



GRUPA KAPITAŁOWA ERBUD

**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES OD 1 STYCZNIA
DO 30 CZERWCA 2013 ROKU**

SPORZĄDZONE ZGODNIE
Z MIĘDZYNARODOWYMI
STANDARDAMI
SPRAWOZDAWCZOŚCI
FINANSOWEJ

Na zdjęciu: Budynek biurowy Eurocentrum w Warszawie

Warszawa, 27 sierpnia 2013 roku

SPIS TREŚCI

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	3
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	4
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	5
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	8
Podstawowe dane w przeliczeniu na EURO	10
Dodatkowe informacje i objaśnienia	12
1 Informacje ogólne	12
1.1 Skład Grupy	12
1.2 Jednostki współkontrolowane	13
1.3 Skład Zarządu Jednostki Dominującej	13
1.4 Akcjonariusze jednostki dominującej	13
1.5 Założenie kontynuacji działalności	14
2 Podstawa sporządzenia oraz polityka (zasady) rachunkowości	15
3 Sezonowość	17
4 Zasady przyjęte do przeliczenia wybranych danych finansowych na euro	17
5 Zmiany stosowanych zasad rachunkowości	18
5.1 Korekta błędu	18
5.2 Zmiana szacunków	18
5.3 Działalność zaniechana	18
6 Informacje dotyczące segmentów działalności	18
7 Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych	22
8 Zapasy	22
9 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	22
10 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	23
11 Odpisy aktualizacyjne pozostałych aktywów finansowych (długoterminowych)	24
12 Kredyty bankowe i pożyczki	24
13 Rezerwy na zobowiązania i inne obciążenia	39
14 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania, zobowiązania z tyt. podatku dochodowego	39
15 Podatek dochodowy bieżący oraz odroczony	40
16 Transakcje z podmiotami powiązanymi	42
17 Transakcje z kluczowymi członkami kadry kierowniczej	43
18 Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty, dywidenda na jedną akcję	43
19 Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych	44
20 Zmiany składu Grupy Kapitałowej	44
21 Zobowiązania i należności warunkowe	44
22 Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	45
23 Zabezpieczenia na aktywach	46
24 Sprawy sporne	47
25 Zdarzenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego	50
26 Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki	51
27 Informacje o zmianie sposobu ustalenia wartości instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej	51
28 Informacja dotycząca zmian w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów	51

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	Okres sześciu miesięcy zakończony 30.06.2013	Okres sześciu miesięcy zakończony 30.06.2012
DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA	6		
Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów		525 902	603 412
Koszty sprzedanych produktów i usług oraz towarów i materiałów		489 390	563 293
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		36 512	40 119
Koszty sprzedaży		1 936	1 205
Koszty ogólnego zarządu		24 947	25 464
Pozostałe przychody operacyjne		1 412	2 374
Pozostałe koszty operacyjne		2 881	1 641
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		8 160	14 183
Przychody finansowe		3 581	3 265
Koszty finansowe		6 591	6 635
Zysk (strata) brutto z działalności kontynuowanej		5 150	10 813
Podatek dochodowy	15	2 511	2 479
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		2 639	8 334
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		0	0
Zysk (strata) netto		2 639	8 334
przypadający na:			
Akcjonariuszy Jednostki Dominującej		2 351	7 945
Udziały nie dające kontroli		288	389
Średnia ważona liczba akcji zwykłych/Średnia ważona rozwodniona liczba akcji (w szt.)		12 694 849/ 12 741 627	12 644 169/ 12 745 653
Zysk (strata) na jedną akcję (w zł)/ Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł) z działalności kontynuowanej		0,208/ 0,207	0,659/ 0,654
Skonsolidowany zysk (strata) netto		2 639	8 334
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych*		451	-408
Podatek odroczony dotyczący składników innych całkowitych dochodów		0	0
Pozostałe całkowite dochody		451	-408
Całkowite dochody za okres		3 090	7 926
Z tego przypadające na:			
Akcjonariuszy Jednostki Dominującej		2 820	7 588
Udziały nie dające kontroli		270	338

*Pozycja z całkowitego dochodu nie zostanie zrekasyfikowana do rachunku zysków i strat

Podpis osoby sporządzającej
Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe_____
Mariola Zielińska
/Główny Księgowy/**Podpisy Członków Zarządu**_____
Józef Zubelewicz
/Członek Zarządu/_____
Dariusz Grzeszczak
/Członek Zarządu/

Warszawa, 26 sierpnia 2013 roku

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ
na dzień 30 czerwca 2013 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	30 czerwca 2013 roku	31 grudnia 2012 roku	30 czerwca 2012 roku
AKTYWA		686 948	819 693	758 548
Aktywa trwałe		122 307	123 826	138 317
Rzeczowe aktywa trwałe		32 850	34 968	29 649
Nieruchomości inwestycyjne		5 506	5 519	5 536
Wartość firmy		20 102	20 102	20 102
Wartości niematerialne		1 906	2 067	588
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)	11	19 700	25 066	31 780
Należności długoterminowe	9	0	1 550	770
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		42 243	34 554	49 892
Aktywa obrotowe		564 641	695 867	620 231
Zapasy	8	104 584	115 293	128 806
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	9	229 654	267 500	255 941
Należności z tytułu podatku dochodowego	9	4 530	6 593	3 330
Aktywa finansowe		342	389	792
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	79 901	201 769	70 232
Kontrakty budowlane		97 140	59 021	122 164
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		4 493	3 068	1 975
Kaucje budowlane		43 997	42 234	36 991
PASYWA		686 948	819 693	758 548
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej		241 412	237 652	228 148
Kapitał podstawowy		1 268	1 268	1 264
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych		738	455	657
Kapitał zapasowy		222 200	215 669	215 067
Zyski zatrzymane		17 206	20 260	11 160
Udziały nie dające kontroli		11 410	13 791	10 129
Kapitały własny ogółem		252 822	251 443	238 277
Zobowiązania długoterminowe		106 075	103 597	113 555
Kredyty bankowe i pożyczki	12	5 132	12 616	11 870
Inne zobowiązania finansowe		2 266	2 699	3 820
Rezerwy z tytułu świadczeń emerytalnych i podobnych	13	7 398	6 900	1 346
Inne rezerwy	13	2 772	2 750	1 910
Pozostałe zobowiązania		596	12	820
Zobowiązania z tytułu emisji obligacji	19	50 000	50 000	50 000
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		37 911	28 620	43 789
Zobowiązania krótkoterminowe		328 051	464 653	406 716
Kredyty i pożyczki	12	53 004	37 987	55 414
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	14	147 711	296 163	211 422
Zobowiązania z tytułu podatku bieżącego	14	264	201	205
Rezerwy z tytułu świadczeń emerytalnych i podobnych	13	5 072	5 802	4 221
Inne rezerwy	13	14 459	16 901	10 433
Kaucje budowlane	14	78 225	79 814	78 549
Kontrakty budowlane		18 004	11 931	17 418
Inne rozliczenia międzyokresowe		11 312	15 854	29 054

Podpis osoby sporządzającej
Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

Mariola Zielińska
/Główny Księgowy/

Podpisy Członków Zarządu

Warszawa, 26 sierpnia 2013 roku

Józef Zubelewicz
/Członek Zarządu/

Dariusz Grzeszczak
/Członek Zarządu/

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	Okres sześciu miesięcy zakończony	Okres sześciu miesięcy zakończony
		30.06.2013	30.06.2012
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) brutto		5 150	10 813
Korekty razem:		-127 790	-68 028
Amortyzacja		3 697	3 669
(Zysk) straty z tytułu różnic kursowych		362	-410
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		1 821	2 477
(Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej		-316	48
Zmiana stanu rezerw		-2 651	-1 013
Zmiana stanu zapasów	10	10 913	-19 729
Zmiana stanu należności		37 633	-5 557
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem kredytów i pożyczek	10	-144 097	-16 876
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		-38 011	-32 909
Zapłacony podatek dochodowy		2 490	1 763
Inne korekty		369	509
Środki pieniężne netto wykorzystywane w działalności operacyjnej		-122 640	-57 215
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy		8 352	1 235
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		594	502
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych		0	81
Sprzedaż aktywów finansowych		79	20
Spłata udzielonych pożyczek		6 949	48
Dywidendy i odsetki otrzymane		722	584
Inne		8	0
Wydatki		8 701	16 000
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		927	1 177
Nabycie aktywów finansowych		7 620	14 004
Udzielone pożyczki		17	819
Inne		137	0
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		-349	-14 765
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy		40 577	44 312
Kredyty i pożyczki		40 577	44 312
Wydatki		39 359	63 391
Spłaty kredytów i pożyczek		33 064	55 976
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		2 009	2 506
Odsetki zapłacone		4 142	4 743
Inne		144	166
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		1 218	-19 079
Przepływy pieniężne netto razem		-121 771	-91 059
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		-121 868	-91 059

Grupa Kapitałowa Erbud

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (w tysiącach złotych)

- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-97	0
Środki pieniężne na początek okresu	201 769	161 291
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	79 901	70 232
- o ograniczonej możliwości dysponowania	37 055	41 711

Podpis osoby sporządzającej

Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

Mariola Zielińska

/Główny Księgowy/

Podpisy Członków Zarządu

Józef Zubelewicz

/Członek Zarządu/

Dariusz Grzeszczak

/Członek Zarządu/

Warszawa, 26 sierpnia 2013 roku

Grupa Kapitałowa Erbud

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (w tysiącach złotych)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 roku (w tysiącach złotych)

Kapitał przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej									
	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	Zyski (straty) zatrzymane		Razem	Udziały nie dające kontroli	Kapitał własny ogółem
					Zysk/(strata) z lat ubiegłych	Zysk/(strata) netto			
Stan na 1 stycznia 2013 roku	1 268	0	215 669	455	20 260	0	237 652	13 791	251 443
Zysk/(strata) za okres	0	0	0	0	0	2 351	2 351	288	2 639
Pozostałe całkowite dochody	0	0	0	283	186	0	469	-18	451
Całkowite dochody razem	0	0	0	283	186	2 351	2 820	270	3 090
Płatność w formie akcji (program menedżerski)	0	0	128	0	0	0	128	0	128
Podział wyniku Jednostki Dominującej	0	0	5 591	0	-5 591	0	0	0	0
Wykup udziałów Engorem Sp. z o.o	0	0	812	0	0	0	812	-2 651	-1 839
Stan na 30 czerwca 2013 roku	1 268	0	222 200	738	14 855	2 351	241 412	11 410	252 822

Podpis osoby sporządzającej Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

Mariola Zielińska
/Główny Księgowy/

Podpisy Członków Zarządu

Józef Zubelewicz
/Członek Zarządu/

Dariusz Grzeszczak
/Członek Zarządu/

Warszawa, 26 sierpnia 2013 roku

Dodatkowe noty i objaśnienia do półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 12 do 50 stanowią integralną jego część.

