

GRUPA KAPITAŁOWA ERBUD

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2010 ROKU
SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI
STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

SPIS TREŚCI

SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZYSKU CAŁKOWITEGO	4
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	5
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	9
Podstawowe dane w przeliczeniu na EUR	12
Dodatkowe informacje i objaśnienia	14
1 Informacje ogólne	14
1.1 Skład Grupy	14
1.2 Jednostki współkontrolowane	15
1.3 Skład Zarządu Jednostki Dominującej	15
1.4 Założenie kontynuacji działalności	15
2 Opis ważniejszych stosowanych polityk rachunkowości	16
2.1 Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego	16
2.2 Zasady konsolidacji	19
2.2.1 Jednostki zależne	19
2.2.2 Jednostki stowarzyszone	20
2.2.3 Udział we wspólnym przedsięwzięciu	21
2.2.4 Udziałowcy niekontrolujący	21
2.3 Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych	21
2.4 Oszacowania i założenia	22
2.4.1 Osąd kierownictwa w procesie wprowadzania polityki rachunkowości	22
2.4.2 Niepewność szacunków	22
2.5 Rzeczowe aktywa trwałe	23
2.6 Leasing	24
2.7 Utrata wartości aktywów niefinansowych	24
2.8 Koszty finansowania zewnętrznego	25
2.9 Nieruchomości inwestycyjne	25
2.10 Wartości niematerialne i prawne	26
2.11 Wartość firmy	26
2.12 Instrumenty finansowe	27
2.13 Utrata wartości aktywów finansowych	28
2.14 Zapasy	29
2.15 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	30
2.16 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	30
2.17 Kapitały	31
2.18 Rezerwy	31
2.19 Kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne	32
2.20 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	32
2.21 Rozliczenia międzyokresowe	33
2.22 Ujmowanie przychodów i kosztów	33
2.23 Kontrakty budowlane	34
2.24 Kontrakty deweloperskie	34
2.25 Zysk/strata brutto na sprzedaży	34
2.26 Zysk/strata z działalności operacyjnej	35
2.27 Podatki	35
2.28 Aktywa przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana	36
2.29 Sprawozdawczość dotycząca segmentów działalności	36
2.30 Zysk netto na jedną akcję	36
2.31 Płatność w formie akcji	36
3 Zmiany stosowanych zasad rachunkowości	36
3.1 Korekta błędów	36
3.2 Zmiana szacunków	37
4 Działalność zaniechana	37
5 Informacje dotyczące segmentów działalności	37
6 Rzeczowe aktywa trwałe	43
6.1 Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	45
6.2 Rzeczowe aktywa trwałe używane na podstawie umów leasingu finansowego	45
6.3 Środki trwałe w budowie	45

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

6.4	Rzeczowe aktywa trwałe oddane pod zabezpieczenia	45
6.5	Kwoty zobowiązań umownych zaciągniętych w celu nabycia rzeczowych aktywów trwałych	45
6.6	Kwoty otrzymanych odszkodowań uzyskanych od stron trzecich z tytułu utraty wartości lub utraty rzeczowych aktywów trwałych	46
7	Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	46
8	Nieruchomości inwestycyjne	46
8.1	Ograniczenia realizacji korzyści z nieruchomości inwestycyjnej	46
8.2	Ujęcie w rachunku zysków i strat	47
9	Wartości niematerialne	47
9.1	Ujęcie w rachunku zysków i strat	48
9.2	Ograniczenia prawne	48
10	Wartość firmy z konsolidacji	48
11	Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych	49
12	Instrumenty finansowe	51
12.1	Wartość bilansowa	51
12.2	Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat ujęte w RZiS w podziale na kategorie instrumentów finansowych	52
13	Zapasy	55
14	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	55
15	Rozliczenia międzyokresowe	57
16	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	57
17	Kapitał	59
17.1	Kapitał podstawowy	59
17.2	Kapitał zapasowy	62
17.3	Polityki i procedury zarządzania kapitałem	63
18	Kredyty bankowe i pożyczki	63
19	Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych	73
20.1	Inne zobowiązania finansowe długoterminowe	73
20.2	Pozostałe zobowiązania długoterminowe	73
21	Rezerwy na zobowiązania i inne obciążenia	74
21.1	Rezerwa na naprawy gwarancyjne	74
21.2	Rezerwa na sprawy sądowe	75
22	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania, zobowiązania z tyt. podatku dochodowego, kaucje budowlane	75
23	Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego	75
24	Długoterminowe kontrakty budowlane	75
25	Kaucje z tytułu umów budowlanych	76
26	Przychody ze sprzedaży	77
27	Koszty według rodzaju	77
28	Pozostałe przychody i koszty operacyjne	78
29	Przychody i koszty finansowe	78
30	Podatek dochodowy bieżący oraz odroczony	79
31	Zysk na akcję	81
32	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty, dywidenda na jedną akcję	81
33	Zmiany składu Grupy Kapitałowej	81
34	Płatność w formie akcji	82
35	Transakcje z podmiotami powiązanymi	82
35.1	Transakcje z kluczowymi członkami kadry kierowniczej	83
35.2	Wynagrodzenia kluczowych członków kadry kierowniczej	85
36	Zobowiązania i należności warunkowe	86
37	Postępowania sądowe	87
38	Nakłady inwestycyjne	87
39	Struktura zatrudnienia	87
40	Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	87
41	Zabezpieczenia na aktywach	90
42	Sprawy sporne	90
43	Zdarzenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego	91

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZYSKU CAŁKOWITEGO
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	Rok zakończony 31 grudnia 2010 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku
DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA			
Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów	26	1 103 907	954 590
Koszty sprzedanych produktów i usług oraz towarów i materiałów	27	1 028 031	836 479
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		75 876	118 111
Koszty sprzedaży		2 991	1 443
Koszty ogólnego zarządu		50 831	48 624
Pozostałe przychody operacyjne	28	5 769	4 757
Pozostałe koszty operacyjne	28	6 951	12 324
Zysk(strata) z działalności operacyjnej		20 872	60 477
Pozostałe zyski/straty z inwestycji	29	1 950	-32
Przychody finansowe	29	4 347	6 813
Koszty finansowe	29	8 181	10 935
Zysk (strata) brutto z działalności kontynuowanej		18 988	56 323
Podatek dochodowy	30	6 838	13 737
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		12 150	42 586
Zysk/strata netto z działalności zaniechanej		0	0
Zysk netto /strata za rok obrotowy		12 150	42 586
przypadający na :			
Akcjonariuszy Jednostki Dominującej		12 094	41 651
Udziałowców niekontrolujących		56	935
Średnia ważona liczba akcji zwykłych/Średnia ważona rozwodniona liczba akcji (w szt.)		12 579 532/ 12 657 881	12 571 025
Zysk/strata na jedną akcję/ Rozwodniony zysk/strata na jedną akcję (w zł) z działalności kontynuowanej	31	0,97/ 0,96	3,31
Skonsolidowany zysk netto			
		12 150	42 586
Różnice kursowe z wyceny oddziałów i podmiotów zagranicznych		-579	-115
Podatek odroczonego dotyczący składników innych całkowitych dochodów		0	0
Pozostały zysk całkowity netto		-579	-115
Zysk całkowity za okres		11 571	42 471
przypadający na:			
Akcjonariuszy Jednostki Dominującej		11 578	41 536
Udziałowców niekontrolujących		-7	935

Podpis osoby sporządzającej
Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

Mariola Zielińska
/Główny Księgowy/

Podpisy Członków Zarządu

Józef Zubelewicz
/Członek Zarządu/

Dariusz Grzeszczak
/Członek Zarządu/

Warszawa, 28 kwietnia 2011 roku

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009
AKTYWA		623 886	608 249
Aktywa trwałe		112 611	92 964
Rzeczowe aktywa trwałe	6	33 343	35 891
Nieruchomości inwestycyjne	8	5 776	8 449
Wartość firmy	10	20 102	20 102
Wartości niematerialne	9	406	339
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	12	0	0
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)	12	29 481	6 594
Należności długoterminowe	14	130	54
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		11	34
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	30	23 362	21 501
Aktywa obrotowe		511 275	515 285
Zapasy	13	95 872	99 501
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	14	173 898	185 641
Należności z tytułu podatku dochodowego	14	5 179	1 544
Aktywa finansowe		5 030	3 131
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16	147 229	172 547
Kontrakty budowlane		51 505	17 201
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	15	546	2 878
Kaucje budowlane	14, 25	32 016	32 842
PASYWA		623 886	608 249
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej		239 199	235 547
Kapitał podstawowy	17.1	1 260	1 257
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych		0	64
Udziały (akcje) własne		0	-1 994
Kapitał zapasowy	17.2	209 558	178 510
Kapitał rezerwowy		0	2 000
Zyski zatrzymane		28 381	55 710
Udziały niekontrolujące		9 381	2 892
Kapitały własny ogółem		248 580	238 439
Zobowiązania długoterminowe		53 904	40 884
Kredyty bankowe i pożyczki	18	14 822	4 283
Inne zobowiązania finansowe	20.1	5 744	4 581
Rezerwy z tytułu świadczeń emerytalnych i podobnych	21	1 358	2 431
Inne rezerwy	21	1 074	2 069
Pozostałe zobowiązania	20.2	8 491	11 380
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	30	22 415	16 140
Zobowiązania krótkoterminowe		321 402	328 926
Kredyty bankowe i pożyczki	18	24 146	29 717
Pochodne instrumenty finansowe		56	14 907
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	22	191 454	190 898
Zobowiązania z tytułu podatku bieżącego	22	2 393	1 453
Rezerwy z tytułu świadczeń emerytalnych i podobnych	21	3 109	2 742
Rezerwy	21	7 776	5 286
Kaucje budowlane	22, 25	68 108	48 807
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży		0	0
Kontrakty budowlane	24	7 745	30 608
Inne rozliczenia międzyokresowe	15	13 147	4 508
Inne zobowiązania	22	3 468	0

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 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 2011 roku

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	Rok zakończony 31 grudnia 2010 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2009 Roku
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk netto (strata)		12 150	42 586
Korekty razem:		11 408	110 761
Amortyzacja		8 162	7 824
(Zysk) straty z tytułu różnic kursowych		32	-33
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		3 058	2 279
(Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej		-1 955	-108
Zmiana stanu rezerw	16	7 064	-1 828
Zmiana stanu zapasów	16	4 383	46 837
Zmiana stanu należności	16	8 858	21 625
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem kredytów i pożyczek	16	27 078	37 526
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	16	-48 034	-4 915
Inne korekty, w tym		2 762	1 554
- z tyt. opcji walutowych		0	1 332
Środki pieniężne netto wykorzystywane w działalności operacyjnej		23 558	153 347
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy		7 788	3 062
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		5 509	119
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych		0	123
Z aktywów finansowych w tym:		2 093	2 820
- w jednostkach powiązanych		0	116
- spłata udzielonych pożyczek		8	111
- dywidendy i odsetki otrzymane		1 735	2 593
- zbycie aktywów finansowych		350	0
Inne, w tym		186	0
- z tyt. opcji walutowych		0	0
Wydatki		52 089	32 294
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		4 622	3 176
Inwestycje w nieruchomości		0	0
Nabycie aktywów finansowych		32 391	744
Nabycie jednostki zależnej po potrąceniu przejętych środków		0	0
Inne, w tym		15 076	28 374
- z tyt. opcji walutowych		15 076	28 374
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		-44 301	-29 232
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy		40 806	17 703
Wpływy netto z emisji akcji i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		655	0
Kredyty i pożyczki		37 673	16 638
Inne		2 478	1 065
Wydatki		45 381	84 852

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	1 994
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	6 266	1 505
 Spłaty kredytów i pożyczek	 32 439	 69 530
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	3 615	1 948
Odsetki zapłacone	2 470	4 441
Inne	591	5 434
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-4 575	-67 149
 Przepływy pieniężne netto razem	 -25 318	 56 966
 Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	 -25 318	 56 966
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
Środki pieniężne na początek okresu	172 547	115 581
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	147 229	172 547
- o ograniczonej możliwości dysponowania	27 280	29 352

**Podpis osoby sporządzającej
Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe**

Mariola Zielińska
/Główny Księgowy/

Podpisy Członków Zarządu

Józef Zubelewicz
/Członek Zarządu/

Dariusz Grzeszczak
/Członek Zarządu/

Warszawa, 28 kwietnia 2011 roku

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 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 2010 roku (w tysiącach złotych)

	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Pozostałe kapitały	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	Zyski (straty) zatrzymane		Razem	Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem
					Zysk/(strata) z lat ubiegłych	Zysk/(strata) netto			
Stan na 1 stycznia 2010 roku	1 257	-1 994	180 510	64	55 710	0	235 547	2 892	238 439
Zysk/(strata) za okres						12 094	12 094	56	12 150
Inne całkowite dochody	0	0	0	-64	-452	0	-516	-63	-579
ogółem zysk całkowity za okres	0	0	0	-64	-452	12 094	11 578	-7	11 571
Dywidenda dla akcjonariuszy Erbud S.A.	0	0	0	0	-6 266	0	-6 266	0	-6 266
Podwyższenie k. podstawowego w ramach k. docelowego	3	0	345	0	0	0	348	0	348
Płatności w formie akcji	0	0	2 053	0	0	0	2 053	0	2 053
Płatność w formie akcji przyznanie udziałów	0	0	-6 292	0	0	0	-6 292	6 403	111
Zakup udziałów Erbud Energetyka Sp. z o.o.	0	0	214	0	0	0	214	-234	-20
Podwyższenie kapitału w PBDI	0	0	150	0	0	0	150	50	200
Przeniesienie wyniku Jednostki Dominującej z roku poprzedniego									
na kapitał zapasowy	0	0	32 704	0	-32 704	0	0	0	0
Zmiana prezentacyjna	0	0	-806	0	529	0	-277	277	0
Sprzedaż akcji własnych	0	1 994	484	0	0	0	2 478	0	2 478
Inne	0	0	8	0	0	0	8	0	8
Dywidenda spółka zależna Budlex Budlex Sp. z o.o. – agio uzyskane na podwyższeniu kapitału	0	0	0	0	-530	0	-530	0	-530
	0	0	188	0	0	0	188	0	188
Stan na 31 grudnia 2010 roku	1 260	0	209 558	0	16 287	12 094	239 199	9 381	248 580

Dodatkowe noty i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 14 do 91 stanowią integralną jego część.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

**Podpis osoby sporządzającej
Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe**

Podpisy Członków Zarządu

Mariola Zielińska
/Główny Księgowy/

Józef Zubelewicz
/Członek Zarządu/

Dariusz Grzeszczak
/Członek Zarządu/

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 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 Zysk/(strata) z lat ubiegłych	Zysk/(strata) netto	Razem	Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem
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

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

PODSTAWOWE DANE W PRZELICZENIU NA EUR

	31 grudnia 2010 roku		31 grudnia 2009 roku	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	112 611	28 435	92 964	22 629
Aktywa obrotowe	511 275	129 100	515 285	125 428
Kapitał własny	248 580	62 768	238 439	58 040
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	375 306	94 767	369 810	90 017

Do przeliczenia danych bilansu na dzień 31 grudnia 2010 roku przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,9603 PLN/EURO.

