

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej ERBUD za rok 2013

1. Prezentacja Grupy Kapitałowej – wprowadzenie

W skład Grupy Kapitałowej ERBUD S.A. wchodzi następujące podmioty gospodarcze, podlegające konsolidacji:

- Podmiot dominujący (Emitent):
Erbud S.A. z siedzibą w Warszawie
- Podmioty zależne:
 - o Erbud International spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Toruniu;
 - o GWI GmbH z siedzibą w Duesseldorf (Niemcy);
 - o Budlex S.A. z siedzibą w Warszawie;
 - o PBDI S.A. z siedzibą w Toruniu;
 - o Erbud Energetyka Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach;
 - o Erbud Industry Sp. z o.o. (poprzednio Ersteel Sp. z o.o.) z siedzibą w Toruniu;
 - o Delta Sp. z o.o.;
 - o Engorem Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi.

Spółka dominująca Erbud S.A. na dzień 31.12.2013 posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki zależnej Erbud International Sp. z o.o.

Spółka dominująca Erbud S.A. na dzień 31.12.2013 posiada 85% udziałów w kapitale zakładowym spółki zależnej GWI GmbH po sprzedaży 5 marca 2009 roku 15% udziałów Prezesowi GWI GmbH. Udziały zostały sprzedane po cenie nominalnej – 15 tys. EUR.

Spółka dominująca Erbud S.A. na dzień 31.12.2013 posiada 89,96% udziałów w kapitale zakładowym spółki zależnej Budlex Sp. z o.o.

Spółka dominująca Erbud S.A. na dzień 31.12.2013 posiada 94,27% udziałów w kapitale zakładowym spółki zależnej PBDI S.A.

Spółka dominująca Erbud S.A. na dzień 31.12.2013 posiada 100 % udziałów w kapitale akcyjnym spółki zależnej Erbud Energetyka Sp. z o.o.

Spółka dominująca Erbud S.A. na dzień 31.12.2013 posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki zależnej Erbud Industry Sp. z o.o. (poprzednio Ersteel Sp. z o.o.)

Spółka dominująca Erbud S.A. na dzień 31.12.2013 posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki zależnej Delta Sp. z o.o.

Spółka dominująca Erbud S.A. na dzień 31.12.2013 posiada 98,62% udziałów w kapitale zakładowym spółki zależnej Engorem Sp. z o.o. poprzez podmiot zależny Delta Sp. z o.o.

Spółka Erbud S.A. jako jednostka dominująca i spółki: Erbud International Sp. z o.o., Budlex S.A., GWI GmbH, PBDI S.A., Erbud Industry Sp. z o.o. (poprzednio Ersteel Sp. z o.o.); Erbud Energetyka Sp. z o.o.; Delta Sp. z o.o. oraz Engorem Sp. z o.o. jako jednostki zależne tworzą jednostki powiązane w rozumieniu przepisów MSR/MSSF.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziła firma TPA Horwath Horodko Audit Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej.

Po dniu bilansowym 31.12.2013 do dnia sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2013 nie nastąpiły zdarzenia, mające istotny wpływ na obraz sytuacji finansowej i majątkowej grupy, poza opisanymi w niniejszym sprawozdaniu.

Na dzień 31 grudnia 2013 roku struktura GRUPY ERBUD przedstawia się następująco.

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

			Procentowy udział Jednostki Dominującej w kapitale oraz w głosach na WZA na dzień			
Jednostka	Siedziba	Zakres działalności	31 grudnia 2013 roku	30 września 2013 roku	30 czerwca 2013 roku	31 grudnia 2012 roku
Erbud International Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100%	100%	100%	100%
GWI GmbH	Niemcy	Usługi budowlane	85%	85%	85%	85%
Erbud Industry Sp. z o.o. (poprzednio Ersteel Sp. z o.o.)	Toruń	Konstrukcje stalowe	100%	100%	100%	100%
Erbud Rzeszów Sp. z o.o.	Rzeszów	Usługi budowlane	79%	79%	79%	79%
Delta Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100%	100%	100%	100%
Toruńska Sportowa S.A. w likwidacji	Toruń	Działalność sportowa, rozrywkowa i rekreacyjna	39%	39%	39%	39%
Grupa Budlex	Warszawa	Usługi deweloperskie	89,96%	89,96%	89,96%	89,96%
Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo - Inżynieryjnego S.A.	Toruń	Budownictwo drogowe	94,27%	94,27%	94,27%	94,27%
Erbud Energetyka Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100%	100%	100%	100%
Erbud Construction	Toruń	Usługi budowlane	100%	100%	100%	100%
Engorem Sp. z o.o.	Łódź	Usługi dla energetyki	98,62%	98,58%	98,41%	80,22%

a) Podmioty zależne ujęte metodą pełną w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy:

