

GRUPA KAPITAŁOWA ERBUD

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2011 ROKU
SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI
STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

SPIS TREŚCI

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	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	11
Dodatkowe Noty i objaśnienia	13
1 Informacje ogólne	13
1.1 Skład Grupy	13
1.2 Jednostki współkontrolowane	14
1.3 Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej	14
1.4 Założenie kontynuacji działalności	14
1.5 Oświadczenie o zgodności z wymogami MSSF	14
1.6 Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	15
2 Opis ważniejszych stosowanych polityk rachunkowości	15
2.1 Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego	15
2.2 Zasady konsolidacji	17
2.2.1 Jednostki zależne	17
2.2.2 Jednostki stowarzyszone	18
2.2.3 Udział we wspólnym przedsięwzięciu	18
2.2.4 Udziały nie dające kontroli	18
2.3 Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych	18
2.4 Oszacowania i założenia	19
2.4.1 Osąd kierownictwa w procesie wprowadzania polityki rachunkowości	19
2.4.2 Niepewność szacunków	19
2.5 Rzeczowe aktywa trwałe	20
2.6 Leasing	21
2.7 Utrata wartości aktywów niefinansowych	21
2.8 Koszty finansowania zewnętrznego	22
2.9 Nieruchomości inwestycyjne	22
2.10 Wartości niematerialne i prawne	23
2.11 Wartość firmy	23
2.12 Instrumenty finansowe	24
2.13 Utrata wartości aktywów finansowych	26
2.14 Zapasy	26
2.15 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	27
2.16 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	27
2.17 Kapitały	28
2.18 Rezerwy	28
2.19 Kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne	29
2.20 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	29
2.21 Rozliczenia międzyokresowe	30
2.22 Ujmowanie przychodów i kosztów	30
2.23 Kontrakty budowlane	30
2.24 Kontrakty deweloperskie	31
2.25 Zysk/strata brutto na sprzedaży	31
2.26 Zysk/strata z działalności operacyjnej	31
2.27 Podatki	31
2.28 Aktywa przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana	32
2.29 Sprawozdawczość dotycząca segmentów działalności	33
2.30 Zysk netto na jedną akcję	33
2.31 Płatność w formie akcji	33
3 Zmiany stosowanych zasad rachunkowości	33
3.1 Korekta błędów	33
3.2 Zmiana szacunków	33
4 Działalność zaniechana	33
5 Informacje dotyczące segmentów działalności	33
6 Rzeczowe aktywa trwałe	41
6.1 Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	43
6.2 Rzeczowe aktywa trwałe używane na podstawie umów leasingu finansowego	43

Dodatkowe noty i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone
na stronach od 13 do 96 stanowią integralną jego część.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

6.3	Środki trwałe w budowie.....	43
6.4	Rzeczowe aktywa trwałe oddane pod zabezpieczenia.....	43
6.5	Kwoty zobowiązań umownych zaciągniętych w celu nabycia rzeczowych aktywów trwałych	43
6.6	Kwoty otrzymanych odszkodowań uzyskanych od stron trzecich z tytułu utraty wartości lub utraty rzeczowych aktywów trwałych.....	44
7	Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży.....	44
8	Nieruchomości inwestycyjne	44
8.1	Ograniczenia realizacji korzyści z nieruchomości inwestycyjnej	44
8.2	Ujęcie w rachunku zysków i strat	45
9	Wartości niematerialne	45
9.1	Ujęcie w rachunku zysków i strat	46
9.2	Ograniczenia prawne.....	46
10	Wartość firmy z konsolidacji	46
11	Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych	47
12	Instrumenty finansowe.....	49
12.1	Wartość bilansowa.....	49
12.2	Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat ujęte w RZiS w podziale na kategorie instrumentów finansowych ..	50
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	60
17.3	Polityki i procedury zarządzania kapitałem.....	61
18	Kredyty bankowe i pożyczki	61
	Warunki umów kredytowych.....	77
19	Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.....	77
20.1	Inne zobowiązania finansowe długoterminowe	78
20.2	Pozostałe zobowiązania długoterminowe.....	78
21	Rezerwy na zobowiązania i inne obciążenia	78
21.1	Rezerwa na naprawy gwarancyjne.....	79
21.2	Rezerwa na sprawy sądowe	79
22	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania, zobowiązania z tyt. podatku dochodowego, kaucje budowlane	79
23	Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego.....	79
24	Długoterminowe kontrakty budowlane	80
25	Kaucje z tytułu umów budowlanych	80
26	Przychody ze sprzedaży.....	81
27	Koszty według rodzaju.....	81
28	Pozostałe przychody i koszty operacyjne	82
29	Przychody i koszty finansowe	82
30	Podatek dochodowy bieżący oraz odroczony	83
31	Udzielone pożyczki	84
32	Zysk na akcję	85
32	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty, dywidenda na jedną akcję.....	85
33	Zmiany składu Grupy Kapitałowej.....	85
34	Płatność w formie akcji	85
35	Transakcje z podmiotami powiązаныmi	86
36	Transakcje z kluczowymi członkami kadry kierowniczej.....	86
37	Wynagrodzenia kluczowych członków kadry kierowniczej.....	88
38	Zobowiązania i należności warunkowe.....	90
39	Postępowania sądowe.....	90
40	Nakłady inwestycyjne	90
41	Struktura zatrudnienia.....	90
42	Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	91
43	Zabezpieczenia na aktywach	95
44	Sprawy sporne	95
45	Zdarzenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego.....	96

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	Rok zakończony 31 grudnia 2011 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2010 roku
DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA			
Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów	26	1 527 832	1 103 907
Koszty sprzedanych produktów i usług oraz towarów i materiałów	27	1 491 405	1 028 031
Zysk / (strata) brutto ze sprzedaży		36 427	75 876
Koszty sprzedaży		3 670	2 991
Koszty ogólnego zarządu		45 897	50 831
Pozostałe przychody operacyjne	28	5 244	5 769
Pozostałe koszty operacyjne	28	4 365	6 951
Zysk / (strata) z działalności operacyjnej		-12 261	20 872
Pozostałe zyski/straty z inwestycji	29	0	1 950
Przychody finansowe	29	7 694	4 347
Koszty finansowe	29	16 436	8 181
Zysk / (strata) brutto z działalności kontynuowanej		-21 003	18 988
Podatek dochodowy	30	-1 288	6 838
Zysk / (strata) netto z działalności kontynuowanej		-19 715	12 150
Zysk/strata netto z działalności zaniechanej		0	0
Zysk netto / (strata) za rok obrotowy		-19 715	12 150
przypadający na :			
Akcjonariuszy Jednostki Dominującej		-20 358	12 094
Udziałom nie dającym kontroli		643	56
Średnia ważona liczba akcji zwykłych/Średnia ważona rozwodniona liczba akcji (w szt.)		12 614 864/ 12 621 415	12 579 532/ 12 657 881
Zysk / (strata) na jedną akcję/ Rozwodniony zysk/ (strata) na jedną akcję (w zł) z działalności kontynuowanej	32	-1,61/ -1,61	0,97/ 0,96

Skonsolidowany zysk / (strata) netto	-19 715	12 150
Różnice kursowe z wyceny oddziałów i podmiotów zagranicznych	1 141	-579
Podatek odroczony dotyczący składników innych całkowitych dochodów	0	0
Pozostałe całkowite dochody	1 141	-579
Całkowite dochody za okres	-18 574	11 571
Z tego przypadające na:		
Akcjonariuszy Jednostki Dominującej	-19 344	11 578
Udziałom nie dającym kontroli	770	-7

Podpis osoby sporządzającej
Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

Mariola Zielińska
/Główny Księgowy/

Podpisy Członków Zarządu

Józef Zubelewicz
/Członek Zarządu/

Dariusz Grzeszczak
/Członek Zarządu/

Warszawa, 25 kwietnia 2012 roku

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
AKTYWA		774 762	623 886
Aktywa trwałe		126 702	112 611
Rzeczowe aktywa trwałe	6	29 666	33 343
Nieruchomości inwestycyjne	8	5 693	5 776
Wartość firmy	10	20 102	20 102
Wartości niematerialne	9	602	406
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)	12	31 770	29 481
Należności długoterminowe	14	120	130
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		0	11
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	30	38 749	23 362
Aktywa obrotowe		648 060	511 275
Zapasy	13	107 943	95 872
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	14	235 606	173 898
Należności z tytułu podatku dochodowego	14	6 957	5 179
Aktywa finansowe		571	5 030
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16	161 291	147 229
Kontrakty budowlane	24	92 896	51 505
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	15	729	546
Kaucje budowlane	14, 25	42 067	32 016
PASYWA		774 762	623 886
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej		220 464	239 199
Kapitał podstawowy	17.1	1 264	1 260
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych		1 014	0
Akcje własne		0	0
Kapitał zapasowy	17.2	240 255	209 558
Zyski zatrzymane		-22 069	28 381
Udziały niekontrolujące		9 983	9 381
Kapitały własny ogółem		230 447	248 580
Zobowiązania długoterminowe		108 668	53 904
Kredyty bankowe i pożyczki	18	12 564	14 822
Inne zobowiązania finansowe	20.1	5 182	5 744
Rezerwy z tytułu świadczeń emerytalnych i podobnych	21	1 320	1 358
Inne rezerwy	21	1 816	1 074
Pozostałe zobowiązania	20.2	6 859	8 491
Zobowiązania z tytułu emisji obligacji	19	50 000	0
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	30	30 927	22 415
Zobowiązania krótkoterminowe		435 647	321 402
Kredyty bankowe i pożyczki	18	66 978	24 146
Pochodne instrumenty finansowe		0	56
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	22	223 493	191 454
Zobowiązania z tytułu podatku bieżącego	22	1 311	2 393
Rezerwy z tytułu świadczeń emerytalnych i podobnych	21	4 826	3 109
Inne rezerwy	21	10 960	7 776
Kaucje budowlane	22, 25	79 211	68 108
Kontrakty budowlane	24	29 034	7 745
Inne rozliczenia międzyokresowe	15	19 834	13 147
Inne zobowiązania	22	0	3 468

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 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, 25 kwietnia 2012 roku

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	Rok zakończony 31 grudnia 2011 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2010 Roku
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk / (strata) przed opodatkowaniem		-21 003	18 988
Korekty razem:		-45 778	4 570
Amortyzacja		7 797	8 162
(Zysk) straty z tytułu różnic kursowych		158	32
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		5 274	3 058
(Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej		2 378	-1 955
Zmiana stanu rezerw		5 605	790
Zmiana stanu zapasów	16	-11 912	4 383
Zmiana stanu należności	16	-72 792	8 858
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem kredytów i pożyczek	16	38 592	27 078
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		-13 589	-46 173
Inne korekty		-531	5 069
Zapłacony podatek dochodowy		-6 758	-4 732
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		-66 781	23 558
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy		8 378	7 788
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		2 273	5 509
Z aktywów finansowych w tym:		6 105	2 093
- spłata udzielonych pożyczek		5 133	8
- dywidendy i odsetki otrzymane		971	1 735
- zbycie aktywów finansowych		1	350
Inne, w tym		0	186
Wydutki		6 948	52 089
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		2 172	4 622
Inwestycje w nieruchomości		0	0
Nabycie aktywów finansowych		4 752	32 391
Inne, w tym		24	15 076
- z tyt. opcji walutowych		0	15 076
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		1 430	-44 301
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy		131 769	40 806
Wpływy netto z emisji akcji i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		456	655
Kredyty i pożyczki		81 145	37 673
Emisja dłużnych papierów wartościowych		50 000	0
Inne		168	2 478
Wydutki		52 356	45 381
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		287	6 266
Spłaty kredytów i pożyczek		41 821	32 439
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		4 246	3 615
Odsetki zapłacone		5 869	2 470

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Inne	133	591
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	79 413	-4 575
Przepływy pieniężne netto razem	14 062	-25 318
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	14 062	-25 318
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
Środki pieniężne na początek okresu	147 229	172 547
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	16	147 229
- o ograniczonej możliwości dysponowania	35 437	27 280

Podpis osoby sporządzającej
Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

Mariola Zielińska
/Główny Księgowy/

Podpisy Członków Zarządu

Józef Zubelewicz
/Członek Zarządu/

Dariusz Grzeszczak
/Członek Zarządu/

Warszawa, 25 kwietnia 2012 roku

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku (w tysiącach złotych)

	Kapitał przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej						Razem	Udziały nie dające kontroli	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	Zysk/(strata) z lat ubiegłych	Zysk/(strata) netto			
Stan na 1 stycznia 2011 roku	1 260	0	209 558	0	28 381	0	239 199	9 381	248 580
Zysk/(strata) za okres	0	0	0	0	0	-20 358	-20 358	643	-19 715
Pozostałe całkowite dochody	0	0	0	1 014	0	0	1 014	127	1 141
Całkowite dochody razem	0	0	0	1 014	0	-20 358	-19 344	770	-18 574
Dywidenda dla akcjonariuszy GWI	0	0	0	0	0	0	0	-168	-168
Podwyższenie kapitału podstawowego	4	0	451	0	0	0	455	0	455
Płatność w formie akcji przyznanie udziałów	0	0	154	0	0	0	154	0	154
Przeniesienie wyniku Jednostki Dominującej z roku poprzedniego na kapitał zapasowy	0	0	30 004	0	-30 004	0	0	0	0
Zmiana prezentacyjna	0	0	88	0	-88	0	0	0	0
Stan na 31 grudnia 2011 roku	1 264	0	240 255	1 014	-1 711	-20 358	220 464	9 983	230 447

Podpis osoby sporządzającej
Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

Podpisy Członków Zarządu

Mariola Zielińska
/Główny Księgowy/

Józef Zubelewicz
/Członek Zarządu/

Dariusz Grzeszczak
/Członek Zarządu/

Dodatkowe noty i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 13 do 96 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)

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	0	0	0	0	-530	0	-530	0	-530
na podwyższeniu kapitału	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

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

PODSTAWOWE DANE W PRZELICZENIU NA EUR

	31 grudnia 2011 roku		31 grudnia 2010 roku	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	126 702	28 686	112 611	28 435
Aktywa obrotowe	648 060	146 726	511 275	129 100
Kapitał własny	230 447	52 175	248 580	62 768
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	544 315	123 237	375 306	94 767

Do przeliczenia danych bilansu na dzień 31 grudnia 2011 roku przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,4168 PLN/EURO.