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.

	Rok zakończony 31 grudnia 2010 roku		Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów	1 103 907	275 674	954 590	219 921
Koszty sprzedanych produktów i usług oraz towarów i materiałów	1 028 031	256 725	836 479	192 710
Zysk brutto na sprzedaży	75 876	18 948	118 111	27 211
Zysk z działalności operacyjnej	20 872	5 212	60 477	13 933
Zysk (strata) brutto	18 988	4 742	56 323	12 976
Zysk (strata) netto	12 150	3 034	42 586	9 811

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za rok zakończony 31 grudnia 2010 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 4,0044 PLN/EURO.

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.

	Rok zakończony 31 grudnia 2010 roku		Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	23 558	5 883	153 347	35 329
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-44 301	-11 063	-29 232	-6 735
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-4 575	-1 142	-67 149	-15 470
Przepływy pieniężne netto	-25 318	-6 323	56 966	13 124
Środki pieniężne na początek okresu	172 547	42 001	115 581	27 701
Środki pieniężne na koniec okresu	147 229	37 176	172 547	42 001

Do przeliczenia wartości przepływów pieniężnych za rok zakończony 31 grudnia 2010 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 4,0044 PLN/EURO.

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.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku sporządzone zgodnie z
Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Do przeliczenia wartości środków pieniężnych na dzień 1 stycznia 2010 roku zastosowano kurs ustalony przez NBP na ten dzień, tj. 4,1082 PLN/EURO.

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 31 grudnia 2010 roku zastosowano kurs ustalony przez NBP na ten dzień, tj. 3,9603 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.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1 Informacje ogólne

Podmiotem dominującym Grupy Kapitałowej Erbud S.A. („Grupa”) jest spółka akcyjna Erbud S.A. („Jednostka Dominująca”), która powstała z przekształcenia Erbud Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zarejestrowanej 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 2011 roku.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) i obejmuje rok zakończony 31 grudnia 2010 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok zakończony 31 grudnia 2009 roku i na dzień 31 grudnia 2009 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 2010 roku	31 grudnia 2009 roku
Erbud International Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100%	100%
ER Services Sp. z o.o. (dawniej 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	0%	75%
Ersteel Sp. z o.o.**	Toruń	Konstrukcje stalowe	100%	100%
Erbud Rzeszów Sp. z o.o.	Rzeszów	Usługi budowlane	79%	79%
Delta Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100%	100%
Erbud Construction Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100%	100%
Toruńska Sportowa Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	39%	39%
Erbud Ireland	Irlandia	Usługi budowlane	100%	100%
Grupa Budlex	Warszawa	Usługi deweloperskie	90%	100%
Rembet Plus Sp. z o.o. *	Toruń	Budownictwo drogowe	0%*	75%
Przedsiębiorstwo Robót Drogowych S.A. *	Toruń	Budownictwo drogowe	0%*	100%
Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo -	Toruń	Budownictwo drogowe	94,27%*	0%

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku sporządzone zgodnie z
Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Inżynierskiego S.A.*					
Erbud Energetyka sp. z o.o.	Katowice	Usługi budowlane	86,36%		69,70%

* Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo-Inżynierskiego S.A. powstało z połączenia Rembet Plus Sp. z o.o. i Przedsiębiorstwa Robót Drogowych S.A.

**Ersteel Sp. z o.o. została w trakcie roku obrotowego nabyta przez Erbud S.A. od Grupy Budlex.

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
- Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo Inżynierskiego S.A.
- Erbud Energetyka Sp. z o.o.
- Ersteel Sp. z o.o.

Wyłączenia podmiotów zależnych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego:

- Erbud Rzeszów Sp. z o.o.
- Erbud Construction Sp. z o.o.
- Delta Sp. z o.o.
- Erbud Ireland LTD.
- ER Services Sp. z o.o. (dawniej TOPLUX Sp. z o.o.)

Powyższe spółki zostały wyłączone z konsolidacji ze względu na nieistotność.

1.2 Jednostki współkontrolowane

W składzie Grupy brak jest istotnych jednostek współkontrolowanych.

1.3 Skład Zarządu Jednostki Dominującej

W okresie 1 stycznia 2010 roku do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego skład Zarządu Spółki nie uległ zmianie.

Na dzień 31 grudnia 2010 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 2010 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.

Nowe i zmienione standardy i interpretacje

Przyjęte zasady (polityka) rachunkowości są spójne z zasadami stosowanymi w latach ubiegłych z wyjątkiem przedstawionych poniżej nowych lub zmienionych regulacji MSSF oraz nowych interpretacji KIMSF, obowiązujących od dnia 1 stycznia 2010 roku.

- MSSF 2 *Płatności w formie akcji: grupowe transakcje płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych* – mający zastosowanie od dnia 1 stycznia 2010 roku
- MSSF 3 *Połączenia jednostek (znowelizowany)* oraz MSR 27 *Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe (zmieniony)* – mające zastosowanie od dnia 1 lipca 2009 roku łącznie z towarzyszącymi zmianami do MSSF 2, MSSF 5, MSSF 7, MSR 7, MSR 21, MSR 28, MSR 31 i MSR 39
- MSR 39 *Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena – Spełniające kryteria pozycje zabezpieczone* – mający zastosowanie od dnia 1 lipca 2009 roku
- KIMSF 17 *Przekazanie aktywów niegotówkowych właścicielom* – mające zastosowanie od dnia 1 lipca 2009 roku
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF (maj 2008 roku)
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF (kwiecień 2009 roku)

Poniżej opisano konsekwencje zastosowania nowych standardów i interpretacji:

MSSF 2 Płatności w formie akcji (zmieniony)

RMSR opublikowała zmianę do MSSF 2, która precyzuje zakres stosowania standardu oraz sposób ujmowania transakcji płatności w formie akcji rozliczanych w środkach pieniężnych w ramach grupy. Grupa zaczęła stosować tę zmianę od dnia 1 stycznia 2010. Nie miało to wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Grupy.

MSSF 3 Połączenia jednostek (znowelizowany) oraz MSR 27 Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe (zmieniony)

Znowelizowany MSSF 3 wprowadza istotne zmiany do sposobu ujmowania połączeń jednostek. Zmiany te dotyczą wyceny udziałów niekontrolujących, ujmowania kosztów związanych bezpośrednio z transakcją, początkowego ujmowania i późniejszej wyceny zapłaty warunkowej oraz rozliczenia połączeń wieloetapowych. Zmieniony MSR 27 wymaga, by zmiany udziału w kapitale jednostki zależnej (nieprowadzące do utraty kontroli) były ujmowane jako transakcje z właścicielami. W konsekwencji takie transakcje nie będą prowadziły do

powstania wartości firmy ani do rozpoznania zysku lub straty. Dodatkowo standard zmienia sposób alokacji strat poniesionych przez jednostki zależne oraz ujmowania transakcji utraty kontroli nad jednostkami zależnymi.

MSR 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena - spełniające kryteria pozycje zabezpieczone

Zmiana precyzuje, że jednostka może wyznaczyć jako pozycję zabezpieczoną część zmian wartości godziwej instrumentu finansowego lub część zmian przepływów pieniężnych przez niego generowanych. Dotyczy ona również wyznaczenia w określonych sytuacjach inflacji jako zabezpieczenia ryzyka lub jego części. Grupa uznała, że zmiana ta nie ma wpływu na jej sytuację finansową ani wyniki działalności, z tego względu, że Grupa nie zawierała takich transakcji zabezpieczających.

KIMSF 17 Przekazanie aktywów niegotówkowych właścicielom

Interpretacja zawiera wskazówki w zakresie ujęcia księgowego transakcji, w ramach których następuje wydanie właścicielom aktywów niegotówkowych w formie dystrybucji rezerw lub dywidend. Interpretacja ta nie miała wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Grupy.

Zmiany wynikające z przeglądu MSSF

W maju 2008 roku oraz w kwietniu 2009 roku RMSR wydała zbiór zmian do publikowanych przez siebie standardów, mających głównie na celu usunięcie niespójności i jaśniejsze sformułowanie przepisów. Dla każdego standardu są odrębne przepisy przejściowe. Zastosowanie poniższych zmian wpłynęło na zmiany w politykach rachunkowości, ale nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Grupy.

Zmiany MSSF opublikowane w maju 2008 roku

- *MSSF 5 Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana*: zmiana wyjaśnia, że jeżeli jednostka zależna spełnia kryteria klasyfikacji jako przeznaczone do sprzedaży, wszystkie jej aktywa i zobowiązania są klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, nawet jeżeli po transakcji sprzedaży jednostka dominująca zachowa udziały niekontrolujące w tej jednostce zależnej. Zmiana ma zastosowanie prospektywne i nie ma wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Grupy.

Zmiany MSSF opublikowane w kwietniu 2009 roku

- *MSSF 5 Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana*: doprecyzowano, iż ujawnienia wymagane odnośnie aktywów trwałych i grup do zbycia zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży lub działalności zaniechanej ograniczają się do tych, których wymaga MSSF 5. Wymagania dotyczące ujawniania informacji, wynikające z innych MSSF mają zastosowanie wyłącznie, jeśli jest to wyraźnie zaznaczone jako wymagane dla tego typu aktywów trwałych lub działalności zaniechanej.
- *MSSF 8 Segmenty operacyjne*: Wyjaśniono, iż aktywa i zobowiązania segmentu należy wykazywać tylko wówczas, gdy aktywa takie i zobowiązania są włączone do miar wykorzystywanych przez główny organ odpowiedzialny za podejmowanie decyzji operacyjnych. Ze względu na fakt, że główny organ Grupy odpowiedzialny za podejmowanie decyzji operacyjnych analizuje aktywa i zobowiązania segmentów, Grupa kontynuuje prezentowanie takich informacji.
- *MSR 7 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych*: Wyraźnie stwierdzono, że jako przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej można zaklasyfikować jedynie wydatki prowadzące do rozpoznania składnika aktywów.
- *MSR 36 Utrata wartości aktywów*: Zmiana wyjaśnia, że największa dozwolona jednostka przyporządkowania wartości firmy nabytej w wyniku połączenia jednostek dla celów testów na utratę wartości to segment operacyjny w rozumieniu MSSF 8 przed zagregowaniem dla celów sprawozdawczości.

Opublikowane standardy, które nie weszły jeszcze w życie

Poniżej zaprezentowano opublikowane standardy, które do daty zatwierdzenia sprawozdania finansowego Grupy nie weszły w życie. To zestawienie obejmuje standardy i interpretację, które zdaniem Grupy, będą miały zastosowanie do jej przyszłych sprawozdań. Grupa zamierza zastosować te standardy od daty ich wejścia w życie.

MSR 24 Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych (zmieniony)

Ten zmieniony standard ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2011 roku lub później. Standard doprecyzowuje definicję podmiotu powiązanego celem ułatwienia identyfikacji tego typu podmiotów oraz wyeliminowanie niespójności w stosowaniu definicji. Zmieniony standard wprowadza częściowe zwolnienie z wymogów w zakresie ujawniania informacji w odniesieniu do podmiotów powiązanych z instytucjami rządowymi. Grupa nie spodziewa się, aby zastosowanie zmienionego standardu wpłynęło na jej sytuację finansową lub wyniki działalności. Wcześniejsze zastosowanie jest możliwe zarówno dla częściowego zwolnienia w odniesieniu do podmiotów powiązanych z instytucjami rządowymi, jaki dla całego standardu.

MSR 32 Instrumenty finansowe: prezentacja – Klasyfikacja emisji praw poboru (zmieniony)

Zmiana do MSR 32 wchodzi w życie dla okresów rocznych rozpoczynających się od dnia 1 lutego 2010 roku lub później. Zmieniona została definicja zobowiązania finansowego w celu ujęcia emisji praw poboru (i określonych opcji oraz warrantów) jako instrumentów kapitałowych w sytuacjach, gdy te prawa są przyznawane pro rata wszystkim obecnym właścicielom tej samej grupy instrumentów kapitałowych jednostki, niebędących instrumentami pochodnymi i uprawniają do nabycia stałej liczby instrumentów kapitałowych jednostki ze stałą wartością wyrażoną w jakiegokolwiek walucie. Zastosowanie tej zmiany nie będzie miało wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy,

MSSF 9 Instrumenty finansowe: klasyfikacja i wycena

Opublikowany MSSF 9 jest wynikiem pierwszej fazy prac RMSR nad zastąpieniem MSR 39 i dotyczy klasyfikacji i wyceny aktywów finansowych objętych zakresem MSR 39. Standard ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później. W kolejnych fazach, RMSR zajmie się klasyfikacją i wyceną zobowiązań finansowych, rachunkowością zabezpieczeń i zagadnieniem wyłączeń ze sprawozdania z sytuacji finansowej. Zakończenie tego projektu oczekiwane jest na początek roku 2011. Zastosowanie pierwszej fazy MSSF 9 będzie miało wpływ na klasyfikację i wycenę aktywów finansowych Grupy. Grupa dokona oceny tego wpływu w powiązaniu z innymi fazami, gdy zostaną one opublikowane, w celu zaprezentowania spójnego obrazu.