Grupa Kapitałowa Erbud

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (w tysiącach złotych)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
 za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku (w tysiącach złotych)

	Kapitał przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej							Udziały nie dające kontroli	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	Zyski (straty) zatrzymane		Razem		
					Zysk/(strata) z lat ubiegłych	Zysk/(strata) netto			
Stan na 1 stycznia 2012 roku	1 264	0	240 255	1 014	-22 069	0	220 464	9 983	230 447
Zysk/(strata) za okres	0	0	0	0	0	17 223	17 223	1 304	18 527
Pozostałe całkowite dochody	0	0	0	-559	-178	0	-737	-108	-845
Całkowite dochody razem	0	0	0	-559	-178	17 223	16 486	1 196	17 682
Objęcie kontroli nad Engorem Spółka z o.o.	0	0	0	0	0	0	0	2 804	2 804
Dywidenda dla udziałów nie dających kontroli (GWI)	0	0	0	0	0	0	0	-132	-132
Wykup udziałów Energetyka Sp.z o.o.	0	0	58	0	0	0	58	-60	-2
Płatność w formie akcji (program menedżerski)	4	0	538	0	0	0	542	0	542
Pokrycie straty z roku ubiegłego kapitałem zapasowym	0	0	-25 284	0	25 284	0	0	0	0
Objęcie konsolidacją jednostki zależnej	0	0	102	0	0	0	102	0	102
Stan na 31 grudnia 2012 roku	1 268	0	215 669	455	3 037	17 223	237 652	13 791	251 443

Dodatkowe noty i objaśnienia do półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 12 do 50 stanowią integralną jego część.

Grupa Kapitałowa Erbud

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (w tysiącach złotych)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2012 roku (w tysiącach złotych)

Kapitał przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej									
	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	Zyski (straty) zatrzymane		Razem	Udziały nie dające kontroli	Kapitał własny ogółem
					Zysk/(strata) z lat ubiegłych	Zysk/(strata) netto			
Stan na 1 stycznia 2012 roku	1 264	0	240 255	1 014	-22 069	0	220 464	9 983	230 447
Zysk/(strata) za okres	0	0	0	0	0	7 945	7 945	389	8 334
Pozostałe całkowite dochody	0	0	0	-357	0	0	-357	-51	-408
Całkowite dochody razem	0	0	0	-357	0	7 945	7 588	338	7 926
Dywidenda dla udziałów niekontrolujących	0	0	0	0	0	0	0	-132	-132
Płatność w formie akcji w jednostkach zależnych	0	0	38	0	0	0	38	0	38
Pokrycie straty Jednostki Dominującej z kapitału zapasowego	0	0	-25 284	0	25 284	0	0	0	0
Wykup udziałów Erbud Energetyka	0	0	58	0	0	0	58	-60	-2
Stan na 30 czerwca 2012 roku	1 264	0	215 067	657	3 215	7 945	228 148	10 129	238 277

Dodatkowe noty i objaśnienia do półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 12 do 50 stanowią integralną jego część.

Grupa Kapitałowa Erbud

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej

(w tysiącach złotych)

PODSTAWOWE DANE W PRZELICZENIU NA EURO

	30 czerwca 2013 roku		31 grudnia 2012		30 czerwca 2012 roku	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	122 307	28 252	123 826	30 289	138 317	32 459
Aktywa obrotowe	564 641	130 426	695 867	170 214	620 231	145 550
Kapitał własny	252 822	58 399	251 443	61 505	238 277	55 917
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	434 126	100 279	568 250	138 998	520 271	122 092

Do przeliczenia danych bilansu na dzień 30 czerwca 2013 roku przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,3292 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych bilansu na dzień 31 grudnia 2012 roku przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,0882 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych bilansu na dzień 30 czerwca 2012 roku przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2613 PLN/EUR.

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30.06.2013		Okres sześciu miesięcy zakończony 30.06.2012	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów	525 902	124 799	603 412	142 833
Koszty sprzedanych produktów i usług oraz towarów i materiałów	489 390	116 134	563 293	133 336
Zysk brutto na sprzedaży	36 512	8 665	40 119	9 497
Zysk z działalności operacyjnej	8 160	1 936	14 183	3 357
Zysk (strata) brutto	5 150	1 222	10 813	2 560
Zysk (strata) netto	2 639	626	8 334	1 973

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 1.01.2013 r.-30.06.2013 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 4,2140 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 1.01.2012 r.- 30.06.2012 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 4,2246 PLN/EUR.

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30.06.2013		Okres sześciu miesięcy zakończony 30.06.2012	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-122 640	-29 103	-57 215	-13 543
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-349	-83	-14 765	-3 495
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	1 218	289	-19 079	-4 516
Przepływy pieniężne netto	-121 771	-28 897	-91 059	-21 554
Środki pieniężne na początek okresu	201 769	49 354	161 291	36 518
Środki pieniężne na koniec okresu	79 901	18 456	70 232	16 481

Do przeliczenia wartości przepływów pieniężnych za okres od 1.01.2013 r.-30.06.2013 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 4,2140 PLN/EUR.

Grupa Kapitałowa Erbud

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (w tysiącach złotych)

Do przeliczenia wartości przepływów pieniężnych za okres od 1.01.2012 r.-30.06.2012 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 4,2246 PLN/EUR.

Do przeliczenia wartości środków pieniężnych na dzień 30 czerwca 2013 roku zastosowano kurs ustalony przez NBP na ten dzień, tj. 4,3292 PLN/EUR.

Do przeliczenia wartości środków pieniężnych na dzień 30 czerwca 2012 roku zastosowano kurs ustalony przez NBP na ten dzień, tj. 4,2613 PLN/EUR.

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1 Informacje ogólne

Podmiotem dominującym Grupy Kapitałowej Erbud S.A. („Grupa”) jest spółka akcyjna Erbud S.A. („Jednostka Dominująca”, „Spółka”), zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym 29 listopada 2006 roku pod numerem KRS 0000268667 (Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS) 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. Ponadto Erbud S.A. pełni w Grupie rolę centrum zarządzającego, doradczego i finansowego.

Czas trwania Jednostki Dominującej i jednostek z Grupy jest nieoznaczony.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 26 sierpnia 2013 roku.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na dzień i za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 r., zaś dane porównywalne na dzień i za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 r. oraz na dzień 31 grudnia 2012 r.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”), w szczególności Międzynarodowego Standardu Rachunkowości mającego zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej (MSR 34), który został zatwierdzony przez Unię Europejską

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

1.1 Skład Grupy

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

Jednostka	Siedziba	Zakres działalności	Procentowy udział Grupy w kapitale na dzień	
			30 czerwca 2013 roku	31 grudnia 2012 roku
Erbud International Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100%	100%
GWI GmbH	Niemcy	Usługi budowlane	85%	85%
Ersteel Sp. z o.o.	Toruń	Property management	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	Działalność deweloperska	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	100%	100%
Engorem Sp. z o.o.	Łódź	Usługi energetyczne	98,41%	80,22%

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.
- Ersteel Sp. z o.o.
- Delta Sp. z o.o.
- Engorem Sp. z o.o.

Wyłączenia podmiotów zależnych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego:

- Erbud Rzeszów Sp. z o.o.
- Erbud Construction Sp. z o.o.
- Erbud Ireland LTD.

Powyższe spółki zostały wyłączone z konsolidacji ze względu na nieistotność.

1.2 Jednostki współkontrolowane

W skład Grupy Kapitałowej nie wchodzi jednostki współkontrolowane, których ujęcie w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym spowodowałoby istotną zmianę wyniku finansowego lub sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej.

1.3 Skład Zarządu Jednostki Dominującej

W okresie od 1 stycznia 2013 roku do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego skład Zarządu Jednostki Dominującej nie uległ zmianie.

Na dzień 30 czerwca 2013 roku skład Zarządu Jednostki Dominującej był następujący:

Dariusz Grzeszczak Członek Zarządu

Józef Zubelewicz Członek Zarządu

1.4 Akcjonariusze jednostki dominującej

Kapitał akcyjny jednostki na dzień 30 czerwca 2013 roku składa się z 12.677.956 akcji o łącznej wartości 1.267.795,60 złotych. Struktura kapitału zakładowego Jednostki Dominującej na dzień 30 czerwca 2013 roku przedstawia się następująco:

Grupa Kapitałowa Erbud

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (w tysiącach złotych)

Seria	Akcjonariusz	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	% udziału w kapitale zakładowym	Ograniczenia zbywalności
A	Wolff & Muller Holding Gmbh & Co.KG	Zwykłe	Brak	Brak	282 137	2,23%	Brak
A	Wolff & Muller Baubeteiligungen Gmbh & Co.KG	Zwykłe	Brak	Brak	717 863	5,66%	Brak
B	Wolff & Muller Baubeteiligungen Gmbh & Co.KG	Zwykłe	Brak	Brak	3 152 865	24,87%	Brak
Razem					4 152 865	32,76%	
B	Juladal Investment Ltd	Zwykłe	Brak	Brak	2 848 347	22,47%	Brak
A	Dariusz Grzeszczak	Zwykłe	Brak	Brak	773 900	6,10%	Brak
D	AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny BZ WBK	Zwykłe	Brak	Brak	1 183 146	9,33%	Brak
D	ING Otwarty Fundusz Emerytalny	Zwykłe	Brak	Brak	1 269 709	10,02%	Brak
D,E,C, F	Pozostali Akcjonariusze	Zwykłe	Brak	Brak	2 449 989	19,32%	Brak
Razem					12 677 956	100%	
Wartość nominalna akcji ze wszystkich serii			0,10 zł	Wartość kapitału zakładowego	1 267 795,60 zł		

Ponadto w dniu 19 sierpnia 2013 roku ING Otwarty Fundusz Emerytalny (dalej Fundusz) zbył część posiadanych akcji. Po rozliczeniu transakcji Fundusz posiada 1.266.900 (jeden milion dwieście sześćdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset) akcji Spółki co stanowi 9,99% kapitału zakładowego i jest uprawniony do 1.266.900 głosów na WZA co stanowi 9,99% ogólnej liczby głosów.