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.

	Rok zakończony 31 grudnia 2011 roku		Rok zakończony 31 grudnia 2010 roku	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów	1 527 832	369 033	1 103 907	275 674
Koszty sprzedanych produktów i usług oraz towarów i materiałów	1 491 405	360 234	1 028 031	256 725
Zysk brutto na sprzedaży	36 427	8 799	75 876	18 948
Zysk z działalności operacyjnej	-12 261	-2 962	20 872	5 212
Zysk (strata) brutto	-21 003	-5 073	18 988	4 742
Zysk (strata) netto	-19 715	-4 762	12 150	3 034

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za rok zakończony 31 grudnia 2011 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 4,1401 PLN/EURO.

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.

	Rok zakończony 31 grudnia 2011 roku		Rok zakończony 31 grudnia 2010 roku	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-66 781	-16 130	23 558	5 883
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	1 430	345	-44 301	-11 063
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	79 413	19 181	-4 575	-1 142
Przepływy pieniężne netto	14 062	3 397	-25 318	-6 323
Środki pieniężne na początek okresu	147 229	37 176	172 547	42 001
Środki pieniężne na koniec okresu	161 291	36 518	147 229	37 176

Do przeliczenia wartości przepływów pieniężnych za rok zakończony 31 grudnia 2011 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 4,1401 PLN/EURO.

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.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku sporządzone zgodnie z
Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Do przeliczenia wartości środków pieniężnych na dzień 1 stycznia 2011 roku zastosowano kurs ustalony przez NBP na ten dzień, tj. 3,9603 PLN/EURO.

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 31 grudnia 2011 roku zastosowano kurs ustalony przez NBP na ten dzień, tj. 4,4168 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.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

DODATKOWE NOTY I OBJAŚNIENIA

1 Informacje ogólne

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

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

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

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

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

1.1 Skład Grupy

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

Jednostka	Siedziba	Zakres działalności	Procentowy udział Grupy w kapitale na dzień	
			31 grudnia 2011 roku	31 grudnia 2010 roku
Erbud International Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100%	100%
ER Services Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100%	100%
GWI GmbH	Niemcy	Usługi budowlane	85%	85%
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	89,96%	89,96%
Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo -Inżynieryjnego S.A.	Toruń	Budownictwo drogowe	94,27%	94,27%
Erbud Energetyka sp. z o.o.	Katowice	Usługi budowlane	86,36%	86,36%

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 Inżynieryjnego S.A.
- Erbud Energetyka Sp. z o.o.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

- 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 i Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej

W okresie 1 stycznia 2011 roku do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego skład Zarządu Spółki nie uległ zmianie.

Na dzień 31 grudnia 2011 roku skład Zarządu Jednostki Dominującej był następujący:

Dariusz Grzeszczak	Członek Zarządu
Józef Zubelewicz	Członek Zarządu

Na dzień 31 grudnia 2011 roku skład Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej był następujący:

Udo Berner	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Józef Olszyński	Wiceprzewodniczący Rady nadzorczej
Albert Durr	Członek Rady Nadzorczej
Gabriel Główka	Członek Rady Nadzorczej
Lech Wysokiński	Członek Rady Nadzorczej
Zofia Dzik	Członek Rady Nadzorczej

1.4 Założenie kontynuacji działalności

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za rok zakończony 31 grudnia 2011 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostki Grupy w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym. Zarząd Spółki Dominującej nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuowania działalności w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności.

1.5 Oświadczenie o zgodności z wymogami MSSF

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) i obejmuje rok zakończony 31 grudnia 2011 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku i na dzień 31 grudnia 2010 roku.

1.6 Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 25 kwietnia 2012 roku.

2 Opis ważniejszych stosowanych polityk rachunkowości

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

2.1 Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) oraz zgodnie z MSSF zatwierdzonymi przez UE 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 2011 roku lub później.

- **MSR 24 *Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych* (Zmiana)**
RMSR opublikowała zmianę do MSR 24. Celem tej zmiany jest uproszczenie i doprecyzowanie definicji podmiotu powiązanego. Nowa definicja podkreśla symetryczność relacji pomiędzy jednostkami powiązаныmi oraz wyjaśnia, w jakich okolicznościach osoby i kadra zarządzająca stanowią podmioty powiązane w stosunku do jednostki. Ponadto, nowelizacja usunęła wymóg ujawniania informacji w odniesieniu do transakcji z rządem i podmiotem powiązanym w stosunku do rządu, który sprawuje kontrolę lub współkontrolę nad jednostką sprawozdawczą lub ma nad nią znaczący wpływ oraz w stosunku do tej innej jednostki, która jest podmiotem powiązanym, ponieważ ten sam rząd sprawuje kontrolę lub współkontrolę nad jednostką sprawozdawczą i tą drugą jednostką lub ma na nie znaczący wpływ. Zastosowanie tej zmiany nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Grupy.
- **MSR 32 *Instrumenty finansowe: prezentacja* (Zmiana)**
Zmieniona została definicja zobowiązania finansowego zawarta w MSR 32 w celu ujęcia emisji praw poboru i określonych opcji oraz warrantów jako instrumentów kapitałowych. Zmiana ma zastosowanie do sytuacji, w których te prawa są przyznawane pro rata wszystkim obecnym właścicielom tej samej grupy instrumentów kapitałowych jednostki, niebędących instrumentami pochodnymi i uprawniając do nabycia stałej liczby instrumentów kapitałowych jednostki za stałą wartość wyrażoną w jakiejkolwiek walucie. Zastosowanie tej zmiany nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Grupy.
- **„KIMSF 14 *Przedpłaty minimalnych wymogów finansowania* (Zmiana)**
Zmiana ta usuwa niezamierzone skutki KIMSF 14 dotyczące dobrowolnych przedpłat na cele emerytalne w sytuacji, gdy istnieją wymogi minimalnego finansowania. Zmiana pozwala na wykazanie w aktywach nadwyżki wynikającej z dobrowolnej wcześniejszej wpłaty minimalnych wymaganych składek za przyszłą pracę. Grupa nie podlega w Eurolandzie minimalnym wymogom finansowania. W związku z tym, zmiana do Interpretacji nie miała wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Grupy.
- **KIMSF 19 *Rozliczenie zobowiązań finansowych instrumentami kapitałowymi***
KIMSF 19 ma zastosowanie dla okresów 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 sprawozdania finansowe Grupy

- Zmiany do MSSF wynikające z projektu corocznych poprawek ogłoszone w maju 2010 r. i obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 r. lub później, w zależności od tego którego MSSF dotyczy zmiana. Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Grupy.

Opublikowane standardy, które nie weszły jeszcze w życie

Poniżej zaprezentowano opublikowane nowe standardy rachunkowości, zmiany istniejących standardów i interpretacje, które nie są obowiązujące w roku 2011:

- MSSF 9 *Instrumenty finansowe* mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub później. MSSF 9 stanowi pierwszą część I Fazy projektu RMSR, aby zastąpić MSR 39. MSSF 9 wprowadza ulepszone i uproszczone podejście do klasyfikacji i wyceny aktywów finansowych w porównaniu z wymogami MSR 39. Ten standard nie został jeszcze zatwierdzony przez UE.
- MSSF 10 *Skonsolidowane sprawozdania finansowe* mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub później. MSSF 10 zastąpi MSR 27 oraz interpretację SKI 12. Ten standard nie został jeszcze zatwierdzony przez UE.
- MSSF 11 *Wspólne ustalenia umowne* mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub później. MSSF 11 zastąpi MSR 31 oraz interpretację SKI 13. Ten standard nie został jeszcze zatwierdzony przez UE.
- MSSF 12 *Ujawnienia na temat zaangażowania w inne jednostki* mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub później. MSSF 12 nakłada rozszerzone wymogi informacyjne dotyczące udziałów jednostki sprawozdawczej w spółkach zależnych, stowarzyszonych, wspólnych przedsięwzięciach i jednostkach strukturyzowanych niepodlegających konsolidacji. Jednostka powinna ujawnić informacje przydatne dla użytkowników sprawozdania finansowego przy ocenie charakteru posiadanych udziałów i rodzajów związanego z nimi ryzyka oraz wpływu posiadanych udziałów na sprawozdanie finansowe. Ten standard nie został jeszcze zatwierdzony przez UE.
- MSSF 13 *Wycena wartości godziwej* mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub później. MSSF 13 porządkuje zagadnienie dotyczące pojęcia wartości godziwej. n standard nie został jeszcze zatwierdzony przez UE.
- Zmiany do MSSF 7 *Ujawnienia - transfer aktywów finansowych*. Zmiany mają na celu pomóc odbiorcom sprawozdania finansowego w ocenie ryzyk związanych z transferem aktywów finansowych i wpływu tych ryzyk na sytuację finansową jednostki oraz będą promowały przejrzystość w raportowaniu transakcji transferu, w szczególności tych, które zawierają sekurytyzację aktywów finansowych. Jednostki są zobowiązane do stosowania zmian dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 r. lub później. Zmiany nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE.
- Zmiany do MSR 12 *Podatek dochodowy: podatek odroczony: realizacja podatkowa aktywów*, obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 r. lub później. Zmiany nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE.
- Zmiany do MSSF 1 *Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy*: Ciężkie warunki hiperinflacji i usunięcie ściśle określonego terminu dla wprowadzających MSSF po raz pierwszy, obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 r. lub później. Zmiany nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE.
- Znowelizowany MSR 27 *Jednostkowe sprawozdanie finansowe*, obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub później. Zmiany nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE.
- Znowelizowany MSR 28 *Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólne przedsięwzięcia*, obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub później. Zmiany nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE.
- Zmiany do MSR 1 *Prezentacja składników innych całkowitych dochodów*, obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2012 r. lub później. Zmiany nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE.
- Zmiany do MSR 19 *Poprawki do rachunkowości świadczeń po okresie zatrudnienia*, obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub później. Zmiany nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE.
- Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja” – kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- Interpretacja KIMSF 20 „Rozliczanie kosztów usuwania odpadów na etapie produkcji w kopalniach odkrywkowych” (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 lub po tej dacie).

Grupa jest w trakcie oceny wpływu powyższych standardów i interpretacji na sprawozdawczość Grupy.

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 2011 roku. Sprawozdania finansowe jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy co sprawozdanie Jednostki Dominującej, w oparciu o jednolite zasady rachunkowości zastosowane dla transakcji i zdarzeń gospodarczych o podobnym charakterze.

2.2.1 Jednostki zależne

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

Erbud International Sp. z o.o. posiadał zagraniczny oddział w 2011 roku. Oddział podlegał rozliczeniom podatkowym i przepisom rachunkowości obowiązującym w kraju, w którym prowadzi działalność tj. Niemiec. Oddział zgodnie z par. 13 kodeksu handlowego w związku z par. niemieckiego Kodeksu Handlowego (HGB) ma obowiązek prowadzenia ksiąg i sporządzania bilansu. Zgodnie z par. 264 ust.1 w związku z par. 242 ust. 3 niemieckiego Kodeksu Handlowego (HGB) bilans roczny składa się z: bilansu, rachunku zysków i strat, aneksu. Oddział jest traktowany jak małe spółki kapitałowe w sensie par. 267 ust. 1 HGB, ponieważ nie zostały przekroczone przynajmniej dwa z trzech wielkości w dwóch następujących po sobie okresach bilansowych (suma bilansowa, przychody z obrotów, liczba pracowników).

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 spółk kontrolowanym podmiotem, w którym zgodnie z zawartym porozumieniem, wspólnicy ustanowili spółk kontrolę nad jego działalnością gospodarczą. Porozumienie wymaga do podjęcia decyzji finansowych i operacyjnych jednomyślnej zgody pomiędzy wspólnikami. Grupa wykazuje swoje udziały w podmiocie spółk kontrolowanym 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 Udziały nie dające kontroli

Transakcje z udziałowcami niekontrolującymi są księgowane w korespondencji z kapitałem.

2.3 Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy prezentowane jest w złotych, 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

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

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 2011	31 grudnia 2010
EUR	4,4168	3,9603

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 najmniejszym, możliwym do określenia zespołem aktywów generującym wpływy pieniężne w znacznym stopniu niezależnie od wpływów pieniężnych pochodzących z innych aktywów lub grup aktywów.