KIMSF 14 Przedpłaty minimalnych wymogów finansowania (zmieniona)

Zmiana do KIMSF 14 ma zastosowanie dla okresów rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2011 roku lub później. Zmianę stosuje się retrospektywnie. Zmieniona interpretacja zawiera wytyczne w zakresie szacowania wartości odzyskiwalnej aktywów netto z tytułu programów emerytalnych. Wprowadzona zmiana umożliwia jednostce traktowanie przedpłat z tytułu minimalnych wymogów finansowania jako składnika aktywów. Wydaje się, że zmiana nie będzie miała wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

KIMSF 19 Regulowanie zobowiązań finansowych przy pomocy instrumentów kapitałowych

KIMSF 19 ma zastosowanie dla rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2010 roku lub później. Interpretacja wyjaśnia, że instrument kapitałowy wyemitowany dla kredytodawcy w celu uregulowania zobowiązania finansowego kwalifikuje się jako zapłata. Wyemitowane instrumenty kapitałowe są wyceniane w wartości godziwej. W sytuacji, gdy ta wartość godziwa nie może być określona w sposób wiarygodny, instrumenty kapitałowe są wyceniane w wartości godziwej regulowanego zobowiązania finansowego. Wszelkie zyski i straty rozpoznawane są niezwłocznie w wyniku finansowym. Zastosowanie tej interpretacji nie będzie miało wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy

Zmiany wynikające z przeglądu MSSF (opublikowane w maju 2010 roku)

RMSR wydała zbiór zmian do opublikowanych przez siebie standardów. Zmiany te nie zostały jeszcze zastosowane, jako że obowiązują one dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2010 roku (lub

później) lub dnia 1 stycznia 2011 roku (lub później). Zmiany wymienione poniżej prawdopodobnie będą miały wpływ na Grupę:

- MSSF 3 *Połączenia jednostek*
- MSSF 7 *Instrumenty finansowe - ujawnianie informacji*
- MSR 1 *Prezentacja sprawozdań finansowych*
- MSR 27 *Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe*
- KIMSF 13 *Programy lojalnościowe*

Aczkolwiek, Grupa nie przewiduje, aby zmiany te wpłynęły na sytuację finansową Grupy lub wyniki jej działalności w momencie ich przyjęcia do zastosowania.

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 2010 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. posiadały zagraniczne oddziały w 2010 roku. Oddziały podlegały 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).

Ze względu na likwidację Oddziału Erbud S.A. dane ze Sprawozdania Finansowego Oddziału zostały wprowadzone do ksiąg jednostki macierzystej na dzień 31 grudnia 2010 roku.

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

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

Przejęcie jednostek zależnych przez Grupę rozlicza się metodą nabycia.

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

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

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

Ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego wyłączono:

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

2.2.2 Jednostki stowarzyszone

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

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

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

2.2.3 Udział we wspólnym przedsięwzięciu

Grupa posiada udział we wspólnym przedsięwzięciu będącym współkontrolowanym podmiotem, w którym zgodnie z zawartym porozumieniem, wspólnicy ustanowili współkontrolę nad jego działalnością gospodarczą. Porozumienie wymaga do podjęcia decyzji finansowych i operacyjnych jednomyślnej zgody pomiędzy wspólnikami. Grupa wykazuje swoje udziały w podmiocie współkontrolowanym metodą praw własności. Sprawozdania finansowe wspólnego przedsięwzięcia są sporządzane na ten sam dzień sprawozdawczy, co sprawozdania finansowe Grupy. Ewentualne korekty mają na celu wyeliminowanie różnic w stosowanych zasadach (polityce) rachunkowości.

2.2.4 Udziałowcy niekontrolujący

Transakcje z udziałowcami niekontrolującymi są księgowane w korespondencji z kapitałem.

2.3 Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy prezentowane jest w złotych, 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 2010	31 grudnia 2009
EUR	3,9603	4,1082

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

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

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

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

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

2.4 Oszacowania i założenia

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

2.4.1 Osąd kierownictwa w procesie wprowadzania polityki rachunkowości

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

2.4.2 Niepewność szacunków

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

Rezerwy na sprawy sporne

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

Rezerwy na świadczenia pracownicze

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

Rezerwy na naprawy gwarancyjne

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

Stawki amortyzacyjne

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

Rozpoznanie przychodów z kontraktów długoterminowych

Grupa stosuje metodę procentowego zaawansowania prac przy rozliczaniu kontraktów długoterminowych. Przychody i koszty z wykonania kontraktów budowlanych w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia bilansowego, po doliczeniu przychodów i kosztów, które wpłynęły na wynik finansowy w latach ubiegłych, ustala się proporcjonalnie do stopnia zaawansowania, 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 pożytki wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, są aktywowane na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych. Opłaty leasingowe są rozdzielane pomiędzy koszty finansowe i spłatę rat kapitałowych przy uwzględnieniu stałej stopy procentowej w odniesieniu do zobowiązania.

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

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

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

2.7 Utrata wartości aktywów niefinansowych

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

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

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

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

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

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

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

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

2.11 Wartość firmy

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

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

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

2.12 Instrumenty finansowe

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Wyłączenie ze sprawozdania z sytuacji finansowej

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

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

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

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

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

2.13 Utrata wartości aktywów finansowych

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

Jeżeli istnieją obiektywne przesłanki na to, że została poniesiona strata z tytułu utraty wartości pożyczek i należności wycenianych według 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 niezakończonych projektów deweloperskich oraz składowane na terenach budów składniki zapasów o ogólnym przeznaczeniu, niskim stopniu przetworzenia, które mogą

w prosty sposób oraz bez ponoszenia istotnych kosztów zostać wykorzystane dla innych kontraktów lub sprzedane (w przypadku, gdy okażą się niepotrzebne do realizacji danego kontraktu)

- **towary** – składniki zapasów nabyte w cel ich odsprzedaży, w tym również grunty wykorzystywane w realizacji projektów deweloperskich
- **wyroby gotowe** – wyroby własnej produkcji, których proces przerobu został całkowicie zakończony oraz mieszkania, lokale użytkowe oraz budowle gotowe do sprzedaży

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

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

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

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

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

2.15 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

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

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

2.16 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

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

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

o ile ich termin zapadalności nie przekracza 3 miesięcy.

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

Grupa wykazuje środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w bilansie w ramach środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, natomiast na potrzeby rachunku przepływów pieniężnych stan środków

pieniężnych na początek i koniec okresu pomniejszany jest o środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania, a ich zmiana bilansowa ujmowana jest w ramach przepływów z działalności operacyjnej.

2.17 Kapitały

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

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

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

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

Akcje własne

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

2.18 Rezerwy

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

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

Rezerwy na zobowiązania obejmują między innymi:

- rezerwę na naprawy gwarancyjne,
- rezerwę na straty na kontraktach,
- rezerwę na sprawy sądowe,
- rezerwę na niewykorzystane urlopy pracowników,
- rezerwę na odpłaty emerytalne.
- rezerwę na nagrody jubileuszowe.

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, rentowe oraz nagrody jubileuszowe

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

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

Grupa nie tworzy odrębnego funduszu gromadzącego wpłaty na przyszłe świadczenia.

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

2.19 Kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne

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

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

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

2.20 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Ze względu na cechy charakteryzujące zobowiązania podzielone są na:

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

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

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

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

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

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

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

2.21 Rozliczenia międzyokresowe

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

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

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

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

2.22 Ujmowanie przychodów i kosztów

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

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

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

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

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

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

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

2.23 Kontrakty budowlane

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

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

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

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

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

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

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

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

2.24 Kontrakty deweloperskie

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

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

2.25 Zysk/strata brutto na sprzedaży

Zysk (strata) brutto ze sprzedaży to różnica pomiędzy:

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

2.26 Zysk/strata z działalności operacyjnej

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

2.27 Podatki

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.28 Aktywa przeznaczone do sprzedaży 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 (opisanych dokładnie w nocie 5).

2.30 Zysk netto na jedną akcję

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

Zysk 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).

2.31 Płatność w formie akcji

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

3 Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

3.1 Korekta błędów

W badanym okresie zakończonym 31 grudnia 2010 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 2010 roku nie miały miejsca zmiany metodologii dokonywania szacunków.

4 Działalność zaniechana

W roku zakończonym 31 grudnia 2010 roku oraz w roku zakończonym 31 grudnia 2009 roku nie wystąpiła działalność zaniechana w rozumieniu MSSF 5.

5 Informacje dotyczące segmentów działalności

W roku zakończonym 31 grudnia 2010 roku Grupa prowadziła działalność w ramach następujących segmentów branżowych:

- działalność budowlana – budownictwo kubaturowe
- działalność deweloperska
- działalność inżynieryjno-drogowa
- działalność budowlana – budownictwo energetyczne
- działalność w segmencie produkcji konstrukcji stalowych

W roku zakończonym 31 grudnia 2010 roku Grupa prowadziła działalność w ramach następujących segmentów geograficznych:

- kraj
- zagranica (Niemcy, Francja, Belgia, Luksemburg)

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

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 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 2010 roku:

Przychody i koszty w podziale na segmenty branżowe

Za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku	Działalność budowlana – budownictwo kubaturowe	Działalność deweloperska	Działalność inżynieryjno-drogowa	Działalność w segmencie budownictwa energetycznego	Działalność w segmencie produkcji konstrukcji	Wyłączenia	Razem
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	941 588	45 329	83 322	24 447	9 221	0	1 103 907
Sprzedaż między segmentami	0	0	23 974	0	0	-23 974	0
Przychody razem	941 588	45 329	107 296	24 447	9 221	-23 974	1 103 907
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów na zewnątrz	865 372	39 920	86 622	23 370	12 747	0	1 028 031
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów innym segmentom	0	0	23 974	0	0	-23 974	0
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów razem	865 372	39 920	110 596	23 370	12 747	-23 974	1 028 031
Wynik brutto ze sprzedaży	76 216	5 409	-3 300	1 077	-3 526	0	75 876
Koszty sprzedaży	0	2 181	0	0	810	0	2 991
Koszty ogólnego zarządu	40 759	2 110	6 076	551	1 335	0	50 831
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	1 673	-3 125	200	20	50	0	-1 182
Wynik segmentu	37 130	-2 007	-9 176	546	-5 621	0	20 872
Wynik na działalności finansowej	-1 307	-60	-426	1	-92	0	-1 884
Podatek dochodowy	7 930	985	-999	-63	-1 015	0	6 838
Zysk netto	27 893	-3 052	-8 603	610	-4 698	0	12 150

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Inne pozycje w podziale na segmenty branżowe

Za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku	Działalność budowlana – budownictwo kubaturowe	Działalność deweloperska	Działalność inżynieryjno-drogowa	Działalność w segmencie budownictwa energetycznego	Działalność w segmencie produkcji konstrukcji	Razem
Amortyzacja segmentu	2 243	974	4 498	61	386	8 162
Przychody z tytułu odsetek	2 826	98	297	9	85	3 315
Koszty z tytułu odsetek	765	1 639	613	8	173	3 198
Odpisy aktualizujące wartość aktywów	438	554	21	0	8	1 021
Odwrocenie odpisu aktualizującego wartość aktywów	-715	0	55	0	33	-627
Nakłady inwestycyjne na:	4 447	727	4 941	179	1 423	11 717
- rzeczowe aktywa trwałe	1 611	360	2 673	45	633	5 322
- wartości niematerialne i prawne	163	39	36	29	20	287
- zwiększenia z tytułu przejęcia						
Pozostałe nakłady niepieniężne	2 673	328	2 232	105	770	6 108

Aktywa i zobowiązania w podziale na segmenty branżowe

Na dzień 31 grudnia 2010 roku	Działalność budowlana – budownictwo kubaturowe	Działalność deweloperska	Działalność inżynieryjno-drogowa	Działalność w segmencie budownictwa energetycznego	Działalność w segmencie produkcji konstrukcji	Razem
Aktywa segmentu	417 310	130 841	41 950	1 558	8 865	600 524
Inwestycja w jednostce stowarzyszonej						
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	14 509	4 127	3 051	74	1 601	23 362
Aktywa razem	431 819	134 968	45 001	1 632	10 466	623 886
Zobowiązania razem	285 923	49 662	32 573	478	6 670	375 306

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,	683 289	87 716	88 990	-23 516	836 479

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

towarów i materiałów razem					
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

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

Segmenty geograficzne

Poniższa tabela przedstawia dane dotyczące przychodów, nakładów oraz niektórych aktywów dotyczących poszczególnych segmentów geograficznych Grupy na dzień 31 grudnia 2010 roku:

Przychody i koszty w podziale na segmenty geograficzne

Rok zakończony 31 grudnia 2010 roku	Kraj	Zagranica	Razem
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	1 003 273	100 634	1 103 907
Przychody razem	1 003 273	100 634	1 103 907

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku sporządzone zgodnie z
Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów na zewnątrz	931 281	96 750	1 028 031
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów razem	931 281	96 750	1 028 031
Wynik brutto ze sprzedaży	71 992	3 884	75 876
Koszty sprzedaży	2 991	0	2 991
Koszty ogólnego zarządu	42 731	8 100	50 831
Wynika na pozostałej działalności operacyjnej	-1 693	511	-1 182
Wynik segmentu	24 577	-3 705	20 872
Wynik na działalności finansowej	-2 343	459	-1 884
Podatek dochodowy	6 260	578	6 838
Zysk netto	15 974	-3 824	12 150

Rok zakończony 31 grudnia 2010 roku	Kraj	Zagranica	Razem
Amortyzacja segmentu	7 905	256	8 161
Przychody z tytułu odsetek	2 426	889	3 315
Koszty z tytułu odsetek	2 866	332	3 198
Odpisy aktualizujące wartość aktywów	758	0	758
Odwroćenie odpisu aktualizującego wartość aktywów	1 455	-2 082	-627
Nakłady inwestycyjne na:	10 661	1 056	11 717
- rzeczowe aktywa trwałe	4 270	1 052	5 322
- wartości niematerialne	283	4	287
- zwiększenia z tytułu przejęcia			
Pozostałe nakłady niepieniężne	6 108	0	6 108