Szczegółowy opis akcjonariatu na dzień 31 grudnia 2012 roku zawarto w rocznym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2012 roku.

Tabela prezentuje akcjonariuszy posiadających powyżej 5% w kapitale zakładowym.

Liczba akcji składających się na zatwierdzony kapitał jest równa liczbie akcji wyemitowanych. Wartość nominalna jednej akcji wynosi 0,10 złotego. Jednostki zależne nie posiadają akcji Jednostki Dominującej.

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

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 Jednostki Dominującej 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.

1.5 Założenie kontynuacji działalności

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej na dzień 30 czerwca 2013 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostki Grupy w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym. Zarząd Jednostki Dominującej nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuowania

działalności w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności.

2 Podstawa sporządzenia oraz polityka (zasady) rachunkowości

Niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości („MSR”) 34 – Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa („MSR 34”) oraz zgodnie z odpowiednimi 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.

Szczegółowe zasady rachunkowości przyjęte przez Grupę zostały opisane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku, opublikowanym w dniu 26 kwietnia 2013 roku. W niniejszym sprawozdaniu przestrzegano tych samych zasad (polityki) rachunkowości i metod obliczeniowych, które zastosowano w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym.

Nowe i zmienione standardy i interpretacje

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2013 roku są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2012 rok, z wyjątkiem zmian opisanych poniżej.

- **Zmiany w MSSF 1 Znacząca hiperinflacja i usunięcie stałych dat**

Zmiany w MSSF 1 zostały opublikowane w dniu 20 grudnia 2010 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później. Zmiany dotyczą odniesienia do stałej daty „1 stycznia 2004” jako daty zastosowania MSSF po raz pierwszy i zmieniają ją na „dzień zastosowania MSSF po raz pierwszy” w celu wyeliminowania konieczności przekształcania transakcji, które miały miejsce przed dniem przejścia jednostki na stosowanie MSSF. Ponadto, do standardu zostają dodane wskazówki odnośnie ponownego zastosowania MSSF w okresach, które następują po okresach znaczącej hiperinflacji, uniemożliwiającej pełną zgodność z MSSF.

Grupa zastosuje zmieniony MSSF 1 od daty wejścia w życie ustalonej przez Komisję Europejską. Zmieniony MSSF 1 nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- **Zmiana do MSR 12 Podatek odroczony: Odzyskiwalność aktywów stanowiących podstawę jego ustalenia**

Zmiana do MSR 12 została opublikowana w dniu 20 grudnia 2010 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 roku lub później. Zmiana doprecyzowuje m.in. sposób wyceny aktywów i rezerw z tytułu podatku odroczonego w przypadku nieruchomości inwestycyjnych wycenianych zgodnie z modelem wartości godziwej określonym w MSR 40 Nieruchomości inwestycyjne. Wejście w życie zmienionego standardu spowoduje też wycofanie interpretacji SKI - 21 Podatek dochodowy - odzyskiwalność przeszacowanych aktywów niepodlegających amortyzacji.

Grupa zastosuje zmieniony MSR 12 od daty wejścia w życie ustalonej przez Komisję Europejską. Zmieniony MSR 12 nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- **MSSF 13 Wycena według wartości godziwej**

MSSF 13 Wycena według wartości godziwej mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później.

- **Zmiany do MSR 19 Świadczenia pracownicze**

Zmiany w MSR 19 zostały opublikowane w dniu 16 czerwca 2011 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się od 1 stycznia 2013 roku lub później. Zmiany eliminują możliwość opóźnienia w rozpoznaniu zysków i strat znaną jako „metoda korytarzowa”. Ponadto poprawiają prezentację wynikających z planów świadczeń pracowniczych zmian w bilansie oraz niezbędnych szacunków prezentowanych w innych dochodach całkowitych, jak również rozszerzają zakres wymaganych ujawnień z tym związanych.

- **Zmiany w MSR 1 Prezentacja pozycji Pozostałych całkowitych dochodów**

Zmiany w MSR 1 zostały opublikowane w dniu 16 czerwca 2011 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się od 1 lipca 2012 roku lub później. Zmiany dotyczą grupowania pozycji pozostałych dochodów całkowitych mogących zostać przeniesionych do rachunku zysków i strat. Zmiany potwierdzają ponadto możliwość prezentacji pozycji pozostałych dochodów całkowitych i pozycji rachunku zysków i strat jako jedno bądź dwa oddzielne sprawozdania.

- **Interpretacja KIMSF 20 Koszty prowadzenia wydobywania w kopalniach odkrywkowych**

Interpretacja KIMSF 20 została wydana w dniu 19 października 2011 roku i ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2013 roku lub później. Interpretacja zawiera wytyczne odnośnie ujmowania kosztów usunięcia zewnętrznych warstw gruntu w celu uzyskania dostępu do wydobywanych surowców w kopalniach odkrywkowych.

- **Zmiany w MSSF 7 Ujawnienia - kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych**

Zmiany w MSSF 7 zostały opublikowane w dniu 16 grudnia 2011 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Nie zmieniając generalnych zasad odnośnie kompensowania aktywów i zobowiązań finansowych, rozszerzono zakres ujawnień odnośnie kompensowanych ze sobą kwot. Wprowadzono również wymóg szerszych (bardziej przejrzystych) ujawnień związanych z zarządzaniem ryzykiem kredytowym z wykorzystaniem zabezpieczeń (zastawów) otrzymanych lub przekazanych.

- **Zmiany w MSSF 1**

Zmiany w MSSF 1 zostały opublikowane w dniu 13 marca 2012 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Celem zmian jest umożliwienie zwolnienia jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy z pełnego retrospektywnego zastosowania wszystkich MSSF w przypadku, gdy jednostki takie korzystają z pożyczek rządowych oprocentowanych poniżej stóp rynkowych.

- **Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (Annual Improvements 2009-2011)**

W dniu 17 maja 2012 roku zostały opublikowane kolejne zmiany do siedmiu standardów wynikające z projektu proponowanych zmian do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej opublikowanego w czerwcu 2011 roku. Mają one zastosowanie przeważnie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później (w zależności od standardu).

Zastosowanie powyższych zmian nie miało wpływu na wyniki działalności i sytuację finansową Grupy, a skutkowało jedynie zmianami stosowanych zasad rachunkowości lub ewentualnie rozszerzeniem zakresu niezbędnych ujawnień czy też zmianą używanej terminologii.

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 2013:

- **MSSF 9 Instrumenty finansowe**

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 listopada 2009 roku i jest pierwszym krokiem RMSR w celu zastąpienia MSR 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena. Po opublikowaniu nowy standard podlegał dalszym pracom i został częściowo zmieniony. Nowy standard wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2015 roku.

- **MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe**

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i ma zastąpić interpretację SK12 Konsolidacja - Jednostki specjalnego przeznaczenia oraz część postanowień MSR 27 Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe. Standard definiuje pojęcie kontroli jako czynnika determinującego czy jednostka powinna zostać objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym oraz zawiera wskazówki pomagające ustalić czy jednostka sprawuje kontrolę czy też nie.

- **MSSF 11 Wspólne przedsięwzięcia**

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i ma zastąpić interpretację SKI 13 Wspólnie kontrolowane jednostki - niepieniężny wkład wspólników oraz MSR 31 Udziały we wspólnych przedsięwzięciach. Standard kładzie nacisk na prawa i obowiązki wynikające ze wspólnej umowy niezależnie od jej formy prawnej oraz eliminuje niekonsekwencję w raportowaniu poprzez określenie metody rozliczania udziałów we wspólnie kontrolowanych jednostkach.

- **MSSF 12 Ujawnienia na temat zaangażowania w inne jednostki**

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i zawiera wymogi ujawnień informacyjnych na temat powiązań pomiędzy podmiotami.

- **Wskazówki odnośnie przepisów przejściowych (Zmiany do MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12)**

Wskazówki zostały opublikowane w dniu 28 czerwca 2012 roku i zawiera dodatkowe informacje odnośnie zastosowania MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12, w tym prezentacji danych porównawczych w przypadku pierwszego zastosowania ww. standardów.

- **MSR 27 Jednostkowe sprawozdania finansowe**

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i wynika przede wszystkim z przeniesienia niektórych postanowień dotychczasowego MSR 27 do nowych MSSF 10 oraz MSSF 11. Standard zawiera wymogi w zakresie prezentacji oraz ujawnień w jednostkowym sprawozdaniu finansowym inwestycji w jednostkach stowarzyszonych, zależnych oraz we wspólnych przedsięwzięciach. Standard zastąpi dotychczasowy MSR 27 Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe. Grupa jest w trakcie oceny wpływu powyższych standardów i interpretacji na sprawozdawczość Grupy.

3 Sezonowość

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

4 Zasady przyjęte do przeliczenia wybranych danych finansowych na euro

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na euro według następujących zasad:

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu obowiązującego na dzień 30 czerwca 2013 roku – 4,3292 złotych/euro.

Poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych za pierwsze półrocze 2013 roku - według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku – 4,2140 złotych/euro.

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów porównywalnych danych finansowych 2012 roku - według średniego kursu ogłoszonego na dzień 31 grudnia 2012 roku – 4,0882 złotych/euro.

Poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych porównywalnych danych finansowych za pierwsze półrocze 2012 roku - według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu od 1 stycznia do 30 czerwca 2012 roku – 4,2246 złotych/euro.

5 Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

5.1 Korekta błędu

W okresie zakończonym 30 czerwca 2013 roku nie miały miejsca korekty błędów, które miałyby wpływ na okres bieżący lub na okresy porównywalne.

5.2 Zmiana szacunków

W okresie sprawozdawczym zakończonym 30 czerwca 2013 roku nie miały miejsca zmiany metodologii dokonywania szacunków.

5.3 Działalność zaniechana

W okresie sprawozdawczym zakończonym 30 czerwca 2013 roku nie wystąpiła działalność zaniechana w rozumieniu MSSF 5.

6 Informacje dotyczące segmentów działalności

W okresie sprawozdawczym zakończonym 30 czerwca 2013 Grupa prowadziła działalność w ramach następujących segmentów operacyjnych:

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

W okresie sprawozdawczym zakończonym 30 czerwca 2013 Grupa prowadziła działalność w ramach następujących segmentów geograficznych:

- kraj
- zagranica (Niemcy, Belgia, Luksemburg, Holandia).