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

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

2.8 Koszty finansowania zewnętrznego

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

- 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

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

- 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.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku sporządzone zgodnie z
Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

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

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

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

Aktywa finansowe wykazywane według kosztu

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

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

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

2.14 Zapasy

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

Grupa stosuje następujące zasady kwalifikacji zapasów do poszczególnych kategorii:

- **materiały** – elementy składowane w miejscach magazynowania przeznaczone do wykorzystania w procesach produkcyjnych, zwłaszcza do zużycia w działalności budowlanej
- **produkcja w toku** – obejmuje koszty niezakończonych projektów deweloperskich oraz składowane na terenach budów składniki zapasów o ogólnym przeznaczeniu, niskim stopniu przetworzenia, które mogą w prosty sposób oraz bez ponoszenia istotnych kosztów zostać wykorzystane dla innych kontraktów lub sprzedane (w przypadku, gdy okażą się niepotrzebne do realizacji danego kontraktu)

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

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

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

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

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

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

2.15 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

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

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

2.16 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

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

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

o ile ich termin zapadalności nie przekracza 3 miesięcy.

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

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

2.17 Kapitały

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

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

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

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

Akcje własne

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

2.18 Rezerwy

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

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

Rezerwy na zobowiązania obejmują między innymi:

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

Rezerwy na naprawy gwarancyjne

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

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

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

Rezerwy na sprawy sądowe

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

Rezerwy na niewykorzystane urlopy pracowników

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

Rezerwy na odprawy emerytalne, 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. Ostatnim rokiem obowiązywania programu nagród jubileuszowych był rok 2011.

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

Grupa nie tworzy odrębnego funduszu gromadzącego wpłaty na przyszłe świadczenia.

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

2.19 Kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne

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

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

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

2.20 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Ze względu na cechy charakteryzujące zobowiązania podzielone są na:

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

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

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

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

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

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

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

2.21 Rozliczenia międzyokresowe

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

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

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

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

2.22 Ujmowanie przychodów i kosztów

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

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

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

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

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

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

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

2.23 Kontrakty budowlane

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

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

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

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

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

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

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

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

2.24 Kontrakty deweloperskie

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

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

2.25 Zysk/strata brutto na sprzedaży

Zysk (strata) brutto ze sprzedaży to różnica pomiędzy:

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

2.26 Zysk/strata z działalności operacyjnej

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

2.27 Podatki

Bieżące obciążenie podatkowe jest obliczane na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego roku obrotowego. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) netto w związku z wyłączeniem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów w latach

następnych oraz pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.28 Aktywa przeznaczone do sprzedaży 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 notce 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 2011 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 2011 roku nie miały miejsca zmiany metodologii dokonywania szacunków.

4 Działalność zaniechana

W roku zakończonym 31 grudnia 2011 roku oraz w roku zakończonym 31 grudnia 2010 roku nie wystąpiła działalność zaniechana w rozumieniu MSSF 5.

5 Informacje dotyczące segmentów działalności

W roku zakończonym 31 grudnia 2011 roku Grupa prowadziła działalność w ramach następujących segmentów operacyjnych:

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

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku sporządzone zgodnie z
Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

- działalność budowlana – budownictwo energetyczne
- działalność w segmencie produkcji konstrukcji stalowych

W roku zakończonym 31 grudnia 2011 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 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Segmenty operacyjne

Poniższe tabele przedstawiają dane dotyczące przychodów i zysków oraz niektórych aktywów i zobowiązań poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy na dzień 31 grudnia 2011 roku:

Przychody i koszty w podziale na segmenty operacyjne

Za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 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	1 182 737	58 548	233 842	42 484	10 221	0	1 527 832
Sprzedaż między segmentami	0	0	89 605	0	0	-89 605	0
Przychody razem	1 182 737	58 548	323 447	42 484	10 221	-89 605	1 527 832
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów na zewnątrz	1 176 102	49 091	214 336	40 018	11 858	0	1 491 405
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów innym segmentom	0	0	89 605	0	0	-89 605	0
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów razem	1 176 102	49 091	303 941	40 018	11 858	-89 605	1 491 405
Wynik brutto ze sprzedaży	6 635	9 457	19 506	2 466	-1 637	0	36 427
Koszty sprzedaży	0	2 194	1 181	0	295	0	3 670
Koszty ogólnego zarządu	32 553	3 210	7 102	1 543	1 489	0	45 897
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	1 212	227	267	-202	-625	0	879
Wynik segmentu	-24 706	4 280	11 490	721	-4 046	0	-12 261
Wynik na działalności finansowej	-7 845	193	-927	-10	-153	0	-8 742
Podatek dochodowy	-1 707	726	243	46	-596	0	-1 288
Zysk netto	-30 844	3 747	10 320	665	-3 603	0	-19 715

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
 sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
 (w tysiącach złotych)

Inne pozycje w podziale na segmenty operacyjne

Za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku	Działalność budowlana – budownictwo kubaturowe	Działalność deweloperska	Działalność inżynieryjno-drogowa	Działalność w segmencie budownictwa energetycznego	Działalność w segmencie produkcji konstrukcji	Razem
Amortyzacja segmentu	2 540	687	4 230	33	307	7 797
Przychody z tytułu odsetek	2 671	1 444	25	2	2	4 144
Koszty z tytułu odsetek	4 588	1 129	977	12	155	6 861
Odpisy aktualizujące wartość aktywów	153	1 358	13	167	229	1 920
Odwrocenie odpisu aktualizującego wartość aktywów	2 811	861	0	0	0	3 672
Nakłady inwestycyjne na:	3 406	534	3 278	4	82	7 304
- rzeczowe aktywa trwałe	1 069	430	545	3	82	2 129
- wartości niematerialne i prawne	370	12	22	1	0	405
- zwiększenia z tytułu przejęcia	0	0	0	0	0	0
Pozostałe nakłady niepieniężne	1 967	92	2 711	0	0	4 770

Aktywa i zobowiązania w podziale na segmenty operacyjne

Na dzień 31 grudnia 2011 roku	Działalność budowlana – budownictwo kubaturowe	Działalność deweloperska	Działalność inżynieryjno-drogowa	Działalność w segmencie budownictwa energetycznego	Działalność w segmencie produkcji konstrukcji	Razem
Aktywa segmentu	530 092	158 287	44 279	670	2 685	736 013
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	27 610	5 118	4 088	31	1 902	38 749
Aktywa razem	557 702	163 405	48 367	701	4 587	774 762
Zobowiązania razem	427 009	68 500	46 746	256	1 804	544 315

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Segmenty operacyjne

Poniższe tabele przedstawiają dane dotyczące przychodów i zysków oraz niektórych aktywów i zobowiązań poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy na dzień 31 grudnia 2010 roku:

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 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

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 operacyjne

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
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 geograficzne

Poniższa tabela przedstawia dane dotyczące przychodów, nakładów oraz niektórych aktywów dotyczących poszczególnych segmentów geograficznych Grupy na dzień 31 grudnia 2011 roku:

Przychody i koszty w podziale na segmenty geograficzne

Rok zakończony 31 grudnia 2011 roku	Kraj	Zagranica	Razem
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	1 420 460	107 372	1 527 832
Przychody razem	1 420 460	107 372	1 527 832
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów na zewnątrz	1 390 872	100 533	1 491 405
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów razem	1 390 872	100 533	1 491 405
Wynik brutto ze sprzedaży	29 588	6 839	36 427
Koszty sprzedaży	3 670	0	3 670
Koszty ogólnego zarządu	37 897	8 000	45 897

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Wynika na pozostałej działalności operacyjnej	-1 839	2 718	879
Wynik segmentu	-13 818	1 557	-12 261
Wynik na działalności finansowej	-8 529	-213	-8 742
Podatek dochodowy	-2 872	1 584	-1 288
Zysk netto	-19 475	-240	-19 715

Rok zakończony 31 grudnia 2011 roku	Kraj	Zagranica	Razem
Amortyzacja segmentu	7 429	368	7 797
Przychody z tytułu odsetek	2 481	1 663	4 144
Koszty z tytułu odsetek	5 983	878	6 861
Odpisy aktualizujące wartość aktywów	1 920	0	1 920
Odwrocenie odpisu aktualizującego wartość aktywów	1 074	2 598	3 672
Nakłady inwestycyjne na:	6 540	764	7 304
- rzeczowe aktywa trwałe	1 642	487	2 129
- wartości niematerialne	405	0	405
- zwiększenia z tytułu przejęcia			
Pozostałe nakłady niepieniężne	4 493	277	4 770

Aktywa i zobowiązania w podziale na segmenty geograficzne

Rok zakończony 31 grudnia 2011 roku	Kraj	Zagranica	Razem
Aktywa segmentu	674 982	61 031	736 013
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	36 807	1 942	38 749
Aktywa razem			
Zobowiązania segmentu	711 789	62 973	774 762
Zobowiązania razem	511 446	32 869	544 315

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
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

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku sporządzone zgodnie z
Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

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
Odwrocenie 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

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.

W 2011 roku przychody od żadnego z klientów Grupy kapitałowej nie przekroczyły 10% ogółu przychodów.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

6 Rzeczowe aktywa trwałe

2011	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 2011 roku	5 813	10 880	22 486	14 911	2 856	158	0	57 104
Zwiększenia:	17	158	4 786	3 660	705	361	24	9 711
- zakup	3	13	171	966	533	443	0	2 129
- leasing	0	0	4 610	2 628	0	0	0	7 238
- różnice kursowe	14	145	45	66	74	0	0	344
- przejęcie ze środków trwałych w budowie	0	0	0	0	0	0	0	0
- korekty reklasifikacyjne	0	0	-40	0	98	-82	24	0
Transfery	0	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia:	1 612	353	6 839	2 027	37	485	0	11 353
- sprzedaż	1 612	353	6 441	1 065	31	135	0	9 637
- likwidacja	0	0	398	0	6	0	0	404
- korekta leasing oraz pozostałe korekty	0	0	0	962	0	350	0	1 312
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2011 roku	4 218	10 685	20 433	16 544	3 524	34	24	55 462
Umorzenie na dzień 1 stycznia 2011 roku	11	4 539	9 866	7 353	1 992	0	0	23 761
Umorzenie okresu:								
Amortyzacja bieżąca	3	515	3 614	2 853	578	0	0	7 563
Zmniejszenia	0	-59	4 243	1 363	-19	0	0	5 528
- sprzedaż	0	40	3 978	444	27	0	0	4 489
- likwidacja	0	0	300	0	6	0	0	306
- korekta leasing oraz pozostałe korekty	0	0	0	0	0	0	0	0
- korekty reklasifikacyjne	0	0	0	962	0	0	0	962
- różnice kursowe wynikające z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	-99	-35	-43	-52	0	0	-229
Umorzenie na dzień 31 grudnia 2011 roku	14	5 113	9 237	8 843	2 589	0	0	25 796
Odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2011 roku	0	0	0	0	0	0	0	0
Odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2011 roku	0	0	0	0	0	0	0	0
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2011 roku	5 802	6 341	12 620	7 558	864	158	0	33 343
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2011 roku	4 204	5 572	11 196	7 701	935	34	24	29 666

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

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 2011 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 2011 oraz 31 grudnia 2010 roku ujęta została w następujących pozycjach:

	Rok zakończony 31 grudnia 2011 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2010 roku
Koszty ogólnego zarządu	3 026	3 820
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	4 537	4 056
Razem	7 563	7 876

6.2 Rzeczowe aktywa trwale używane na podstawie umów leasingu finansowego

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

	31 grudnia 2011 roku		31 grudnia 2010 roku	
	Wartość początkowa środków trwałych używanych w ramach leasingu finansowego	Wartość bilansowa netto środków trwałych używanych w ramach leasingu finansowego	Wartość początkowa środków trwałych używanych w ramach leasingu finansowego	Wartość bilansowa netto środków trwałych używanych w ramach leasingu finansowego
Urządzenia techniczne i maszyny	12 068	7 495	7 636	4 671
Środki transportu	11 638	6 001	8 261	5 559
Inne środki trwałe	118	3	118	33
Razem	23 824	13 499	16 015	10 263

6.3 Środki trwale w budowie

W okresie zakończonym 31 grudnia 2011 roku kwota aktywowanych kosztów finansowania zewnętrznego nie występowała.

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

6.4 Rzeczowe aktywa trwale oddane pod zabezpieczenia

Na dzień 31 grudnia 2011 roku ustanowione były zabezpieczenia na rzeczowych aktywach trwałych jednostek wchodzących w skład Grupy na kwotę 161.353 tysięcy złotych.

Na dzień 31 grudnia 2010 roku ustanowione były zabezpieczenia na rzeczowych aktywach trwałych jednostek wchodzących w skład Grupy na kwotę 100.548 tysięcy złotych.

6.5 Kwoty zobowiązań umownych zaciągniętych w celu nabycia rzeczowych aktywów trwałych

Na dzień 31 grudnia 2011 roku oraz 31 grudnia 2010 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 2011 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 2011 roku, a także w okresie zakończonym 31 grudnia 2010 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 2011 roku, a także za rok bilansowy zakończony 31 grudnia 2010 roku, Grupa nie posiadała aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży.

