nie posiadała bezpośrednio akcji w Erbud S.A., natomiast jednostki od niej zależne - WOLFF & MUELLER GmbH&Co.KG oraz WOLFF & MUELLER Baubeteiligungen GmbH & Co. KG posiadały łącznie 4.304.865 głosów na WZA Erbud S.A. co stanowiło 34,24% ogólnej liczby głosów:

Wolff&Mueller GmbH & Co. KG Zwykle 282.137; 2,24%

Wolff&Muller Baubeteiligungen GmbH&Co. KG Zwykle 4.022.728; 32,00%

Po transakcji "Spółka" posiada bezpośrednio 282.137 akcji co stanowi 2,24% kapitału zakładowego i uprawnia do 282.137 głosów na WZA Erbud S.A. co stanowi 2,24% ogólnej liczby głosów, a łącznie ze spółką zależną Wolff & Mueller Baubeteiligungen GmbH & Co. KG 4.304 865 akcji Erbud S.A. co stanowi 34,24% kapitału zakładowego i 4.304.865 głosów na WZA Erbud S.A. (34,24%).

Wolff&Mueller Holding GmbH & Co. KG Zwykle 282.137; 2,24%

Wolff&Muller Baubeteiligungen GmbH&Co. KG Zwykle 4.022.728; 32,00%

W dniu 13 października 2009 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji przez osobę powiązaną – Członka Rady Nadzorczej Emitenta. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 1.343 akcje serii D Erbud S.A.

W dniu 14 października 2009 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji przez osobę powiązaną – Członka Rady Nadzorczej Emitenta. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 1.703 akcje serii D Erbud S.A.

W dniu 17 listopada 2009 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o zakupie akcji przez osobę powiązaną – Członka Rady Nadzorczej Emitenta. Wskazana osoba kupiła na rynku regulowanym 1.400 akcje serii D Erbud S.A.

W dniu 17 grudnia 2009 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiązaną – Prokurenta Emitenta. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 2.181 akcje serii C Erbud S.A.

W dniu 17 grudnia 2009 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiązaną – Prezesa spółki zależnej od Emitenta. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 1.420 akcje serii C Erbud S.A.

W dniu 23 grudnia 2009 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiązaną – Prezesa spółki zależnej od Emitenta. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 190 akcje serii C Erbud S.A.

W dniu 26 stycznia 2010 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiązaną – Prezesa spółki zależnej od Emitenta. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 500 akcji serii C Erbud S.A.

Liczba akcji składających się na zatwierdzony kapitał jest równa liczbie akcji wyemitowanych.

Wartość nominalna jednej akcji wynosi 0,10 złotego.

Jednostka posiada akcje własne w liczbie 49.516 sztuk w cenie nabycia o wartości nominalnej 1.994 tys. złotych w celu zaoferowania ich pracownikom zgodnie z uchwałą WZA z dnia 25 czerwca 2009 roku. Jednostki zależne nie posiadają akcji Jednostki Dominującej.

Żadne akcje nie zostały zarezerwowane dla potrzeb emisji związanych z realizacją opcji umów sprzedaży.

17.2 17.2 Kapitał zapasowy

	31 grudnia 2009 roku	31 grudnia 2008 roku
- ze sprzedaży udziałów powyżej ich wartości nominalnej	154 412	154 412
- utworzony zgodnie ze statutem / umową, ponad wymaganą ustawowo (minimalną) wartość	0	0
- wypłaty na rzecz wspólników	0	0
- inny (wg rodzaju)	24 098	27 501
- z zysku	28 712	28 246
- wpłaty akcjonariusza	14	14
- z podniesienia kapitału w Spółce Rembet Plus	-750	-750
- przejęcie pozostałych udziałów w PRD SA	-9	-9
- korekty podatku dochodowego dotyczącej kosztów emisji	767	0
- przejęcie pozostałych udziałów w spółce Budlex	-4 636	0
Razem	178 510	181 913

17.3 Polityki i procedury zarządzania kapitałem

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

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

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

18 Kredyty bankowe i pożyczki

	31 grudnia 2009 roku	31 grudnia 2008 roku
Długoterminowe	4 283	61 601
Kredyty bankowe	4 283	61 601
Krótkoterminowe	29 717	22 414
Kredyty w rachunku bieżącym	7 550	4 915
Kredyty bankowe i pożyczki	22 167	17 499
Razem kredyty bankowe i pożyczki	34 000	84 015

Struktura zapadalności kredytów i pożyczek długoterminowy przedstawia się następująco:

	31 grudnia 2009 roku	31 grudnia 2008 roku
a) do 1 roku	29 717	22 414
b) powyżej 1 roku do 3 lat	4 283	61 601
c) powyżej 3 do 5 lat	0	0
d) powyżej 5 lat	0	0
Razem	34 000	84 015

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Przedsiębiorstwo Robót Drogowych									
Kredyty bankowe:		Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
		[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
		2 000		PLN	292		Wibor 3M + 1,8%	19.07.2010	DNB Nord
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Przedsiębiorstwo Robót Drogowych									
Otoczarka pracy cyklicznej INTRAME UM260 - zastaw rejestrowy									

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
 sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
 (w tysiącach złotych)

GWI GmbH									
Kredyty bankowe:		Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
		[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
		4 108	1 000	EUR	1 978	481	EONIA + 2,5%	15.10.2010	KBC Bank
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki GWI GmbH									
Wpis do księgi wieczystej									
		[PLN]		[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]		
		349	85	EUR	147	36	LIBOR + marża	15.04.2012	Deutsche Bank
		Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki GWI GmbH							
Wpis do księgi wieczystej									

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
 sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
 (w tysiącach złotych)

BUDLEX								
Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Budlex	1 400		PLN	1 400	PLN	Wibor 1M + 2,65%	24.01.2010	Bank PKO BP
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki BUDLEX								
Zabezpieczenie docelowe:								
Weksel własny in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową Poręczenie cywilne Budlex Metal Sp. z o. o i PB Budlex Nova Sp. z o.o. Hipoteka kaucyjna do kwoty 2.100 tys. złotych.								
zabezpieczenie przejściowe								
Poręczenie cywilne ERBUD SA								

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
 sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
 (w tysiącach złotych)

[PLN] [WALUTA] [PLN] [WALUTA]

Budlex	3 032		PLN	3 032		Wibor 6M + 1,7%	12.10.2011	Bank PEKAO BH SA
---------------	-------	--	-----	-------	--	-----------------	------------	------------------

**Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu
 Spółki BUDLEX**

Zabezpieczenie docelowe:

Hipoteka zwykła w kwocie 3.032 tys. złotych
 Hipoteka kaucyjna do kwoty 1.516 tys. złotych
 Cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia Nieruchomości
 Oświadczenie o poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy do kwoty 4.548 tys. złotych
 Cesja wierzytelności z umów najmu
 Cesja wierzytelności z umowy rachunku bankowego prowadzonego na imię Poręczyciela
 Pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami Kredytobiorcy

Zabezpieczenie przejściowe:

Poręczenie cywilnoprawne Budlex Inwest Sp. z o.o.
 Weksel własny in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową

[PLN] [WALUTA] [PLN] [WALUTA]

Budlex	150		PLN	131		Wibor 1M + 5%	07.06.2010	Bank BPH SA
---------------	-----	--	-----	-----	--	---------------	------------	-------------

**Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu
 spółki TBS Nasz Dom Sp. z o.o.**

Oświadczenie o poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy do kwoty 300 tys. złotych

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
 sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
 (w tysiącach złotych)

[PLN] [WALUTA] [PLN] [WALUTA]

Ersteel Sp.z o.o.	520		PLN	513		Wibor 1M + 2,65%	20.01.2010	Bank PKO BP SA
--------------------------	-----	--	-----	-----	--	------------------	------------	----------------

**Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu
 spółki Ersteel Sp.z o.o.**

Zabezpieczenie docelowe:

Weksel własny in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową
 Poręczenie cywilne udzielone przez Budlex Sp. z o.o. i PB Budlex Nova Sp. z o.o.
 Oświadczenie o poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy do kwoty 1.040 tys. złotych
 Hipoteka kaucyjna do kwoty 780 tys. złotych

Zabezpieczenie przejściowe:

Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy 2689/576/2008 o wykonanie robót budowlano-montażowych z dnia 04.10.2008

[PLN] [WALUTA] [PLN] [WALUTA]

Ersteel Sp.z o.o.	150		PLN	100		Wibor 1M + 5%	07.06.2010	Bank BPH SA
--------------------------	-----	--	-----	-----	--	---------------	------------	-------------

**Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu
 spółki Ersteel Sp.z o.o.**

Oświadczenie o poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy do kwoty 300 tys. złotych

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

[PLN] [WALUTA] [PLN] [WALUTA]

Budlex Invest Sp z o.o.	150		PLN	106		Wibor 1M + 5%	07.06.2010	Bank BPH SA
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu spółki Budlex Invest Sp z o.o.								