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

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej

(w tysiącach złotych)

Segmenty operacyjne

Poniższe tabele przedstawiają dane dotyczące przychodów i zysków poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku:

Przychody i koszty w podziale na segmenty operacyjne

Za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku	Działalność budowlana – budownictwo kubaturowe	Działalność deweloperska	Działalność inżynieryjno-drogowa	Działalność w segmencie budownictwa energetycznego	Pozostała Działalność	Wyłączenia	Razem
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	449 755	26 579	26 888	22 616	64	0	525 902
Sprzedaż między segmentami	0	0	2 881	0	0	-2 881	0
Przychody razem	449 755	26 579	29 769	22 616	64	-2 881	525 902
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów na zewnątrz	418 966	22 107	26 341	21 191	785	0	489 390
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów innym segmentom	0	0	2 881	0	0	-2 881	0
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów razem	418 966	22 107	29 222	21 191	785	-2 881	489 390
Wynik brutto ze sprzedaży	30 789	4 472	547	1 425	-721	0	36 512
Koszty sprzedaży	0	1 018	918	0	0	0	1 936
Koszty ogólnego zarządu	16 092	1 067	3 640	3 701	447	0	24 947
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	-1 587	-88	4	206	-4	0	-1 469
Wynik segmentu	13 110	2 299	-4 007	-2 070	-1 172	0	8 160
Wynik na działalności finansowej	-3 096	37	0	46	3	0	-3 010
Podatek dochodowy	1 451	967	-21	109	5	0	2 511
Zysk (strata) netto	8 563	1 369	-3 986	-2 133	-1 174	0	2 639

Dodatkowe noty i objaśnienia do półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 12 do 48 stanowią integralną jego część.

Grupa Kapitałowa Erbud

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej

(w tysiącach złotych)

Segmenty operacyjne

Poniższe tabele przedstawiają dane dotyczące przychodów i zysków poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2012 roku:

Przychody i koszty w podziale na segmenty operacyjne

Za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2012 roku	Działalność budowlana – budownictwo kubaturowe	Działalność deweloperska	Działalność inżynieryjno-drogowa	Działalność w segmencie budownictwa energetycznego	Działalność w segmencie pozostałym	Wyłączenia	Razem
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	518 413	17 962	53 361	13 625	51	0	603 412
Sprzedaż między segmentami	0	0	61 915	0	0	-61 915	0
Przychody razem	518 413	17 962	115 276	13 625	51	-61 915	603 412
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów na zewnątrz	503 652	14 529	33 098	11 994	20	0	563 293
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów innym segmentom	0	0	61 915	0	0	-61 915	0
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów razem	503 652	14 529	95 013	11 994	20	-61 915	563 293
Wynik brutto ze sprzedaży	14 761	3 433	20 263	1 631	31	0	40 119
Koszty sprzedaży	0	1 109	96	0	0	0	1 205
Koszty ogólnego zarządu	18 189	1 398	4 385	809	683	0	25 464
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	-511	1 295	-115	97	-33	0	733
Wynik segmentu	-3 939	2 221	15 667	919	-685	0	14 183
Wynik na działalności finansowej	-3 848	542	-24	-6	-34	0	-3 370
Podatek dochodowy	2 261	-13	283	18	-70	0	2 479
Zysk (strata) netto	-10 048	2 776	15 360	895	-649	0	8 334

Dodatkowe noty i objaśnienia do półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 12 do 48 stanowią integralną jego część.

Grupa Kapitałowa Erbud

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (w tysiącach złotych)

Segmenty geograficzne

Poniższa tabela przedstawia dane dotyczące przychodów i zysków dotyczących poszczególnych segmentów geograficznych Grupy na dzień 30 czerwca 2013 roku:

Przychody i koszty w podziale na segmenty geograficzne

Okres zakończony	Kraj	Zagranica	Razem
30 czerwca 2013 roku			
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	425 842	100 060	525 902
Przychody razem	425 842	100 060	525 902
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów na zewnątrz	397 024	92 366	489 390
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów razem	397 024	92 366	489 390
Wynik brutto ze sprzedaży	28 818	7 694	36 512
Koszty sprzedaży	1 936	0	1 936
Koszty ogólnego zarządu	20 197	4 750	24 947
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	-1 642	173	-1 469
Wynik segmentu	5 043	3 117	8 160
Wynik na działalności finansowej	-3 663	653	-3 010
Podatek dochodowy	1 641	870	2 511
Zysk (strata) netto	-261	2 900	2 639

Poniższa tabela przedstawia dane dotyczące przychodów i zysków dotyczących poszczególnych segmentów geograficznych Grupy na dzień 30 czerwca 2012 roku:

Przychody i koszty w podziale na segmenty geograficzne

Okres zakończony	Kraj	Zagranica	Razem
30 czerwca 2012 roku			
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	539 489	63 923	603 412
Przychody razem	539 489	63 923	603 412
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów na zewnątrz	504 949	58 344	563 293
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów razem	504 949	58 344	563 293
Wynik brutto ze sprzedaży	34 540	5 579	40 119
Koszty sprzedaży	1 205	0	1 205
Koszty ogólnego zarządu	21 889	3 575	25 464
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	434	299	733
Wynik segmentu	11 880	2 303	14 183
Wynik na działalności finansowej	-3 038	-332	-3 370
Podatek dochodowy	1 687	792	2 479
Zysk netto	7 155	1 179	8 334

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku Grupa Kapitałowa nie osiągnęła przychodów przekraczających 10% ogółu przychodów od żadnego klienta.

Grupa Kapitałowa Erbud

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (w tysiącach złotych)

7 Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych

W okresie sprawozdawczym istotne transakcje nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych nie wystąpiły.

Na dzień 30 czerwca 2013 roku Grupa nie posiada istotnych zobowiązań z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

8 Zapasy

	30 czerwca 2013 roku	31 grudnia 2012 roku	30 czerwca 2012 roku
Materiały	4 620	6 625	5 950
Półprodukty i produkty w toku	37 397	39 886	38 953
Produkty gotowe	29 652	34 989	47 277
Towary	34 195	34 813	36 885
Zaliczki na dostawy	1 595	1 595	1 390
Wartość brutto zapasów na koniec okresu	107 459	117 908	130 455
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek okresu	2 615	1 939	1 939
Utworzone w pozostałe koszty operacyjne	260	1 241	0
Utworzone w koszt wytworzenia sprzedanych produktów	0	0	0
Odwrócone w pozostałe przychody operacyjne	0	0	0
Wykorzystane	0	802	290
Odpisy aktualizując przejęte ze Spółki Engorem	0	237	0
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na koniec okresu	2 875	2 615	1 649
Wartość netto zapasów na koniec okresu	104 584	115 293	128 806

9 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności, należności z tyt. podatku dochodowego, kaucje budowlane

	30 czerwca 2013 roku	31 grudnia 2012 roku	30 czerwca 2012 roku
Krótkoterminowe należności brutto			
a) z tytułu dostaw i usług	244 949	265 483	265 934
- od podmiotów powiązanych	17	863	110
- od pozostałych podmiotów	244 932	264 620	265 824
b) Budżetowe	12 009	11 614	18 980
c) Inne	27 912	49 192	18 141
Odpis aktualizujący wartość należności	6 689	9 962	6 793
Krótkoterminowe należności netto	278 181	316 327	296 262
Prezentowane w bilansie w pozycji:			
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	229 654	267 500	255 941
Należności z tytułu podatku dochodowego	4 530	6 593	3 330
Kaucje budowlane	43 997	42 234	36 991

Dodatkowe noty i objaśnienia do półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 12 do 50 stanowią integralną jego część.

Grupa Kapitałowa Erbud

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (w tysiącach złotych)

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

Odpisy aktualizujące należności Grupa tworzy, gdy istnieją obiektywne dowody na to, że Grupa nie będzie w stanie otrzymać wszystkich należnych kwot wynikających z pierwotnych warunków należności.

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

	30 czerwca 2013 roku	31 grudnia 2012 roku	30 czerwca 2012 roku
Odpisy aktualizujące na początek okresu	9 962	6 786	6 786
Utworzone w pozostałe koszty operacyjne	1 193	1 935	234
Odwrócone w pozostałe przychody operacyjne	90	412	110
Wykorzystane	4 516	0	0
Różnice kursowe	140	-276	-117
Odpisy aktualizujące przejęte ze Spółki Engorem	0	1 929	0
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	6 689	9 962	6 793

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

10 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	30 czerwca 2013 roku	31 grudnia 2012 roku	30 czerwca 2013 roku
Środki pieniężne w kasie	65	82	56
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	62 564	183 922	48 496
- rachunki bieżące	28 994	113 300	18 194
- depozyty jednodniowe	14 837	16 250	23 331
- inne depozyty	7 408	7 541	6 952
- lokaty terminowe	11 325	46 831	19
Inne środki pieniężne	17 272	17 765	21 680
Razem środki pieniężne	79 901	201 769	70 232
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty o ograniczonej możliwości dysponowania	37 055	41 709	41 711
Środki pieniężne na potrzeby rachunku przepływów pieniężnych	79 901	201 769	70 232

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

	30 czerwca 2013 roku	31 grudnia 2012 roku	30 czerwca 2012 roku
Środki pieniężne na lokatach stanowiących zabezpieczenie gwarancji bankowych	24 329	24 911	26 765
Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	250	213	202
Pozostałe	593	596	0
Środki zgromadzone na rachunkach powierniczych	11 883	15 989	14 744
Razem	37 055	41 709	41 711

Grupa Kapitałowa Erbud

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (w tysiącach złotych)

Uzgodnienie zmiany stanu pozycji bilansowych do zmian wykazanych w rachunku przepływów pieniężnych za pierwsze półrocze 2013 roku zostało zaprezentowane poniżej:

	30 czerwca 2013 roku
Zmiana stanu zapasów w bilansie	10 708
Aktywowane koszty finansowe	205
Zmiana stanu zapasów w rachunku przepływów pieniężnych	10 913

	30 czerwca 2013 roku
Zmiana stanu zobowiązań w bilansie	-150 042
Dyskonto zobowiązań	209
Zobowiązania z tytułu zakupu udziałów w Budlex	5 667
Aktywowane odsetki od kredytu	69
Zmiana stanu zobowiązań w rachunku przepływów pieniężnych	-144 097

11 Odpisy aktualizacyjne pozostałych aktywów finansowych (długoterminowych)

W okresie objętym sprawozdaniem pozycja nie wystąpiły odpisy aktualizujące pozostałe długoterminowe aktywa finansowe. Pozycja długoterminowych aktywów finansowych dotyczy głównie pożyczki udzielonej spółce celowej Deptak Projekt P2 Sp. z o.o.