Aktywa i zobowiązania w podziale na segmenty geograficzne

Rok zakończony 31 grudnia 2010 roku	Kraj	Zagranica	Razem
Aktywa segmentu	556 966	43 558	600 524
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	22 349	1 013	23 362
Aktywa razem	579 315	44 571	623 886
Zobowiązania segmentu	346 213	29 093	375 306
Zobowiązania razem	346 213	29 093	375 306

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

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku sporządzone zgodnie z
Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

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

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
Odwrocenie 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
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

W 2010 roku Grupa kapitałowa osiągnęła przychody przekraczające 10% ogółu przychodów od 2 klientów:

- 1) Guava Sp. z o.o. (kontrakt na budowę Galerii Handlowej Victoria w Wałbrzychu) – przychody w wysokości około 120 mln. zł.
- 2) Braten Pedersen Plus Partners Sp.z o.o (kontrakt na budowę Galerii Handlowej Agora Bytom) - przychody w wysokości około 122 mln. zł.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

6 Rzeczowe aktywa trwałe

2010	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 2010 roku	4 970	16 549	20 056	10 933	2 448	513	0	55 469
Zwiększenia:	60	227	5 203	5 352	667	280	0	11 789
- zakup	63	281	2 661	1 377	639	280	0	5 301
- leasing	0	0	2 240	3 868	0	0	0	6 108
- różnice kursowe	-3	-54	-17	-11	-110	0	0	-195
- przejęcie ze środków trwałych w budowie	0	0	0	0	20	0	0	20
- korekty reklasifikacyjne	0	0	319	118	118	0	0	555
Transfery	1 612	845	0	0	0	-554	0	1 903
Zmniejszenia:	829	6 741	2 773	1 374	259	81	0	12 057
- sprzedaż	829	6 741	2 070	927	96	42	0	10 705
- likwidacja	0	0	271	34	116	0	0	421
- korekta leasing oraz pozostałe korekty	0	0	432	413	47	39	0	931
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2010 roku	5 813	10 880	22 486	14 911	2 856	158	0	57 104
Umorzenie na dzień 1 stycznia 2010 roku	10	5 303	6 948	5 663	1 655	0	0	19 579
Umorzenie okresu:	4	1 004	3 890	2 421	557	0	0	7 876
Amortyzacja bieżąca	4	1 004	3 890	2 421	557	0	0	7 876
Zmniejszenia	3	1 768	972	731	220	0	0	3 694
- sprzedaż	2	1 721	519	369	80	0	0	2 691
- likwidacja	0	0	439	89	112	0	0	640
- korekta leasing oraz pozostałe korekty	0	0	318	380	44	0	0	742
- korekty reklasifikacyjne	0	0	-319	-118	-118	0	0	-555
- różnice kursowe wynikające z przeliczenia jednostek zagranicznych	1	47	15	11	102	0	0	176
Umorzenie na dzień 31 grudnia 2010 roku	11	4 539	9 866	7 353	1 992	0	0	23 761
Odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2010 roku	0	0	0	0	0	0	0	0
Odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2010 roku	0	0	0	0	0	0	0	0
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2010 roku	4 960	11 246	13 108	5 270	793	513	0	35 891
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2010 roku	5 802	6 341	12 620	7 558	864	158	0	33 343

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

2009	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwale	Środki trwale w budowie	Zaliczki na środki trwale 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 2010 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 2010 oraz 31 grudnia 2009 roku ujęta została w następujących pozycjach:

	Rok zakończony 31 grudnia 2010 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku
Koszty ogólnego zarządu	3 820	3 496
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	4 056	4 020
Razem	7 876	7 516

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 2010 roku		31 grudnia 2009 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	7 636	4 671	6 172	4 046
Środki transportu	8 261	5 559	7 939	4 877
Inne środki trwałe	118	33	160	64
Razem	16 015	10 263	14 271	8 987

6.3 Środki trwałe w budowie

W okresie zakończonym 31 grudnia 2010 roku kwota aktywowanych kosztów finansowania zewnętrznego nie występowała.

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

6.4 Rzeczowe aktywa trwałe oddane pod zabezpieczenia

Na dzień 31 grudnia 2010 roku ustanowione były zabezpieczenia na rzeczowych aktywach trwałych jednostek wchodzących w skład Grupy na kwotę 4.548 tysięcy złotych.

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

6.5 Kwoty zobowiązań umownych zaciągniętych w celu nabycia rzeczowych aktywów trwałych

Na dzień 31 grudnia 2010 roku oraz 31 grudnia 2009 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 2010 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 2010 roku, a także w okresie zakończonym 31 grudnia 2009 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 2010 roku, a także za rok bilansowy zakończony 31 grudnia 2009 roku, Grupa nie posiadała aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży.

8 Nieruchomości inwestycyjne

	2010	2009
Wartość brutto na dzień 1 stycznia	8 898	12 359
Zwiększenia:	70	183
- nabycie	70	183
Zmniejszenia:	2 706	3 644
- sprzedaż	800	164
- przeniesienie do rzeczowych aktywów trwałych dostępnych do sprzedaży	0	1 706
- przeniesienie do zapasów	0	0
- przeniesienie do aktywów trwałych	0	0
- transfery	1 906	1 774
Wartość brutto na dzień 31 grudnia	6 262	8 898
Umorzenie na dzień 1 stycznia	449	573
- amortyzacja okresu	81	87
- sprzedaż	0	0
- transfery	24	211
- inne	20	0
Umorzenie na 31 grudnia	486	449
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	8 449	11 785
Wartość netto na dzień 31 grudnia	5 776	8 449

8.1 Ograniczenia realizacji korzyści z nieruchomości inwestycyjnej

Na dzień 31 grudnia 2010 roku oraz na dzień 31 grudnia 2009 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.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

8.2 Ujęcie w rachunku zysków i strat

Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku oraz 31 grudnia 2009 roku została ujęta w zestawieniu zysku całkowitego 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 2010 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku
Przychody z opłat czynszowych	28	158
Bezpośrednie koszty operacyjne (łącznie z kosztami napraw i utrzymania) nieruchomości inwestycyjnej, która w danym okresie przyniosła przychody z czynszów	11	161

9 Wartości niematerialne

2010	Inne	Razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2010 roku	1 066	1 066
Zwiększenia:	386	386
- zakup	269	269
- przejęcie środków trwałych w budowie	18	18
- korekty reklasifikacyjne	99	99
Zmniejszenia:	64	64
- sprzedaż	14	14
- likwidacja	48	48
- różnice kursowe	2	2
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2010 roku	1 388	1 388
Umorzenie na dzień 1 stycznia 2010 roku	727	727
- amortyzacja okresu	204	204
- zmniejszenia	-51	-51
Umorzenie na dzień 31 grudnia 2010 roku	982	982
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2010 roku	339	339
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2010 roku	406	406

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

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 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 2010 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	0	0
Koszty ogólnego zarządu	204	178
Razem	204	178

9.2 Ograniczenia prawne

Na dzień 31 grudnia 2010 roku oraz na dzień 31 grudnia 2009 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 2010 roku	31 grudnia 2009 roku
Wartość brutto na początek okresu	20 102	19 694
Zwiększenia	0	408
Zmniejszenia	0	0
Wartość brutto na koniec okresu	20 102	20 102
Odpis aktualizujący na początek okresu	0	0
Odpis aktualizujący na koniec okresu	0	0
Wartość netto firmy na koniec okresu	20 102	20 102

Wartość firmy wykazana w bilansie na dzień 31 grudnia 2010 roku oraz 31 grudnia 2009 roku dotyczy:

- Spółki Erbud International Sp. z o.o. w kwocie 1.420 tysięcy złotych
- Spółki Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo – Inżynieryjnego SA w kwocie 18.274 tysięcy złotych
- Spółki Erbud Energetyka Sp. z o.o. w kwocie 408 tysięcy złotych

Na podstawie testu na utratę wartości przez wartość firmy, który został przeprowadzony na dzień 31 grudnia 2010 roku, Zarząd stwierdził że nie ma potrzeby dokonania odpisu z tytułu trwałej utraty wartości.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 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	Siedziba	Przedmiot działalności	Charakter powiązania	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 w jednostkowym sprawozdaniu Erbud S.A.	Procent posiadanej kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
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 stowarzyszona	nie konsolidowana - nieistotna	39	0	39%	39%
Erbud Rzeszów Sp. z o.o.	Rzeszów	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%
ER Services Sp. z o.o.	Toruń	usługi budowlane	spółka zależna	nie konsolidowana - nieistotna	0	100	100%	100%
Erbud Ireland Limited	Dublin, Irlandia	usługi budowlane	spółka zależna pośrednio	nie konsolidowana - nieistotna	0	50	100%	100%
GWI GmbH	Düsseldorf, Niemcy	usługi budowlane	spółka zależna	metoda pełna	0	347	85%	85%
Budlex Sp. z o.o.	Toruń	działalność deweloperska	spółka zależna	metoda pełna	0	73 575	90%	90%
Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo Inżynieryjnego SA	Toruń	budownictwo drogowe	spółka zależna	metoda pełna	0	49 554	94,27%	94,27%
Erbud Energetyka sp z oo	Katowice	usługi budowlane	spółka zależna	metoda pełna	0	1 510	86,36%	86,36%
Erstell Sp. z o.o.	Toruń	Konstrukcje stalowe	Spółka zależna	metoda pełna	0	5 700	100%	100%
Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych na dzień 31.12.2010					110	130 965		

W dniu 18 lutego 2010 roku zbyto 75% udziałów w spółce zależnej Erbud Warszawa Sp. z o.o.

W dniu 19 lutego 2010 roku, Jednostka Dominująca zawarła z następcą prawnym spółki pod firmą Euroenergia Sp. z o.o. (Euroenergia Sp. z o.o. 17 grudnia 2009 przekształciła się w Rison Limited sp. j., której po rozwiązaniu

sukcesorem stał się Rison Limited z siedzibą na Cyprze) 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 zobowiązała się do zapłaty za Udziały ceny w łącznej kwocie 25.000 tysięcy zł (dwadzieścia pięć milionów złotych). Płatność miała nastąpić w ratach rozłożonych do dnia 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 zawarli 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 5.059 akcjach, stanowiących 29% procentach akcji w spółce Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo Inżynieryjnego 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.

W dniu 1 lipca 2010 roku Erbud S.A. odkupił od podmiotu zależnego Budlex Sp. z o.o. 100% udziałów w spółce Ersteel Sp. z o.o.

Cena transakcji wyniosła 5.700.000,00 zł. Wartość skorygowanych aktywów netto należących do Ersteel Sp. z o.o. na dzień przejęcia wyniosła 6.544.000,00 zł.

Ersteel Sp. z o.o. jest producentem konstrukcji stalowych – docelowo Zarząd zamierza rozwijać działalność w następujących segmentach rynku:

- budynki prefabrykowane ze stali,
- konstrukcje słupów i masztów,
- konstrukcje dla budownictwa inżynieryjnego,
- elementy konstrukcji budynków i budowli.

W dniu 30 lipca 2010 Emitent nabył 55 udziałów w spółce Erbud Energetyka Sp. z o.o. z siedzibą Katowicach. Wartość transakcji wyniosła 20 tys. zł. Po transakcji kupna Erbud S.A. jest w posiadaniu 285 udziałów, co daje 86,36% ogólnej liczby głosów.

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 2010 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			32 825			32 825
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	736					736
Kaucje z tyt. umów o budowę			32 015		(68 108)	(36 093)
Należności z tyt. dostaw i usług i pozostałe			151 245			151 245
Kwoty należne od odbiorców z tyt. umów o budowę			51 505			51 505
Pochodne instrumenty finansowe				(56)		(56)
Inne aktywa finansowe	709	241				950
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		147 229				147 229
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania					(48 269)	(48 269)
Kwoty należne odbiorcom z tyt. umów o budowę					(7 746)	(7 746)
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług i pozostałe					(150 750)	(150 750)
Pozostałe należności i zobowiązania			19 020		(12 682)	6 338
Ogółem	1 445	147 470	286 610	(56)	(287 555)	147 914

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

za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku

Klasy instrumentów finansowych	Instrumenty finansowe						Ogółem
	Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	
Przychody (koszty) z tyt. Odsetek	290		1 790	1 205		(3 120)	165
Zyski (straty) z tyt. różnic kursowych	(37)		(274)	(978)		392	(897)
Rozwiązanie (utworzenie) odpisów aktualizujących				189			189
Zyski (straty) z tyt. Wyceny					(280)		(280)
Zyski (straty) ze zbycia / realizacji instrumentów finansowych		263					263
Ogółem	253	263	1 516	416	(280)	(2 728)	(560)

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 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

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

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej

(w tysiącach złotych)

12.2 Pochodne instrumenty finansowe

Na dzień 31 grudnia 2009 roku zobowiązania Spółki Erbud S.A. z tytułu pochodnych instrumentów finansowych wynosiły 14 907 tysięcy złotych.

Całość zobowiązania z roku 2009 została spłacona w bieżącym okresie.