- Erbud International Sp. z o.o.
- GWI GmbH
- Grupa Budlex
- PBDI S.A.
- Erbud Energetyka Sp. z o.o.
- Ersteel Sp. z o.o.
- Engorem Sp. z o.o.
- Delta Sp. z o.o.

b) Wyłączenia podmiotów zależnych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego:

- Erbud Rzeszów Sp. z o.o.

- Erbud Construction Sp. z o.o.
- Toruńska Sportowa S.A. w likwidacji

Poniżej tabela prezentująca udziały jednostek zależnych wyłączonych z konsolidacji z uwagi na ich nieistotność.

Lp	Nazwa jednostki zależnej	Siedziba	Charakter powiązania	Zastosowana metoda konsolidacji	Udział Jednostki dominującej ERBUD S.A.
1	Erbud Construction Sp. z o.o.	Toruń	spółka zależna	nie konsolidowana – nieistotna	100%
2	Toruńska Sportowa S A w likwidacji	Toruń	spółka stowarzyszona	nie konsolidowana – nieistotna	39%
3	Erbud Rzeszów Sp. z o.o.	Rzeszów	spółka zależna	nie konsolidowana – nieistotna	79%
4	Erbud Ireland Limited*	Dublin, Irlandia	Spółka zależna pośrednio	nie konsolidowana – nieistotna	100%

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

1.1. ERBUD S.A. – podmiot dominujący

Spółka dominująca działa pod firmą Erbud S.A. Siedzibą Spółki jest miasto Warszawa.

Spółka dominująca prowadzi działalność w formie spółki akcyjnej powstałej w wyniku przekształcenia formy prawnej z Erbud Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zawiązanej aktem notarialnym w dniu 17.08.1990 r. przed notariuszem Krystyną Krystek w Państwowym Biurze Notarialnym w Toruniu (Rep A 10071/1190).

Przekształcenie formy prawnej nastąpiło w dniu 15 listopada 2006 roku na posiedzeniu Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w Kancelarii Notarialnej Doroty Kałowskiej w Warszawie przy ulicy Grzybowskiej 12/14 lok. B-2 – Rep A nr 13158/2006. Postanowienie Sądu Rejonowego dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS – syg spr: WA.XIII NS-REJ.KRS/036772/06/221.

Spółka jest zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000268667.

Spółka posiada numer identyfikacji podatkowej NIP: 879-017-22-53 nadany przez II Mazowiecki Urząd Skarbowy w Warszawie.

Urząd statystyczny nadał Spółce REGON o numerze 005728373.

Spółka prowadzi głównie działalność w zakresie wykonywania robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków - określonego w PKD głównie w klasie 4521A.

Na dzień 31 grudnia 2013 roku zarejestrowany kapitał zakładowy wynosił 1.271.454,60 zł (jeden milion dwieście siedemdziesiąt jeden tysięcy czterysta pięćdziesiąt cztery złote 60/100) i dzieli się na 12.714.546 akcji o nominale 0,10 PLN na każdą akcję.

Akcje zostały objęte w następujący sposób:

Seria	Ilość	Cena	Wartość
A	2 000 000	0,10 zł	200 000,00
B	8 000 000	0,10 zł	800 000,00
C	71 025	0,10 zł	7 102,50
D	2 500 000	0,10 zł	250 000,00
E	31.686	0,10 zł	3.168,60
F	41.458	0,10 zł	4.145,80

G	33.787	0,10 zł	3.378,70
H	36.590	0,10 zł	3.659,00
Razem	12 714 546	0,10 zł	1.271.454,60 zł

Wobec powyższego, stan akcjonariatu (akcjonariusze posiadający powyżej 5%) na dzień 31 grudnia 2013 kształtuje się następująco:

Akcjonariat ERBUD S.A. powyżej 5%

STAN NA 31.12.2013

wszystkich akcji w spółce

12 714 546

LP	Wyszczególnienie	Rodzaj akcji	Ilość posiadanych akcji Emitenta	% udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% udział na WZA
1	Wolff & Müller Baubeteiligungen GmbH & Co. KG w tym Wolff & Müller Holding GmbH & Co. KG	zwykłe	4 152 865	32,66%	4 152 865	32,66%
2	Juladal Investment Limited	zwykłe	2 848 347	22,40%	2 848 347	22,40%
3	Aviva OFE Aviva BZ WBK	zwykłe	1 183 146	9,31%	1 183 146	9,31%
4	ING OFE	zwykłe	1 266 900	9,96%	1 266 900	9,96%
5	Dariusz Grzeszczak w tym spółka zależna kontrolowana przez Dariusza Grzeszczaka	zwykłe	773 900	6,09%	773 900	6,09%
6	Free Float	zwykłe	2 489 388	19,58%	2 489 388	19,58%

Suma

12 714 546

100,00%

12 714 546

100,00%

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

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

Zarząd spółki w okresie sprawozdawczym działał w niezmienionym, dwuosobowym składzie:

- Członek Zarządu – Dariusz Grzeszczak;
- Członek Zarządu – Józef Adam Zubelewicz.

1.2 Erbud International Sp. z o.o. – podmiot zależny

Spółka działa pod firmą: Erbud International Sp. z o.o. Siedzibą Spółki jest miasto Toruń.

Spółka prowadzi działalność w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, zawiązanej aktem notarialnym w dniu 7 stycznia 2000 roku przed notariuszem Mirosławą Syczewską w Toruniu (Repertorium Nr 95/2000).

Spółka została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Toruniu, VII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000160349.

Spółka posiada numer identyfikacji podatkowej NIP: PL 956-200-55-85 nadany przez Kujawsko-Pomorski Urząd Skarbowy w Bydgoszczy.

Urząd statystyczny nadał Spółce REGON o numerze: 871222476.

Spółka prowadzi głównie działalność w zakresie wykonywania robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków - określonego w PKD głównie w klasie 4521A.

Kapitał zakładowy Spółki według stanu na dzień 31 grudnia 2013 roku wynosił 4.250.000 złotych i dzielił się na 85.000 udziałów o wartości nominalnej 50,00 złotych każdy udział.

Lp.	Udziałowiec	Ilość głosów (szt.)	Wartość nominalna udziału (w zł)	% kapitału/głosów
1.	Erbud S.A.	85 000	50,00	100%
	Ogółem	85 000	50,00	100%

W okresie 01.01.2000 – 20.02.2003 skład Zarządu Erbud International Sp. z o.o. był jednoosobowy:

- Prezes Zarządu – Dariusz Grzeszczak.

W okresie od 20.02.2003 – 31.12.2003 skład Zarządu Erbud International Sp. z o.o. był jednoosobowy:

- Prezes Zarządu – Jacek Pięta

W okresie od 01.01.2004 – 31.12.2004 skład Zarządu Erbud International Sp. z o.o. był jednoosobowy:

- Prezes Zarządu – Marian Kruszyński

W okresie od 01.01.2005 – 31.12.2006 skład Zarządu Erbud International Sp. z o.o. był jednoosobowy:

- Prezes Zarządu – Marian Kruszyński

W okresie od 01.01.2007 do dnia publikacji raportu funkcję Prezesa Zarządu Erbud International Sp. z o.o. sprawuje Bogdan Durr.

Spółka posiada zarejestrowany Oddział w Duesseldorf Niemcy zarejestrowany 10 kwietnia 2000 roku, wpisany do Rejestru Handlowego pod nr HRB 713.

Struktura zatrudnienia – Erbud International Sp. z o.o.

Średnioroczne zatrudnienie w Spółce w 2013 roku wynosiło 368 osób.

W 2013r. Spółka zatrudniała średnio 368 osób, z tego w kraju zatrudnionych było średnio 145 osoby (39% zatrudnienia ogółem), zaś w działalności eksportowej zatrudnienie wyniosło średnio 223 osób (61% zatrudnionych ogółem).

Grupy zawodowe

Wyszczególnienie	Zatrudnienie
- PRACOWNICY UMYSŁOWI	70
- POZOSTALI PRACOWNICY ZATRUDNIENI NA STANOWISKACH ROBOTNICZYCH	298
RAZEM	368

Wielkość oraz rodzaje produkcji i usług

W 2013 roku działalność Spółki obejmowała:

1. roboty ogólnobudowlane,
2. usługi eksportowe.

Główne rynki zbytu – Erbud International i Erbud S.A.