Oświadczenie o poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy do kwoty 300 tys. złotych

[PLN] [WALUTA] [PLN] [WALUTA]

Budlex Construction Sp z o.o.	8 367		PLN	5 283		Wibor 1M + 5,5%	28.12.2010	BRE HIPOTECZNY SA
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu spółki Budlex Construction Sp z o.o.								

Hipoteka kaucyjna do kwoty 10.556 tys. złotych

Zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach spółki ustanowiony przez udziałowców wraz z oświadczeniem o egzekucji udziałowców jako Dłużników Rzeczowych

Poręczenie do kwoty Kredytu wraz z odsetkami udzielone przez Udziałowców Kredytobiorcy do czasu prawomocnego wpisu hipotek jak i ustanowienia zastawu rejestrowego

Depozyt w wysokości 360 tys. złotych z który będzie uzupełniany i z którego będą płacone odsetki

Podporządkowanie wszelkich zobowiązań i płatności Kredytobiorcy na rzecz Udziałowca w stosunku do płatności wynikających z Umowy Kredytu

Pełnomocnictwa dla Banku do dysponowania wszystkimi rachunkami bankowymi Kredytobiorcy

Do czasu całkowitej spłaty kredytu pełnomocnictwa dla Banku do rachunku zastrzeżonego Budlex Magnuszewska i Budlex Partner

Oświadczenie o poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy do kwoty 16.734 tys. złotych

Weksel własny in blanco Udziałowca

Umowa Wsparcia Projektu przez Udziałowca Kredytobiorcy zobowiązująca go do zapewnienia środków na wymaganą ratę odsetkową z dniem jej wymagalności

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Budlex Owsiana Sp z o.o.	9 470		PLN	98		Wibor 3M + 3,4%	31.03.2010	BGK
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu spółki Budlex Owsiana Sp z o.o.								

Hipoteka kaucyjna do kwoty 12.000 tys. złotych
Poręczenie Budlex Sp. z o.o.
Poręczenie Budlex Nova Sp. z o.o.
Cesja prawa z polisy ubezpieczeniowej od ryzyk budowlanych
Przelew wierzytelności z umów sprzedaży lokali
Weksel własny in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę
Pełnomocnictwo do rachunków w BGK oraz blokada rachunku wydzielonego dla inwestycji
Pełnomocnictwo do rachunków w BPH S.A.
Cesja prawa z dokumentacji technicznej, projektowej i związanych z nią pozwoleń i upoważnień

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Budlex Winnica Sp z o.o.	43 265		PLN	12 346		Wibor 1M + 2,5%	15.10.2010	BRE BANK HIPOTECZNY SA
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu spółki Budlex Winnica Sp z o.o.								

Hipoteka kaucyjna do kwoty 86.530 tys. złotych
Zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach Kredytobiorcy ustanowiony przez udziałowca na rzecz Banku
Pełnomocnictwa dla Banku do dysponowania wszystkimi rachunkami bankowymi Kredytobiorcy
Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez Kredytobiorcę i poręczony przez Udziałowca do czasu skutecznego ustanowienia na rzecz Banku hipoteki kaucyjnej oraz z zastawu rejestrowego
Cesja praw z obecnych jak i przyszłych Umów Sprzedaży Lokali
Cesja na rzecz Banku z gwarancji dobrego wykonania kontraktu z Generalnym Wykonawcą w formie nieodwołalnej i bezwarunkowej cesji gwarancji ubezpieczeniowej bądź bankowej jest ubezpieczeniowa
Cesja praw do odszkodowania z polisy ubezpieczeniowej od ryzyk budowlanych w związku z budową budynków
Umowa Wsparcia Projektu przez Udziałowców obejmująca ich zobowiązanie do dopłat do rachunku zastrzeżonego w przypadku nieprzestrzegania sald zgodnie z przedłożonym planem sald, nie wypłacania dywidendy oraz nie zbywania udziałów i nie inicjowania procedury umarzania udziałów w spółce Kredytobiorcy, podporządkowanie kredytowi wszelkich pożyczek oraz do wsparcia finansowego Kredytobiorcy, w przypadku przekroczenia kosztów ustalonych w budżecie wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji z art. 777 kpc do kwoty 1.393 tys. złotych
Oświadczenie Udziałowców Kredytobiorcy w którym zobowiązują się do dokonywania dopłat do kapitału w wysokości pozwalającej utrzymanie kapitału własnego na poziomie zaakceptowanym przez Bank
Zobowiązanie Udziałowca do nie zbywania bez zgody Banku należących do niego udziałów oraz do niedokonywania bez zgody Banku zmian w zarządzie spółki Kredytobiorcy w okresie trwania Umowy Kredytu
Umowa o podział hipoteki
Umowa rachunku zastrzeżonego prowadzonego przez Bank przez który będą przechodziły wszelkie rozliczenia z projektem.
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy do kwoty 86.530 tys. złotych
Oświadczenie Generalnego Wykonawcy że wszyscy dotychczasowi podwykonawcy zostali opłacony
Umowa rachunku zastrzeżonego prowadzonego przez Bank przez który będą przechodziły wszelkie rozliczenia z projektem.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Ryzyko wymagalności spłaty kredytu w przypadku wystąpienia określonych warunków ekonomicznych.

Kredytodawca ma prawo zażądać spłaty zadłużenia z tytułu udzielonego kredytu w sytuacji, gdy Kredytobiorca będzie miał ujemny kapitał własny, bądź strata kredytobiorcy, wykazywana w kwartalnych sprawozdaniach F-01-GUS, będzie przekraczała 5% kapitału własnego Kredytobiorcy i na wezwanie Kredytodawcy Udziałowcy Kredytobiorcy nie dokonają dopłaty do kapitału.
Na dzień 30 czerwca 2009 wygenerowana strata stanowiła 67% kapitału własnego Spółki.

[PLN] [WALUTA] [PLN] [WALUTA]

Budlex Azalia Sp z o.o.	17 939		PLN	6 723		Wibor 6M + 2,5%	15.07.2010	BRE HIPOTECZNY SA
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu spółki Budlex Azalia Sp z o.o.								

Hipoteka kaucyjna do kwoty 35.878 tys. złotych
Zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach Kredytobiorcy
Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową do czasu ustanowienia hipoteki
Cesja praw z umów sprzedaży i umowy gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej
Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej
Gwarancja cost-overflow (na wypadek przekroczenia kosztów budowy) w wysokości min. 10% kontraktu z Generalnym Wykonawcą - w tym 5% (699 tys. złotych) wliczone w kwotę kredytu oraz umowa wsparcia projektu przez udziałowców do wysokości 5% kontraktu z generalnym wykonawcą (699 tys. złotych)
Umowa podporządkowania wszelkich płatności na rzecz udziałowców oraz sponsora projektu (Budlex Sp. z o.o.)
Zobowiązanie udziałowców do uzupełniania sald na rachunku zastrzeżonym zgodnie z planem wpływów na ten rachunek, do nie wypłacania dywidendy do momentu spłaty kredytu, nie zaciągania zobowiązań, nie umarzania udziałów, nieudzielania poręczeń oraz nieangażowania się w kolejne inwestycje
Pełnomocnictwo do rachunku w BRE Banku Hipotecznym S.A. i wszystkich rachunków kredytobiorcy w innych bankach
Umowa o podział hipoteki

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Ryzyko wymagalności spłaty kredytu w przypadku wystąpienia określonych warunków ekonomicznych.