13 Zapasy

	31 grudnia 2010 roku	31 grudnia 2009 roku
Materiały	6 632	3 857
Półprodukty i produkty w toku	35 170	29 373
Produkty gotowe	26 648	37 774
Towary	28 398	28 970
Zaliczki na dostawy	0	0
Wartość brutto zapasów na koniec okresu	96 848	99 974
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek okresu	473	618
Utworzone w pozostałe koszty operacyjne	542	0
Utworzone w koszt wytworzenia sprzedanych produktów	0	0
Odwrócone w pozostałe przychody operacyjne	0	145
Wykorzystane	39	0
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na koniec okresu	976	473
Wartość netto zapasów na koniec okresu	95 872	99 501

13**14 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności**

	31 grudnia 2010 roku	31 grudnia 2009 roku
Długoterminowe należności brutto		
a) z tytułu dostaw i usług	130	124
- od podmiotów powiązanych	0	0
- od pozostałych podmiotów	130	124
b) Budżetowe	0	0
c) Inne	0	0
Odpis aktualizujący wartość należności	0	70
Długoterminowe należności netto	130	54

	31 grudnia 2010 roku	31 grudnia 2009 roku
Krótkoterminowe należności brutto		
a) z tytułu dostaw i usług	191 786	223 963
- od podmiotów powiązanych	62	480
- od pozostałych podmiotów	191 724	223 483
b) Budżetowe	7 941	3 928
c) Inne	20 766	5 945
Odpis aktualizujący wartość należności	9 400	13 809
Krótkoterminowe należności netto	211 093	220 027

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

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

	31 grudnia 2010 roku	31 grudnia 2009 roku
a) do 3 miesięcy	136 533	177 048
b) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	19 778	4 661
c) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	13 012	17 867
d) powyżej 1 roku	14 092	4 906
e) należności przeterminowane	8 371	19 481
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	191 786	223 963
f) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	8 525	12 934
Należności z tytułu dostaw i usług netto razem	183 261	211 029

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 2010 roku	31 grudnia 2009 roku
Odpisy aktualizujące na początek okresu	13 878	11 291
Utworzone w pozostałe koszty operacyjne	217	8 487
Odwrócone w pozostałe przychody operacyjne	-627	5 790
Wykorzystane	4 999	64
Różnice kursowe	-323	-46
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	9 400	13 878

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 2010 roku	31 grudnia 2009 roku
Ubezpieczenia	260	362
Koszty leasingu finansowego	84	54
Przedpłaty	139	2 051
Pozostałe	63	411
Razem	546	2 878

Bierne rozliczenia międzyokresowe	31 grudnia 2010 roku	31 grudnia 2009 roku
Niefakturowane koszty usług	25	21
Otrzymane zaliczki na zakup mieszkań, lokali i miejsc parkingowych	13 068	4 468
Pozostałe	54	19
Razem	13 147	4 508

16 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	31 grudnia 2010 roku	31 grudnia 2009 roku
Środki pieniężne w kasie	46	137
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	130 558	147 793
- rachunki bieżące	62 451	60 334
- depozyty jednodniowe	6 587	11 550
- inne depozyty	1 547	1 080
- lokaty terminowe	59 973	74 829
Inne środki pieniężne	16 625	24 617
Razem środki pieniężne	147 229	172 547
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty o ograniczonej możliwości do dysponowania	27 280	29 352
Środki pieniężne na potrzeby rachunku przepływów pieniężnych	147 229	172 547

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

	31 grudnia 2010 roku	31 grudnia 2009 roku
Środki pieniężne na lokatach stanowiących zabezpieczenie gwarancji bankowych	18 161	11 498
Depozyt zabezpieczający limit skarbowy (zabezpieczenie zobowiązań z tyt. opcji walutowych)	0	14 292
Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	71	164
Środki pieniężne stanowiące zabezpieczenie spłaty kredytów		3 398
Środki zgromadzone na rachunkach powierniczych	9 048	0
Razem	27 280	29 352

Uzgodnienie zmiany stanu pozycji bilansowych do zmian wykazanych w rachunku przepływów pieniężnych za rok 2010 zostało zaprezentowane poniżej:

	31 grudnia 2010 roku
Zmiana stanu zapasów w bilansie	3 629
Saldo na dzień przejścia jednostek	0
Aktywowane koszty finansowe	754
Zmiana stanu zapasów w rachunku przepływów pieniężnych	4 383

	31 grudnia 2010 roku
Zmiana stanu zobowiązań w bilansie	24 320
Saldo na dzień przejścia jednostek	0
Zobowiązania wynikające z nabycia 25% Spółki Budlex	2 758
Zmiana stanu zobowiązań w rachunku przepływów pieniężnych	27 078

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 przejścia 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 przejścia 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 przejścia 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 rozliczeń międzyokresowych w bilansie	-4 934
Saldo na dzień przejęcia jednostek	19
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych w rachunku przepływów pieniężnych	-4 915

Inne ujawnienia dotyczące skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych

Podatek Dochodowy

W 2010 roku Spółki z Grupy zapłaciły kwotę 4.818 tys. zł z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych.

Transakcje niepieniężne:

- zwiększenie użytkowanych środków trwałych na podstawie umów leasingu finansowego wyniosło 6.108 tys. zł.
- obciążenie z tytułu płatności w formie akcji wyniosło w 2010 roku 2.053 tys. zł.

17 Kapitał

17.1 Kapitał podstawowy

Kapitał akcyjny jednostki na dzień 31 grudnia 2010 roku składa się z 12.602.711 akcji o łącznej wartości 1.260.271,10 złotych. Struktura kapitału zakładowego Jednostki Dominującej na dzień 31 grudnia 2010 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	5,70%	Brak
B	Wolff & Muller Baubeteiligungen Gmbh & Co.KG	Zwykłe	Brak	Brak	3. 304. 865	26,22%	Brak
	Razem				4 304 865	34,16%	
B	Juladal Investment Ltd	Zwykłe	Brak	Brak	2 761 147	21,91%	Brak
A	Dariusz Grzeszczak	Zwykłe	Brak	Brak	750. 000	5,95%	Brak
D	AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny BZ WBK	Zwykłe	Brak	Brak	927 978	7,36%	Brak
D	ING Otwarty Fundusz Emerytalny	Zwykłe	Brak	Brak	786. 677	6,24%	Brak
D,E,C	Pozostali Akcjonariusze	Zwykłe	Brak	Brak	3.072.044	24,38%	Brak
	Razem				12 602 711	100%	

Tabela prezentuje akcjonariuszy posiadających powyżej 5% w kapitale zakładowym.

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%	

Opis istotnych zmian w kapitale zakładowym Spółki w okresie od 1 stycznia 2010 roku do daty sporządzenia sprawozdania finansowego.

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 1500 akcji serii C Erbud S.A.

W dniu 17 maja 2010 roku na posiedzeniu Zarządu Erbud S.A. podjęto uchwałę 3/2010 o podwyższeniu kapitału zakładowego spółki w ramach kapitału docelowego.

W dniu 2 czerwca 2010 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiązaną – Prokurenta Emitenta. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 1063 akcje serii C Erbud S.A.

W dniu 7 czerwca 2010 roku Zarząd Erbud S.A. otrzymał informację o sprzedaży 100 akcji serii C Erbud S.A. przez osobę powiązaną – Prokurenta Spółki. Zbycie akcji nastąpiło na rynku regulowanym

W dniu 11 czerwca 2010 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiązaną – Prokurenta Emitenta. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 250 akcje serii C Erbud S.A.

W dniu 17 czerwca 2010 roku Emitent dokonał zbycia 10.500 akcji własnych zwykłych serii D. Po tej transakcji Emitent jest w posiadaniu 39.016 akcji własnych

W dniu 9 lipca 2010 roku na posiedzeniu Zarządu Erbud S.A. podjęto uchwałę nr 4/2010 dookreślającą wysokość podwyższenia kapitału zakładowego spółki w związku z uchwałą Zarządu nr 3/2010. Zgodnie z uchwałą nr 4/2010 podwyższenie kapitału wyniosło 3.168,60 zł do wartości 1.260.271,10 zł. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki zostało zrealizowane zgodnie z §5 ust.5 Statutu Spółki oraz uchwałą Zarządu spółki nr 3/2010 z dnia 17 maja 2010 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego spółki w ramach kapitału docelowego w drodze emisji akcji serii E oraz pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru akcji serii E. Podwyższenia kapitału odbyło się w ramach Pracowniczego Programu Motywacyjnego; 22 grudnia zostały zarejestrowane i wprowadzone do obrotu giełdowego akcje serii E w liczbie 31.696 sztuk. Podwyższenie wynikało z realizacji I transzy programu opcji menedżerskich, który przewiduje trzy emisje akcji dla osób uprawnionych będących pracownikami Jednostki Dominującej oraz spółek zależnych. Kolejne dwie emisje mają mieć miejsce odpowiednio do końca maja 2011 roku oraz do końca maja 2012 roku. Każde z kolejnych podwyższeń kapitału przewiduje emisje maksymalnie 50 000 akcji o wartości maksymalnej 5 000 złotych. Określenia liczby akcji jakie zostaną zaoferowane danej osobie uprawnionej będzie dokonywał Zarząd na podstawie osiągnięć wyników określonych w regulaminie programu. Wpływ programu opcji menedżerskich został ujęty w sprawozdaniu skonsolidowanym Jednostki Dominującej w kosztach wynagrodzeń oraz jako wzrost kapitałów własnych.

W dniu 2 września 2010 roku Emitent dokonał zbycia wszystkich posiadanych akcji własnych w liczbie 39.016 sztuk w ramach transakcji sesyjnej zwykłej. Przyczyną i celem zbycia akcji była realizacja uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki z dnia 8 grudnia 2009 roku w sprawie uchylenia uchwały nr 14/2009 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 25 czerwca 2009 oraz wyrażenia zgody na zbycie akcji własnych, które Spółka nabyła na podstawie ww. uchwały i upoważnienia Zarządu Spółki do określenia zasad i warunków zbycia tych akcji.

W dniu 10 września 2010 roku Zarząd Emitenta otrzymał informację o zmniejszeniu udziału poniżej 5% ogólnej liczby głosów na WZA Emitenta przez BPH Fundusz Inwestycyjny Otwarty Parasolowy. W ramach wykonywanych czynności, o których mowa w art. 69 ust. 2 pkt.4 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi (zarządzanie portfelami, w skład których wchodzi jeden lub większa liczba instrumentów finansowych), BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. posiada w imieniu zleceńodawców oraz Funduszu obecnie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów.

Transakcja została zawarta w dniu 2 września 2010 roku. Data Realizacji – 7 września 2010 roku.

Liczba akcji przed transakcją: 764.821 – 6,08% głosów; 6,08% w kapitale.

Liczba akcji po transakcji: 614.821 – 4,89% głosów, 4,89% w kapitale.

W dniu 18 września 2010 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiązaną – Członka Rady Nadzorczej Erbud S.A. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 9.828 akcji serii D Erbud S.A.

W dniu 22 września 2010 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiązaną – Członka Rady Nadzorczej Erbud S.A. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 5.526 akcji serii D Erbud S.A.

W dniu 27 września 2010 roku Zarząd otrzymał wiadomość o wpisie przez Sąd Rejonowy w Warszawie podwyższenia kapitału zakładowego do kwoty 1.260.271,10 zł Podwyższenie było konsekwencją wprowadzenia Pracowniczego Programu Motywacyjnego i emisji akcji serii E.

W dniu 28 września 2010 roku Zarząd Emitenta otrzymał wiadomość o sprzedaży akcji przez Juladal Investment Ltd. Spółka sprzedała w dniu 27 września 2010 roku na rynku regulowanym pakietowo 500.000 akcji. Po sprzedaży spółka posiada 2.761.147 akcji serii B co daje 21,91% głosów na WZA Erbud S.A.

W dniu 14 października 2010 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiązaną – Prokurenta Erbud S.A. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 1.560 akcji serii C Erbud S.A.

W dniu 19 stycznia 2011 roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o sprzedaży akcji przez Wolff&Mueller Baubeteiligungen GmbH & Co. KG 152.000 akcji Emitenta. Przed opisana transakcją Wolff&Mueller Baubeteiligungen GmbH & Co. KG wraz z podmiotem powiązanym: Wolff & Mueller Holding GmbH & Co. KG. posiadał łącznie 4.304.865 akcji Erbud S.A. co stanowiło 34,16% kapitału akcyjnego oraz tyleż samo głosów na WZA Erbud S.A. Po przedmiotowej transakcji Grupa posiada 4.152.865 akcji Erbud S.A. co stanowi 32,95% kapitału akcyjnego i tyleż samo głosów na WZA Erbud S.A.

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

Wartość nominalna jednej akcji wynosi 0,10 zł.

Jednostki zależne nie posiadają akcji Jednostki Dominującej.