Głównym obszarem działalności Spółek w roku 2013 był eksport usług budowlanych do Belgii.

Działalność krajowa Spółki obejmuje wykonawstwo stanów surowych.

Projekty Erbud International w 2013 roku

Zleceniodawca	Nazwa budowy	Wysokość kontraktu w €
N.V. Aannemingen Van Wellen, Klinkaardstraat 198, B-2950 Kapellen	Jette, BE1103	1 207 000,00
MBG, Garden Square Blok D, Laarstraat 16 bus 12, B-2610 Wilrijk	Eeklo, BE1205	5 753 000,00
THV Kanaal, Gemeenschappenlaan 100, B-1200 Brussel	Kanaal Wijnegem, BE1206	3 897 000,00
Besix, Gemeenschappenlaan 100, B-1200 Brussel	Antwerpen Parktoren, BE1210	2 041 000,00
MBG, Garden Square Blok D, Laarstraat 16 bus 12, B-2610 Wilrijk	Geel, BE1302	1 408 000,00
nv Van Roey sa, Sint Lenaartsesteenweg 7, B-2310 Rijkevorsel	Aveve, BE1303	197 000,00
THV VAN LAERE – JAN DE NUL, Tragel 60, B-9308 Hofstade-Aalst	Roeselare, BE1306	8 242 000,00
THV VANHOUT - A C H BOUW, Lammerdries 12, B-2440 Geel	Brugge, BE1307	300 000,00
Van Laere N.V., Antwerpsesteenweg 320, B-2070 Zwijndrecht (Bucht)	Regatta II, BE1308	416 000,00
Razem		23 461 000,00

Projekty Erbud SA w 2013 roku

Zleceniodawca	Nazwa budowy	Wysokość kontraktu w €
Prefaco, Hoeksken 5a, B-9280 Lebbeke (Wieze)	Prefaco II, BE1301	65 000,00
THV JDN - CEI, Tragel 60, B-9308 Hofstade (Aalst)	Kortrijk, BE1208	5 796 000,00
N.V. Aannemingen Van Wellen, Klinkaardstraat 198, B-2950 Kapellen	Tooren Spoort II, BE1304	972 000,00
Besix, Gemeenschappenlaan 100, B-1200 Brussel	Gent Appartement II, BE1209	2 267 000,00
Razem		9 100 000,00

Plany na lata 2014-2017

1. Erbud International i Erbud S.A. kontynuują w działalności eksportowej politykę realizacji tylko projektów przynoszących marżę pokrycia min. 10%.
2. Erbud International i Erbud S.A. wykorzystując obecną koniunkturę w Belgii na inwestycje w zakresie budynków użyteczności publicznej (głównie szpitale i szkoły) w 2013 r zaangażowany był w realizacji tych inwestycji w 47%. Tendencja ta zostanie utrzymana również w latach 2014-2017.

1.3. GWI GmbH – podmiot zależny

Spółka działa pod firmą: GWI GmbH. Siedzibą Spółki jest miasto Duesseldorf, Niemcy.

Spółka prowadzi działalność w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, zawiązanej aktem notarialnym w dniu 3 sierpnia 1993 roku przed notariuszem Dr Manfred Lamers w Krefeld (Repertorium Nr 1239/1993).

Spółka została zarejestrowana w Sądzie w Krefeld (Amtsgerichts Krefeld), pod numerem HRB 55624.

Spółka posiada numer identyfikacji podatkowej DE 158567149 nadany Urząd Finansowy w Saarlouis w Niemczech.

Spółka prowadzi głównie działalność w zakresie budownictwa ogólnego.

Kapitał zakładowy Spółki według stanu na dzień 31 grudnia 2013 roku wynosił 250.000,00 EUR, co w przeliczeniu po kursie bilansowym z dnia 31.12.2013 (4,1472) daje wartość 1.036.800,00 złotych.

Na dzień sporządzenia sprawozdania Erbud S.A. jest właścicielem 85% udziałów w GWI GmbH po sprzedaży 5 marca 2009 roku 15% udziałów Prezesowi GWI GmbH. Udziały zostały sprzedane po cenie nominalnej – 15 tys. EUR.