Kredytodawca ma prawo zażądać spłaty zadłużenia z tytułu udzielonego kredytu w sytuacji, gdy Kredytobiorca będzie miał ujemny kapitał własny, bądź strata kredytobiorcy, wykazywana w kwartalnych sprawozdaniach F-01-GUS, będzie przekraczała 5% kapitału własnego Kredytobiorcy i na wezwanie Kredytodawcy Udziałowcy Kredytobiorcy nie dokonają dopłaty do kapitału.
Na dzień 30 czerwca 2009 wygenerowana strata stanowiła 13% kapitału własnego Spółki.

	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Budlex Traugutta Sp z o.o.	1 384		PLN	751		Wibor 6M + 2,75%	01.02.2011	Bank PEKAO BH SA
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu spółki Budlex Traugutta Sp z o.o.								

Hipoteka zwykła w kwocie 1.384 tys. złotych
Hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 692 tys. złotych
Cesja praw do odszkodowania z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości
Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez Kredytobiorcę do czasu ustanowienia hipoteki
Oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji do kwoty 2.076 tys. złotych
Umowa kaucji na który będą dokonywane wpłaty nabywców lokali stanowiących nieruchomość w związku z ich zakupem
Poręczenie cywilne Budlex Sp z o. o. oraz Invest Sp. z o. o. do czasu ustanowienia hipoteki
Umowa zastawu rejestrowego na udziałach

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Budlex Winnica 8 Sp z o.o.	6 530		PLN	1 100		Wibor 3M + 3%	31.02.2012	Bank PKO BP SA
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu spółki Budlex Winnica 8 Sp z o.o.								

hipoteka zwykła w kwocie 6.530 tys. złotych
hipoteka kaucyjna do kwoty 1.306 tys. złotych
pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem w Banku BPH SA
klauzula potrącenia wierzytelności z rachunków spółki prowadzonych w PKO BP SA
weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez Kredytobiorcę i poręczony przez Budlex Sp. z o.o.
cesja praw do odszkodowania z polisy ubezpieczeniowej od ryzyk budowlanych w związku z budową budynków
umowa przelewu wierzytelności na rzecz Banku z zawartych i zawieranych przyszłych umów sprzedaży mieszkań i miejsc postojowych

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
 sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
 (w tysiącach złotych)

Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek na dzień 31 grudnia 2008 roku

	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Budlex	3 032		PLN	3 032		Wibor 6M + 1,%	12.10.2011	PEKAO BH S.A.
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu spółki Budlex								
Zabezpieczenie docelowe								
Hipoteka zwykła w kwocie 3.032 tys. złotych Hipoteka kaucyjna do kwoty 1.516 tys. złotych Cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia Nieruchomości Oświadczenie o poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy do kwoty 4.548 tys. złotych Cesja wierzytelności z umów najmu Cesja wierzytelności z umowy rachunku bankowego prowadzonego na imię Poręczyciela Pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami Kredytobiorcy								
Zabezpieczenie przejściowe								
Poręczenie cywilnoprawne Budlex Inwest Sp.z o.o. Weksel własny in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową								

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
 sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
 (w tysiącach złotych)

[PLN] [WALUTA] [PLN] [WALUTA]

Budlex Construction	8 367		PLN	3 005		Wibor 1M + 4,5%	28.12.2010	BRE HIPOTECZNY SA
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu spółki Budlex Construction								

Hipoteka kaucyjna do kwoty 5.327 tys. złotych
 Zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach spółki ustanowiony przez udziałowców wraz z oświadczeniem o egzekucji udziałowców jako Dłużników Rzeczowych
 Poręczenie do kwoty Kredytu wraz z odsetkami udzielone przez Udziałowców Kredytobiorcy do czasu prawomocnego wpisu hipotek jak i ustanowienia zastawu rejestrowego
 Depozyt w wysokości 80 tys. złotych z który będzie uzupełniany i z którego będą płacone odsetki
 Podporządkowanie wszelkich zobowiązań i płatności Kredytobiorcy na rzecz Udziałowca w stosunku do płatności wynikających z Umowy Kredytu
 Pełnomocnictwa dla Banku do dysponowania wszystkimi rachunkami bankowymi Kredytobiorcy do czasu całkowitej spłaty kredytu pełnomocnictwa dla Banku do rachunku zastrzeżonego Budlex Magnuszewska i Budlex Partner
 Oświadczenie o poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy do kwoty 16.734 tys. złotych
 Weksel własny in blanco Udziałowca
 Umowa Wsparcia Projektu przez Udziałowca Kredytobiorcy zobowiązującą go do zapewnienia środków na wymaganą ratę odsetkową z dniem jej wymagalności
 Umowa rachunku zastrzeżonego prowadzonego przez Bank przez który będą przechodziły wszelkie rozliczenia z projektem

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Budlex Winnca	43 265		PLN	39 925		Wibor 1M + 2,5%	15.10.2010	BRE HIPOTECZNY SA
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu spółki Budlex Winnca								

Hipoteka kaucyjna do kwoty 86.530 tys. złotych Zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach Kredytobiorcy ustanowiony przez udziałowca na rzecz Banku Pełnomocnictwa dla Banku do dysponowania wszystkimi rachunkami bankowymi Kredytobiorcy Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez Kredytobiorcę i poręczony przez Udziałowca do czasu skutecznego ustanowienia na rzecz Banku hipoteki kaucyjnej oraz z zastawu rejestrowego Cesja praw z obecnych jak i przyszłych Umów Sprzedaży Lokali Cesja na rzecz Banku z gwarancji dobrego wykonania kontraktu z Generalnym Wykonawcą w formie nieodwołalnej i bezwarunkowej cesji gwarancji ubezpieczeniowej bądź bankowej jest ubezpieczeniowa Cesja praw do odszkodowania z polisy ubezpieczeniowej od ryzyk budowlanych w związku z budową budynków Umowa Wsparcia Projektu przez Udziałowców obejmująca ich zobowiązanie do dopłat do rachunku zastrzeżonego w przypadku nieprzestrzegania sald zgodnie z przedłożonym planem sald, nie wypłacania dywidendy oraz nie zbywania udziałów i nie inicjowania procedury umarzania udziałów w spółce Kredytobiorcy, podporządkowanie kredytowi wszelkich pożyczek oraz do wsparcia finansowego Kredytobiorcy, w przypadku przekroczenia kosztów ustalonych w budżecie wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji z art. 777 kpc do kwoty 1.393 tys. złotych Oświadczenie Udziałowców Kredytobiorcy w którym zobowiązują się do dokonywania dopłat do kapitału w wysokości pozwalającej utrzymanie kapitału własnego na poziomie zaakceptowanym przez Bank Zobowiązanie Udziałowca do nie zbywania bez zgody Banku należących do niego udziałów oraz do niedokonywania bez zgody Banku zmian w zarządzie spółki Kredytobiorcy w okresie trwania Umowy Kredytu Umowa o podział hipoteki Umowa rachunku zastrzeżonego prowadzonego przez Bank przez który będą przechodziły wszelkie rozliczenia z projektem. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy do kwoty 86.530 tys. złotych Oświadczenie Generalnego Wykonawcy że wszyscy dotychczasowi podwykonawcy zostali opłaćeni								
--	--	--	--	--	--	--	--	--

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

[PLN] [WALUTA] [PLN] [WALUTA]

Budlex Winnica	5 300		PLN	3 643		Wibor 1M + 2%	30.04.2010	BRE BANK SA
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu spółki Budlex Winnica								

Hipoteka kaucyjna do kwoty 10.600 tys. złotych
Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez Kredytobiorcę
Cesja na rzecz Banku wierzytelności należnych z tytułu zwrotu podatku VAT z US
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy do kwoty 7.950 tys. złotych