8 Nieruchomości inwestycyjne

	2011	2010
Wartość brutto na dzień 1 stycznia	6 262	8 898
Zwiększenia:	0	70
- nabycie	0	70
Zmniejszenia:	58	2 706
- sprzedaż	0	800
- przeniesienie do rzeczowych aktywów trwałych dostępnych do sprzedaży	0	0
- przeniesienie do zapasów	0	0
- przeniesienie do aktywów trwałych	0	0
- transfery	58	1 906
Wartość brutto na dzień 31 grudnia	6 204	6 262
Umorzenie na dzień 1 stycznia	486	449
- amortyzacja okresu	25	81
- sprzedaż	0	0
- transfery	0	24
- inne	0	20
Umorzenie na 31 grudnia	511	486
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	5 776	8 449
Wartość netto na dzień 31 grudnia	5 693	5 776

8.1 Ograniczenia realizacji korzyści z nieruchomości inwestycyjnej

Na dzień 31 grudnia 2011 roku oraz na dzień 31 grudnia 2010 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 2011 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 2011 roku oraz 31 grudnia 2010 roku została ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w koszcie wytworzenia sprzedanych produktów i usług.

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

	Rok zakończony 31 grudnia 2011 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2010 roku
Przychody z opłat czynszowych	26	28
Bezpośrednie koszty operacyjne (łącznie z kosztami napraw i utrzymania) nieruchomości inwestycyjnej, która w danym okresie przyniosła przychody z czynszów	15	11
Bezpośrednie koszty operacyjne (łącznie z kosztami napraw i utrzymania) nieruchomości inwestycyjnej, która w danym okresie nie przyniosła przychodów z czynszów	24	0

9 Wartości niematerialne

2011	Inne	Razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2011 roku	1 388	1 388
Zwiększenia:	405	405
- zakup	405	405
- przejęcie środków trwałych w budowie	0	0
- korekty reklasifikacyjne	0	0
Zmniejszenia:	-4	-4
- sprzedaż	3	3
- likwidacja	-7	-7
- różnice kursowe	0	0
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2011 roku	1 797	1 797
Umorzenie na dzień 1 stycznia 2011 roku	982	982
- amortyzacja okresu	209	209
- zmniejszenia	-4	-4
Umorzenie na dzień 31 grudnia 2011 roku	1 195	1 195
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2011 roku	406	406
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2011 roku	602	602

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

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 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 2011 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2010 roku
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	0	0
Koszty ogólnego zarządu	209	204
Razem	209	204

9.2 Ograniczenia prawne

Na dzień 31 grudnia 2011 roku oraz na dzień 31 grudnia 2010 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 2011 roku	31 grudnia 2010 roku
Wartość brutto na początek okresu	20 102	20 102
Zwiększenia	0	0
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 2011 roku oraz 31 grudnia 2010 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 2011 roku, Zarząd nie stwierdził konieczności dokonania odpisu z tytułu trwałej utraty wartości.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 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 przedsiębiorstwa	Charakter powiązania (jednostka zależna, współzależna, z stowarzyszoną, 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
1.	Delta Sp. z o.o.	Toruń	usługi budowlane	spółka zależna	nie konsolidowana - nieistotna	32	0	100%	100%
2.	Erbud Construction Sp. z o.o.	Toruń	usługi budowlane	spółka zależna	nie konsolidowana - nieistotna	39	0	100%	100%
3.	Toruńska Sportowa S A	Toruń	usługi budowlane	spółka stowarzyszona	nie konsolidowana – nieistotna	39	0	39%	39%
4.	Erbud Rzeszów Sp. z o.o.	Rzeszów	usługi budowlane	spółka zależna	nie konsolidowana – nieistotna	0	79	79%	79%
5.	Erbud International Sp. z o.o.	Toruń	usługi budowlane	spółka zależna	metoda pełna	0	50	100%	100%
6.	ER Services Sp. z o.o.	Toruń	usługi budowlane	spółka zależna	nie konsolidowana – nieistotna	0	100	100%	100%
7.	GWI GmbH	Dusseldorf, Niemcy	usługi budowlane	spółka zależna	metoda pełna	0	347	85%	85%
8.	Budlex S.A.	Toruń	Działalność deweloperska	spółka zależna	metoda pełna	0	73 575	89,96%	89,96%
9.	Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo Inżynieryjnego S.A.	Toruń	budownictwo drogowe	spółka zależna	metoda pełna	0	49 554	94,27%	94,27%
10.	Erbud Energetyka Sp. z o.o.	Katowice	usługi budowlane	spółka zależna	metoda pełna	0	1 510	86,36%	86,36%
11.	Erbud Ireland Limited*	Dublin, Irlandia	usługi budowlane	Spółka zależna pośrednio	nie konsolidowana - nieistotna	0	50	100%	100%
12.	ErsteelSp. z o.o.	Toruń	konstrukcje stalowe	spółka zależna	metoda pełna	2 850	7 750	100%	100%
	Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych na dzień 31.12.2011					2 960	133 015		

W bieżącym okresie został podniesiony kapitał zakładowy w w jednostce podporządkowanej Ersteel Sp. z o.o o kwotę 4.900 tysięcy złotych oraz utworzono odpis aktualizujący udziały w tej jednostce w wysokości 2.850 tysięcy złotych.

* Erbud S.A. jest pośrednio właścicielem spółki Erbud Ireland Limited

Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot działalności	Charakter powiązано	Zastosowana metoda konsolidacji / wycena metodą praw własności, bądź wskazanie, że jednostka nie podlega konsolidacji / wycenie metodą praw własności	Korekty aktualizujące wartość (razem)	Wartość bilansowa udziałów / akcji	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
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	Dusseldorf, 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	89,96%	89,96%
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		

*Erbud S.A. jest pośrednio właścicielem spółki Erbud Ireland Limited

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 2011 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	0	0	30 809	0	0	30 809
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	740	0	0	0	0	740
Kaucje z tyt. umów o budowę	0	0	42 067	0	(79 210)	(37 143)
Należności z tyt. dostaw i usług i pozostałe	0	0	218 234	0	0	218 234
Kwoty należne od odbiorców z tyt. umów o budowę	0	0	92 896	0	0	92 896
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	(1 583)	0	(1 583)
Inne aktywa finansowe	0	791	0	0	0	791
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0	161 291	0	0	0	161 291
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	0	0	0	0	(141 095)	(141 095)
Kwoty należne odbiorcom z tyt. umów o budowę	0	0	0	0	(29 034)	(29 034)
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług i pozostałe	0	0	0	0	(195 010)	(195 010)
Pozostałe należności i zobowiązania	0	0	6 095	0	(19 195)	(13 100)
Ogółem	740	162 082	390 101	(1 583)	(463 544)	87 795

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

za okres od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 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	17	0	822	3 143	163	(6 709)	(2 564)
Zyski (straty) z tyt. różnic kursowych	0	0	(1)	2 579	0	(472)	2 106
Rozwiązanie (utworzenie) odpisów aktualizujących	0	0	0	2 158	0	0	2 158
Zyski (straty) z tyt. Wyceny	0	0	(9)	17	(1 437)	0	(1 429)
Zyski (straty) ze zbycia / realizacji instrumentów finansowych	0	0	0	(3 242)	0	0	(3 242)
Ogółem	17	0	812	4 655	(1 274)	(7 181)	(2 971)

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 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	0	0	32 825	0	0	32 825
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	736	0	0	0	0	736
Kaucje z tyt. umów o budowę	0	0	32 015	0	(68 108)	(36 093)
Należności z tyt. dostaw i usług i pozostałe	0	0	151 245	0	0	151 245
Kwoty należne od odbiorców z tyt. umów o budowę	0	0	51 505	0	0	51 505
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	(56)	0	(56)
Inne aktywa finansowe	0	950	0	0	0	950
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0	147 229	0	0	0	147 229
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	0	0	0	0	(48 269)	(48 269)
Kwoty należne odbiorcom z tyt. umów o budowę	0	0	0	0	(7 746)	(7 746)
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług i pozostałe	0	0	0	0	(150 750)	(150 750)
Pozostałe należności i zobowiązania	0	0	19 020	0	(12 682)	6 338
Ogółem	736	148 179	286 610	(56)	(287 555)	147 914

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	0	1 790	1 205	0	(3 120)	165
Zyski (straty) z tyt. różnic kursowych	(37)	0	(274)	(978)	0	392	(897)
Rozwiązanie (utworzenie) odpisów aktualizujących	0	0	0	189		0	189
Zyski (straty) z tyt. Wyceny	0	0	0	0	(280)	0	(280)
Zyski (straty) ze zbycia / realizacji instrumentów finansowych	0	263	0	0	0	0	263
Ogółem	253	263	1 516	416	(280)	(2 728)	(560)

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

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

31 grudnia 2011 roku				
Pomiar wartości godziwej				
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0	740	0	740
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZIS, w tym:				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	161 291	0	0	161 291
Inne aktywa finansowe	791	0	0	791
Razem	162 082	740	0	162 822

31 grudnia 2011 roku				
Pomiar wartości godziwej				
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZIS, w tym:				
Pochodne instrumenty finansowe	0	1 583	0	1 583
Razem	0	1 583	0	1 583

31 grudnia 2010 roku				
Pomiar wartości godziwej				
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0	736	0	736
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZIS, w tym:				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	147 229	0	0	147 229
Inne aktywa finansowe	950	0	0	950
Razem	148 179	736	0	148 915

31 grudnia 2010 roku				
Pomiar wartości godziwej				
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZIS, w tym:				
Pochodne instrumenty finansowe	0	56	0	56
Razem	0	56	0	56

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku sporządzone zgodnie z
Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej

(w tysiącach złotych)

12.2 Pochodne instrumenty finansowe

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

Na dzień 31 grudnia 2011 roku wycena z tytułu powyższego instrumentu wyniosła 1.583 tysięcy złotych.

Na dzień 31 grudnia 2010 roku wycena z tytułu powyższego instrumentu wyniosła 56 tysięcy złotych.

13 Zapasy

	31 grudnia 2011 roku	31 grudnia 2010 roku
Materiały	7 601	6 632
Półprodukty i produkty w toku	54 244	35 170
Produkty gotowe	17 916	26 648
Towary	28 342	28 398
Zaliczki na dostawy	1 779	0
Wartość brutto zapasów na koniec okresu	109 882	96 848
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek okresu	976	473
Utworzone w pozostałe koszty operacyjne	1 282	542
Utworzone w koszt wytworzenia sprzedanych produktów	0	0
Odwrócone w pozostałe przychody operacyjne	0	0
Wykorzystane	319	39
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na koniec okresu	1 939	976
Wartość netto zapasów na koniec okresu	107 943	95 872

14 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	31 grudnia 2011 roku	31 grudnia 2010 roku
Długoterminowe należności brutto		
a) z tytułu dostaw i usług	0	130
- od podmiotów powiązanych	0	0
- od pozostałych podmiotów	0	130
b) Budżetowe	0	0
c) Inne	120	0
Odpis aktualizujący wartość należności	0	0
Długoterminowe należności netto	120	130

	31 grudnia 2011 roku	31 grudnia 2010 roku
Krótkoterminowe należności brutto		
a) z tytułu dostaw i usług	267 068	191 786
- od podmiotów powiązanych	90	62
- od pozostałych podmiotów	266 978	191 724
b) Budżetowe	16 526	7 941
c) Inne	7 822	20 766
Odpis aktualizujący wartość należności	6 786	9 400
Krótkoterminowe należności netto	284 630	211 093

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 2011 roku	31 grudnia 2010 roku
a) do 3 miesięcy	222 940	136 533
b) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	5 872	19 778
c) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	18 204	13 012
d) powyżej 1 roku	6 937	14 092
e) należności przeterminowane	13 115	8 371
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	267 068	191 786
f) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	6 767	8 525
Należności z tytułu dostaw i usług netto razem	260 301	183 261

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

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

Kwota należności przeterminowanych powyżej 1 roku nie objętych odpisem aktualizującym obejmuje głównie należność w wysokości 3 815 tysięcy złotych od Koncepta Spółka z o.o., na której ustanowione zostało zabezpieczenie na hipoteczne nieruchomości należące do Spółki Koncepta.