W okresie 01.01.2006 – 31.12.2006 skład Zarządu GWI GmbH był dwuosobowy:

- Prezes Zarządu – Dariusz Grzeszczak
- Prezes Zarządu – Axel Wahl

W okresie 01.01.2007 – 31.12.2007 skład Zarządu GWI GmbH był dwuosobowy:

- Prezes Zarządu – Dariusz Grzeszczak
- Prezes Zarządu – Axel Wahl

W okresie 01.01.2007 – 31.12.2013 skład Zarządu GWI GmbH był jednoosobowy:

- Prezes Zarządu – Axel Wahl

Spółka GWI GmbH pozyskała w roku 2013 następujące kontrakty budowlane:

Zleceniodawca	Nazwa budowy	Wysokość kontraktu w €
Haus Aegi GmbH & Co. KG	Aegi Hannover Baugrube – prace ziemne	2 713 742
Haus Aegi GmbH & Co. KG	Prace stanu surowego - Aegi Hannover	3 864 000
E&S Planbau GmbH	Kühlturm, Frankfurt Höchst	2 099 000
Pomona Prime Property GmbH	Budowa budynku mieszkalnego Cecilienallee 36, Düsseldorf	2 868 480
Projekt Oberkasseler Tor GmbH	Budowa budynku biurowego pod klucz - Silizium	11 853 826
Conesta Projekt	Budowa domu spokojnej starości APH Bonn	4 810 000
NÄV	Budowa budynku biurowego KWS 253	1 480 000
GBG	Budowa domu spokojnej starości APH Alsdorf	1 911 760
RAZEM		31 600 808

Rok 2013 był dobrym rokiem w kontraktowaniu. Spółka GWI GmbH przez cały rok podpisywała regularnie kontrakty budowlane. Spółka powiększyła w 2013 roku swój potencjał techniczny zatrudniając nowych kierowników projektów, kierowników budów oraz pozostały personel techniczny. Spółka na koniec 2013 zatrudniała 49 pracowników.

Na dzień publikacji raportu Spółka posiada portfel zamówień w wysokości 116 mln PLN. Celem Spółki w 2014 jest dalszy rozwój potencjału technicznego oraz osiągnięcie zaplanowanych wyników finansowych.

1.4. Budlex S.A. – podmiot zależny

Budlex S.A. – podmiot zależny

Prezentacja Grupy Kapitałowej - wprowadzenie

Budlex S.A. – podmiot dominujący

Nazwa: **Budlex S.A.**

Adres: 02-676 Warszawa, ul. Postępu 21

Zarząd: dwuosobowy

Prezes Zarządu – Igor Pawłowski

Wiceprezes Zarządu – Małgorzata Mellem

Skład Rady Nadzorczej:

Przewodniczący – Dariusz Grzeszczak

Wiceprzewodniczący – Agnieszka Głowacka

Sekretarz – Włodzimierz Czystowski

Rejestr przedsiębiorców nr KRS: 397843, Sąd Rejonowy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS. Spółka działa pod firmą Budlex S.A. Siedzibą Spółki jest miasto Warszawa.

Budlex S.A. prowadzi działalność w formie spółki akcyjnej od 2011 roku. Spółka powstała w skutek przekształcenia Budlex spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, która działała od 1987 roku. Przekształcenie, zarejestrowane w Sądzie Rejonowym w Warszawie 30 września 2011 roku, zostało dokonane w trybie art. 551 i nast. oraz art. 575 - 576 Kodeksu spółek handlowych.

17 lipca 2013 roku Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy XIII Wydział KRS dokonał rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Spółki do kwoty 10.000.000 PLN. Na dzień 31 grudnia 2013 roku kapitał zakładowy Spółki wynosił 10.000.000 złotych i był podzielony na 100.000.000 akcji o wartości 0,10 PLN każda. Na dzień 31 grudnia 2012 roku kapitał zakładowy wynosił 1.116.000 złotych i był podzielony na 11.160.000 akcji o wartości nominalnej 0,10 złotych każda.

(w złotych)	Liczba akcji	Liczba głosów	Wartość nominalna jednej akcji	Udział w kapitale podstawowym	Wartość kapitału
Erbud S.A.	89 964 158	96 992 158	0,10	89,96%	8 996 415,80
Igor Pawłowski	10 035 842	10 819 842	0,10	10,04%	1 003 584,20
Razem	100 000 000	107 812 000	0,10	100,00%	10 000 000,00

W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2013 roku skład Grupy uległ zmianie.