[PLN] [WALUTA] [PLN] [WALUTA]

Budlex Azalia	17 939		PLN	11 705				BRE HIPOTECZNY SA
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu spółki Budlex Azalia								

Gwarancja cost-overrun (na wypadek przekroczenia kosztów budowy) w wysokości min. 10% kontraktu z Generalnym Wykonawcą - w tym 5% (699 tys. złotych) wliczone w kwotę kredytu oraz umowa wsparcia projektu przez udziałowców do wysokości 5% kontraktu z generalnym wykonawcą (699 tys. złotych)
Umowa podporządkowania wszelkich płatności na rzecz udziałowców oraz sponsora projektu (Budlex Sp. z o.o.)
Zobowiązanie udziałowców do uzupełniania sald na rachunku zastrzeżonym zgodnie z planem wpływów na ten rachunek, do nie wypłacania dywidendy do momentu spłaty kredytu, nie zaciągania zobowiązań, nie umarzania udziałów, nieudzielania poręczeń oraz nieangażowania się w kolejne inwestycje
Pełnomocnictwo do rachunku w BRE Banku Hipotecznym S.A. i wszystkich rachunków kredytobiorcy w innych bankach
Umowa o podział hipoteki
Oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji do kwoty 35.878 tys. złotych

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
PRD SA	2 000		PLN	291			19.07.2010	DNB NORD
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu spółki PRD SA								

Zastaw rejestrowy w wysokości 2 000 tys. złotych

	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Erbud International	3 000		PLN	3 000		Wibor 1M + 1%	20.06.2009	Bank Millennium SA
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu spółki Erbud International								

Przewłaszczenie lokaty pieniężnej w kwocie 3 055 tys. złotych stanowiącej własność Erbud S.A.

	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Erbud International	4 000		PLN	3 650		Wibor 1M + 1%		Bank Millennium SA
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu spółki Erbud International								

Poręczenie cywilne Erbud SA w wysokości 100% kwoty kredytu

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
GWI GmbH		85	EUR	221	53	LIBOR + marża		Deutsche Bank
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu spółki GWI GmbH								

Hipoteka na nieruchomości w Niemczech

	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
GWI GmbH		1 000	EUR	3 475	832	EONIA + 2,5%	15.10.2009	KBC Bank
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu spółki GWI GmbH								

Poręczenie cywilne Erbud S.A. w wysokości 100% kwoty kredytu

	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
PRD SA	2 000		PLN	502		Wibor 3M + 1,8%	31.12.2009	DNB Nord
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu spółki PRD SA								

Zastaw rejestrowy w wysokości 2.000 tys. złotych

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Rembet Plus	5 000		PLN	470		Wibor + 1,4 %	29.04.2009	FORTIS
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu spółki Rembet Plus								

Umowa poręczenia - ERBUD S.A.

	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Budlex Metal	520		PLN	290		Wibor 1M + 1,4%	30.01.2009	Bank PKO BP SA
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu spółki Budlex Metal								

Zabezpieczenie docelowe:

Weksel własny in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy do kwoty 1.040 tys. złotych
Hipoteka kaucyjna do kwoty 780 tys. złotych
Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia

Zabezpieczenie przejściowe

Poręczenie wg prawa cywilnego Erbud S.A.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
 sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
 (w tysiącach złotych)

[PLN] [WALUTA] [PLN] [WALUTA]

Budlex Nova	500		PLN	3		Wibor 1M + 1,4%	20.12.2008	Bank PKO BP SA
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu spółki Budlex Nova								

Weksel własny in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową
 Poręczenie wg prawa cywilnego Erbud SA.
 Oświadczenie o poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy do kwoty 1.000 tys. złotych

[PLN] [WALUTA] [PLN] [WALUTA]

Budlex Owsiana	9 470		PLN	8 790		Wibor 1M + 1,9%	28.04.2009	BRE HIPOTECZNY SA
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu spółki Budlex Owsiana								

Hipoteka kaucyjna do kwoty 12.000 tys. złotych
 Poręczenie Budlex Sp. z o.o.
 Poręczenie Budlex Nova Sp. z o.o.
 Cesja prawa z polisy ubezpieczeniowej od ryzyk budowlanych
 Przelew wierzytelności z umów sprzedaży lokali
 Weksel własny in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę
 Pełnomocnictwo do rachunków w BGK oraz blokada rachunku wydzielonego dla inwestycji
 Pełnomocnictwo do rachunków w BPH S.A.
 Cesja prawa z dokumentacji technicznej, projektowej i związanych z nią pozwoleń i upoważnień
 Zastaw na wszystkich udziałach kredytobiorcy

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Budlex Azalia	28 000		PLN	2 013		Wibor 1M + 2%	28.06.2009	BRE HIPOTECZNY SA
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu spółki Budlex Azalia								

Hipoteka kaucyjna do kwoty 56.000 tys. złotych Zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach Kredytobiorcy ustanowiony przez udziałowca na rzecz Banku Pełnomocnictwa dla Banku do dysponowania wszystkimi rachunkami bankowymi Kredytobiorcy Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez Kredytobiorcę i poręczony przez Udziałowca do czasu skutecznego ustanowienia na rzecz Banku hipoteki kaucyjnej oraz z zastawu rejestrowego Cesja praw z obecnych jak i przyszłych Umów Sprzedaży Lokali Cesja na rzecz Banku z gwarancji dobrego wykonania kontraktu z Generalnym Wykonawcą w formie nieodwołalnej i bezwarunkowej cesji gwarancji ubezpieczeniowej bądź bankowej jest ubezpieczeniowa Cesja praw do odszkodowania z polisy ubezpieczeniowej od ryzyk budowlanych w związku z budową budynków Gwarancja cost-overrun na wypadek przekroczenia kosztów budowy w wysokości min 10% wartości kontraktu z Generalnym Wykonawcą w tym 4% tj 774 tys. złotych wliczone w kwotę kredytu oraz Umowę Wsparcia Projektu przez Udziałowca spółki do 6% kontraktu z Generalnym Wykonawcą tj 1.161 tys. złotych wraz z notarialnym poddaniem się egzekucji na podstawie art. 777 kpc. Dodatkowo w Umowie Wsparcia Udziałowcy zobowiązują się do wsparcia finansowego Kredytobiorcy, w przypadku nieprzestrzegania sald zgodnie z przedłożonym planem sald, nie wypłacania dywidendy oraz nie zbywania udziałów i nie inicjowania procedury umarzania udziałów w spółce Kredytobiorcy, podporządkowanie kredytowi wszelkich pożyczek oraz do wsparcia finansowego Kredytobiorcy, w przypadku przekroczenia kosztów ustalonych w budżecie. Oświadczenie Udziałowców Kredytobiorcy w którym zobowiązują się do dokonywania dopłat do kapitału w wysokości pozwalającej utrzymanie kapitału własnego na poziomie zaakceptowanym przez Bank Umowa rachunku zastrzeżonego prowadzonego przez Bank przez który będą przechodziły wszelkie rozliczenia z projektem. Umowa o podział hipoteki Oświadczenie o poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy do kwoty 56.000 tys. złotych

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

19 Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

W roku zakończonym 31 grudnia 2009 roku oraz w roku zakończonym 31 grudnia 2008 roku spółki Grupy nie dokonywały emisji dłużnych papierów wartościowych.

W roku zakończonym 31 grudnia 2009 roku nie dokonano emisji kapitałowych instrumentów finansowych. Emisja została przeprowadzona w roku zakończonym 31 grudnia 2007 roku.