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

	31 grudnia 2011 roku	31 grudnia 2010 roku
Odpisy aktualizujące na początek okresu	9 400	13 878
Utworzone w pozostałe koszty operacyjne	639	217
Odwrócone w pozostałe przychody operacyjne	3 672	-627
Wykorzystane	37	4 999
Różnice kursowe	456	-323
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	6 786	9 400

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 2011 roku	31 grudnia 2010 roku
Ubezpieczenia	262	260
Koszty leasingu finansowego	30	84
Przedpłaty	10	139
Koszty emisji obligacji	386	0
Pozostałe	41	63
Razem	729	546

Bierne rozliczenia międzyokresowe	31 grudnia 2011 roku	31 grudnia 2010 roku
Niefakturowane koszty usług	40	25
Otrzymane zaliczki na zakup mieszkań, lokali i miejsc parkingowych	19 582	13 068
Pozostałe	212	54
Razem	19 834	13 147

16 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	31 grudnia 2011 roku	31 grudnia 2010 roku
Środki pieniężne w kasie	98	46
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	148 949	130 558
- rachunki bieżące	80 838	62 451
- depozyty jednodniowe	19 090	6 587
- inne depozyty	2 789	1 547
- lokaty terminowe	46 232	59 973
Inne środki pieniężne	12 244	16 625
Razem środki pieniężne	161 291	147 229
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty o ograniczonej możliwości do dysponowania	35 437	27 280
Środki pieniężne na potrzeby rachunku przepływów pieniężnych	161 291	147 229

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

	31 grudnia 2011 roku	31 grudnia 2010 roku
Środki pieniężne na lokatach stanowiących zabezpieczenie gwarancji bankowych	13 097	18 161
Depozyt zabezpieczający limit skarbowy (zabezpieczenie zobowiązań z tyt. opcji walutowych)	0	0
Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	185	71
Środki pieniężne stanowiące zabezpieczenie spłaty kredytów		
Pozostałe	1 935	0
Środki zgromadzone na rachunkach powierniczych	20 220	9 048
Razem	35 437	27 280

Uzgodnienie zmiany stanu pozycji bilansowych do zmian wykazanych w rachunku przepływów pieniężnych za rok 2011 zostało zaprezentowane poniżej:

	31 grudnia 2011 roku
Zmiana stanu zapasów w bilansie	-12 071
Saldo na dzień przejęcia jednostek	0
Korekta konsolidacyjna dot. sprzedaży wewnątrz Grupy	-1 494
Aktywowane koszty finansowe	1 653
Zmiana stanu zapasów w rachunku przepływów pieniężnych	-11 912

	31 grudnia 2011 roku
Zmiana stanu należności w bilansie	-73 529
Saldo na dzień przejęcia jednostek	0
Dyskonto rozrachunków	737
Zmiana stanu należności w rachunku przepływów pieniężnych	-72 792

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 przejęcia 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 przejęcia jednostek	0
Zobowiązania wynikające z nabycia 25% Spółki Budlex	2 758
Zmiana stanu zobowiązań w rachunku przepływów pieniężnych	27 078

Inne ujawnienia dotyczące skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych

Transakcje niepieniężne:

- zwiększenie użytkowanych środków trwałych na podstawie umów leasingu finansowego wyniosło 7 238 tys. zł.

17 Kapitał**17.1 Kapitał podstawowy**

Kapitał akcyjny jednostki na dzień 31 grudnia 2011 roku składa się z 12.644.169 akcji o łącznej wartości 1.264.416,90 złotych (wartość nominalna każdej akcji wynosi 0,10 zł). Struktura kapitału zakładowego Jednostki Dominującej na dzień 31 grudnia 2011 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	2,23%	Brak
A	Wolff & Muller Baubeteiligungen Gmbh & Co.KG	Zwykłe	Brak	Brak	717. 863	5,68%	Brak
B	Wolff & Muller Baubeteiligungen Gmbh & Co.KG	Zwykłe	Brak	Brak	3. 152.865	24,94%	Brak
	Razem Wolff & Muller				4 152 865	32,84%	
B	Juladal Investment Ltd	Zwykłe	Brak	Brak	2 818 174	22,29%	Brak
A	Dariusz Grzeszczak	Zwykłe	Brak	Brak	750 000	5,93%	Brak
D	AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny BZ WBK	Zwykłe	Brak	Brak	1 183 146	9,36%	Brak
D	ING Otwarty Fundusz Emerytalny	Zwykłe	Brak	Brak	1 269 709	10,04%	Brak
D,E,C, F	Pozostali Akcjonariusze	Zwykłe	Brak	Brak	2 470 275	19,54%	Brak
	Razem				12 644 169	100%	

Kapitał akcyjny jednostki na dzień 31 grudnia 2010 roku składa się z 12.602.711 akcji o łącznej wartości 1.260.271,10 złotych (wartość nominalna każdej akcji wynosi 0,10 zł). 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	Zwykłe	Brak	Brak	927 978	7,36%	Brak

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

D	Emerytalny BZ WBK						
	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.

Opis istotnych zmian w kapitale zakładowym Spółki w okresie od 1 stycznia 2011 roku do daty sporządzenia sprawozdania finansowego.

W okresie dwunastu miesięcy 2011 roku główne zmiany akcjonariuszy Spółki dominującej dotyczyły zmniejszenia posiadania udziałów przez Wolff & Muller Baubeteiligungen GmbH & Co.KG o 1,32 punktu procentowego, zwiększenia posiadania udziałów przez AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny BZ WBK o 2 punkty procentowe, zwiększenia posiadania udziałów przez ING Otwarty Fundusz Emerytalny o 3,8 punktu procentowego oraz zwiększenia posiadania udziałów przez Juladal Investment Ltd o 0,38 punktu procentowego.

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

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

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

Dnia 24 maja 2011 roku Zarząd Spółki podjął uchwałę nr 2/2011 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, w ramach kapitału docelowego, w drodze emisji akcji serii F oraz pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru akcji serii F. Emisja została skierowana do pracowników uprawnionych w związku z drugą transzą pracowniczego programu motywacyjnego. 10 sierpnia 2011 roku Zarząd Spółki podjął uchwałę nr 4/2011 w sprawie wysokości objętego kapitału zakładowego i dookreślenia wysokości kapitału zakładowego w Statucie Spółki. W podwyższonym, w ramach kapitału docelowego, kapitale zakładowym Spółki zostało objętych dodatkowo 41.458 akcji zwykłych na okaziciela serii F o wartości nominalnej 0,10 zł każda, tym samym został objęty w ramach podwyższenia kapitału zakładowego w wysokości 4.145,80 zł. Cena emisyjna akcji wyniosła 11 złotych. Kapitał zakładowy Spółki po podwyższeniu wynosi 1.264.416,90 zł. Kapitał docelowy po emisji akcji serii F został zarejestrowany w dniu 26 września 2011 roku przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS.

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

17.2 Kapitał zapasowy

	31 grudnia 2011 roku	31 grudnia 2010 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)	85 843	55 146
- z zysku	91 420	61 416

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

- wpłaty akcjonariusza	14	14
- z podniesienia kapitału w Spółce Rembet Plus	-750	-750
- przejęcie pozostałych udziałów w PRD SA	-9	-9
- korekty podatku dochodowego dotyczącej kosztów emisji	767	767
- przejęcie pozostałych udziałów w spółce Budlex	-4 636	-4 636
- zmiana prezentacyjna kapitału zapasowego	-718	-806
- płatność w formie akcji	2 207	2 053
- z kapitału rezerwowego utworzonego na zakup akcji własnych	2 000	2 000
- sprzedaż akcji własnych	484	484
- zakup udziałów w spółce Erbud Energetyka	214	214
- płatność w formie akcji przyznanie udziałów	-6 292	-6 292
- podwyższenie kapitału Budlex- agio	188	188
- podwyższenie kapitału podstawowego w ramach kapitału docelowego	796	345
- podwyższenie kapitału w spółce PRD	150	150
- inne	8	8
Razem	240 255	209 558

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 2011 roku	31 grudnia 2010 roku
Długoterminowe	12 564	14 822
Kredyty bankowe	12 564	14 822
Krótkoterminowe	66 978	24 146
Kredyty w rachunku bieżącym	39 483	7 177
Kredyty bankowe i pożyczki	27 495	16 969
Razem kredyty bankowe i pożyczki	79 542	38 968

Struktura zapadalności kredytów i pożyczek długoterminowy przedstawia się następująco:

	31 grudnia 2011 roku	31 grudnia 2010 roku
a) do 1 roku	66 978	24 146
b) powyżej 1 roku do 3 lat	7 008	14 822
c) powyżej 3 do 5 lat	5 239	0
d) powyżej 5 lat	317	0
Razem	79 542	38 968

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 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy	Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty	Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę	
	[PLN]	[WALUTA]	[PLN]	[WALUTA]			
	12 000	PLN	6 589	PLN	Wibor 1M+2,00%	20.08.2012	ING Bank Śląski SA
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Budlex							
Zabezpieczenie docelowe:							
Cesja wierzytelności z kontraktów zawartych przez ERBUD SA - ustanowiona przez ERBUD SA							
Kaucja zabezpieczająca ustanowiona przez ERBUD SA							
Cesja praw z polisy ubezpieczeniowych nieruchomości będącej przedmiotem hipoteki umownej							
Zabezpieczenie przejściowe:							
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 60.000.000,- PLN ważne do 20.03.2022r.							

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy	Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty	Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę	
	[PLN]	[WALUTA]	[PLN]	[WALUTA]			
	600	PLN	575	PLN	Wibor 1M+2,1%	24.01.2012	Bank PKO BP SA
Zabezpieczenie docelowe:							
Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową							
hipoteka kucyjna do kwoty 900.000,-							
poręczenie cywilne Budlex Invest Sp. z o.o.							
Zabezpieczenie przejściowe:							
BRAK							

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
	8 367	PLN	PLN	3 129	PLN	Wibor 6M+5,5%	28.12.2012	BRE BANK HIPOTECZNY SA
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Budlex Construction								
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 prawmocnego 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.								
Zabezpieczenie przejściowe:								
BRAK								

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki		Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]			[PLN]	[WALUTA]			
	26 000	PLN	PLN		0	PLN	Wibor 3M+2,95%	15.09.2015	BRE BANK HIPOTECZNY SA
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Budlex Glinki A3									
Zabezpieczenie docelowe:									
Hipoteka do kwoty 52.000.000									
Zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach Kredytobiorcy									
Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez Kredytobiorcę i poręczony przez Udziałowca do czasu skutecznego ustanowienia na rzecz Banku hipoteki kaucyjnej oraz z zastawu rejestrowego									
Cesja praw z umów sprzedaży i umowy gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej									
Cesja praw do odszkodowania z polisy ubezpieczeniowej od ryzyk budowlanych w związku z budową budynku a po jego wybudowaniu od ognia i innych zdarzeń losowych									
Umowa zastrzeżonego rachunku bankowego, zawierająca pełnomocnictwo dla Banku do dysponowania saldem rachunku bankowego									
Umowa wsparcia zawierająca podporządkowanie płatności, oświadczenie Udziałowca obejmujące jego zobowiązanie do dokonywania dopłat do kapitału, uzupełniania budżetu w przypadku gdy koszty zostaną przekroczone, udzielania pożyczek podporządkowanych lub podw									
Oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji do kwoty 52.000.000,-									
Oświadczenie właściciela udziałów w spółce Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji z udziałów do kwoty PLN 26.000.000,00 złożone na podstawie art. 97 ustawy Prawo bankowe, z prawem Banku do wystąpienia o nadanie bankowemu tytułowi egzekucyjnemu klauzuli w									
Pełnomocnictwo do rachunku w Bre Banku Hipotecznym S.A. i wszystkich rachunków kredytobiorcy w innych bankach									
Umowa o podział hipoteki									

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy	Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty	Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]	[PLN]	[WALUTA]		
	9 200	PLN	5 239	PLN	Wibor 3M+3,3%	15.01.2015
BRE BANK HIPOTECZNY SA						
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Budlex Koszarowa						
Zabezpieczenie docelowe:						
Hipoteka kaucyjna do kwoty 18.400.000						
Zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach Kredytobiorcy						
Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez Kredytobiorcę i poręczony przez Udziałowca do czasu skutecznego ustanowienia na rzecz Banku hipoteki kaucyjnej oraz z zastawu rejestrowego						
Cesja praw z umów sprzedaży i umowy gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej						
Cesja praw do odszkodowania z polisy ubezpieczeniowej od ryzyk budowlanych w związku z budową budynku a po jego wybudowaniu od ognia i innych zdarzeń losowych						
Umowa rachunku bankowego, zawierająca pełnomocnictwo dla Banku do dysponowania saldem rachunku bankowego						
Umowa wsparcia zawierająca podporządkowanie płatności, oświadczenie Udziałowca obejmujące jego zobowiązanie do dokonywania dopłat do kapitału, uzupełniania budżetu w przypadku gdy koszty zostaną przekroczone, udzielania pożyczek podporządkowanych lub podw						
Oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji do kwoty 18.400.000,-						
Zobowiązanie udziałowców do uzupełniania sald na rachunku zastrzeżonym zgodnie z planem wpływów na ten rachunek, do niewypłacania dywidendy do momentu spłaty kredytu, niezaciągania zobowiązań, nieumarczania udziałów, nieudzielania poręczeń						
Pełnomocnictwo do rachunku w Bre Banku Hipotecznym S.A. i wszystkich rachunków kredytobiorcy w innych bankach						
Umowa o podział hipoteki						
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 własny						

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
	12 286	PLN	PLN	359	PLN	Wibor 6M+2,6%	30.11.2014	Bank Ochrony Środowiska S.A.
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Budlex Pestalozziego								
Zabezpieczenie docelowe:								
Hipoteka do kwoty 13.397.535,- PLN od czasu uruchomienia drugiej transzy kredytu								
Kaucja w kwocie 350.000,- PLN od czasu uruchomienia drugiej transzy kredytu								
Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową poręczony przez ERBUD S.A.								
Pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem w Banku BOŚ S.A.								
Zabezpieczenie przejściowe:								
Hipoteka do kwoty 4.491.585,- PLN do czasu uruchomienia drugiej transzy kredytu								
Kaucja w kwocie 120.000,- PLN do czasu uruchomienia drugiej transzy kredytu								