28 listopada 2013 roku Budlex S.A. połączyła się w trybie artykułu 492 § 1 punkt 1 KSH poprzez przeniesienie całego majątku spółek: Budlex Bratek sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu, Budlex Koszarowa sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu, Budlex Powstania Listopadowego sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu (spółki przejmowane) na spółkę Budlex S.A. z siedzibą w Warszawie (spółka przejmująca). W wyniku połączenia nie nastąpiła zmiana kapitału zakładowego Spółki.

Budlex S.A. powołała siedem spółek utworzonych w celu prowadzenia projektów deweloperskich: Budlex Irys sp. z o.o., Budlex Magnolia sp. z o.o.; Budlex Wininica L6 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa; Calypso Office sp. z o.o.; Residential Lease sp. z o.o.; Residential Rental sp. z o.o.; Residential Properties Holding sp. z o.o.

Na koniec okresu obrotowego w skład Grupy wchodziło 28 spółek.

Skład Grupy Kapitałowej Budlex S.A. na dzień 31 grudnia 2013:

Nazwa podmiotu	Siedziba
PB Budlex Nova sp. z o.o.	02-676 Warszawa ul. Postępu 21
Budlex Construction sp. z o.o.	87-100 Toruń ul. Wapienna 10
Budlex Partner sp. z o.o.	87-100 Toruń ul. Wapienna 10
Budlex Azalia sp. z o.o.	87-100 Toruń ul. Wapienna 10
Budlex Brzoskwiniowa sp. z o.o.	87-100 Toruń ul. Wapienna 10
Budlex Properties sp. z o.o.	02-676 Warszawa ul. Postępu 21
Domator Łódź sp. z o.o.	02-676 Warszawa ul. Postępu 21
Deptak Projekt P2 sp. z o.o.	61-829 Poznań, ul. Podgórna 5a
Budlex Pestalozziego sp. z o.o. w likwidacji	87-100 Toruń ul. Wapienna 10
Budlex Glinki A3 sp. z o.o.	87-100 Toruń ul. Wapienna 10
Budlex Glinki A3/3 sp. z o.o.	87-100 Toruń ul. Wapienna 10
Budlex Pestalozziego 1 sp. z o.o.	87-100 Toruń ul. Wapienna 10
Strzałowa 1 sp. z o.o.	87-100 Toruń ul. Wapienna 10
Strzałowa 2 sp. z o.o.	87-100 Toruń ul. Wapienna 10
Budlex Zbożowa 1 sp. z o.o.	87-100 Toruń ul. Wapienna 10
Budlex Zbożowa 1 sp. z o.o. s.k.	87-100 Toruń ul. Wapienna 10
Budlex Winnica L6-7 sp. z o.o.	87-100 Toruń ul. Wapienna 10
Budlex Winnica L6-7 sp. z o.o. s.k.	87-100 Toruń ul. Wapienna 10
Budlex Rubinowy Dom sp. z o.o.	87-100 Toruń ul. Wapienna 10
Budlex Winnica L6 sp. z o.o.	87-100 Toruń ul. Wapienna 10
Budlex Irys sp. z o.o.s.k.	87-100 Toruń ul. Wapienna 10
Budlex Irys sp. z o.o.	87-100 Toruń ul. Wapienna 10
Budlex Magnolia sp. z o.o.	87-100 Toruń ul. Wapienna 10
Budlex Winnica L6 sp. z o.o.s.k.	87-100 Toruń ul. Wapienna 10
Calypso Office sp. z o.o.	87-100 Toruń ul. Wapienna 10
Residential Lease sp. z o.o.	02-676 Warszawa ul. Postępu 21
Residential Rental sp. z o.o.	02-676 Warszawa ul. Postępu 21
Residential Properties Holding sp. z o.o.	02-676 Warszawa ul. Postępu 21

Opis działalności poszczególnych spółek

Spółki zależne od Budlex S.A. powoływane są w celu realizacji konkretnych projektów deweloperskich. Nie zatrudniają pracowników. Realizują inwestycje w oparciu o następujące umowy:

- umowę o zastępstwo inwestycyjne z firmą Budlex S.A.

W ramach tej umowy Budlex S.A. prowadzi proces przygotowania inwestycji – koordynuje proces projektowania, pozyskiwania zezwoleń i decyzji administracyjnych, prowadzi proces promocji, marketingu i sprzedaży lokali, koordynuje i kontroluje wykonawstwo budowlane;

- umowę o prace budowlane – z podmiotami zajmującymi się generalnym wykonawstwem.