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

17.2 Kapitał zapasowy

	31 grudnia 2010 roku	31 grudnia 2009 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)	55 146	24 098
- z zysku	61 416	28 712
- wpłaty akcjonariusza	14	14
- z podniesienia kapitału w Spółce Rembet Plus	-750	-750
- przejęcie pozostałych udziałów w PRD SA	-9	-9
- korekty podatku dochodowego dotyczącej kosztów emisji	767	767
- przejęcie pozostałych udziałów w spółce Budlex	-4 636	-4 636
- zmiana prezentacyjna kapitału zapasowego	-806	0
- płatność w formie akcji	2 053	0
- z kapitału rezerwowego utworzonego na zakup akcji własnych	2 000	0
- sprzedaż akcji własnych	484	0
- zakup udziałów w spółce Erbud Energetyka	214	0
- płatność w formie akcji przyznania udziałów	-6 292	0
- podwyższenie kapitału Budlex- agio	188	0
- podwyższenie kapitału podstawowego w ramach kapitału docelowego	345	0
- podwyższenie kapitału w spółce PRD	150	0
- inne	8	0
Razem	209 558	178 510

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 2010 roku	31 grudnia 2009 roku
Długoterminowe	14 822	4 283
Kredyty bankowe	14 822	4 283
Krótkoterminowe	24 146	29 717
Kredyty w rachunku bieżącym	7 177	7 550
Kredyty bankowe i pożyczki	16 969	22 167
Razem kredyty bankowe i pożyczki	38 968	34 000

Struktura zapadalności kredytów i pożyczek długoterminowy przedstawia się następująco:

	31 grudnia 2010 roku	31 grudnia 2009 roku
a) do 1 roku	24 146	29 717
b) powyżej 1 roku do 3 lat	14 822	4 283
c) powyżej 3 do 5 lat	0	0
d) powyżej 5 lat	0	0
Razem	38 968	34 000

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 2010 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty
Bank – kredytodawca (spółka – kredytobiorca)	PLN (tys.)	waluta (tys.)	PLN (tys.)	waluta (tys.)		
Fortis Bank Polska S.A. (Przed. Budownictwa Drogowo Inżynieryjnego S.A.)	4 000	4000 PLN	574	574 PLN	Wibor 3M+3,5%	27.05.2011
Zabezpieczenie docelowe:						
Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową						
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji						
Umowa cesji wierzytelności przyszłych						
	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty
Bank – kredytodawca (spółka – kredytobiorca)	PLN (tys.)	waluta (tys.)	PLN (tys.)	waluta (tys.)		
BOŚ S.A. (Przed. Budownictwa Drogowo Inżynieryjnego S.A.))	500	500 PLN	470	470 PLN	Wibor 1M+2,2%	07.10.2011
Zabezpieczenie docelowe:						
Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową						
	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty
Bank – kredytodawca (spółka – kredytobiorca)	PLN (tys.)	waluta (tys.)	PLN (tys.)	waluta (tys.)		
Deutsche Bank (GWI GmbH)	10 692	2 700 EUR	10 692	2 700 EUR	2,59%	31.07.2012
Zabezpieczenie docelowe:						
wpis do księgi wieczystej						

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Bank – kredytodawca (spółka – kredytobiorca)	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty
	PLN (tys.)	waluta (tys.)	PLN (tys.)	waluta (tys.)		
Deutsche Bank (GWI GmbH)	85	22 EUR	70	17 EUR	LIBOR+marża banku	31.03.2011

Zabezpieczenie docelowe:

Hipoteka na nieruchomości

Bank – kredytodawca (spółka – kredytobiorca)	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty
	PLN (tys.)	waluta (tys.)	PLN (tys.)	waluta (tys.)		
Deutsche Bank (GWI GmbH)			18	5 EUR	11%	

Zabezpieczenie docelowe:

BRAK

Bank – kredytodawca (spółka – kredytobiorca)	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty
	PLN (tys.)	waluta (tys.)	PLN (tys.)	waluta (tys.)		
(Bank Millenium) Erbud International	4 000	4 000 PLN	3 932	3 932 PLN	Wibor 1M+marża 1,6pp	04.07.2011

Zabezpieczenie docelowe:

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

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Bank – kredytodawca (spółka – kredytobiorca)	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty
	PLN (tys.)	waluta (tys.)	PLN (tys.)	waluta (tys.)		
Bank PKO BP (Budlex)	3 032	3 032 PLN	2 433	2 433 PLN	Wibor 6M+3,7%	2011-10-12
Zabezpieczenie docelowe:						
Hipoteka zwykła w kwocie 3.032.000,- PLN						
Hipoteka kaucyjna do kwoty 1.516.000,- PLN						
Cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia Nieruchomości						
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy do kwoty 4.548.000,- PLN						
Cesja wierzytelności z umów najmu						
Cesja wierzytelności z umowy rachunku bankowego prowadzonego na imie Poręczyciela						
Pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami Kredytobiorcy						
Zabezpieczenie przejściowe						
Poręczenie cywilnoprawne Budlex Inwest Sp.zo.o.						
Weksel własny in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę						
wraz z deklaracją wekslową						

Bank – kredytodawca (spółka – kredytobiorca)	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty
	PLN (tys.)	waluta (tys.)	PLN (tys.)	waluta (tys.)		
ING Bank Śląski SA (Budlex)	5 000	5 000 PLN	1 832	1 832 PLN	Wibor 1M+2,00%	2011-08-20
Zabezpieczenie docelowe:						
Cesja wierzytelności z kontraktów zawartych przez Erbud SA						
Kaucja zabezpieczająca ustanowiona przez Erbud SA						

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Bank – kredytodawca (spółka – kredytobiorca)	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty
	PLN (tys.)	waluta (tys.)	PLN (tys.)	waluta (tys.)		
Bank PKO BP S.A. (Budlex Sielanka Sp. z o.o.)	8 265	8 265 PLN	1 480	1 480 PLN	Wibor 3M+2,8%	2012-02-01

Zabezpieczenie docelowe:

hipoteka zwykła w kwocie 8.265.062,-

hipoteka kaucyjna do kwoty 1.653.012,40

klauszula 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 ryzyka budowlanych w związku z budową budynku a po zakończeniu budowy od ognia innych zdarzeń losowych

umowa przelewu wierzytelności na rzecz Banku z zawartych i zawieranych przyszłych umów sprzedaży mieszkań i miejsc postojowych i użytkowych

Oświadczenie o poddaniu się egzekucji kredytobiorcy do kwoty 12.397.600 PLN.

Bank – kredytodawca (spółka – kredytobiorca)	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty
	PLN (tys.)	waluta (tys.)	PLN (tys.)	waluta (tys.)		
Bank PKO BP S.A. (Budlex Winnica 8 Sp. z o.o.)	8 108	8 108 PLN	4 148	4 148 PLN	Wibor 3M+2,8%	2011-12-01

Zabezpieczenie docelowe:

hipoteka zwykła w kwocie 8.108.230,-

hipoteka kaucyjna do kwoty 1.621.650,-

pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem w Banku BPH SA

klauszula 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 ryzyka budowlanych w związku z budową budynku a po zakończeniu budowy od ognia innych zdarzeń losowych

umowa przelewu wierzytelności na rzecz Banku z zawartych i zawieranych przyszłych umów sprzedaży mieszkań i miejsc postojowych i użytkowych

Oświadczenie o poddaniu się egzekucji kredytobiorcy do kwoty 12.162.350 PLN.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Bank – kredytodawca (spółka – kredytobiorca)	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty
	PLN (tys.)	waluta (tys.)	PLN (tys.)	waluta (tys.)		
BRE BANK HIPOTECZNY SA (Budlex Construcion Sp. z o.o.)	8 367	8 367 PLN	4 129	4 129 PLN	Wibor 6M+5,5%	2012-12-28

Zabezpieczenie docelowe:

Hipoteka kaucyjna do kwoty 10.556.246,98- PLN

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 360.000,-PLN 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 16.733.692,- PLN

Weksel własny in blanco Udziałowca

Umowa Wsparcia Projektu przez Udziałowca Kredytobiorcy zobowiązująca 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 2010 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Bank – kredytodawca (spółka – kredytobiorca)	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty
	PLN (tys.)	waluta (tys.)	PLN (tys.)	waluta (tys.)		
BRE Bank Hipoteczny S.A.(Budlex Winnica Spółka z o.o.)	43 265	43 265 PLN	3 898	3 898 PLN	Wibor 3M+3,5%	2011-10-15

Zabezpieczenie docelowe:

Hipoteka kaucyjna do kwoty 86.530.000,- PLN

Zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach Kredytobiorcy ustanowiony przez udziałowca na rzecz Banku

Pełnomocnictwa dla Banku do dysponowania wszystkimi rachunkami bankowymi Kredytobiorcy

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

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

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 niezbywania udziałów i nie inicjowania procedur

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 niezbywania 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 86.530.000,-

Oświadczenie Generalnego Wykonawcy że wszyscy dotychczasowi podwykonawcy zostali opłacony

Ryzyko wymagalności spłaty kredytu w przypadku wystąpienie 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

Na dzień 31 grudnia 2010 roku, Spółka posiada ujemny kapitał własny w wysokości 413.058,34 PLN. Wygenerowana strata stanowiła 109% kapitału podstawowego Spółki.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Bank – kredytodawca (spółka – kredytobiorca)	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty
	PLN (tys.)	waluta (tys.)	PLN (tys.)	waluta (tys.)		
BRE Bank Hipoteczny SA (Budlex Azalia Sp. z o.o.)	17 939	17 939 PLN	1 789	1 789 PLN	Wibor 6M+3,5%	2011-07-15
<p>Hipoteka kaucyjna do kwoty 35.877.834</p> <p>Zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach Kredytobiorcy</p> <p>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</p> <p>Cesja praw z umów sprzedaży i umowy gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej</p> <p>Cesja praw do odszkodowania z polisy ubezpieczeniowej od ryzyk budowlanych w związku z budową budynku a po jego wybudowaniu od ognia i innych zdarzeń losowych</p> <p>Gwarancja cost-overrun (na wypadek przekroczenia kosztów budowy) w wysokości min. 10% kontraktu z Generalnym Wykonawcą - w tym 5% (699.369,-) wliczone w kwotę kredytu oraz umowa wsparcia projektu przez udziałowców do wysokości 5% kontraktu z generalnym wykonawcą</p> <p>Umowa podporządkowania wszelkich płatności na rzecz udziałowców oraz sponsora projektu (Budlex Sp. z o.o.)</p> <p>Zobowiązanie udziałowców do uzupełniania sald na rachunku zastrzeżonym zgodnie z planem wpływów na ten rachunek, do niewypłacania dywidendy do momentu spłaty kredytu, niezaciągania zobowiązań, nieumarzania udziałów, nieudzielania poręczeń oraz nieangażowania się</p> <p>Umowa rachunku bankowego, zawierająca pełnomocnictwo dla Banku do dysponowania saldem rachunku bankowego</p> <p>Pełnomocnictwo do rachunku w BRE Banku Hipotecznym S.A. i wszystkich rachunków kredytobiorcy w innych bankach</p> <p>Umowa o podział hipoteki</p> <p>Oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji do kwoty 35.877.834,-</p> <p>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</p>						

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Bank – kredytodawca (spółka – kredytobiorca)	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty
	PLN (tys.)	waluta (tys.)	PLN (tys.)	waluta (tys.)		
Bank PKO BP SA (Budlex Osiedle Nasze Sp. z o.o.)	8 238	8 238 PLN	3 152	3 152 PLN	Wibor 3M+3%	2012-03-01
Zabezpieczenie docelowe:						
Hipoteka zwykła w kwocie 8.238.000,00 PLN						
Hipoteka kaucyjna do kwoty 1.647.600,00 PLN						
cesja praw do odszkodowania z polisy ubezpieczeniowej od ryzyk budowlanych w związku z budową budynku a po zakończeniu budowy od ognia innych zdarzeń losowych						
Oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji do kwoty 12.357.000,- PLN						
Klauzula potrącenia wierzytelności z rachunków Spółki prowadzonych przez PKO BP SA						
Pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem w Banku BPH SA						
Przelew wierzytelności na rzecz Banku z zawartych i zawieranych przyszłych umów realizacyjnych dotyczących sprzedaży lokali realizowanych w ramach kredytowanej inwestycji						

Bank – kredytodawca (spółka – kredytobiorca)	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty
	PLN (tys.)	waluta (tys.)	PLN (tys.)	waluta (tys.)		
Bank PKO BP SA (Ersteel Sp. z o.o.)	750	750 PLN	277	277 PLN	WIBOR 1M+2,65%	31-01-2011
Zabezpieczenie docelowe:						
weksel własny						
hipoteka kaucyjna do kwoty 1.125.000 zł na prawie wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowych przysługującego BUDLEX INVEST Sp. z o.o.						
poręczenie BUDLEX INVEST						
poręczenie BUDLEX SP.z o.o.						

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Bank – kredytodawca (spółka – kredytobiorca)	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty
	PLN (tys.)	waluta (tys.)	PLN (tys.)	waluta (tys.)		
BPH (Ersteel Sp. z o.o.)	520	520 PLN	408	408 PLN	Wibor 1M+2,65%	2010-01-30
Zabezpieczenie docelowe: oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 300.000 zł						

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 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 2010 roku oraz w roku zakończonym 31 grudnia 2009 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 2010 roku.

W dniu 9 lipca 2010 roku na posiedzeniu Zarządu Erbud S.A. podjęto uchwałę nr 4/2010 dookreślającą wysokość podwyższenia kapitału zakładowego spółki w związku z uchwałą Zarządu nr 3/2010. Zgodnie z uchwałą nr 4/2010 podwyższenie kapitału wyniosło 3.168,60 zł do wartości 1.260.271,10 zł. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki zostało zrealizowane zgodnie z §5 ust.5 Statutu Spółki oraz uchwałą Zarządu spółki nr 3/2010 z dnia 17 maja 2010 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego spółki w ramach kapitału docelowego w drodze emisji akcji serii E oraz pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru akcji serii E. Podwyższenia kapitału odbyło się w ramach Pracowniczego Programu Motywacyjnego; 22 grudnia zostały zarejestrowane i wprowadzone do obrotu giełdowego akcje serii E w liczbie 31.696 sztuk. Podwyższenie wynikało z realizacji I transzy programu opcji menedżerskich, który przewiduje trzy emisje akcji dla osób uprawnionych będących pracownikami Jednostki Dominującej oraz spółek zależnych. Kolejne dwie emisje mają mieć miejsce odpowiednio do końca maja 2011 roku oraz do końca maja 2012 roku. Każde z kolejnych podwyższeń kapitału przewiduje emisje maksymalnie 50 000 akcji o wartości maksymalnej 5 000 złotych. Określenia liczby akcji jakie zostaną zaoferowane danej osobie uprawnionej będzie dokonywał Zarząd na podstawie osiągnięć wyników określonych w regulaminie programu.

Wpływ programu opcji menedżerskich został ujęty w sprawozdaniu skonsolidowanym Grupy w kosztach wynagrodzeń oraz jako wzrost kapitałów własnych.

W dniu 2 września 2010 roku Emitent dokonał zbycia wszystkich posiadanych akcji własnych w liczbie 39.016 sztuk w ramach transakcji sesyjnej zwykłej. Przyczyną i celem zbycia akcji była realizacja uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki z dnia 8 grudnia 2009 roku w sprawie uchylenia uchwały nr 14/2009 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 25 czerwca 2009 oraz wyrażenia zgody na zbycie akcji własnych, które Spółka nabyła na podstawie ww. uchwały i upoważnienia Zarządu Spółki do określenia zasad i warunków zbycia tych akcji.