20 Inne zobowiązania długoterminowe

	31 grudnia 2009 roku	31 grudnia 2008 roku
Inne zobowiązania finansowe, w tym:	4 581	4 528
- z tytułu leasingu finansowego	4 581	4 528
Inne	0	13
Razem	4 581	4 541

21 Rezerwy na zobowiązania i inne obciążenia

	Rezerwy na naprawy gwarancyjne	Rezerwy na sprawy sądowe i odszkodowania	Rezerwy na świadczenia pracownicze i świadczenia po okresie zatrudnienia	Inne	Razem
Stan na 1 stycznia 2009 roku	3 495	831	4 953	727	10 006
Zwiększenie z tyt. przejęcia jednostek	0	0	0	0	0
Utworzone w bieżącym roku	2 842	138	2 841	694	6 498
Rozwiązane	467	188	1 386	472	2 106
Wykorzystane	0	0	1 480	0	1 887
Transfery	0	-56	245	-189	0
Stan na 31 grudnia 2009 roku	5 870	725	5 173	760	12 528

	Rezerwy na naprawy gwarancyjne	Rezerwy na sprawy sądowe i odszkodowania	Rezerwy na świadczenia pracownicze i świadczenia po okresie zatrudnienia	Inne	Razem
Stan na 1 stycznia 2008 roku	4 526	719	3 411	907	9 563
Zwiększenie z tyt. przejęcia jednostek	78	0	1 077	91	1 246
Utworzone w bieżącym roku	802	112	1 058	1 375	3 347
Rozwiązane	221	0	118	1 646	1 985
Wykorzystane	1 690	0	475	0	2 165
Stan na 31 grudnia 2008 roku	3 495	831	4 953	727	10 006

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Strukturę wiekową rezerw na dzień 31 grudnia 2009 roku oraz na dzień 31 grudnia 2008 roku prezentuje poniższa tabela:

	31 grudnia 2009 roku	31 grudnia 2008 roku
Długoterminowe	4 500	3 306
Krótkoterminowe	8 028	6 700
Razem	12 528	10 006

21.1 Rezerwa na naprawy gwarancyjne

Grupa wykazała w bilansie rezerwy na naprawy gwarancyjne w kwocie 5 870 tysięcy złotych według stanu na dzień 31 grudnia 2009 roku oraz 3.495 tysięcy złotych według stanu na dzień 31 grudnia 2008 roku. Grupa tworzy rezerwę na koszty przewidywanych napraw gwarancyjnych w oparciu o poziom napraw gwarancyjnych odnotowanych w latach ubiegłych. Założenia zastosowane do obliczenia rezerwy na naprawy gwarancyjne i zwroty oparte zostały na ewidencji napraw gwarancyjnych w latach 2007-2009.

21.2 Rezerwa na sprawy sądowe

Na stan rezerw na dzień 31 grudnia 2009 roku składa się głównie utworzona w 2007 roku rezerwa związana ze sprawą sądową z powództwa spółki Euroconstruction Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu. Stan prawny na dzień bilansowy; pierwsza instancja, wartość przedmiotu sporu: 451 tys. zł.

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

Krótkoterminowe zobowiązania	31 grudnia 2009 roku	31 grudnia 2008 roku
a) z tytułu dostaw i usług	188 479	168 026
- od podmiotów powiązanych	1 118	1 355
- od pozostałych podmiotów	187 361	166 671
b) Budżetowe	27 887	20 349
- podatek dochodowy od osób prawnych	1 462	6 863
- podatek VAT	19 396	8 649
- podatek dochodowy od osób fizycznych	1 082	1 114
- inne	5 947	3 723
c) zobowiązania finansowe, w tym:	2 155	2 037
- leasingi	2 155	2 037
d) inne	22 637	5 874
- kosztów tytułu wynagrodzeń	4 385	4 110
- zaliczki otrzymane	10 137	116
- zobowiązania za udziały	7 365	
- pozostałe	750	1 648
Razem	241 158	196 286

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

23 Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego

Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych netto przedstawiają się następująco:

	31 grudnia 2009 roku	31 grudnia 2008 roku
	Wartość bieżąca opłat	Wartość bieżąca opłat
W okresie do 1 roku	1997	2 037
W okresie od 1 roku do 5 lat	4739	4 834
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych razem	6736	6 871

24 Długoterminowe kontrakty budowlane

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

	Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2008 roku
Przychody z tytułu umów o budowę	853 262	953 394
Koszty z tytułu umów o budowę, w tym:	744 418	872 087
- ujęta strata	0	0
Zysk brutto	108 844	81 307

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

	31 grudnia 2009 roku	31 grudnia 2008 roku
Aktywa:		
Kwoty należne od odbiorców	17 201	36 046
- wycena kontraktów	17 201	36 046
Zobowiązania:		
Kwoty należne odbiorcom, w tym:	30 608	29 908
- wycena kontraktów	30 608	29 908
- rezerwa na stratę na kontraktach	0	0

25 Kaucje z tytułu umów budowlanych

Kaucje z tytułu umów budowlanych na dzień 31 grudnia 2009 roku oraz 31 grudnia 2008 roku prezentują się następująco:

	31 grudnia 2009 roku	31 grudnia 2008 roku
Kaucje zatrzymane przez odbiorców		
Kaucje do zwrotu po upływie 12 miesięcy	1 500	1 188
Kaucje do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	31 343	27 493
Razem	32 842	28 681
Kaucje zatrzymane dostawcom		
Kaucje do zwrotu po upływie 12 miesięcy	5 812	11 131
Kaucje do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	42 994	29 434
Razem	48 807	40 565

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

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

	31 grudnia 2009 roku	31 grudnia 2008 roku
Dyskonto kaucji zatrzymanych przez odbiorców	-977	-984
Dyskonto kaucji zatrzymanych dostawcom	- 2 256	- 2 255

Kwoty dyskonta ujęte w rachunku zysków i strat:

	Wyksięgowanie dyskonta zobowiązań 1 stycznia 2009	Wyksięgowanie dyskonta należności 1 stycznia 2009	Zaksięgowanie dyskonta zobowiązań 31 grudnia 2009	Zaksięgowanie dyskonta należności 31 grudnia 2009	Razem wpływ dyskonta w okresie zakończonym 31 grudnia 2009
Wpływ na wynik brutto	-2 255	984	2 256	-977	8
Wpływ na wynik netto	-1 827	797	1 828	-792	6

	Wyksięgowanie dyskonta zobowiązań 1 stycznia 2008	Wyksięgowanie dyskonta należności 1 stycznia 2008	Zaksięgowanie dyskonta zobowiązań 31 grudnia 2008	Zaksięgowanie dyskonta należności 31 grudnia 2008	Razem wpływ dyskonta w okresie zakończonym 31 grudnia 2008
Wpływ na wynik brutto	-2 240	692	2 255	-984	-277
Wpływ na wynik netto	-1 815	560	1 827	-797	-225

26 Przychody ze sprzedaży

	Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2008 roku
Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych	91 142	90 193
Przychody ze sprzedaży usług	861 087	953 901
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	2 361	2 046
Razem	954 590	1 046 140

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

27 Koszty według rodzaju

	Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2008 roku
Amortyzacja	7 824	6 319
Zużycie materiałów i energii	118 863	168 535
Usługi obce	561 862	703 707
Podatki i opłaty	5 855	4 020
Wynagrodzenia	107 418	93 283
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	18 462	18 799
Pozostałe koszty rodzajowe	15 739	17 106
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 882	0
Koszty według rodzaju razem	837 905	1 011 769
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych kosztów dotycząca kontraktów budowlanych	48 641	-30 062
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	0	-241
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	-1 443	-1 336
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-48 624	-36 448
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	836 479	943 682

28 Pozostałe przychody i koszty operacyjne

	Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2008 roku
Pozostałe przychody operacyjne		
Zysk ze zbycia nie finansowych aktywów trwałych, w tym:	302	95
środków trwałych i środków trwałych w budowie	168	95
Odwroćenie odpisów aktualizujących, w tym:	3 855	2 201
- Należności	3 710	2 107
- Inne	145	94
Rozwiązanie rezerw, w tym:	844	546
- naprawy gwarancyjne	431	221
- sprawy sądowe	218	0
- inne	195	325
Pozostałe, w tym:	-244	1 906
- odszkodowania	239	640
- otrzymane kary, grzywny, odszkodowania	791	363
- korekty prezentacyjne	-2 134	0
- umorzone zobowiązania	0	24
- inne	860	879
Razem	4 757	4 748