12 Kredyty bankowe i pożyczki

	30 czerwca 2013 roku	31 grudnia 2012 roku	30 czerwca 2012 roku
Długoterminowe	5 132	12 616	11 870
Kredyty bankowe	5 132	12 616	11 870
Krótkoterminowe	53 004	37 987	55 414
Kredyty w rachunku bieżącym	32 987	15 021	24 565
Kredyty bankowe i pożyczki	20 017	22 966	30 849
Razem kredyty bankowe i pożyczki	58 136	50 603	67 284

Struktura zapadalności kredytów i pożyczek długoterminowy przedstawia się następująco:

	30 czerwca 2013 roku	31 grudnia 2012 roku	30 czerwca 2012 roku
a) do 1 roku	53 004	37 987	55 414
b) powyżej 1 roku do 3 lat	0	12 374	5 898
c) powyżej 3 do 5 lat	5 132	242	5 972
d) powyżej 5 lat	0	0	0
Razem	58 136	50 603	67 284

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

Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek na dzień 30 czerwca 2013 roku

Dodatkowe noty i objaśnienia do półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 12 do 50 stanowią integralną jego część.

Grupa Kapitałowa Erbud

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (w tysiącach złotych)

Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek na dzień 30 czerwca 2013 roku

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Budlex S.A.	12 000	PLN	PLN	8 467	PLN	Wibor 1M+2,00%	2013-12-31	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								
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]			
Budlex S.A.	1 000	PLN	PLN	0	PLN	Wibor 1M+1,86%	2014-01-24	Bank PKO BP SA
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Budlex								
Zabezpieczenie docelowe: Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową hipoteka łączna do kwoty 1.500.000,- poręczenie cywilne Budlex Properties Sp. z o.o. klauzula potrącenia wymagalnych wierzytelności z rachunku bankowego Kredytobiorcy prowadzonego w PKO BP S.A. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 2.000.000,- PLN								

Dodatkowe noty i objaśnienia do półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone
na stronach od 12 do 50 stanowią integralną jego część.

Grupa Kapitałowa Erbud

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 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]			
Budlex Glinki A3 Sp. zo.o.	26 000	PLN	PLN	0	PLN	Wibor 3M+2,95%	2015-09-15	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,-								

Dodatkowe noty i objaśnienia do półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 12 do 50 stanowią integralną jego część.

Grupa Kapitałowa Erbud

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (w tysiącach złotych)

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

Pełnomocnictwo do rachunku w BRE Banku Hipotecznym S.A. i wszystkich rachunków kredytobiorcy w innych bankach

Umowa o podział hipoteki

Kredyty bankowe:	Kwota kredytu/pożyczki według umowy		Waluta kredytu /pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Oprocentowanie	Termin spłaty	Nazwa banku /jednostki udzielającej pożyczkę
	[PLN]	[WALUTA]		[PLN]	[WALUTA]			
Budlex Winica L6-7 Sp. zo.o. S.K.	11 000	PLN	PLN	0	PLN	Wibor 6M+3,20%	15.04.2017	BRE BANK HIPOTECZNY SA
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Budlex Winnica L6-7 Spółka z o.o.S.K. Zabezpieczenie docelowe: Hipoteka do kwoty 22.000.000,- PLN Zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w spółce Komplementariusza Weksel własny in blanco Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową wystawioną przez Kredytobiorcę i poręczony przez Wspólników do czasu skutecznego ustanowienia na rzecz Banku hipoteki kaucyjnej oraz z zastawu rejestrowego na udziałach w spółce Komplementariusza 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 Przelew na rzecz Banku wierzytelności obecnych i przyszłych Umów Sprzedaży Zastaw rejestrowy na rzecz Banku na wierzytelnościach przyszłych Dewelopera o wypłatę środków z Zamkniętego Rachunku Powierniczego								

Dodatkowe noty i objaśnienia do półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 12 do 50 stanowią integralną jego część.

Grupa Kapitałowa Erbud

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (w tysiącach złotych)

Umowa Zastrzeżonego Rachunku Bankowego wraz z pełnomocnictwem dla Banku do dysponowania saldem Rachunku Bankowego

Pełnomocnictwo do rachunku w BRE Banku Hipotecznym S.A. i wszystkich rachunków kredytobiorcy w innych bankach nie dotyczy to rachunku powierniczego

Przelew wierzytelności na rzecz Banku z Umowy z Generalnym wykonawcą i z innych umów związanych z realizacją Projektu oraz ich zabezpieczeń

Umowa wsparcia zawierająca podporządkowanie płatności, oświadczenie Wspólników obejmujące jego zobowiązanie do dokonywania dopłat do kapitału, uzupełniania budżetu w przypadku gdy koszty zostaną przekroczone, udzielania pożyczek podporządkowanych, nie podejmowanie uchwał dotyczących wypłat zaliczek na poczet zysku w ciągu roku obrotowego, nie przenoszenia bez zgody Banku praw i obowiązków przysługujących Wspólnikom w spółce Kredytobiorcy, uzupełnianie sald Rachunku Zastrzeżonego w przypadku gdy przez kolejne 2 kwartały saldo będzie mniejsze o 10% od planowanych sald, niepełnienia funkcji Komplementariusza w innych projektach.

Oświadczenie Kredytobiorcy do kwoty zadłużenia wynoszącej 22.000.000,00 PLN, z prawem Banku do wystąpienia o nadanie bankowemu tytułowi egzekucyjnemu klauzuli wykonalności w terminie do dnia 15.04.2019r.

Umowa o podział hipoteki

Zabezpieczenie przejściowe:

BRAK

Grupa Kapitałowa Erbud

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 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]			
Budlex Zbożowa 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.	8 081	PLN	PLN	6 086	PLN	Wibor 3M+2,40%	28.02.2014	Bank PKO BP S.A.
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Budlex Zbożowa 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.								
Zgodnie z umową kwota zadłużenia na 31.12.2012 będzie spłacana w ratach w terminie do końca roku 2013								
Zabezpieczenie docelowe:								
Hipoteka do kwoty 13.737.513 PLN								
Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową poręczony przez Budlex S.A.								
Klauzula potrącenia wymagalnych wierzytelności z rachunków bankowych Kredytobiorcy prowadzonych w PKO BP S.A.								
Pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem prowadzonym w ING Bank Śląski S.A.								
Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia budowy a po jej zakończeniu z umowy ubezpieczenia budynku na sumę nie mniejszą niż kwota zaangażowania z tytułu niniejszego kredytu.								
Przelew wierzytelności pieniężnej na rzecz Banku z umów deweloperskich/umów z nabywcami dotyczących wybudowania i sprzedaży lokali/miejsc postojowych realizowanych w ramach kredytowanej inwestycji(zawartych i zawieranych w przyszłości).								
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 16.161.780,- PLN z tytułu kredytu i weksla złożone przez Kredytobiorcę i Poręczyciela.								
Zabezpieczenie przejściowe:								
BRAK								

Dodatkowe noty i objaśnienia do półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 12 do 50 stanowią integralną jego część.

Grupa Kapitałowa Erbud

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 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]			
Budlex Pestalozziego 1 Sp.zo.o.	15 231	PLN	PLN	4 683	PLN	Wibor 3M+2,40%	31.07.2014	Bank PKO BP S.A.
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Budlex Pestalozziego 1 Sp.zo.o.								
Zabezpieczenie docelowe:								
Hipoteka do kwoty 25.892.402,50 PLN								
Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową poręczony przez Budlex S.A.								
Klauzula potrącenia wymagalnych wierzytelności z rachunków bankowych Kredytobiorcy prowadzonych w PKO BP S.A.								
Pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem prowadzonym w ING Bank Śląski S.A.								
Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia budowy a po jej zakończeniu z umowy ubezpieczenia budynku na sumę nie mniejszą niż kwota zaangażowania z tytułu niniejszego kredytu.								
Przelew wierzytelności pieniężnej na rzecz Banku z umów deweloperskich/umów z nabywcami dotyczących wybudowania i sprzedaży lokali/miejsz postojowych realizowanych w ramach kredytowanej inwestycji(zawartych i zawieranych w przyszłości).								
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 30.461.650,- PLN z tytułu kredytu i weksła złożone przez Kredytobiorcę i Poręczyciela.								
Zabezpieczenie przejściowe:								
BRAK								

Dodatkowe noty i objaśnienia do półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 12 do 50 stanowią integralną jego część.

Grupa Kapitałowa Erbud

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 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]			
Budlex Powstania Listopadowego Spółka z o.o.	11 400	PLN	PLN	2 574	PLN	Wibor 1M+2,55%	2013-08-31	Bank Pocztowy S.A.
Lista zabezpieczeń/gwarancji spłaty kredytu Spółki Budlex Powstania Listopadowego								
Zabezpieczenie docelowe:								
Hipoteka do wysokości 18.240.000,- 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 Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową poręczony przez Budlex S.A.								
Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego oraz wszystkich pozostałych rachunków prowadzonych w Banku								
Cesja wierzytelności z umów sprzedaży								
Cesja praw z dokumentacji techniczno-projektowej inwestycji								
Cesja wierzytelności z umowy o roboty budowlane zawartej przez Kredytobiorcę z Generalnym Wykonawcą								
Odnawialna kaucja w wysokości 420.000,00 PLN								
Oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji do kwoty 17.100.000,- PLN								
Oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji wydania nieruchomości								
Umowa o podział hipoteki								
Zabezpieczenie przejściowe:								
BRAK								

Dodatkowe noty i objaśnienia do półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 12 do 50 stanowią integralną jego część.