20.1 Inne zobowiązania finansowe długoterminowe

	31 grudnia 2010 roku	31 grudnia 2009 roku
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	5 744	4 581

20.2 Pozostałe zobowiązania długoterminowe

	31 grudnia 2010 roku	31 grudnia 2009 roku
Zobowiązanie z tytułu zakupu udziałów w spółce Budlex Sp. z o.o.	8 491	11 380

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

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 2010 roku	5 870	725	5 173	760	12 528
Zwiększenie	2 261	66	1 256	1 808	5 391
Utworzone w bieżącym roku	0	0	0	0	0
Rozwiązane	823	172	1 529	396	2 920
Wykorzystane	849	0	299	292	1 440
Transfery	-108	0	-134	0	-242
Stan na 31 grudnia 2010 roku	6 351	619	4 467	1 880	13 317

	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

Strukturę wiekową rezerw na dzień 31 grudnia 2010 roku oraz na dzień 31 grudnia 2009 roku prezentuje poniższa tabela:

	31 grudnia 2010 roku	31 grudnia 2009 roku
Długoterminowe	2 432	4 500
Krótkoterminowe	10 885	8 028
Razem	13 317	12 528

21.1 Rezerwa na naprawy gwarancyjne

Grupa wykazała w bilansie rezerwy na naprawy gwarancyjne w kwocie 6.351 tysięcy złotych według stanu na dzień 31 grudnia 2010 roku oraz 5.870 tysięcy złotych według stanu na dzień 31 grudnia 2009 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 2007-2010.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

21.2 Rezerwa na sprawy sądowe

Na stan rezerw na dzień 31 grudnia 2010 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. Sprawa w tej chwili toczy się przed Sądem Apelacyjnym a jej finał ze względu na skomplikowany charakter jest trudny do przewidzenia.

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

Krótkoterminowe zobowiązania	31 grudnia 2010 roku	31 grudnia 2009 roku
a) z tytułu dostaw i usług	218 859	188 479
- od podmiotów powiązanych	1 005	1 118
- od pozostałych podmiotów	217 854	187 361
b) Budżetowe	15 660	27 887
- podatek dochodowy od osób prawnych	2 393	1 462
- podatek VAT	7 908	19 396
- podatek dochodowy od osób fizycznych	1 164	1 082
- inne	4 195	5 947
c) zobowiązania finansowe, w tym:	3 557	2 155
- leasingi	3 557	2 155
d) inne	27 347	22 637
- kosztów tytułu wynagrodzeń	3 807	4 385
- zaliczki otrzymane	19 470	10 137
- zobowiązania za udziały	3 468	7 365
- pozostałe	602	750
Razem	265 423	241 158

23 Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego

Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych netto przedstawiają się następująco:

	31 grudnia 2010 roku	31 grudnia 2009 roku
	Wartość bieżąca opłat	Wartość bieżąca opłat
W okresie do 1 roku	4 014	1 997
W okresie od 1 roku do 5 lat	6 260	4 739
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych razem	10 274	6 736

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 2010 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku
Przychody z tytułu umów o budowę	1 046 953	853 262
Koszty z tytułu umów o budowę, w tym:	974 188	744 418

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

- ujęta strata	481	0
Zysk brutto	72 785	108 844

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

	31 grudnia 2010 roku	31 grudnia 2009 roku
Aktywa:		
Kwoty należne od odbiorców	51 505	17 201
- wycena kontraktów	51 505	17 201
Zobowiązania:		
Kwoty należne odbiorcom, w tym:	8 226	30 608
- wycena kontraktów	7 745	30 608
- rezerwa na stratę na kontraktach	481	0

25 Kaucje z tytułu umów budowlanych

Kaucje z tytułu umów budowlanych na dzień 31 grudnia 2010 roku oraz 31 grudnia 2009 roku prezentują się następująco:

	31 grudnia 2010 roku	31 grudnia 2009 roku
Kaucje zatrzymane przez odbiorców		
Kaucje do zwrotu po upływie 12 miesięcy	6 341	1 500
Kaucje do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	25 675	31 343
Razem	32 016	32 842
Kaucje zatrzymane dostawcom		
Kaucje do zwrotu po upływie 12 miesięcy	8 007	5 812
Kaucje do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	60 101	42 994
Razem	68 108	48 807

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 2010 roku	31 grudnia 2009 roku
Dyskonto kaucji zatrzymanych przez odbiorców	-755	-977
Dyskonto kaucji zatrzymanych dostawcom	-2 202	- 2 256

Kwoty dyskonta ujęte w rachunku zysków i strat:

	Wyksięgowanie dyskonta zobowiązań 1 stycznia 2010	Wyksięgowanie dyskonta należności 1 stycznia 2010	Zaksięgowanie dyskonta zobowiązań 31 grudnia 2010	Zaksięgowanie dyskonta należności 31 grudnia 2010	Razem wpływ dyskonta w okresie zakończonym 31 grudnia 2010
Wpływ na wynik brutto	-2 256	977	2 202	-755	168
Wpływ na wynik netto	-1 827	791	1 783	-611	136

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

	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

26 Przychody ze sprzedaży

	Rok zakończony 31 grudnia 2010 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku
Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych	51 176	91 142
Przychody ze sprzedaży usług	1 049 804	861 087
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	2 927	2 361
Razem	1 103 907	954 590

27 Koszty według rodzaju

	Rok zakończony 31 grudnia 2010 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku
Amortyzacja	8 162	7 824
Zużycie materiałów i energii	163 284	118 863
Usługi obce	782 655	561 862
Podatki i opłaty	4 962	5 855
Wynagrodzenia	92 929	107 418
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	18 396	18 462
Pozostałe koszty rodzajowe	12 879	15 739
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 049	1 882
Koszty według rodzaju razem	1 085 316	837 905
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych kosztów dotycząca kontraktów budowlanych	-3 463	48 641
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	0	0
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	-2 991	-1 443
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-50 831	-48 624
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	1 028 031	836 479

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

28 Pozostałe przychody i koszty operacyjne

	Rok zakończony 31 grudnia 2010 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku
Pozostałe przychody operacyjne		
Zysk ze zbycia nie finansowych aktywów trwałych, w tym:	43	302
środków trwałych i środków trwałych w budowie	43	168
Odwroćenie odpisów aktualizujących, w tym:	-627	3 855
- Należności	-627	3 710
- Inne	0	145
Rozwiązanie rezerw, w tym:	3 135	844
- naprawy gwarancyjne	1 385	431
- sprawy sądowe	172	218
- inne	1 578	195
Pozostałe, w tym:	3 218	-244
- odszkodowania	366	239
- otrzymane kary, grzywny, odszkodowania	609	791
- korekty prezentacyjne	-3 741	- 2 134
- rozwiązanie odpisów aktualizujących należności	4 989	0
- korekta Vat	211	0
- inne	784	860
Razem	5 769	4 757

	Rok zakończony 31 grudnia 2010 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku
Pozostałe koszty operacyjne		
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1 713	10
Utworzenie odpisów aktualizujących, w tym:	758	8 760
- należności	217	8 760
- zapasy	541	0
Utworzenie rezerw, w tym:	2 040	2 795
- na naprawy gwarancyjne	1 974	2 380
- na sprawy sądowe	66	103
- inne	0	312
Pozostałe, w tym:	2 440	759
- kary, grzywny, odszkodowania	701	25
- koszty postępowania sądowego	54	15
- odpisane należności umorzone	3 957	2 499
- korekty prezentacyjne	- 3 747	-2 166
- likwidacja innych aktywów	787	0
- koszt zbycia udziałów	229	0
- inne	459	386
Razem	6 951	12 324

29 Przychody i koszty finansowe

	Rok zakończony 31 grudnia 2010 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku
Przychody finansowe		
Dywidendy i udziały w zyskach	1 050	3 252
Wycena instrumentów finansowych	0	183
Zysk ze zbycia aktywów finansowych	1 950	0
Odsetki z tytułu udzielonych pożyczek	1 004	165
Odsetki od obligacji	0	0

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Odsetki pozostałe	2 311	3 170
Dyskonto kaucji	-55	1
Dodatknie różnice kursowe, w tym:	31	0
- Zrealizowane	31	0
- Niezrealizowane	0	0
Pozostałe	6	43
Razem	6 297	6 813

	Rok zakończony 31 grudnia 2010 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku
Koszty finansowe		
Wycena instrumentów finansowych	225	1 323
Strata ze zbycia aktywów finansowych	0	23
Odsetki z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek	2 285	3 506
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	672	477
Odsetki pozostałe	185	109
Ujemne różnice kursowe, w tym:	929	2 195
- Zrealizowane	465	-279
- Niezrealizowane	464	2 474
Oplaty gwarancji bankowych	632	1 220
Dyskonto kaucji oraz pozostałych zobowiązań	678	4
Bankowa prowizja przygotowawcza	1 857	900
Aktualizacja wartości inwestycji	25	0
Pozostałe	693	1 210
Razem	8 181	10 967

30 Podatek dochodowy bieżący oraz odroczony

Główne składniki obciążenia podatkowego za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku oraz 31 grudnia 2009 roku przedstawiają się następująco:

	Rok zakończony 31 grudnia 2010 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku
Rachunek zysków i strat	6 838	13 737
Podatek bieżący	2 324	10 476
Podatek odroczony dotyczący powstania i odwrócenia się różnic przejściowych	4 514	3 261
Pozostałe obciążenia	0	0
Kapitał własny	0	766
Zwrot podatku dochodowego dotyczącego kosztów emisji	0	766

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem z podatkiem liczonym według efektywnej stawki podatkowej Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku i na dzień 31 grudnia 2009 roku przedstawia poniższa tabela:

	Rok zakończony 31 grudnia 2010 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku
Zysk brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	18 988	56 323
Wynik brutto przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej	0	0
Zysk brutto przed opodatkowaniem	18 988	56 323
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19% w roku 2010 oraz 2009	4 992	10 701
Dodatkowe obciążenie wynikające ze stawki przekraczającej 19%	254	1 154

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

w Niemczech, Francji		
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	34	0
Nieujęte straty podatkowe	1 197	381
Nadwyżka trwałych kosztów niestanowiących kosztów uzyskania przychodów nad przychodami nie zaliczanymi do dochodu do opodatkowania	361	1 501
Podatek wykazany w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	6 838	13 737

W roku zakończonym 31 grudnia 2010 roku nie nastąpiła zmiana stosowanej stawki podatkowej w porównaniu do poprzedniego okresu obrotowego.

W roku zakończonym 31 grudnia 2010 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 2010	31 grudnia 2009
Wycena kontraktów długoterminowych	13 480	4 846
Grunty	0	0
Wartości niematerialne i prawne	0	0
Przeszacowanie aktywów	7 554	9 437
Koszty finansowe aktywowane	266	331
Wycena bilansowa – dyskonto zobowiązań	418	429
Pozostałe	697	1 098
Razem	22 415	16 140

Aktywa z tyt. podatku odroczonego	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009
Wycena kontraktów budowlanych	7 785	8 246
Rezerwy	1 208	1 788
Strata podatkowa	5 074	1 592
Marża zrealizowana na sprzedaży wewnątrz Grupy	0	3 797
Korekta przychodów w związku z ugodą (Angel)	2 060	0
Pozostałe wynagrodzenia naliczone statystycznie	49	48
Aktualizacja należności	668	822
Inne zobowiązania finansowe	775	3 415
Instrumenty finansowe	1 341	0
Korekty konsolidacyjne	3 350	0
Pozostałe	1 052	1 793
Razem	23 362	21 501

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.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

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 2010 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy jednostki Dominującej	12 094	41 651
Średnia ważona liczba akcji (w szt.)	12 579 532	12 571 025
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)	0,97	3,31
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji	12 657 881	12 571 025
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł)	0,96	3,31

32

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

Uchwałą numer 3/2010 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 11 sierpnia 2010 roku zmieniającą Uchwałą numer 6/2010 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 29 czerwca 2010 roku Spółka część zysku w kwocie 6 266 004,50 złotych przeznaczyła do podziału między Akcjonariuszy jako dywidendę za rok 2009, po 0,50 zł. na każdą akcję uprawniającą do dywidendy. Wypłata dywidendy nastąpiła w dwóch transzach. Pierwsza transza w kwocie 0,47 zł. na jedną akcję została wypłacona w dniu 30 lipca 2010 roku, druga w kwocie 0,03 zł. na jedną akcję w dniu 9 września 2010 roku.

33 Zmiany składu Grupy Kapitałowej

W składzie Grupy Kapitałowej miały miejsce następujące zmiany w okresie sprawozdawczym od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku.

W dniu 18 lutego 2010 roku zbyto 75% udziałów w spółce zależnej Erbud Warszawa Sp. z o.o. Wartość transakcji 300 tysięcy złotych.

W dniu 1 lipca 2010 roku Erbud S.A. odkupił od podmiotu zależnego Budlex Sp. z o.o. 100% udziałów w spółce Ersteel Sp. z o.o.

Cena transakcji wyniosła 5.700.000,00 zł. Wartość skorygowanych aktywów netto należących do Ersteel Sp. z o.o. na dzień przejścia wyniosła 6.544.000,00 zł.

Ersteel Sp. z o.o. jest producentem konstrukcji stalowych – docelowo Zarząd zamierza rozwijać działalność w następujących segmentach rynku:

- budynki prefabrykowane ze stali,
- konstrukcje słupów i masztów,
- konstrukcje dla budownictwa inżynierskiego,
- elementy konstrukcji budynków i budowli.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

W dniu 30 lipca 2010 Emitent nabył 55 udziałów w spółce Erbud Energetyka Sp. z o.o. z siedzibą Katowicach. Wartość transakcji wyniosła 20 tys. zł. Po transakcji kupna Erbud S.A. jest w posiadaniu 285 udziałów, co daje 86,36% ogólnej liczby głosów.

31 grudnia 2010 roku Sąd Rejonowy w Toruniu VII Wydział Gospodarczy KRS wydał postanowienie o połączeniu spółek Rembet Plus Sp. z o.o. oraz PRD S.A. zgodnie z planem połączenia. W wyniku połączenia powstał podmiot pod firmą Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo-Inżynieryjnego S.A. z siedzibą w Toruniu. W nowym podmiocie Erbud S.A. posiada 94,27% udziałów w kapitale akcyjnym i tyle samo procent głosów na WZA. Mniejszościowym akcjonariuszem jest Pan Jacek Leczkowski, dotychczasowy wspólnik Erbud S.A. w spółce zależnej Rembet Plus Sp. z o.o.