W ramach umowy kompleksowo prowadzony jest proces budowlany (prace przygotowawcze terenu, w tym rozbiórki, wzniesienie obiektu i zagospodarowanie przyległych placów i parkingów);

- umowę kredytową – z bankiem finansującym realizację projektu deweloperskiego.

Po zakończeniu projektu – inwestycja w ramach spółki jest rozliczna. Spółka może być zlikwidowana lub może rozpocząć kolejny projekt deweloperski. W praktyce Grupy Budlex - spółka, która zakończyła projekt deweloperski jest przejmowana na drodze łączenia udziałów.

Struktura zatrudnienia

Stan zatrudnienia na 31 grudnia 2013

Pracownicy umysłowi:	24
Pracownicy fizyczni:	3
Razem:	27

Stan zatrudnienia na 31 grudnia 2012

Pracownicy umysłowi:	25
Pracownicy fizyczni:	3
Razem:	28

Przewidywany rozwój

Grupa będzie kontynuowała działalność deweloperską – mieszkaniową i komercyjną. Planowane jest rozpoczęcie nowych projektów deweloperskich na terenie Torunia i Bydgoszczy. W roku 2014 Grupa planuje przygotowanie do realizacji projektów deweloperskich mieszkaniowych w Warszawie. Kontynuowana jest realizacja projektu komercyjnego w Poznaniu.

Istotne zdarzenia wpływające na rozwój na dzień 31 grudnia 2013 i do dnia sporządzenia sprawozdania

W 2013 r. ukończono następujące projekty deweloperskie, w których Budlex S.A. realizowała umowy o zastępstwa inwestycyjne:

- Toruń, budynek mieszkalny „Osiedle Sielanka” Z1,
- Bydgoszcz, budynek mieszkalny „Osiedle Paryskie” P1,
- Bydgoszcz, budynek mieszkalny Powstania Listopadowego.

W 2013 r. Rozpoczęto i kontynuowano następujące projekty deweloperskie, w których spółka realizuje umowy o zastępstwo inwestycyjne:

- Toruń, budynek biurowy Broniewskiego,
- Toruń, budynek mieszkalny „Osiedle Winnica” L6,
- Toruń, budynek mieszkalny „Osiedle Sielanka” – Ba Bb,
- Bydgoszcz, budynek mieszkalny „Zielone Tarasy” A3/2,
- Deptak Projekt P2 w Poznaniu.

22 października 2013 roku spółka Residential Lease sp. z o.o. zawarła przedwstępną umowę zakupu nieruchomości położonej w Warszawie. Nabycie nieruchomości ma nastąpić w IV kwartale 2014 roku. Grupa Budlex planuje zrealizować projekt deweloperski mieszkaniowy, wielorodzinny.

7 stycznia 2014 roku spółka Residential Rental sp. z o.o. zawarła przedwstępną umowę zakupu nieruchomości położonej w Warszawie. Nabycie nieruchomości ma nastąpić w II kwartale 2015 roku. Grupa Budlex planuje zrealizować projekt deweloperski mieszkaniowy, wielorodzinny.

27 lutego 2014 roku spółka Budlex Sadowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k. zawarła umowę zakupu nieruchomości położonej w Toruniu. Grupa Budlex zamierza zrealizować na nieruchomości projekt deweloperski mieszkaniowy, wielorodzinny – w ramach kontynuacji zabudowy Osiedla Sielanka w Toruniu.

Główne rynki działalności deweloperskiej

Działalność deweloperska Grupy koncentrowała się na rynku toruńskim i bydgoskim. W tych dwóch miastach realizowano projekty dewelopersko-mieszkaniowe. Spółka posiada tam swoje biura handlowe, zaś marka Budlex jest najlepiej rozpoznawalną marką dewelopera.

Spółka Deptak Projekt P2 sp. z o.o. rozpoczęła realizację projektu deweloperskiego – komercyjnego polegającego na wybudowaniu obiektu handlowo-biurowego w Poznaniu. Obiekt ma zostać oddany do użytku w 2015 roku.

Informacja odnośnie toczących się postępowań przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej na dzień 31 grudnia 2013 i do dnia publikacji sprawozdania.

Aktualnie nie toczy się żadne postępowanie przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej w zakresie zobowiązań i wierzytelności emitenta i jednostek od niego zależnych, których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta. Nie toczą się również postępowania gdzie łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10% kapitałów.