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

	Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2008 roku
Pozostałe koszty operacyjne		
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	10	9
Utworzenie odpisów aktualizujących, w tym:	8 760	5 997
- należności	8 760	5 396
- zapasy	0	601
Utworzenie rezerw, w tym:	2 795	1 125
- na naprawy gwarancyjne	2 380	832
- na sprawy sądowe	103	112
- inne	312	182
Pozostałe, w tym:	759	1 452
- kary, grzywny, odszkodowania	25	511
- koszty postępowania sądowego	15	88
- odpisane należności umorzone	2 499	129
- korekty prezentacyjne	-2 166	
- inne	386	724
Razem	12 324	8 583

29 Przychody i koszty finansowe

	Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2008 roku
Przychody finansowe		
Dywidendy i udziały w zyskach	3 252	63
Wycena instrumentów finansowych	183	0
Zysk ze zbycia aktywów finansowych		0
Odsetki z tytułu udzielonych pożyczek	165	20
Odsetki od obligacji		1 036
Odsetki pozostałe	3 170	4 286
Dyskonto kaucji	1	15
Dodatnie różnice kursowe, w tym:	0	3 545
- Zrealizowane	0	237
- Niezrealizowane	0	3 308
Przejęcie Spółki Budlex		0
Z opcji walutowych	0	1 366
Pozostałe	43	224
Razem	6 813	10 555

	Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2008 roku
Koszty finansowe		
Wycena instrumentów finansowych	1 323	0
Strata ze zbycia aktywów finansowych	23	70
Odsetki z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek	3 506	2 856
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	477	155
Odsetki pozostałe	109	629
Ujemne różnice kursowe, w tym:	2 195	756
- Zrealizowane	-279	0
- Niezrealizowane	2 474	756
Opłaty od gwarancji bankowych	1 220	1 421
Dyskonto kaucji	4	291
Bankowa prowizja przygotowawcza	900	0
Aktualizacja wartości inwestycji	0	119
Koszty z opcji walutowych, w tym:	0	50 130
-zrealizowane	0	8 172
- niezrealizowane	0	41 958
Pozostałe	1 210	672
Razem	10 967	57 099

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

30 Podatek dochodowy bieżący oraz odroczony

Główne składniki obciążenia podatkowego za rok zakończony 31 grudnia 2009 roku oraz 31 grudnia 2008 roku przedstawiają się następująco:

	Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2008 roku
Rachunek zysków i strat	13 737	3 820
Podatek bieżący	10 476	18 008
Podatek odroczony dotyczący powstania i odwrócenia się różnic przejściowych	3 261	-14 524
Pozostałe obciążenia	0	336
Kapitał własny	766	0
Zwrot podatku dochodowego dotyczącego kosztów emisji	766	0

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem z podatkiem liczonym według efektywnej stawki podatkowej Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku i na dzień 31 grudnia 2008 roku przedstawia poniższa tabela:

	Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2008 roku
Zysk brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	56 323	14 297
Wynik brutto przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej	0	0
Zysk brutto przed opodatkowaniem	56 323	14 297
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19% w roku 2009 oraz 2008	10 701	2 716
Dodatkowe obciążenie wynikające ze stawki przekraczającej 19% w Niemczech, Francji	1 154	100
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	0	336
Nieujęte straty podatkowe – Belgia	381	0
Nadwyżka trwałych kosztów niestanowiących kosztów uzyskania przychodów nad przychodami nie zaliczanymi do dochodu do opodatkowania	1 501	668
Podatek wykazany w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	13 737	3 820

W roku zakończonym 31 grudnia 2009 roku nie nastąpiła zmiana stosowanej stawki podatkowej w porównaniu do poprzedniego okresu obrotowego.

W roku zakończonym 31 grudnia 2009 roku nie wystąpiły pozycje różnic przejściowych w związku z którymi nie ujęto w bilansie składnika aktywów z tytułu podatku odroczonego lub nie utworzono rezerwy z tytułu podatku odroczonego.

Rezerwa z tyt. podatku odroczonego	31 grudnia 2009	31 grudnia 2008
Wycena kontraktów długoterminowych	4 846	6 176
Grunty	0	0
Wartości niematerialne i prawne	0	0
Przeszacowanie aktywów	9 437	11 689
Koszty finansowe aktywowane	331	583
Wycena bilansowa – dyskonto zobowiązań	429	836
Pozostałe	1 098	1 205
Razem	16 140	20 489

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Aktywa z tyt. podatku odroczonego	31 grudnia 2009	31 grudnia 2008
Wycena kontraktów budowlanych	8 246	5 514
Rezerwy	1 788	1 474
Strata podatkowa	1 592	0
Marża zrealizowana na sprzedaży wewnątrz Grupy	3 797	6 869
Wartość kosztów pośrednich skapitalizowanych w wartości zapasów	0	0
Pozostałe wynagrodzenia naliczone statystycznie	48	1 832
Aktualizacja należności	822	1 277
Inne zobowiązania finansowe	3 415	7 972
Przekształcenie struktur opcyjnych	0	760
Pozostałe	1 793	3 143
Razem	21 501	28 841

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 tej samej jurysdykcji podatkowej i zostanie zrealizowany w podobnych okresach.

31 Zysk na akcję

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

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

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

	Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2008 roku
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy jednostki Dominującej	41 651	9 282
Średnia ważona liczba akcji (w szt.)	12 571 025	12 571 025
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)	3,31	0,74
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji	12 571 025	12 571 025
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł)	3,31	0,74

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

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

Jednostka dominująca nie wypłacała dywidendy za rok zakończony 31 grudnia 2008 roku, rozważa wypłatę dywidendy za rok zakończony 31 grudnia 2009 roku.

33 Zmiany składu Grupy Kapitałowej

W dniu 7 października 2009 roku Erbud SA przystąpił do spółki FJ Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą Katowicach, działającej w branży energetycznej, poprzez objęcie 230 nowo utworzonych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym o wartości nominalnej - 50,00 zł każdy udział. Emitent pokrył wyżej wymienione udziały wkładem pieniężnym w wysokości 1.490 zł. Nadwyżka powyżej wartości nominalnej zasilił kapitał zapasowy JF Inwestycje. 230 udziałów odpowiada 69,7% udziałom w kapitale zakładowym i tyleż samo głosów na walnym zgromadzeniu udziałowców. Objęcie większościowego pakietu w/w spółce, działającej w branży energetycznej, stanowi konsekwentnie realizowanie strategii zwiększenia zaangażowania Emitenta w tym sektorze budownictwa.

	Wartość bilansowa na dzień przejęcia	Wartość godziwa na dzień przejęcia
Rzeczowe aktywa trwałe	0	0
Wartości niematerialne i prawne	0	0
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych powiększone o środki pieniężne z podwyższenia kapitału zakładowego	1 497	1 497
Zapasy	0	0
Należności	59	59
Rozliczenia międzyokresowe	28	28
Aktywa na odroczony podatek	0	0
Razem	94	94
Zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe	32	32
Rezerwa na odroczony podatek	0	0
Razem	32	32
Wartość godziwa aktywów netto		1 533
Wartość firmy		408
Cena nabycia		1 490
Płatność gotówką poprzez podwyższenie kapitału zakładowego		1 490

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

34 Transakcje z podmiotami powiązanymi

Poniższe tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych przez jednostkę dominującą z podmiotami powiązanymi nie podlegającymi konsolidacji za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku oraz na ten dzień a także na za rok zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku oraz na ten dzień:

	Należności/aktywa 31 grudnia 2009 roku	Zobowiązania	Przychody Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku	Koszty
- z tytułu dostaw i usług	579	1 115	26	2 849
- ze zbycia środków trwałych	0	0	0	0
- inne	0	0	0	0
- zapasy na stanie				
- pożyczki	2 981	395	47	18

	Należności/aktywa 31 grudnia 2008 roku	Zobowiązania	Przychody Rok zakończony 31 grudnia 2008 roku	Koszty
- z tytułu dostaw i usług	482	1 355	1 573	3 128
- ze zbycia środków trwałych	0	0	0	0
- inne	0	0	0	444
- zapasy na stanie	0	0	0	0
- pożyczki	252	178	0	0

Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi są zawierane na warunkach rynkowych.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

34.1 Transakcje z kluczowymi członkami kadry kierowniczej

Na dzień 31 grudnia 2009 roku osoby zarządzające (członkowie zarządu oraz prokurenci) posiadali następującą liczbę akcji:

Akcjonariusz	Rodzaj akcji	Liczba akcji	% udziału w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% udział w głosach na WZA
Juladal Investments Ltd. (spółka kontrolowana przez członków zarządu Erbud SA)	Zwykłe	3.314.865	26,37%	3.314.865	26,37%
Dariusz Grzeszczak	Zwykłe	750.000	5,97%	750.000	5,97%
Józef Adam Zubelewicz	Zwykłe	250.000	1,99%	250.000	1,99%
Agnieszka Głowacka	Zwykłe	3.636	0,03%	3.636	0,03%
Piotr Jan Augustyniak	Zwykłe	3.636	0,03%	3.636	0,03%
Walenty Twardy	Zwykłe	4.979	0,03%	3.636	0,03%
Maciej Piotr Wyrzykowski	Zwykłe	0	0	0	0
Grzegorz Krzywicki	Zwykłe	1.450	0,01%	1.450	0,01%
Bogdan Duerr	Zwykłe	3.636	0,03%	3.636	0,03%
Włodzimierz Czystowski	Zwykłe	3.225	0,03%	3.225	0,03%

Na dzień 31 grudnia 2008 roku osoby zarządzające (członkowie zarządu oraz prokurenci) posiadali następującą liczbę akcji:

Akcjonariusz	Rodzaj akcji	Liczba akcji	% udziału w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% udział w głosach na WZA
Dariusz Grzeszczak	Zwykłe	750.000	5,97%	750.000	5,97%
Józef Adam Zubelewicz	Zwykłe	250.000	1,99%	250.000	1,99%
Agnieszka Głowacka	Imienne	3.636	0,03%	3.636	0,03%
Piotr Jan Augustyniak	Imienne	3.636	0,03%	3.636	0,03%
Walenty Twardy	Imienne	3.636	0,03%	3.636	0,03%
Maciej Piotr Wyrzykowski	Imienne	2.181	0,02%	2.181	0,02%
Grzegorz Krzywicki	Imienne	1.450	0,01%	1.450	0,01%
Bogdan Durr	Imienne	3.636	0,03%	3.636	0,03%

Członkowie Rady Nadzorczej, Zarządu Jednostki Dominującej oraz członkowie kluczowej kadry kierowniczej, zarówno na dzień 31 grudnia 2008 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2009 roku nie posiadali niespłaconych pożyczek, kredytów ani gwarancji udzielonych przez spółki Grupy Erbud.

Członkowie Rady Nadzorczej, Zarządu Jednostki Dominującej oraz członkowie kluczowej kadry kierowniczej, zarówno na dzień 31 grudnia 2008 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2009 roku nie byli stroną umów zobowiązujących do świadczeń na rzecz spółek Grupy Erbud.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

34.2 Wynagrodzenia kluczowych członków kadry kierowniczej

Wysokość wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej ERBUD S.A. w roku zakończonym 31 grudnia 2009 roku oraz 31 grudnia 2008 roku otrzymanych od ERBUD S.A. oraz od jego podmiotów zależnych:

Imię i nazwisko	Funkcja	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń oraz przyznanych świadczeń w naturze w roku zakończonym 31 grudnia 2009 roku	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń oraz przyznanych świadczeń w naturze w roku zakończonym 31 grudnia 2008 roku
Udo Berner	Przewodniczący Rady Nadzorczej	5	0
Józef Olszyński	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	45	0
Albert Durr	Członek Rady Nadzorczej	40	40
Gabriel Główka	Członek Rady Nadzorczej	40	40
Lech Wysokiński	Członek Rady Nadzorczej	40	40

W dniu 08 grudnia 2009 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy ERBUD S.A. powołało Radę Nadzorczą ERBUD S.A. w składzie:

Imię i Nazwisko	Funkcja	Początek kadencji	Koniec kadencji
Udo Berner	Przewodniczący Rady Nadzorczej	08.12.2009	08.12.2012
Józef Olszyński	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	08.12.2009	08.12.2012
Albert Dürr	Członek Rady Nadzorczej	08.12.2009	08.12.2012
Gabriel Główka	Członek Rady Nadzorczej	08.12.2009	08.12.2012
Lech Wysokiński	Członek Rady Nadzorczej	08.12.2009	08.12.2012

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

Imię i nazwisko	Funkcja	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń oraz przyznanych świadczeń w naturze w roku zakończonym 31 grudnia 2009 roku	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń oraz przyznanych świadczeń w naturze w roku zakończonym 31 grudnia 2008 roku
Dariusz Grzeszczak	Członek Zarządu	977	1 088
Józef Adam Zubelewicz	Członek Zarządu	945	1 031

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

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

Imię i nazwisko	Funkcja	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń oraz przyznanych świadczeń w naturze w roku zakończonym 31 grudnia 2009 roku	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń oraz przyznanych świadczeń w naturze w roku zakończonym 31 grudnia 2008 roku
Agnieszka Głowacka	Prokurent łączny	204	276
Piotr Jan Augustyniak	Prokurent łączny	240	691
Walenty Twardy	Prokurent łączny	549	467
Maciej Piotr Wyrzykowski	Prokurent łączny	210	215
Grzegorz Krzywicki	Prokurent łączny	240	324
Bogdan Durr	Prokurent łączny	506	307
Tomasz Krzywicki	Prokurent łączny	341	216
Włodzimierz Czystowski	Prokurent łączny	168	0
Waldemar Kozłowski	Prokurent łączny	300	0

35

35 Zobowiązania i należności warunkowe

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

	31 grudnia 2009 roku	31 grudnia 2008 roku
Należności warunkowe	20	0
Od jednostek powiązanych	20	0
Otrzymane gwarancje i poręczenia	20	0
Sprawy sądowe	0	0
Weksle otrzymane pod zabezpieczenia	0	0
Od pozostałych jednostek	0	0
Otrzymane gwarancje i poręczenia	0	0
Sprawy sądowe	0	0
Weksle otrzymane pod zabezpieczenia	0	0
Należności warunkowe razem	20	0
Zobowiązania warunkowe	173 532	122 475
Na rzecz jednostek powiązanych	14 557	45 835
Udzielone gwarancje i poręczenia	14 557	45 835
Sprawy sądowe	0	0
Weksle własne	0	0
Na rzecz pozostałych jednostek	158 975	76 640
Udzielone gwarancje i poręczenia	158 975	76 640
Sprawy sądowe	0	0
Weksle własne	0	0
Zobowiązania warunkowe razem	173 532	122 475

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Pozycje pozabilansowe razem	173 532	122 475
------------------------------------	----------------	----------------

36 Postępowania sądowe

Na dzień 31 grudnia 2009 roku nie toczy się żadne postępowanie sądowe z powództwa Erbud S.A.

37 Nakłady inwestycyjne

Planowane nakłady inwestycyjne w 2009 r. wynoszą 6 210 tysięcy złotych, w tym:

- Erbud SA, Erbud International Sp. z o.o., GWI GmbH 1 000 tysięcy złotych
- Rembet Plus 2 460 tysięcy złotych
- PRD S.A. 2 750 tysięcy złotych

38 Struktura zatrudnienia

Przeciętne zatrudnienie w Grupie kształtowało się następująco:

	31 grudnia 2009 roku	31 grudnia 2008 roku
Pracownicy fizyczni	1 136	1 172
Pracownicy umysłowi	424	429
Razem	1 560	1 601

39 Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

Ryzyko walutowe

W ramach podstawowej działalności operacyjnej spółki Grupy zawierają kontrakty budowlane, które są denominowane w walutach obcych (przede wszystkim w EUR). Przyjęta przez Zarząd polityka zarządzania ryzykiem walutowym polega na zabezpieczeniu przyszłych przepływów pieniężnych na tych kontraktach w celu ograniczenia wpływu zmienności kursów walut na wyniki Grupy

Spółki Grupy nie stosują rachunkowości zabezpieczeń.