Grupa Kapitałowa Erbud

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 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 DELTA	7 500			5 794		Wibor 3M+3,25%	18.12.2019	PBK Bank Polski
Zabezpieczenie docelowe: Umowa Zastawu na Udziałach Sponsora w Połączonej Spółce po dokonaniu Połączenia oraz pełnomocnictwo do wykonywania praw z udziałów i praw przyznanych osobiście na podstawie umowy spółki Połączonej Spółki Umowa Zastawu na Zbiorze Rzeczy Ruchomych i Praw Połączonej Spółki Umowa Zastawu na Rachunkach Bankowych Połączonej Spółki Umowa Przelewu na Zabezpieczenie Połączonej Spółki Hipoteka Poddanie się Egzekucji Połączonej Spółki								
Zabezpieczenie przejściowe: Umowa Zastawu na Udziałach Kredytobiorcy oraz pełnomocnictwo do wykonywania praw z udziałów i praw przyznanych osobiście na podstawie umowy spółki Kredytobiorcy Umowa Zastawu na Udziałach w Nabywanej Spółce oraz pełnomocnictwo do wykonywania praw z udziałów i praw przyznanych osobiście na podstawie umowy spółki Nabywanej Spółki Umowa Zastawu na Zbiorze Rzeczy Ruchomych i Praw Kredytobiorcy o ile w bilansie Kredytobiorcy pojawią się inne aktywa obok udziałów Nabywanej Spółki w wysokości co najmniej 100 000,00PLN Umowa Zastawu na Zbiorze Rzeczy Ruchomych i Praw Nabywanej Spółki								

Dodatkowe noty i objaśnienia do półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 12 do 50 stanowią integralną jego część.

Grupa Kapitałowa Erbud

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (w tysiącach złotych)

Umowa Zastawu na Rachunkach Bankowych Kredytobiorcy prowadzonych w Banku
Umowa Zastawu na Rachunkach Bankowych Nabywanej Spółki prowadzonych w Banku
Poddanie się Egzekucji Kredytobiorcy
Poddanie się Egzekucji Nabywanej Spółki
Hipoteka na Nieruchomości Nabywanej Spółki
Gwarancja korporacyjna udzielana przez Nabywaną Spółkę
Umowa Przelewu na Zabezpieczenie Nabywanej Spółki

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.	5 000		PLN	4 551		stawka referencyjna PKO BP +marża	2014-06-30	PKO BP

Zabezpieczenie docelowe:

Hipoteka kaucyjna 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

Cesja wierzytelności z Umów o roboty budowlane

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

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

Zabezpieczenie przejściowe:

BRAK

Dodatkowe noty i objaśnienia do półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 12 do 50 stanowią integralną jego część.

Grupa Kapitałowa Erbud

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 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.	10 000		PLN	6 471		WIBOR dla depozytów jednodniowych powiększony o marżę banku	2013-12-31	BRE Bank S.A.
Zabezpieczenie docelowe: weksel własny in blanco przelew wierzytelności o wartości okrywającej wartość udzielonego kredytu								
Zabezpieczenie przejściowe: BRAK								

Dodatkowe noty i objaśnienia do półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 12 do 50 stanowią integralną jego część.

Grupa Kapitałowa Erbud

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 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.	15 000		PLN	6 101		średnia arytmetyczna dla WIBOR 1M z danego miesiąca kalendarzowego ustaloną w ostatnim dniu roboczym danego miesiąca kalendarzowego powiększona o marżę banku	2013-12-31	ING Bank Śląski 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 na działkach oznaczonych nr 128/1, 131/3, 1/3, 658/2 dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi KW nr TO1T/00040713/3								
Zabezpieczenie przejściowe:								
BRAK								

Dodatkowe noty i objaśnienia do półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 12 do 50 stanowią integralną jego część.

Grupa Kapitałowa Erbud

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 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.	26			13		1 M Wibor		Orix Polska S.A.
Zabezpieczenie docelowe: weksel własny in blanco								
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 S.A.	10 000			7 397		1 M Wibor + marża	2013-09-20	Alior
Zabezpieczenie docelowe: Cesja wierzytelności z Umów o roboty budowlane Weksel własny in blanco wystawiony przez Erbud S.A. z deklaracją wekslową								
Zabezpieczenie przejściowe: BRAK								

Dodatkowe noty i objaśnienia do półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 12 do 50 stanowią integralną jego część.

Grupa Kapitałowa Erbud

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 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 GWI	346	80	EUR	229	53	2,99%	05.2017	Deutsche Bank
Zabezpieczenie docelowe: Hipoteka na nieruchomości								
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 GWI	4 329	1 000	EUR	4 329	1 000	4,39%	31.05.2014	Commerzbank
Zabezpieczenie docelowe: Gwarancja BRE Bank w wysokości 2 000 000,00								
Zabezpieczenie przejściowe: BRAK								

Dodatkowe noty i objaśnienia do półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone
na stronach od 12 do 50 stanowią integralną jego część.

Grupa Kapitałowa Erbud

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 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 GWI	1 429	330	EUR	1 441	333	4,00%	bezterminowa	PDI Beuth
Zabezpieczenie docelowe: Wypłaty dywidendy udziałowcom								
Zabezpieczenie przejściowe: BRAK								
Ogółem				58 136				

Dodatkowe noty i objaśnienia do półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone
na stronach od 12 do 50 stanowią integralną jego część.

Grupa Kapitałowa Erbud

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (w tysiącach złotych)

Zgodnie z opisem przedstawionym w notce 18 skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego za rok zakończony 31.12.2012 Jednostka Dominująca nie spełniła określonych wskaźników finansowych (tzw. kowenantów) wynikających z umów kredytowych. W okresie 6 miesięcy zakończonym 30.06.2013 część wskaźników finansowych również nie została przez Jednostkę Dominującą spełniona. Poniżej przedstawiono zestawienie niespełnionych wskaźników:

Bank ING

Wskaźnik	Poziom wymagany	Poziom zrealizowany	Komentarz
Dług/EBITDA	nie więcej niż 3	3,7	wskaźnik niespełniony

Alior Bank

Wskaźnik	Poziom wymagany	Poziom zrealizowany	Komentarz
Rentowność netto	Minimum 1%	0,1%	wskaźnik niespełniony

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

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

13 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 2013 roku	17 724	1 399	12 702	528	32 353
Zwiększenie	816	30	2 199	559	3 604
Transfery	0	0	0	0	0
Rozwiązanie	3 216	84	413	373	4 086
Wykorzystanie	24	40	2 018	88	2 170
Stan na 30 czerwca 2013 roku	15 300	1 305	12 470	626	29 701

Grupa wykazała w bilansie rezerwy na naprawy gwarancyjne w kwocie 15 300 tysięcy złotych według stanu na dzień 30 czerwca 2013 roku oraz 17 724 tysięcy złotych według stanu na dzień 31 grudnia 2012 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 gwarancyjnej zwroty oparte zostały na ewidencji napraw gwarancyjnych w latach 2009-2013.

Na stan rezerw na sprawy sądowe na dzień 30 czerwca 2012 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: wartość przedmiotu sporu około 451 tys. zł. Sąd Apelacyjny w Szczecinie uchylił wyrok Sądu Okręgowego i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania. Finał sprawy ze względu na skomplikowany charakter jest trudny do przewidzenia.

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

Grupa Kapitałowa Erbud

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (w tysiącach złotych)

Krótkoterminowe zobowiązania	30 czerwca 2013 roku	31 grudnia 2012 roku	30 czerwca 2012 roku
a) z tytułu dostaw i usług	194 053	308 342	252 072
- od podmiotów powiązanych	341	1 233	818
- od pozostałych podmiotów	193 712	307 109	251 254
b) budżetowe	10 318	14 132	9 595
- podatek dochodowy od osób prawnych	264	201	205
- podatek VAT	2 619	7 400	2 115
- podatek dochodowy od osób fizycznych	1 282	1 246	1 335
- inne	6 153	5 285	5 940
c) zobowiązania finansowe, w tym;	4 851	5 372	6 105
- odsetki	48	69	84
- odsetki od obligacji	1 680	1 889	1 889
- leasingi	3 123	3 414	4 132
d) Inne	16 978	48 332	22 404
- kosztów tytułu wynagrodzeń	5 647	4 552	4 302
- zaliczki otrzymane	8 434	34 009	11 707
- zobowiązania za udziały	0	5 553	5 403
- pozostałe	2 897	4 218	992
Razem prezentowane w bilansie w pozycji:	226 200	376 178	290 176
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	147 711	296 163	211 422
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	264	201	205
Kaucje budowlane	78 225	79 814	78 549

15 Podatek dochodowy bieżący oraz odroczony

Główne składniki obciążenia podatkowego na dzień 30 czerwca 2013 roku oraz na 30 czerwca 2012 roku przedstawiają się następująco:

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku
Podatek w rachunku zysków i strat	2 511	2 479
Podatek odroczony dotyczący powstania i odwrócenia się różnic przejściowych	1 786	1 323
Podatek bieżący	725	1 156

Dodatkowe noty i objaśnienia do półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 12 do 50 stanowią integralną jego część.

Grupa Kapitałowa Erbud

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (w tysiącach złotych)

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem z podatkiem liczonym według efektywnej stawki podatkowej Grupy na dzień 30 czerwca 2013 roku i na dzień 30 czerwca 2012 roku przedstawia poniższa tabela:

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku
Wynik brutto przed opodatkowaniem	5 150	10 813
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19% w roku 2011 oraz 2012	979	2 054
Dodatkowe obciążenie wynikające ze stawki przekraczającej 19% w Niemczech	150	158
Podatek od dywidendy od spółki zagranicznej	0	198
Podatek na nieujętych stratach podatkowych	240	-261
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-87	0
Nadwyżka kosztów niestanowiących kosztów uzyskania przychodów nad przychodami nie zaliczanymi do dochodu do opodatkowania	1 229	330
Bieżący podatek dochodowy	2 511	2 479

Na dzień 30 czerwca 2013 roku jak i w roku zakończonym 31 grudnia 2012 roku nie nastąpiła zmiana stosowanej stawki podatkowej w porównaniu do poprzedniego okresu obrotowego.

Na dzień 30 czerwca 2013 roku jak i w roku zakończonym 31 grudnia 2012 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	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku
Wycena kontraktów długoterminowych	28 430	34 739
Przeszacowanie aktywów	6 433	6 094
Wycena bilansowa rozrachunków	211	387
Leasing	0	0
Koszty finansowe aktywowane	265	409
Odsetki naliczone	1 608	1 333
Pozostałe	964	827
Razem	37 911	43 789

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku
Aktywa z tyt. podatku odroczonego		
Wycena kontraktów budowlanych	13 358	15 966
Rezerwy	5 430	3 938
Strata podatkowa do odliczenia w przyszłych latach	15 606	21 394
Marża zrealizowana na sprzedaży wewnątrz Grupy	0	3 219
Pozostałe wynagrodzenia naliczone statystycznie	233	216
Odpisy aktualizujące należności	1 092	528
Aktualizacja inwestycji	609	562
Inne zobowiązania finansowe	1 303	518
Zarachowane koszty	1 973	2 115
Korekta konsolidacyjna	1 301	0
Pozostałe	1 338	1 436
Razem	42 243	49 892

Dodatkowe noty i objaśnienia do półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 12 do 50 stanowią integralną jego część.