W dniu **23 grudnia 2010 roku** zostało zarejestrowane podwyższenie kapitału zakładowego w spółce Budlex Sp. z o.o. Udziały w wysokości 112 tysięcy złotych stanowiące 10% kapitału podstawowego zostały objęte przez prezesa Spółki Pana Igora Pawłowskiego. Obecnie Jednostka Dominująca posiada 90% udziałów w spółce Budlex Sp. z o.o.

34 Płatność w formie akcji

Od 2010 w Grupie Erbud funkcjonuje program przyznawania akcji, który jest kwalifikowany jako transakcja płatności w formie akcji. W ramach programu członkom zarządu i wyższej kadry kierowniczej Grupy przyznano prawo do trzech transz akcji w maksymalnej wysokości 50 000 sztuk każda. Pierwsza z transz (31 686 sztuk akcji) została przyznana pracownikom w 2010 roku. Kolejne transze zostaną przyznane po spełnieniu warunków w 2011 i 2012 roku. Wartość godziwa akcji na dzień przyznania wyniosła 47,69 złotych.

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

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

W okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2010 roku wartość godziwa otrzymanych usług rozpoznanych zgodnie z MSSF 2 została ujęta w kosztach wynagrodzeń w kwocie 2 034 tysięcy złotych.

35 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 2010 roku oraz na ten dzień a także na za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku oraz na ten dzień:

	Należności/aktywa 31 grudnia 2010 roku	Zobowiązania	Przychody Rok zakończony 31 grudnia 2010 roku	Koszty
- z tytułu dostaw i usług	62	1 005	0	0
- ze zbycia środków trwałych	0	0	0	0
- inne	0	0	0	0
- zapasy na stanie	0	0	0	0
- pożyczki	2 713		117	0

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

	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

Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi są zawierane na warunkach rynkowych.

34.1**35.1 Transakcje z kluczowymi członkami kadry kierowniczej**

Na dzień 31 grudnia 2010 roku osoby zarządzające (członkowie zarządu oraz prokurenci) posiadały następującą liczbę akcji:

Akcjonariusz	Rodzaj akcji	Liczba akcji	% udziału w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% udział w głosach na WZA
Juladal Investments Ltd. (spółka kontrolowana przez członków zarządu Erbud SA)	Zwykłe	2.761.147	21,91%	2.761.147	21.91%
Dariusz Grzeszczak	Zwykłe	750.000	5,95%	750.000	5,95%
Józef Adam Zubelewicz	Zwykłe	250.000	1,98%	250.000	1,98%
Walenty Twardy – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	5.884	0,05%	5.884	0,05%
Piotr Augustyniak – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	7.397	0,06%	7.397	0,06%
Agnieszka Głowacka prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	4.136	0,03%	4.136	0,03%
Grzegorz Krzywicki prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	2.872	0,02%	2.872	0,02%
Bogdan Duerr prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	4.895	0,04%	4.895	0,04%
Włodzimierz Czystowski Prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	3.225	0,03%	3.225	0,03%
Tomasz Krzywicki Prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	1.250	0,01%	1.250	0,01%
Maciej Wyrzykowski Prokurent S.A.	Zwykłe	1.000	0,01%	1.000	0,01%

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

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%

W dniu 2 czerwca 2010 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiązaną – Prokurenta Emitenta. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 1063 akcje serii C Erbud S.A.

W dniu 07 czerwca 2010 roku Zarząd Erbud S.A. otrzymał informację o sprzedaży 100 akcji serii C Erbud S.A. przez osobę powiązaną – Prokurenta Spółki. Zbycie akcji nastąpiło na rynku regulowanym.

W dniu 11 czerwca 2010 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiązaną – Prokurenta Emitenta. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 250 akcje serii C Erbud S.A.

W dniu 18 września 2010 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiązaną – Członka Rady Nadzorczej Erbud S.A. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 9.828 akcji serii D Erbud S.A.

W dniu 22 września 2010 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiązaną – Członka Rady Nadzorczej Erbud S.A. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 5.526 akcji serii D Erbud S.A.

W dniu 14 października 2010 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiązaną – Prokurenta Erbud S.A. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 1.560 akcji serii C Erbud S.A.

W dniu 4 marca 2011 roku Zarząd Emitenta został poinformowany o zakupie akcji Emitenta przez osobę powiązaną – Prokurenta Erbud S.A. w ilości 1.125 sztuk akcji

W bieżącym okresie Spółka zgodnie z Uchwałą 6/2009 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 8 grudnia 2009 roku przeprowadziła I transzę Programu Opcji Menedżerskich, w ramach którego osoby uprawnione uzyskały możliwość objęcia akcji Spółki emitowanych w ramach kapitału docelowego.

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

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Akcjonariusz	Rodzaj akcji	Liczba akcji
Walenty Twardy – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	3.628
Piotr Augustyniak – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	3.761
Maciej Wyrzykowski – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	1.000
Agnieszka Głowacka - prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	750
Grzegorz Krzywicki - prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	1.422
BogdanDuerr - prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	1.259
Tomasz Krzywickie – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	1.250

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

Członkowie Rady Nadzorczej, Zarządu Jednostki Dominującej oraz członkowie kluczowej kadry kierowniczej, zarówno na dzień 31 grudnia 2010 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 2010 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2009 roku nie byli stroną umów zobowiązujących do świadczeń na rzecz spółek Grupy Erbud.

35.2

35.2 Wynagrodzenia kluczowych członków kadry kierowniczej

Wysokość wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej Erbud S.A. w roku zakończonym 31 grudnia 2010 roku oraz 31 grudnia 2009 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 2010 roku	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń oraz przyznanych świadczeń w naturze w roku zakończonym 31 grudnia 2009 roku
Udo Berner	Przewodniczący Rady Nadzorczej	60	5
Józef Olszyński	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	44	45
Albert Durr	Członek Rady Nadzorczej	40	40
Gabriel Głowka	Członek Rady Nadzorczej	40	40
Lech Wysokiński	Członek Rady Nadzorczej	40	40

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

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 2010 roku	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń oraz przyznanych świadczeń w naturze w roku zakończonym 31 grudnia 2009 roku
Dariusz Grzeszczak	Członek Zarządu	1 481	977
Józef Adam Zubelewicz	Członek Zarządu	1 446	945

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 2010 roku	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń oraz przyznanych świadczeń w naturze w roku zakończonym 31 grudnia 2009 roku
Agnieszka Głowacka	Prokurent łączny	237	204
Piotr Jan Augustyniak	Prokurent łączny	506	240
Walenty Twardy	Prokurent łączny	764	549
Maciej Piotr Wyrzykowski	Prokurent łączny	238	210
Grzegorz Krzywicki	Prokurent łączny	382	240
Bogdan Durr	Prokurent łączny	560	506
Tomasz Krzywicki	Prokurent łączny	414	341
Włodzimierz Czystowski	Prokurent łączny	186	168
Waldemar Kozłowski	Prokurent łączny	342	300

36 Zobowiązania i należności warunkowe

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

	31 grudnia 2010 roku	31 grudnia 2009 roku
Należności warunkowe	0	20
Od jednostek powiązanych	0	20
Otrzymane gwarancje i poręczenia	0	20
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

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Weksle otrzymane pod zabezpieczenia	0	0
Należności warunkowe razem	0	20
	0	
Zobowiązania warunkowe	301 712	173 532
Na rzecz jednostek powiązanych	1 203	14 557
Udzielone gwarancje i poręczenia	1 203	14 557
Sprawy sądowe		0
Weksle własne		0
Na rzecz pozostałych jednostek	300 509	158 975
Udzielone gwarancje i poręczenia	300 509	158 975
Sprawy sądowe		0
Weksle własne		0
Zobowiązania warunkowe razem	301 712	173 532
Pozycje pozabilansowe razem	301 712	173 532

37 Postępowania sądowe

Na dzień 31 grudnia 2010 nie toczą się żadne istotne postępowania sądowe z powództwa Erbud S.A., poza wymienionymi w nocie 41.

Istotne sprawy sądowe, w których pozwany jest Erbud SA, zostały opisane w punkcie 21.2

38 Nakłady inwestycyjne

Planowane nakłady inwestycyjne w 2011 roku wynoszą 10 078 tysięcy złotych, w tym:

- Erbud SA 300 tysięcy złotych
- Budlex 1 200 tysięcy złotych
- PBDI S.A. 8 578 tysięcy złotych

39 Struktura zatrudnienia

Przeciętne zatrudnienie w Grupie kształtowało się następująco:

	31 grudnia 2010 roku	31 grudnia 2009 roku
Pracownicy fizyczni	1 228	1 136
Pracownicy umysłowi	575	424
Razem	1 803	1 560

40 Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

Ryzyko walutowe

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

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

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 zmiany stóp procentowych 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 2010 roku narażonych na ryzyko stopy procentowej, w podziale na poszczególne kategorie wiekowe.

Oprocentowanie stałe

	Poniżej roku	1-3 lat	3-5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Obligacje pożyczkowe	0	0	0	0	0
Aktywa gotówkowe - lokaty terminowe	59 973	0	0	0	59 973
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	87 211	0	0	0	87 211
Kredyty w rachunku bieżącym	7 177	0	0	0	7 177
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	3 557	4 988	756	0	9 301
Zabezpieczony kredyt bankowy	16 969	14 822	0	0	31 791
Razem	114 914	19 810	756	0	135 480

Ryzyko cenowe

Grupa narażona jest na ryzyko cenowe związane we wzrostem cen najczęściej kupowanych materiałów budowlanych, takich jak: stal i beton. Otwarcie europejskich rynków pracy powoduje odpływ wykwalifikowanej kadry budowlanej za granicę a jej zmniejszona podaż wpływa na wzrost kosztów płac. W wyniku wzrostu cen materiałów oraz kosztów pracy mogą wzrosnąć ceny usług świadczonych na rzecz 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

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.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

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

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

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

Tabela poniżej przedstawia zobowiązania finansowe Grupy na dzień 31 grudnia 2010 roku oraz na dzień 31 grudnia 2009 roku wg daty zapadalności na podstawie umownych niezdyktowanych płatności:

31 grudnia 2010	Poniżej 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Oprocentowane kredyty i pożyczki	1 446	22 700	14 822	0	38 968
Zobowiązania z tytułu leasingu	828	2 729	5 744	0	9 301
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz kaucji budowlanych	152 729	59 685	6 445	0	218 859
Zobowiązania z tyt. podatku dochodowego	591	0	1 802	0	2 393
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	3 807	0	0	0	3 807
Instrumenty pochodne	56	0	0	0	56
Razem	159 457	85 114	28 813	0	273 384

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

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

41 Zabezpieczenia na aktywach

Zastaw zwykły na aktywach o znacznej wartości tj. na 5.059 akcjach w spółce Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo Inżynieryjnego S.A. z siedzibą w Toruniu.

1) podstawowa charakterystyka aktywów (rodzaj akcji i liczbę głosów na WZ), na których ustanowiono zastaw:
Emitent celem zabezpieczenia umowy zawarł ze Sprzedającym (Rison Limited z siedzibą w Nicosia, Cypr) 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 5.059 akcjach, stanowiących 29% procentach akcji w spółce Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo Inżynieryjnego 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 Budownictwa Drogowo Inżynieryjnego SA	Toruń	budownictwo drogowe	spółka zależna	metoda pełna	0	49 554	94,27%	94,27%

3) charakter powiązań pomiędzy Erbud i osobami zarządzającymi lub nadzorującymi Erbud a zastawnikiem (Rison Limited z siedzibą w Nicosia, Cypr) :
Brak

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

42 Sprawy sporne

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

W 2008 roku Bank Millennium S.A. doradził Emitentowi (Erbud S.A.) zawarcie transakcji opcji walutowych na zabezpieczenie przed ryzykiem kursowym w zakresie kontraktów denominowanych w EUR realizowanych przez Emitenta. Propozycja Banku wynikała ze zgłoszonej przez Emitenta potrzeby uzyskania zabezpieczenia adekwatnego do jego sytuacji. Zdaniem Spółki produkt nie był optymalnie dopasowany do potrzeb Erbud S.A. W czwartym kwartale 2008 roku w wyniku drastycznej przeceny złotego na parze PLN/EUR Bank Millennium S.A. poinformował Emitenta o negatywnej wycenie posiadanej w tym czasie ekspozycji. Jednocześnie powstał spór co do treści transakcji opcji walutowych, przede wszystkim w zakresie wyłączenia struktur opcyjnych.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Podczas wielokrotnych rozmów Emitent przedstawił swoje stanowisko Bankowi, który zażądał realizacji transakcji z podjęciem działań zmierzających do przymusowej realizacji roszczeń. W celu ograniczenia wysokości potencjalnej szkody, sporne transakcje zostały zrestrukturyzowane, a Bank został poinformowany o podjęciu w przyszłości działań prawnych zmierzających do naprawienia szkody wynikającej z zawartych transakcji opcji walutowych. Szczegóły restrukturyzacji Emitent przedstawił w RP 43/2008 w dniu 21.11.2008 r. oraz w sprawozdaniach finansowych za rok 2008. Emitent nigdy nie zgodził się ze stanowiskiem Banku Millennium S.A. i w związku z powyższym, wezwał dwukrotnie Bank do zapłaty kwoty 71.065.496 zł, na którą składają się kwoty pobrane przez Bank z rachunku bankowego Emitenta, utracone korzyści oraz koszty doradców prawnych i finansowych. W związku z powyższym, Emitent zdecydował się na wytoczenie powództwa o zapłatę zmierzającego do wyrównania szkody.

43 Zdarzenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego

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

**Podpis osoby sporządzającej
Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe**

Mariola Zielińska
/Główny Księgowy/

Podpisy Członków Zarządu

Józef Zubelewicz
/Członek Zarządu/

Dariusz Grzeszczak
/Członek Zarządu/

Warszawa, 28 kwietnia 2011 roku