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę	
	[PLN]		[WALUTA]	[PLN]					
	9 300		PLN	3 059		PLN	Wibor 1M+2,4%	31.12.2012	Bank Pocztowy SA
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Budlex Winnica L4									
Zabezpieczenie docelowe:									
Hipoteka do kwoty 14.880.000,00 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									
Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową poręczony przez udziałowca									
Cesja wierzytelności z umów sprzedaży									
Cesja praw z dokumentacji techniczno-projektowej inwestycji									
Odnawialna kaucja w wysokości 250.000,00 PLN									
Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego oraz wszystkich pozostałych rachunków prowadzonych w Banku									
Cesja wierzytelności z umowy o roboty budowlane zawartej przez Kredytobiorcę z Generalnym Wykonawcą									
Oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egezkucji do kwoty 13.950.000,- PLN									
Oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egezkucji wydania nieruchomości									
Umowa o podział hipoteki									
Zabezpieczenie przejściowe:									
BRAK									

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
	600	PLN	PLN	223	PLN	Wibor 1M+2,4%	31.10.2012	Bank Pocztowy SA
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Budlex Winnica L4								
Zabezpieczenie docelowe:								
Hipoteka do kwoty 960.000,00 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								
Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową poręczony przez udziałowca								
Cesja wierzytelności z umów sprzedaży								
Cesja praw z dokumentacji techniczno-projektowej inwestycji								
Odnawialna kaucja w wysokości 250.000,00 PLN								
Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego oraz wszystkich pozostałych rachunków prowadzonych w Banku								
Cesja wierzytelności z umowy o roboty budowlane zawartej przez Kredytobiorcę z Generalnym Wykonawcą								
Oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egezkucji do kwoty 900.000,- PLN								
Oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egezkucji wydania nieruchomości								
Umowa o podział hipoteki								
Zabezpieczenie przejściowe:								
BRAK								

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Budlex Partner	10 000	PLN	PLN	7 007	PLN	Wibor 6M+3,5%	15.05.2014	BRE BANK HIPOTECZNY SA
Zabezpieczenie docelowe:								
Hipoteka kaucyjna do kwoty 20.000.000								
Zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach Kredytobiorcy								
Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez Kredytobiorcę i poręczony przez Udziałowca do czasu skutecznego ustanowienia na rzecz Banku hipoteki kaucyjnej oraz z zastawu rejestrowego								
Cesja praw z umów sprzedaży i umowy gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej								
Cesja praw do odszkodowania z polisy ubezpieczeniowej od ryzyka budowlanych w związku z budową budynku a po jego wybudowaniu od ognia i innych zdarzeń losowych								
Umowa rachunku bankowego, zawierająca pełnomocnictwo dla Banku do dysponowania saldem rachunku bankowego								
Umowa wsparcia zawierająca podporządkowanie płatności, oświadczenie Udziałowca obejmujące jego zobowiązanie do dokonywania dopłat do kapitału, uzupełniania budżetu w przypadku gdy koszty zostaną przekroczone, udzielania pożyczek podporządkowanych lub podw.								
Oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji do kwoty 20.000.000,-								
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								
Pełnomocnictwo do rachunku w Bre Banku Hipotecznym S.A. i wszystkich rachunków kredytobiorcy w innych bankach								
Umowa o podział hipoteki								
cesja praw z gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej dobrego wykonania kontraktu, kar umownych oraz innych zabezpieczeń wykonania umowy z Generalnym Wykonawcą, udzielonej przez Generalnego Wykonawcę								
Kredytodawca ma prawo żądać 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								
Zabezpieczenie przejściowe:								
BRAK								

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Budlex Sielanka	9 008	PLN	PLN	1 173	PLN	Wibor 3M+2,8%	31.12.2012	Bank PKO BP SA
Zabezpieczenie docelowe:								
hipoteka do kwoty 15.313.480,-								
klauzula potrącenia wierzytelności z rachunków spółki prowadzonych w PKO BP SA								
weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez Kredytobiorcę i poręczony przez Budlex sp. z o.o.								
cesja praw do odszkodowania z polisy ubezpieczeniowej od ryzyk budowlanych w związku z budową 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 13.511.897 PLN.								
Zabezpieczenie przejściowe:								
BRAK								

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Budlex Sielanka	11 437	PLN	PLN	3 425	PLN	Wibor 3M+2,8%	30.09.2012	Bank PKO BP SA
Zabezpieczenie docelowe:								
hipoteka do kwoty 19.442.580 PLN								
klauzula potrącenia wierzytelności z rachunków spółki prowadzonych w PKO BP SA								
weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez Kredytobiorcę i poręczony przez Budlex sp. z o.o.								
cesja praw do odszkodowania z polisy ubezpieczeniowej od ryzyk budowlanych w związku z budową budynku a po zakończeniu budowy od ognia innych zdarzeń losowych								

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

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 17.155.214 PLN.

Pełnomocnictwo nieodwołalne do rachunku bieżącego Kredytobiorcy

Zabezpieczenie przejściowe:

BRAK

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki PBDI	3 000	PLN	PLN	2 923	PLN	Wibor 1M+2,5%	30.08.2012	Fortis Bank Polska S.A.

Zabezpieczenie docelowe:

Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową

Oświadczenie o poddaniu się egzekucji

Umowa cesji wierzytelności przyszłych

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
	5 000	PLN	PLN	0	PLN	Wibor 1M+1,9%	20.08.2012	ING Bank Śląski

Zabezpieczenie docelowe:

Oświadczenie o poddaniu się egzekucji

Hipoteka kaucyjna do kwoty 96 mln.zł na prawie wieczystego użytkowania gruntu oraz prawie własności budynku

Zabezpieczenie przejściowe:

BRAK

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
	320	80	EUR	318	72	2,99%	05.2017	Deutsche Bank
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki GWI								
Zabezpieczenie docelowe:								
Hipoteka na nieruchomości								
Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
	11 925	2 700	EUR	11 925	2 700	2,59%	07.2012	Deutsche Bank
Zabezpieczenie docelowe:								
Gwarancja Erbud S.A. w wysokości 2 700 000,00 EUR								
Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
	6 625	1 500	EUR	199	45	2,50%	25.10.2012	KBC Bank
Zabezpieczenie docelowe:								
Gwarancja Erbud S.A. w wysokości 2.000.000,00 Euro								

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
	4 427	1 000	EUR	4 426	1 002	0,055	31.05.2012	Commerzbank
Zabezpieczenie docelowe:								
Gwarancja BRE Bank w wysokości 1 000.000,00 Euro								
Zabezpieczenie przejściowe:								
Brak								

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Erbud International	4 000	PLN	PLN	312	PLN	WIBOR 3M+1,6%	05.07.2012	Bank Millennium
Zabezpieczenie docelowe:								
Poręczenie cywilne w wysokości 100% kwoty kredytu								
Zabezpieczenie przejściowe:								
Brak								

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki		Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]			[PLN]	[WALUTA]			
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Erbud S.A.	20 000	PLN	PLN		9 270	PLN	stawka referencyjna PKO BP +marża	29.06.2012	PKO BP

Zabezpieczenie docelowe:

Hipoteka akucyjna do kwoty 65 mln PLN na nieruchomości, którą stanowią działki niezbudowane nr 275/3, 288/10, 288/17 oznaczone w KW nr TO1T/00003133/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Toruniu

Przelew wierzytelności gospodarczej z umowy GUM/CMI/BIII/88/2009 na wykonanie w charakterze generalnego wykonawcy robót budowlanych z dnia 20.05.2009 zawartej z Gdańskim Uniwersytetem Medycznym z siedzibą w Gdańsku

Przelew wierzytelności gospodarczej z umowy o budowę części lotniczej Lotniska Warszawa Modlin nr PLM/K/96/2010 z dnia 14-09-2010 zawartej z Mazowieckim Portem Lotniczym Warszawa Modlin Sp. Z o.o. na wartość netto 87.911.621 zł

Weksel własny in blanco wystawiony przez Erbud S.A. z deklaracją wekslową

Klauzula potrącenia wierzytelności z rachunków Erbud S.A. prowadzonych w PKO BP

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki		Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]			[PLN]	[WALUTA]			
	10 000	PLN	PLN		8 490	PLN	WIBOR dla depozytów jednodniowych powiększony o marżę banku	31.12.2011	BRE Bank S.A.

Zabezpieczenie docelowe:

weksel własny in blanco

przelew wierzytelności o wartości okrywającej wartość udzielonego kredytu

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
 sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
 (w tysiącach złotych)

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy [PLN]	[WALUTA]	Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty [PLN]	[WALUTA]	Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	15 000	PLN	PLN	10 901	PLN	średnia arytmetyczna dla WIBOR 1M z danego miesiąca kalendarzowego ustaloną w ostatnim dniu roboczym danego miesiąca kalendarzowego powiększona o marżę banku	20.08.2012	BGŻ S.A.

Zabezpieczenie docelowe:

Cesje wierzytelności z kontraktów zawartych przez Erbud S.A. w ramach działalności gospodarczej, każdorazowo zaakceptowanych przez Bank, przelanych na Bank na podstawie umowy przelewu wierzytelności z umowy handlowej

Hipoteka umowna ustanowiona przez spółkę PBDI S.A. (podmiot zależny od kredytobiorcy) do kwoty 96 mln PLN na prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz prawie własności budynków i urządzeń na nieruchomości położonej w Toruniu przy ulicy Polna 113

Razem kredyty i pożyczki**79 542**

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Warunki umów kredytowych

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

W okresie dwunastu miesięcy 2011 roku nastąpiło naruszenie warunków umów kredytowych w spółce Erbud S.A., dotyczące kredytów na rachunkach bieżących w bankach PKO BP, BRE Bank oraz BGŻ. Naruszenie dotyczyło następujących warunków: wskaźnik rentowności sprzedaży, wskaźnik bieżącej płynności, marża zysku netto, wskaźnik pokrycia obsługi długu. Łączna wartość zobowiązań krótkoterminowych z tytułu kredytów krótkoterminowych w rachunkach bieżących, dla których zostały naruszone kowenanty, wyniosła na dzień 31 grudnia 2011 roku 28 663 tysięcy złotych

Całość zobowiązań z tytułu kredytów na rachunkach bieżących została zaprezentowana jako zobowiązania krótkoterminowe.

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

19 Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

W dniu 14 lipca 2011 roku Spółka wyemitowała 50 tys. sztuk niezabezpieczonych, trzyletnich obligacji na okaziciela o łącznej wartości nominalnej 50 000 000 zł. Cena emisyjna obligacji odpowiada wartości nominalnej a oprocentowanie zostało ustalone w oparciu o stawkę WIBOR 6M powiększoną o marżę w wysokości 3,4% w skali roku. Termin wykupu obligacji ustalono na 15 lipca 2014 roku.

W dniu 2 sierpnia 2011 roku wyemitowane przez Jednostkę Dominującą obligacje na okaziciela serii A, zostały wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu BondSpot działającego w ramach Catalyst. Pierwszy dzień notowań przypadł na 9 sierpnia 2011 roku.

W roku zakończonym 31 grudnia 2010 roku spółki Grupy nie dokonywały emisji dłużnych papierów wartościowych.

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 16 czerwca i 2 września 2010 roku Emitent dokonał zbycia wszystkich posiadanych akcji własnych odpowiednio w liczbie 10.500 i 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 24 maja 2011 roku Zarząd Spółki podjął uchwałę nr 2/2011 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, w ramach kapitału docelowego, w drodze emisji akcji serii F oraz pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru akcji serii F. Emisja została skierowana do pracowników

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

uprawnionych w związku z drugą transzą pracowniczego programu motywacyjnego. 10 sierpnia 2011 roku Zarząd Spółki podjął uchwałę nr 4/2011 w sprawie wysokości objętego kapitału zakładowego i dookreślenia wysokości kapitału zakładowego w Statucie Spółki. W podwyższonym, w ramach kapitału docelowego, kapitale zakładowym Spółki zostało objętych dodatkowo 41.458 akcji zwykłych na okaziciela serii F o wartości nominalnej 0,10 zł każda, tym samym został objęty w ramach podwyższenia kapitału zakładowy w wysokości 4.145,80 zł. Kapitał zakładowy Spółki po podwyższeniu wynosi 1.264.416,90 zł.

20.1 Inne zobowiązania finansowe długoterminowe

	31 grudnia 2011 roku	31 grudnia 2010 roku
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	5 182	5 744

20.2 Pozostałe zobowiązania długoterminowe

	31 grudnia 2011 roku	31 grudnia 2010 roku
Zabezpieczenie ryzyka kursowego w Spółce Budlex Sp. z o.o	1 583	0
Zobowiązanie z tytułu zakupu udziałów w spółce Budlex Sp. z o.o.	5 276	8 491

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 2011 roku	6 351	619	4 467	1 880	13 317
Zwiększenie	6 664	155	5 283	7 030	19 132
Utworzone w bieżącym roku	0	0	0	0	0
Rozwiązane	626	0	3 284	8 427	12 337
Wykorzystane	778	0	352	60	1 190
Transfery	0	0	32	-32	0
Stan na 31 grudnia 2011 roku	11 611	774	6 146	391	18 922

	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

Strukturę wiekową rezerw na dzień 31 grudnia 2011 roku oraz na dzień 31 grudnia 2010 roku prezentuje poniższa tabela:

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

	31 grudnia 2011 roku	31 grudnia 2010 roku
Długoterminowe	3 136	2 432
Krótkoterminowe	15 786	10 885
Razem	18 922	13 317

21.1 Rezerwa na naprawy gwarancyjne

Grupa wykazała w bilansie rezerwy na naprawy gwarancyjne w 11 611 tysięcy złotych według stanu na dzień 31 grudnia 2011 roku oraz 6.351 tysięcy złotych według stanu na dzień 31 grudnia 2010 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 2009-2011.