Grupa Kapitałowa Erbud

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (w tysiącach złotych)

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

Pozycja marża zrealizowana na sprzedaży wewnątrz Grupy wynika z wyższej wartości podatkowej aktywów sprzedanych do Spółek Grupy w stosunku do ich wartości bilansowej w związku z wyłączeniem zysków zawartych w aktywach w konsolidacji.

16 Transakcje z podmiotami powiązanymi

Poniższe tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych przez jednostkę dominującą oraz jednostki zależne z podmiotami powiązanymi nie podlegającymi konsolidacji za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 oraz 30 czerwca 2012 roku.

	Należności/aktywa Na dzień 30 czerwca 2013 roku	Zobowiązania	Przychody Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku	Koszty
- z tytułu dostaw i usług	17	341	8	1 131
- ze zbycia środków trwałych	0	0	0	0
- inne	0	228	0	0
- zapasy na stanie	0	0	0	0
- pożyczki	18 104	0	696	0

	Należności/aktywa 30 czerwca 2012 roku	Zobowiązania	Przychody Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku	Koszty
- z tytułu dostaw i usług	110	818	185	1 599
- ze zbycia środków trwałych	0	0	0	0
- inne	0	0	0	0
- zapasy na stanie				
- pożyczki	30 216	0	1 080	0

Transakcje z podmiotami powiązanymi są zawierane na warunkach rynkowych.

Grupa Kapitałowa Erbud

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (w tysiącach złotych)

17 Transakcje z kluczowymi członkami kadry kierowniczej

Na dzień 30 czerwca 2013 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	2.848.347	22,47%	2.848.347	22,47%
Dariusz Grzeszczak	Zwykłe	773.900	6,10%	773.900	6,10%
Józef Adam Zubelewicz	Zwykłe	259.500	2,05%	259.500	2,05%
Albert Duerr- członek RN	Zwykłe	14.500	0,11%	14.500	0,11%
Walenty Twardy – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	19.852	0,16%	19.852	0,16%
Piotr Augustyniak – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	890	0,01%	890	0,01%
Agnieszka Głowacka prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	2.836	0,02%	2.836	0,02%
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	10.525	0,08%	10.525	0,08%
Beata Krzywicka (żona prokurenta)	Zwykłe	3.636	0,03%	3.636	0,03%
Miroslaw Młynarski Prokurent	Zwykłe	6.778	0,05%	6.778	0,05%
Radosław Kałamaga Prokurent	Zwykłe	5.494	0,04%	5.494	0,04%
Tomasz Krzywicki Prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	3.950	0,03%	3.950	0,03%
Maciej Wyrzykowski Prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	1.200	0,01%	1.200	0,01%
Mariola Zielińska Główny Księgowy Erbud S.A.	Zwykłe	4.018	0,03%	4.018	0,03%

Członkowie Rady Nadzorczej, Zarządu Jednostki Dominującej oraz członkowie kluczowej kadry kierowniczej, zarówno na dzień 30 czerwca 2013 roku , jak i na dzień 31 grudnia 2012 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 30 czerwca 2013 roku , jak i na dzień 31 grudnia 2012 roku nie byli stroną umów zobowiązujących do świadczeń na rzecz spółek Grupy Erbud.

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

W okresie sprawozdawczym Jednostka Dominująca nie deklarowała oraz nie wypłacała dywidendy.

19 Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

W okresie zakończonym 30 czerwca 2013 spółki Grupy nie dokonywały emisji dłużnych papierów wartościowych oraz emisji kapitałowych instrumentów finansowych.

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. Odsetki płatne są co 6 miesięcy.

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.

Uchwałą nr 22/2012 Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy wyraziło zgodę na przeprowadzenie przez Spółkę programu opcji menedżerskich w latach 2013 – 2015, w ramach którego osoby uprawnione uzyskają możliwość objęcia akcji Spółki w ramach kapitału docelowego. Akcje będą oferowane do objęcia osobom uprawnionym w latach 2013 – 2015 w liczbie nie więcej niż 50 000 akcji za każdy rok. Program opcji menedżerskich odnosi się do lat obrotowych 2012 – 2014. Warunkiem objęcia danej osoby programem opcji jest staż pracy co najmniej 24 miesiące, w przypadku osób zatrudnionych w spółkach zależnych spółka ta musi być co najmniej 2 lata członkiem grupy kapitałowej. Ponadto istnieje warunek ekonomiczny, polegający na uzyskaniu w roku obrotowym, za który będą oferowane akcje, skonsolidowanego zysku netto w grupie kapitałowej na poziomie co najmniej 10.000.000,00 zł. Dodatkowo osoba, która miałaby być uprawniona nie może być w okresie wypowiedzenia stosunku pracy.

Dnia 15 kwietnia 2013 roku Zarząd Spółki podjął uchwałę nr 4/2013 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w ramach kapitału docelowego w drodze emisji akcji serii H oraz pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru akcji serii H. Emisja zostanie skierowana do pracowników uprawnionych w związku z trzecią transzą pracowniczego programu motywacyjnego, a ilość akcji jaka miałaby przysługiwać osobom uprawnionym nie może przekraczać 50 000 akcji.

20 Zmiany składu Grupy Kapitałowej

W okresie zakończonym 30 czerwca 2013 roku nie miały miejsca zmiany składu Grupy Kapitałowej.

21 Zobowiązania i należności warunkowe

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

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2012 roku	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku
Należności warunkowe	13 230	24 008	25 342
Od jednostek powiązanych	8 659	16 353	22 159
Otrzymane gwarancje i polecenia	8 659	16 353	22 159
Sprawy sądowe	0	0	0
Weksle	0	0	0
otrzymane pod zabezpieczenia			
Od pozostałych jednostek	4 571	7 655	3 183
Otrzymane gwarancje i polecenia	4 571	7 655	3 183
Sprawy sądowe	0	0	0
Weksle otrzymane pod zabezpieczenia	0	0	0
Należności warunkowe razem	13 230	24 008	25 342
Zobowiązania warunkowe	438 536	421 969	352 269
Na rzecz jednostek powiązanych	61 292	66 250	79 068
Udzielone gwarancje i polecenia	61 292	66 250	79 068
Sprawy sądowe	0	0	0
Weksle własne	0	0	0
Na rzecz pozostałych jednostek	377 244	355 719	297 068

Dodatkowe noty i objaśnienia do półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 12 do 50 stanowią integralną jego część.

Grupa Kapitałowa Erbud

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (w tysiącach złotych)

Udzielone gwarancje i poręczenia	377 244	355 719	297 068
Sprawy sądowe	0	0	0
Weksle własne	0	0	0
Zobowiązania warunkowe razem	438 536	421 969	376 136
Pozycje pozabilansowe razem	425 306	397 961	401 478

22 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.

Ryzyko stóp procentowych

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

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

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.

Grupa Kapitałowa Erbud

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (w tysiącach złotych)

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

Ryzyko utraty płynności

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

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

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

23 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 przedsię- biorstwa	Charakter powiązania	Zastosowana metoda konsolidacji	Korekty aktuali- zujące wartość (razem)	Wartość bilansowa udziałów / akcji	Procent posiada- nego kapitału zakłado- wego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym groma- dzeniu
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:

Grupa Kapitałowa Erbud

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (w tysiącach złotych)

Zastawione akcje stanowią 29% kapitału akcyjnego PBDI S.A. Emitent traktuje inwestycje w akcje PBDI S.A.S.A. jako długoterminową lokatę.

Na dzień publikacji sprawozdania finansowego wierzytelności zabezpieczone aktywami należącymi do Erbud S.A. zostały spłacone w całości i został uruchomiony proces zniesienia zabezpieczeń.

Zastaw zwykły na aktywach - udziałach w spółce Delta Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu.

1) Wartość ewidencyjna akcji w księgach rachunkowych Emitenta:

Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsię- biorstwa	Charakter powiązania	Zastosowana metoda konsolidacji	Korekty aktuali- zujące wartość (razem)	Wartość bilansowa udziałów / akcji	Procent posiada- nego kapitału zakłado- wego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym groma- dzeniu
Delta Sp. z o.o.	Toruń	budownictwo	spółka zależna	metoda pełna	0	3 532	100%	100%

2) charakter powiązań pomiędzy Erbud S.A. i osobami zarządzającymi lub nadzorującymi Erbud S.A. a zastawnikiem (Polski Bank Przedsiębiorczości S.A.):

Brak

3) udział zastawionych udziałów w kapitale zakładowym Delta Sp. z o.o.. oraz wartość nominalną udziałów i ich charakter jako długo- lub krótkoterminowej lokaty kapitałowej Erbud S.A.:

zastawione akcje stanowią 30% kapitału zakładowego Delta Sp. z o.o. Emitent traktuje inwestycje w udziały Spółki Engorem Sp. z o.o.. jako długoterminową lokatę.

Zabezpieczenia spłaty kredytów i pożyczek zaciągniętych w bankach przez Grupę Kapitałową zostało opisane w nocy nr 12.

24 Sprawy sporne

Roszczenie przeciwko Bank Millennium S.A.

W dniu 22 grudnia 2010 roku ERBUD S.A. złożył w Sądzie Okręgowym w Warszawie, Wydział XVI Gospodarczy pozew o zapłatę przeciwko Bankowi Millennium S.A.

Wartość przedmiotu sporu: 71.065.496 zł. Pozwany: Bank Millennium S.A. w Warszawie.

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

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

Podczas wielokrotnych rozmów Emitent przedstawił swoje stanowisko Bankowi, który zażądał realizacji transakcji z podjęciem działań zmierzających do przymusowej realizacji roszczeń. W celu ograniczenia wysokości potencjalnej szkody, sporne transakcje zostały zrestrukturyzowane, a Bank został poinformowany o podjęciu w przyszłości działań prawnych zmierzających do naprawienia szkody wynikającej z zawartych transakcji opcji

walutowych. Szczegóły restrukturyzacji Emitent przedstawił w RP 43/2008 w dniu 21.11.2008 r. oraz w sprawozdaniach finansowych za rok 2008. Emitent nigdy nie zgodził się ze stanowiskiem Banku Millennium S.A. i w związku z powyższym, wezwał dwukrotnie Bank do zapłaty kwoty 71.065.496 zł, na którą składają się kwoty pobrane przez Bank z rachunku bankowego Emitenta, utracone korzyści oraz koszty doradców prawnych i finansowych. W związku z powyższym, Emitent zdecydował się na wytoczenie powództwa o zapłatę zmierzającego do wyrównania szkody.