Ryzyko stóp procentowych

Ryzyko stóp procentowych występuje głównie w związku z korzystaniem przez spółki Grupy z kredytów bankowych, pożyczek i leasingu finansowego. Powyższe instrumenty finansowe oparte są o zmienne stopy procentowe i narażają Grupę na ryzyko zmiany przepływów pieniężnych.

Ryzyko związane z istniejącym zadłużeniem zostało uznane za nieistotne z punktu widzenia wpływu na wyniki Grupy, dlatego też w obecnej chwili zarządzanie ryzykiem stóp procentowych ogranicza się do bieżącego monitorowania sytuacji rynkowej. W przypadku wzrostu zadłużenia Grupy z tytułu kredytów bankowych zostaną podjęte działania w celu odpowiedniego zabezpieczenia przed zmianą stóp procentowych.

Poniższa tabela przedstawia wartość bilansowa instrumentów finansowych Grupy na dzień 31 grudnia 2009 roku narażonych na ryzyko stopy procentowej, w podziale na poszczególne kategorie wiekowe.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Oprocentowanie stałe

	Poniżej roku	1-3 lat	3-5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Obligacje pożyczkowe	0	0	0	0	0
Aktywa gotówkowe - lokaty terminowe	74 829				74 829
Obligacje 5,8 %-owe	0	0	0	0	0
Umarzalne akcje uprzywilejowane zamienne na akcje	0	0	0	0	0

Oprocentowanie zmienne

	Poniżej roku	1-3 lat	3-5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	97 581	0	0	0	97 581
Kredyty w rachunku bieżącym	7 550	0	0	0	7 550
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	2 155	4 581	0	0	6 736
Zabezpieczony kredyt bankowy	22 166	4 283	0	0	26 449
Razem	129 452	8 864	0	0	138 316

Ryzyko cenowe

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

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

Ryzyko kredytowe

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

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

Każdy kontrahent przed podpisaniem umowy, jest oceniany pod kątem możliwości wywiązania się ze zobowiązań finansowych. W przypadku negatywnej oceny zdolności płatniczych kontrahenta, przystąpienie do kontraktu jest uzależnione od ustanowienia adekwatnych zabezpieczeń finansowych lub majątkowych. Ponadto, 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.

Ryzyko utraty płynności

W celu ograniczenia ryzyka utraty płynności spółki Grupy utrzymują odpowiednią ilość środków pieniężnych oraz zbywalnych papierów wartościowych, a także zawierają umowy o linie kredytowe, które służą jako dodatkowe

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

zabezpieczenie płynności. Do finansowania zakupów inwestycyjnych Grupa wykorzystuje środki własne lub długoterminowe umowy leasingu finansowego zapewniając odpowiednią trwałość struktury finansowania dla tego rodzaju aktywów.

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

Tabela poniżej przedstawia zobowiązania finansowe Grupy na dzień 31 grudnia 2009 roku oraz na dzień 31 grudnia 2008 roku wg daty zapadalności na podstawie umownych niezdyktowanych płatności:

31 grudnia 2009	Poniżej 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Oprocentowane kredyty i pożyczki	292	29 425	4 283	0	34 000
Zobowiązania z tytułu leasingu	734	1 263	4 739	0	6 736
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz kaucji budowlanych	140 447	42 220	5 812	0	188 479
Zobowiązania z tyt. podatku dochodowego	1 462	0	0	0	1 462
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	4 385	0	0	0	4 385
Instrumenty pochodne	6 236	8 671	0	0	14 907
Razem	153 556	81 579	14 834	0	249 969

31 grudnia 2008	Poniżej 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Oprocentowane kredyty i pożyczki	292	22 122	61 601		84 015
Zobowiązania z tytułu leasingu	749	1 288	4 834		6 871
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz kaucji budowlanych	125 206	29 974	12 846		168 026
Zobowiązania z tyt. Podatku dochodowego	6 863				6 863
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	4 110				4 110
Instrumenty pochodne	6 996	20 404	14 558		41 958
Razem	144 216	73 788	93 839		311 843

40 Zabezpieczenia na aktywach

W dniu 2 grudnia 2008 roku Emitent ustalił z Bankiem Millennium S.A. („BM”) następujące zabezpieczenia Transakcji: (i) cesja wierzytelności z kontraktów handlowych Emitenta o wartości 90.000 tys. złotych kwartalnie, przy czym cesją mogą być objęte kontrakty gwarantowane przez BM („Cesja”) oraz (ii) przewłaszczenie na Bank Millennium S.A. kwoty 14.246 tys. zł. („Przewłaszczenie”). Cesja zabezpiecza również zobowiązania Emitenta wynikające z umowy o kredyt w rachunku bieżącym. Kwota Przewłaszczenia będzie zwracana Emitentowi w odpowiednich częściach w sytuacji, gdy ekspozycja wynikająca z Transakcji będzie niższa od przewłaszczonej kwoty. Ponadto, zgodnie z postanowieniami umowy przewłaszczenia Emitent oraz BM zobowiązali się do podjęcia w terminie do 30 czerwca 2009 roku negocjacji w celu ewentualnego zredukowania kwoty Przewłaszczenia. Z tytułu przewłaszczenia Emitentowi należy się wynagrodzenie za okres korzystania przez BM z przejętej kwoty w wysokości stopy WIBID 6M (za okres do 31.05.2009 roku). Za okres od dnia 01.06.2009 roku do dnia spłaty przez Emitenta zabezpieczonych zobowiązań, Emitent oraz BM ustalą wysokość i termin zapłaty należnego Emitentowi wynagrodzenia.

Zastaw zwykły na aktywach o znacznej wartości tj. na 3.899 akcjach w spółce Przedsiębiorstwo Robót Drogowych S.A. z siedzibą w Toruniu.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

1) podstawowa charakterystykę aktywów (rodzaj akcji i liczbę głosów na WZ), na których ustanowiono zastaw: Emitent celem zabezpieczenia umowy zawarł ze Sprzedającym umowę zastawów (zwykłego i rejestrowego), na podstawie których Kupujący ustanowił na rzecz Sprzedającego zastaw zwykły i ustanowił, z chwilą wpisu do rejestru zastawów, zastaw rejestrowy, oba na 3.899 akcjach, stanowiących 29% procentach akcji w spółce Przedsiębiorstwo Robót Drogowych S.A. z siedzibą w Toruniu. Zastaw zwykły wygaśnie z chwilą wpisu zastawu rejestrowego do rejestru zastawów.

2) Wartość ewidencyjna tych akcji w księgach rachunkowych Emitenta:

Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania (jednostka zależna, współzależna, stowarzyszona, z wyszczególnieniem powiązań bezpośrednich i pośrednich)	Zastosowana metoda konsolidacji / wycena metodą praw własności, bądź wskazanie, że jednostka nie podlega konsolidacji / wycenie metodą praw własności	Korekty aktualizujące wartość (razem)	Wartość bilansowa udziałów / akcji	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym gromadzeniu
Przedsiębiorstwo Robót Drogowych SA	Toruń	budownictwo drogowe	spółka zależna	metoda pełna	0	40 494	100%	100%

3) charakter powiązań pomiędzy Erbud i osobami zarządzającymi lub nadzorującymi Erbud a zastawnikiem (Sprzedającym):
Brak

4) udział zastawionych akcji w kapitale zakładowym PRD oraz wartość nominalną akcji i ich charakter jako długo- lub krótkoterminowej lokaty kapitałowej Erbud:
Zastawione akcje stanowią 29% kapitału akcyjnego PRD S.A. Emitent traktuje inwestycje w akcje PRD S.A. jako długoterminową lokatę.

**Podpis osoby sporządzającej
Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe**

Mariola Zielińska
/Główny Księgowy/

Podpisy Członków Zarządu

Józef Zubelewicz
/Członek Zarządu/

Dariusz Grzeszczak
/Członek Zarządu/

Warszawa, 28 kwietnia 2010 roku