21.2 Rezerwa na sprawy sądowe

Na stan rezerw na dzień 31 grudnia 2011 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 2011 roku	31 grudnia 2010 roku
a) z tytułu dostaw i usług	274 220	218 859
- od podmiotów powiązanych	852	1 005
- od pozostałych podmiotów	273 368	217 854
b) Budżetowe	13 794	15 660
- podatek dochodowy od osób prawnych	1 311	2 393
- podatek VAT	6 101	7 908
- podatek dochodowy od osób fizycznych	1 384	1 164
- inne	4 998	4 195
c) zobowiązania finansowe, w tym:	6 372	3 557
- odsetki	90	0
- odsetki od obligacji	1 889	0
- leasingi	4 393	3 557
d) inne	9 629	27 347
- kosztów tytułu wynagrodzeń	4 946	3 807
- zaliczki otrzymane	127	19 470
- zobowiązania za udziały	3 451	3 468
- pozostałe	1 105	602
Razem	304 015	265 423

23 Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego

Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych netto przedstawiają się następująco:

	31 grudnia 2011 roku	31 grudnia 2010 roku
	Wartość bieżąca opłat	Wartość bieżąca opłat
Wartość nominalna minimalnych opłat		
W okresie do 1 roku	5 029	4 014
W okresie od 1 roku do 5 lat	5 600	6 260

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego – minimalne opłaty leasingowe ogółem	10 629	10 274
Koszty finansowe z tytułu leasingu finansowego	1 054	973
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych		
W okresie do 1 roku	4 393	3 557
W okresie od 1 roku do 5 lat	5 182	5 744
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych razem	9 575	9 301

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 2011 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2010 roku
Przychody z tytułu umów o budowę	1 454 666	1 046 953
Koszty z tytułu umów o budowę, w tym:	1 427 904	974 188
- ujęta strata	162	481
Zysk brutto	26 762	72 785

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

	31 grudnia 2011 roku	31 grudnia 2010 roku
Aktywa:		
Kwoty należne od odbiorców	92 896	51 505
- wycena kontraktów	92 896	51 505
Zobowiązania:		
Kwoty należne odbiorcom, w tym:	29 034	8 226
- wycena kontraktów	29 034	7 745
- rezerwa na stratę na kontraktach	0	481

25 Kaucje z tytułu umów budowlanych

Kaucje z tytułu umów budowlanych na dzień 31 grudnia 2011 roku oraz 31 grudnia 2010 roku prezentują się następująco:

	31 grudnia 2011 roku	31 grudnia 2010 roku
Kaucje zatrzymane przez odbiorców		
Kaucje do zwrotu po upływie 12 miesięcy	8 593	6 341
Kaucje do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	33 474	25 675
Razem	42 067	32 016
Kaucje zatrzymane dostawcom		
Kaucje do zwrotu po upływie 12 miesięcy	8 248	8 007
Kaucje do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	70 963	60 101
Razem	79 211	68 108

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):

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

	31 grudnia 2011 roku	31 grudnia 2010 roku
Dyskonto kaucji zatrzymanych przez odbiorców	-737	-755
Dyskonto kaucji zatrzymanych dostawcom	-1 817	-2 202

Kwoty dyskonta ujęte w rachunku zysków i strat:

	Wyksięgowanie dyskonta zobowiązań 1 stycznia 2011	Wyksięgowanie dyskonta należności 1 stycznia 2011	Zaksięgowanie dyskonta zobowiązań 31 grudnia 2011	Zaksięgowanie dyskonta należności 31 grudnia 2011	Razem wpływ dyskonta w okresie zakończonym 31 grudnia 2011
Wpływ na wynik brutto	-2 202	755	1 817	-737	-367
Wpływ na wynik netto	-1 783	611	1 472	-597	-297

	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

26 Przychody ze sprzedaży

	Rok zakończony 31 grudnia 2011 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2010 roku
Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych	68 750	51 176
Przychody ze sprzedaży usług	1 455 487	1 049 804
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	3 595	2 927
Razem	1 527 832	1 103 907

27 Koszty według rodzaju

	Rok zakończony 31 grudnia 2011 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2010 roku
Amortyzacja	7 797	8 162
Zużycie materiałów i energii	228 132	163 284
Usługi obce	1 159 444	782 655
Podatki i opłaty	6 514	4 962
Wynagrodzenia	104 865	92 929
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	23 028	18 396
Pozostałe koszty rodzajowe	14 427	12 879
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	3 084	2 049
Koszty według rodzaju razem	1 547 291	1 085 316
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych kosztów dotycząca kontraktów budowlanych	-6 319	-3 463
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	0	0
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	-3 670	-2 991
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-45 897	-50 831
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	1 491 405	1 028 031

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

28 Pozostałe przychody i koszty operacyjne

	Rok zakończony 31 grudnia 2011 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2010 roku
Pozostałe przychody operacyjne		
Zysk ze zbycia nie finansowych aktywów trwałych, w tym:	357	43
środków trwałych i środków trwałych w budowie	357	43
Odwrocenie odpisów aktualizujących, w tym:	3 459	-627
- Należności	3 459	-627
- Inne	0	0
Rozwiązanie rezerw, w tym:	272	3 135
- naprawy gwarancyjne	250	1 385
- sprawy sądowe	5	172
- inne	17	1 578
Pozostałe, w tym:	1 156	3 218
- odszkodowania	104	366
- otrzymane kary, grzywny, odszkodowania	807	609
- korekty prezentacyjne	0	-3 741
- rozwiązanie odpisów aktualizujących należności	0	4 989
- korekta Vat	0	211
- inne	245	784
Razem	5 244	5 769

	Rok zakończony 31 grudnia 2011 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2010 roku
Pozostałe koszty operacyjne		
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	70	1 713
Utworzenie odpisów aktualizujących, w tym:	1 920	758
- należności	638	217
- zapasy	1 282	541
Utworzenie rezerw, w tym:	581	2 040
- na naprawy gwarancyjne	426	1 974
- na sprawy sądowe	155	66
- inne	0	0
Pozostałe, w tym:	1 794	2 440
- kary, grzywny, odszkodowania	744	701
- koszty postępowania sądowego	48	54
- odpisane należności umorzone	662	3 957
- korekty prezentacyjne	0	-3 747
- likwidacja innych aktywów	0	787
- koszt zbycia udziałów	0	229
- inne	340	459
Razem	4 365	6 951

29 Przychody i koszty finansowe

	Rok zakończony 31 grudnia 2011 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2010 roku
Przychody finansowe		
Dywidendy i udziały w zyskach	757	1 050
Wycena instrumentów finansowych	0	0
Zysk ze zbycia aktywów finansowych	0	1 950
Odsetki z tytułu udzielonych pożyczek	2 984	1 004
Odsetki od obligacji	72	0
Odsetki pozostałe	1 160	2 311
Dyskonto kaucji	107	-55
Dodatnie różnice kursowe, w tym:	2 602	31
- Zrealizowane	638	31
- Niezrealizowane	1 964	0
Pozostałe	12	6
Razem	7 694	6 297

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

	Rok zakończony 31 grudnia 2011 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2010 roku
Koszty finansowe		
Wycena instrumentów finansowych	1 527	225
Odsetki od obligacji	1 959	0
Odsetki z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek	3 531	2 285
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	855	672
Odsetki pozostałe	515	185
Ujemne różnice kursowe, w tym:	496	929
- Zrealizowane	995	465
- Niezrealizowane	-499	464
Opłaty gwarancji bankowych	561	632
Dyskonto kaucji oraz pozostałych zobowiązań	776	678
Bankowa prowizja przygotowawcza	2 649	1 857
Aktualizacja wartości inwestycji	0	25
Odpis aktualizacyjny pożyczki dla Erbud Irlandia	3 243	0
Pozostałe	324	693
Razem	16 436	8 181

30 Podatek dochodowy bieżący oraz odroczony

Główne składniki obciążenia podatkowego za rok zakończony 31 grudnia 2011 roku oraz 31 grudnia 2010 roku przedstawiają się następująco:

	Rok zakończony 31 grudnia 2011 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2010 roku
Rachunek zysków i strat	-1 288	6 838
Podatek bieżący	5 487	2 324
Podatek odroczony dotyczący powstania i odwrócenia się różnic przejściowych	-6 775	4 514
Pozostałe obciążenia	0	0
Kapitał własny	0	0
Zwrot podatku dochodowego dotyczącego kosztów emisji	0	0

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem z podatkiem liczonym według efektywnej stawki podatkowej Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku i na dzień 31 grudnia 2010 roku przedstawia poniższa tabela:

	Rok zakończony 31 grudnia 2011 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2010 roku
Zysk brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	-21 003	18 988
Wynik brutto przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej	0	0
Zysk brutto przed opodatkowaniem	-21 003	18 988
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19% w roku 2011 oraz 2010	-3 991	4 992
Dodatkowe obciążenie wynikające ze stawki przekraczającej 19% w Niemczech, Francji	91	254
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	0	34
Efekt korekt konsolidacyjnych	-454	0
Nieujęte straty podatkowe	691	1 197
Nadwyżka trwałych kosztów niestanowiących kosztów uzyskania przychodów nad przychodami nie zaliczanymi do dochodu do opodatkowania	2 375	361
Podatek wykazany w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	-1 288	6 838

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

W roku zakończonym 31 grudnia 2011 roku nie nastąpiła zmiana stosowanej stawki podatkowej w porównaniu do poprzedniego okresu obrotowego.

W roku zakończonym 31 grudnia 2011 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 2011	31 grudnia 2010
Wycena kontraktów długoterminowych	21 482	13 480
Przeszacowanie aktywów	6 832	7 554
Koszty finansowe aktywowane	321	266
Wycena bilansowa +dyskonto zobowiązań	493	418
Wycena bilansowa - odsetki	986	0
Pozostałe	813	697
Razem	30 927	22 415

Aktywa z tyt. podatku odroczonego	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
Wycena kontraktów budowlanych	11 306	7 785
Rezerwy	2 779	1 208
Strata podatkowa	14 703	5 074
Marża zrealizowana na sprzedaży wewnątrz Grupy	487	0
Korekta przychodów w związku z ugodą (Angel)	0	2 060
Pozostałe wynagrodzenia naliczone statystycznie	806	49
Aktualizacja należności	1 193	668
Inne zobowiązania finansowe	1 143	775
Instrumenty finansowe	0	1 341
Korekty konsolidacyjne	2 456	3 350
Koszty następnych okresów	2 841	0
Pozostałe	1 035	1 052
Razem	38 749	23 362

Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego od strat podatkowych dotyczy głównie straty podatkowej poniesionej w roku 2010 oraz 2011 przez Erbud S.A. Aktywo to Spółka może wykorzystać w okresie 5 lat od dnia bilansowego.

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

31 Udzielone pożyczki

Na dzień 31 grudnia 2011 roku Grupa udzieliła dwie pożyczki w walucie euro powiązanym i niekonsolidowanym spółkom celowym:

Pożyczkobiorca	Kwota kapitału pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty
	[PLN]	[EUR]		
Deptak Projekt P2 Sp. z o.o.	15 459	3 500	7,5%	30.07.2015

Pożyczkobiorca	Kwota kapitału pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty
	[PLN]	[EUR]		

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

PDI Düsseldorf Beuth Lofts & Houses
GmbH

11 877

2 689

10%

31.12.2015

32 Zysk na akcję

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

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

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

	Rok zakończony 31 grudnia 2011 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2010 roku
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy jednostki Dominującej	-20 358	12 094
Średnia ważona liczba akcji (w szt.)	12 614 864	12 579 532
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)	-1,61	0,97
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji	12 621 415	12 657 881
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł)	-1,61	0,96

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

W bieżącym okresie sprawozdawczym spółka nie wypłacała dywidend.

33 Zmiany składu Grupy Kapitałowej

W składzie Grupy Kapitałowej nie miały miejsce istotne zmiany w okresie sprawozdawczym od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku:

W dniu 22 listopada 2011 roku zostało zarejestrowane podwyższenie kapitału zakładowego w spółce Ersteel Sp. z o.o. Kapitał zakładowy został podwyższony o kwotę 4.900 tysięcy złotych i w całości objęty przez dotychczasowego udziałowca – Erbud S.A. Jednostka dominująca nadal posiada 100% udziałów w spółce Ersteel Sp. z o.o.

Ponadto w 2011 roku dokonano zmiany formy prawnej jednostki zależnej Budlex Sp. z o.o. została przekształcona w Budlex S.A.