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

Stan faktyczny - Podstawowe informacje o kontrakcie i jego realizacji.

Umowa o budowę części lotniczej Lotniska Warszawa-Modlin podpisana została 14 września 2010 roku, wartość całkowita prac wynosiła ok 87 mln zł netto. Na mocy Umowy ERBUD S.A. („Generalny Wykonawca”), zobowiązany był do wykonania między innymi modernizacji drogi startowej. Zamawiający ustanowił Inwestorem Zastępczym spółkę Bud-Invent sp. z o.o. Droga startowa o długości ok. 2500 mb składa się z 2 progów wykonanych w technologii betonu cementowego, każdy o długości ok 540 mb oraz części wykonanej z asfaltobetonu o długości 1421 mb. Wartość wykonania progów betonowych drogi startowej to ok. 10 mln zł netto.

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

DSH zleciła wykonanie szeregu prac następującym podmiotom:

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

Dostawcy przekazali deklaracje zgodności materiałów do wyrobu betonu z Polskimi Normami wskazanymi w recepturze.

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

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

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

Decyzją nr 919/2012 z dnia 6 czerwca 2012 roku Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego wydał pozwolenie na użytkowanie inwestycji.

Pozwolenie na użytkowanie zostało uzależnione od wykonania przez Zamawiającego m.in. następujących obowiązków:

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

Decyzją nr 1980/2012 z dnia 28 grudnia 2012 roku Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru zakazał użytkowania części pasa startowego (decyzja ogłoszona ustnie w dniu 22 grudnia 2012r.).

Podstawą decyzji był art. 66 ust 1 pkt 2 i ust 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, tj.: „(...)stwierdzenie, że obiekt budowlany jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku (...)”.

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

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

W dniu 6 marca 2013r. Generalny Wykonawca przejął od Zamawiającego teren budowy i rozpoczął wykonywanie prac. W dniu 22 kwietnia 2013r. Zamawiający zatwierdził nową recepturę betonu. W dniu 17 czerwca 2013r. MWINB wydał decyzję nr 846/2013 na mocy której uchylona została decyzja 1980/2012

Do dnia sporządzenia niniejszej informacji, Zamawiający skierował do Generalnego Wykonawcy wezwania do zapłaty z tytułu „rekompensaty szkód”, na kwotę łączną: 22.372.842,8 PLN. Zamawiający nie udokumentował podstaw faktycznych ani prawnych roszczenia, Generalny Wykonawca nie uznaje roszczeń Zamawiającego.

W dniu 12 sierpnia 2013 roku Emitent otrzymał postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w sprawie ustanowienia zabezpieczenia roszczeń Przedsiębiorstwa Wielobranżowego Ploh Sp. z o.o., które to Przedsiębiorstwo wysunęło roszczenia w wysokości 74.204,84 zł z tytułu utraconych korzyści związanych z przerwą w działaniu PLM. Sąd ustanowił zabezpieczenie w postaci hipoteki przymusowej na nieruchomości niezbudowanej należącej do Emitenta położonej w Toruniu. Emitent w dniu 19 sierpnia 2013 roku złożył zażalenie na w/w postanowienie.

W dniu 17 lipca 2013 roku do siedziby Emitenta wpłynęło wezwanie do zapłaty LS Airport Services S.A. na kwotę 1.844.412,03 zł z tytułu utraconych korzyści związanych z przerwą w działaniu lotniska w Modlinie. Kancelaria reprezentująca Emitenta przesłała odpowiedź na wezwanie dowodząc jego bezzasadności.

Stanowisko Zarządu w sprawie roszczeń finansowych

W oparciu o wstępną analizę procesu realizacji inwestycji i wyniki audytu wewnętrznego, jak również ocenę badań technicznych i wykonanych prac (w tym ich zgodności z recepturą i Polskimi Normami), potwierdzono, że na podstawie dokumentacji można stwierdzić, że użyte materiały są dopuszczone przez normy określone i wymagane prawem w Polsce.

W trakcie realizacji inwestycji wszystkie rozwiązania projektowe, receptury materiałowe, inwentaryzacje geodezyjne były nadzorowane i kontrolowane przez służby Zamawiającego, a prace były wykonywane pod bezpośrednim nadzorem służb Generalnego Wykonawcy i inspektorów nadzoru inwestorskiego.

Na polecenie Generalnego Wykonawcy pobrane zostały próbki materiałowe oraz zlecone zostały zewnętrzne analizy i ekspertyzy technologiczne, które powinny wykazać, co jest przyczyną ubytków, co z kolei pozwoli ustalić odpowiedzialność poszczególnych podmiotów uczestniczących w procesie inwestycyjnym. Na dzień sporządzenia niniejszej informacji badania, które zostały zlecone w zakresie ekspertyz zostały wykonane (kilkaset różnego rodzaju prób obciążeniowych, kilkaset czynności zamrażania/odladzania itp.). Generalny Wykonawca czeka na wnioski końcowe oraz raporty, które przygotowują eksperci. Raportów spodziewamy się we wrześniu 2013r.

Koszty prac wykonanych na przełomie grudnia/stycznia 2013r. wyniosły ok. 450 tys. zł. Generalny Wykonawca obciążył tymi kosztami podwykonawcę firmę DSH i skompensował to obciążenie ze wzajemnych wierzytelności. Generalny Wykonawca wystąpił z pozwem p-ko DSH z roszczeniami na kwotę 3.998.040 PLN. Do chwili obecnej nie wyznaczono terminu rozprawy. Jeżeli ekspertyzy wykażą winę podwykonawców, zostaną oni obciążeni całością ewentualnych kosztów związanych przeprowadzonymi pracami jak również roszczeniami kierowanymi przez Zamawiającego.

Koszty prac prowadzonych na lotnisku w 2013 roku, związanych z wymianą nawierzchni pasa startowego, wyniosły około 14,5 mln zł. Całością kosztów, na podstawie odpowiedzialności przypisanej przez niezależne ekspertyzy techniczne, zostanie obciążony inny podmiot zaangażowany w proces inwestycyjny.

Generalny Wykonawca pomimo odrębnego stanowiska DSH, mając na względzie interes publiczny, przystąpił do prac związanych z wymianą betonowych nawierzchni pasa (w ramach wykonawstwa zastępczego), bez oczekiwania na ostateczne wyjaśnienie przyczyny powstania uszkodzeń i bez potwierdzenia na chwilę obecną obowiązku dokonania przedmiotowej naprawy w ramach zobowiązania gwarancyjnego.

Złożenie wniosku o ogłoszenie upadłości Spółki Erbud S.A. przez Danutę Kurpiewską prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą WEG BET Danuta Kurpiewska

W dniu 10.01.2013 r. firma Danuta Kurpiewska prowadząca działalność gospodarczą pod firmą WEG BET Danuta Kurpiewska będąca dłużnikiem spółki Erbud SA - złożyła do Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie – Wydział Gospodarczy ds. Upadłościowych i Naprawczych pismo zatytułowane "wniosek wierzyciela o ogłoszenie upadłości". Postanowieniem z dnia 29 maja 2013 r. sąd oddalił wniosek w przedmiocie ogłoszenia upadłości ERBUD z powodu braku legitymacji wnioskodawcy do jego złożenia. Wnioskodawca złożył zażalenie na postanowienie zaskarżając je w całości, natomiast w dniu 19 lipca 2013 r. wniesiona została odpowiedź na zażalenie z wnioskiem o jego oddalenie jako oczywiście bezpodstawnego.

W 2011 roku Erbud S.A. zlecił firmie Danuta Kurpiewska prowadząca działalność gospodarczą pod firmą WEG BET Danuta Kurpiewska, wykonanie prac podbudowy na jednej z inwestycji. Wartość zlecenia wyniosła 4,4 mln zł, w tym kwota sporna 0,6 tys.

W związku z dużym opóźnieniem w wykonaniu prac, Erbud S.A. zmuszony został do zlecenia wykonawstwa zastępczego prac i poniesienia kosztów tego wykonawstwa. Zgodnie z umową Erbud S.A. naliczył WEG BET Danuta Kurpiewska kary umowne i wystąpił o odszkodowanie. W związku z licznymi nieprawidłowościami przy rozliczeniu prac przez dłużnika, Erbud S.A. złożył zawiadomienie do prokuratury o popełnienie przestępstwa w dniu 7.02.2013.

W ocenie Spółki działania Danuty Kurpiewskiej prowadzącej działalność gospodarczą pod firmą WEG BET Danuta Kurpiewska są nieuzasadnione i stanowią próbę obejścia prawa przez dłużnika i wykorzystanie faktu, że Erbud S.A. jest spółką publiczną do wywarcia presji w celu uzyskania korzyści finansowej. Spółka podjęła już stosowne kroki celem dochodzenia swoich wierzytelności na drodze sądowej.

Sprawa sporna z Gminą Miasta Szczecin – Zakład Usług Komunalnych

Spółka pozwała Gminę Miasto Szczecin – Zakład Usług Komunalnych o zapłatę kwoty 5,2 mln tytułem wykonanych robót budowlanych. Obecnie Spółka oczekuje na odpowiedź na pozew. Natomiast strona przeciwna w piśmie przed procesowym żąda obniżenia wynagrodzenia o kwotę 5 mln złotych.

25 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.

Grupa Kapitałowa Erbud

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (w tysiącach złotych)

26 informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki

W stosunku do roku obrotowego zakończonego 31 grudnia 2012 roku tego typu istotne zmiany nie wystąpiły.

27 Informacje o zmianie sposobu ustalenia wartości instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej

W okresie zakończonym 30 czerwca 2013 roku Grupa nie zmieniła sposobu ustalania wartości instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej.

28 Informacja dotycząca zmian w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów

W okresie zakończonym 30 czerwca 2013 roku Grupa nie zmieniła klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów.

Podpis osoby sporządzającej

Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

Mariola Zielińska
/Główny Księgowy/

Podpisy Członków Zarządu

Józef Zubelewicz
/Członek Zarządu/

Dariusz Grzeszczak
/Członek Zarządu/

Warszawa, 26 sierpnia 2013 roku