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 kadrze kierowniczej Grupy przyznano prawo do trzech transz akcji w maksymalnej wysokości 50 000 sztuk każda. Pierwsza z transz (31 686 sztuk akcji) została przyznana pracownikom w 2010 roku. Druga transza (41.458 akcji) została przyznana w 2011 roku. Kolejna transza zostanie przyznana po spełnieniu warunków w 2012 roku. Wartość godziwa akcji na dzień przyznania wyniosła 47,69 złotych.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach 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 przypadki 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 2011 roku oraz na ten dzień a także na za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku oraz na ten dzień:

	Należności/aktywa 31 grudnia 2011 roku	Zobowiązania	Przychody Rok zakończony 31 grudnia 2011 roku	Koszty
- z tytułu dostaw i usług	90	852	53	3 001
- ze zbycia środków trwałych	0	0	0	0
- inne	0	0	25	0
- zapasy na stanie	0	0	0	0
- pożyczki	30 474	0	2 943	0

	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

Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi są zawierane na warunkach rynkowych.

36 Transakcje z kluczowymi członkami kadry kierowniczej

Na dzień 31 grudnia 2011 roku osoby zarządzające (członkowie zarządu oraz prokurenci) posiadały następującą liczbę akcji:

Akcjonariusz	Rodzaj	Liczba akcji	% udziału w	Liczba głosów	% udział w głosach
---------------------	---------------	---------------------	--------------------	----------------------	---------------------------

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

	akcji		kapitale zakładowym		na WZA
Juladal Investments Ltd. (spółka kontrolowana przez członków zarządu Erbud SA)	Zwykłe	2.818.174	22,29%	2.818.174	22.29%
Dariusz Grzeszczak	Zwykłe	750.000	5,93%	750.000	5,93%
Józef Adam Zubelewicz	Zwykłe	250.000	1,98%	250.000	1,98%
Walenty Twardy – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	12.384	0,10%	12.384	0,10%
Piotr Augustyniak – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	8.747	0,07%	8.747	0,07%
Agnieszka Głowacka prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	5.436	0,04%	5.436	0,04%
Grzegorz Krzywicki prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	3.033	0,02%	3.033	0,02%
Bogdan Duerr prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	6.712	0,05%	6.712	0,05%
Włodzimierz Czystowski Prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	12.463	0,10%	12.463	0,10%
Tomasz Krzywicki Prokurent (przez osobę powiązaną)	Zwykłe	3.636	0,05%	3.636	0,05%
Mirosław Młynarski Prokurent	Zwykłe	4.479	0,04%	4.479	0,04%
Radosław Kałamaga Prokurent	Zwykłe	3.704	0,03%	3.704	0,03%
Tomasz Krzywicki Prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	2.750	0,02%	2.750	0,02%
Maciej Wyrzykowski Prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	1.200	0,01%	1.200	0,01%
Mariola Zielińska Główny Księgowy Erbud S.A.	Zwykłe	4.318	0,03%	4.318	0,03%

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%
BogdanDuerr - prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	4.895	0,04%	4.895	0,04%
Włodzimierz Czystowski	Zwykłe	3.225	0,03%	3.225	0,03%

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Prokurent Erbud S.A.					
Tomasz Krzywicki	Zwykłe	1.250	0,01%	1.250	0,01%
Prokurent Erbud S.A.					
Maciej Wyrzykowski	Zwykłe	1.000	0,01%	1.000	0,01%
Prokurent Erbud S.A.					

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

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

Dnia 24 maja 2011 roku Zarząd Spółki podjął uchwałę nr 2/2011 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, w ramach kapitału docelowego, w drodze emisji akcji serii F oraz pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru akcji serii F.

Dnia 10 sierpnia 2011 roku Zarząd Spółki podjął uchwałę nr 4/2011 w sprawie wysokości objętego kapitału zakładowego i dookreślenia wysokości kapitału zakładowego w Statucie Spółki. W podwyższonym, w ramach kapitału docelowego, kapitale zakładowym Spółki zostało objętych dodatkowo 41.458 akcji zwykłych na okaziciela serii F o wartości nominalnej 0,10 zł każda, tym samym został objęty w ramach podwyższenia kapitał zakładowy w wysokości 4.145,80 zł. Kapitał zakładowy Spółki po podwyższeniu wynosi 1.264.416,90 zł

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

Akcjonariusz	Rodzaj akcji	Liczba akcji
Walenty Twardy – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	4 500
Piotr Augustyniak – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	2 350
Maciej Wyrzykowski – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	1 200
Agnieszka Głowacka prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	2 500
Grzegorz Krzywicki prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	161
Bogdan Duerr - prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	1 817
Tomasz Krzywicki – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	1 500
Włodzimierz Czystowski – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	1 800
Radosław Kałamaga - Prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	1 683
Mirosław Młynarski - Prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	2 409

Członkowie Rady Nadzorczej, Zarządu Jednostki Dominującej oraz członkowie kluczowej kadry kierowniczej, zarówno na dzień 31 grudnia 2011 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2010 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 2011 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2010 roku nie byli stroną umów zobowiązujących do świadczeń na rzecz spółek Grupy Erbud.

37 Wynagrodzenia kluczowych członków kadry kierowniczej

Wysokość wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej Erbud S.A. w roku zakończonym 31 grudnia 2011 roku oraz 31 grudnia 2010 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 2011 roku	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń oraz przyznanych świadczeń w naturze w roku zakończonym 31 grudnia 2010 roku
-----------------	---------	---	---

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Udo Berner	Przewodniczący Rady Nadzorczej	60	60
Józef Olszyński	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	44	44
Albert Durr	Członek Rady Nadzorczej	40	40
Gabriel Główka	Członek Rady Nadzorczej	40	40
Lech Wysokiński	Członek Rady Nadzorczej	40	40
Zofia Dzik	Członek Rady Nadzorczej	21	0

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

Imię i nazwisko	Funkcja	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń oraz przyznanych świadczeń w naturze w roku zakończonym 31 grudnia 2011 roku	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń oraz przyznanych świadczeń w naturze w roku zakończonym 31 grudnia 2010 roku
Dariusz Grzeszczak	Członek Zarządu	1 282	1 481
Józef Adam Zubelewicz	Członek Zarządu	1 216	1 446

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 2011 roku	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń oraz przyznanych świadczeń w naturze w roku zakończonym 31 grudnia 2010 roku
Agnieszka Głowacka	Prokurent łączny	294	237
Piotr Jan Augustyniak	Prokurent łączny	831	506
Walenty Twardy	Prokurent łączny	848	764
Maciej Piotr Wyrzykowski	Prokurent łączny	242	238
Grzegorz Krzywicki	Prokurent łączny	265	382
Bogdan Durr	Prokurent łączny	358	560
Tomasz Krzywicki	Prokurent łączny	372	414
Włodzimierz Czystowski	Prokurent łączny	177	186
Waldemar Kozłowski	Prokurent łączny	336	342

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

38 Zobowiązania i należności warunkowe

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

	31 grudnia 2011 roku	31 grudnia 2010 roku
Należności warunkowe	28 018	0
Od jednostek powiązanych	25 176	0
Otrzymane gwarancje i poręczenia	25 176	0
Sprawy sądowe	0	0
Weksle otrzymane pod zabezpieczenia	0	0
Od pozostałych jednostek	2 842	0
Otrzymane gwarancje i poręczenia	2 842	0
Sprawy sądowe	0	0
Weksle otrzymane pod zabezpieczenia	0	0
Należności warunkowe razem	28 018	0
Zobowiązania warunkowe	362 088	301 712
Na rzecz jednostek powiązanych	30 847	1 203
Udzielone gwarancje i poręczenia	30 847	1 203
Sprawy sądowe	0	0
Weksle własne	0	0
Na rzecz pozostałych jednostek	331 241	300 509
Udzielone gwarancje i poręczenia	331 241	300 509
Sprawy sądowe	0	0
Weksle własne	0	0
Zobowiązania warunkowe razem	362 088	301 712
Pozycje pozabilansowe razem	362 088	301 712

39 Postępowania sądowe

Na dzień 31 grudnia 2011 nie toczą się żadne istotne postępowania sądowe z powództwa Erbud S.A., poza wymienionymi w notce 41.

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

40 Nakłady inwestycyjne

Planowane nakłady inwestycyjne w 2012 roku wynoszą 3 120 tysięcy złotych, w tym:

- Erbud 1 000 tysięcy złotych
- Budlex 1 700 tysięcy złotych
- PBDI S.A. 220 tysięcy złotych
- GWI 200 tysięcy złotych

41 Struktura zatrudnienia

Przeciętne zatrudnienie w Grupie kształtowało się następująco:

	31 grudnia 2011 roku	31 grudnia 2010 roku
Pracownicy fizyczni	959	1 228
Pracownicy umysłowi	546	575
Razem	1 505	1 803

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

42 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.

Spółki Grupy nie stosują rachunkowości zabezpieczeń.

	PLN	EUR	Razem
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	145 993	15 298	161 291
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	219 968	15 638	235 606
Udzielone pożyczki	0	30 809	30 809
Razem	365 961	61 745	427 706
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	62 682	16 860	79 542
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	208 587	14 906	223 493
Zobowiązania z tytułu leasingu	10 458	0	10 458
Wyemitowane Obligacje	50 000	0	50 000
Razem	331 727	31 766	363 493
Ekspozycja na ryzyko walutowe	34 234	29 979	64 213

Ryzyko stóp procentowych

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

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

Poniższa tabela przedstawia wartość bilansowa instrumentów finansowych Grupy na dzień 31 grudnia 2011 roku narażonych na ryzyko stopy procentowej, w podziale na poszczególne kategorie wiekowe.

Oprocentowanie stałe

	Poniżej roku	1-3 lat	3-5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Udzielone pożyczki	0	0	27 336	0	27 336
Aktywa gotówkowe - lokaty terminowe	49 021	0	0	0	49 021
Razem	49 021	0	27 336	0	76 357

Oprocentowanie zmienne

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

	Poniżej roku	1-3 lat	3-5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	112 171	0	0	0	112 171
Kredyty w rachunku bieżącym	39 483	0	0	0	39 483
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	4 393	4 660	522	0	9 575
Zabezpieczony kredyt bankowy	27 495	7 008	5 239	317	40 059
Obligacje	0	50 000	0	0	50 000
Razem	183 542	61 668	5 761	317	251 288

Ryzyko cenowe

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

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

Ryzyko kredytowe

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

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

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

Struktura wiekowa należności została przedstawiona w nocie 14.

Ryzyko utraty płynności

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

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

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

Tabela poniżej przedstawia zobowiązania finansowe Grupy na dzień 31 grudnia 2011 roku oraz na dzień 31 grudnia 2010 roku wg daty zapadalności na podstawie umownych niezdyktowanych płatności:

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

31 grudnia 2011	Poniżej 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Oprocentowane kredyty i pożyczki	576	66 403	12 246	317	79 542
Zobowiązania z tytułu leasingu	627	3 765	5 183	0	9 575
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz kaucji budowlanych	195 469	70 558	8 193	0	274 220
Zobowiązania z tyt. podatku dochodowego	1 311	0	0	0	1 311
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	4 946	0	0	0	4 946
Instrumenty pochodne	1 644	0	0	0	1 644
Wyemitowane obligacje	0	0	50 000	0	50 000
Razem	204 573	140 726	75 622	317	421 238

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

Analiza wrażliwości na ryzyko walutowe i stóp procentowych

Potencjalnie możliwe zmiany w zakresie ryzyka rynkowego Grupa oszacowała następująco:

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

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

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

Analiza wrażliwości przez Grupę nie uwzględnia wpływu opodatkowania.

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

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Analiza wrażliwości na ryzyko walutowe i stóp procentowych

Pozycja w sprawozdaniu finansowym	Wartość pozycji w tys. PLN	Ryzyko stopy procentowe		Ryzyko walutowe			
		Wpływ na wynik		Wpływ na wynik		Wpływ na kapitał	
		+100 pb w PLN	+100 pb w PLN	wzrost PLN o 10%	Dewaluacja PLN o 10%	wzrost PLN o 10%	Dewaluacja PLN o 10%
		+100 pb w EUR	+100 pb w EUR				
Środki pieniężne	161 291	1 613	-1 613	-278	278	-1 252	1 252
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	235 606	0	0	-139	139	-1 425	1 425
Udzielone pożyczki	30 809	308	-308	-1 700	1 700	-1 381	1 381
Wpływ na aktywa finansowe	-	1 921	-1 921	-2 118	2 118	-4 057	4 057
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	79 542	-795	795	0	0	1 686	-1 686
Wyemitowane obligacje	50 000	-500	500	0	0	0	0
Leasing	9 575	-96	96	0	0	0	0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	223 493	0	0	91	-91	1 399	-1 399
Wpływ na zobowiązania finansowe	362 610	-1 391	1 391	91	-91	3 085	-3 085
Razem zwiększenie / (zmniejszenie)	-	530	-530	-2 026	2 026	-972	972

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

43 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.

44 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.

Grupa Kapitałowa Erbud

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(w tysiącach złotych)

Jednocześnie powstał spór co do treści transakcji opcji walutowych, przede wszystkim w zakresie wyłączenia struktur opcyjnych.

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

45 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, 25 kwietnia 2012 roku