Skrócony opis rynku i konkurencji

Oferta deweloperska grupy Budlex obejmuje mieszkania w zróżnicowanym standardzie w Bydgoszczy i w Toruniu. Mieszkania są nabywane najczęściej ze środków pochodzących z kredytów hipotecznych.

W roku 2013 roku w Toruniu i Bydgoszczy deweloperzy kontynuowali rozpoczęte wcześniej inwestycje oraz rozpoczynali nowe projekty oferując głównie mieszkania małe i średnie.

Największe firmy konkurencyjne w Toruniu: Marbud Grupa Budowlana S.A., Apro sp. z o.o., Villa Developer sp. z o.o., Calor Developer, Pres Invest sp. z o.o.

Największe firmy konkurencyjne w Bydgoszczy: Nordic Residence sp. z o.o., Pres Invest sp. z o.o., Ogbud sp. z o.o.

1.5. Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo-Inżynieryjnego S.A. (PBDI) – podmiot zależny

Spółka prowadzi działalność w formie spółki akcyjnej zawiązanej aktem notarialnym w dniu 25 września 1998 roku przed notariuszem Krystyna Krystek (Repertorium Nr 6271/1998).

Spółka działa pod firmą Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo-Inżynieryjnego S.A. Siedzibą Spółki jest Toruń, ul. Wapienna 10.

Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Toruniu, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000028071.

Spółce nadano numer statystyczny REGON 871098102 i numer NIP 8792070054.

Spółka prowadzi działalność w zakresie budowy dróg i ulic oraz robót ziemnych. Coraz większą część przychodów przynoszą Spółce roboty budowlane wykonywane przy budowie farm wiatrowych.

Kapitał zakładowy Spółki według stanu na dzień 1 stycznia 2013 roku wynosił 872.100,00 złotych i do dnia 31 grudnia 2013 roku nie uległ zmianie.

Uchwałą Rady Nadzorczej nr 1/2011 z dnia 4 stycznia 2011 roku powołany został Zarząd w składzie:

- Prezes Zarządu:	Jacek Leczkowski
- Wiceprezes Zarządu:	Roman Rubach
- Wiceprezes Zarządu:	Grzegorz Ślesieński

Z dniem 31 marca 2014 roku Pan Grzegorz Ślesieński złożył rezygnację z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu Spółki, tym samym na dzień sporządzenia raportu Zarząd Spółki jest dwuosobowy i stanowią go:

- Prezes Zarządu:	Jacek Leczkowski
- Wiceprezes Zarządu:	Roman Rubach

Struktura zatrudnienia

Średnioroczne zatrudnienie za rok 2013 wynosiło 211,39 osoby, co stanowi zmniejszenie w stosunku do 2012 roku o 12%. Według stanu na dzień 31 grudnia 2013 Spółka zatrudniała 224 osoby z tego:

Zarząd:	3 osoby,
Pracowników na stanowiskach umysłowych:	76 osób,
Pracowników na stanowiskach robotniczych:	145 osób.

Struktura zatrudnienia w 2013 roku wg grup zawodowych

Wyszczególnienie	Średnie zatrudnienie	Struktura (%)
- zarząd	3,00	1,4
- pracownicy zatrudnieni na stanowiskach nierobotniczych	71,02	33,6
- pracownicy zatrudnieni na stanowiskach robotniczych	137,37	65,0
Razem	211,39	100,0

Opis rynku w 2013 roku

Przedmiotem działalności Spółki w 2013 roku były przede wszystkim roboty budowlane i elektryczne w segmencie budownictwa farm wiatrowych (51% przychodów uzyskanych z działalności budowlanej). 40% przychodów Spółki wygenerowanych zostało w oparciu o projekty budownictwa drogowego (w tym roboty bitumiczne). Pozostałe przychody wynikają z realizacji przez Spółkę robót przy budowie galerii handlowych.

Działalność operacyjna Spółki uzależniona jest w dużej mierze od warunków pogodowych umożliwiających bądź uniemożliwiających wykonywanie robót budowlanych. Występujące na początku roku 2013 niekorzystne warunki atmosferyczne spowodowały, że pierwszy kwartał minionego roku Spółka zakończyła przychodami w kwocie 7,9 mln zł (dla porównania w I kwartale 2012 spółka wygenerowała przychód w kwocie 33,9 mln zł).

Mając na uwadze utrzymującą się od kilku lat tendencję w segmencie budownictwa drogowego polegającą na ograniczaniu wydatków inwestycyjnych zarówno przez organy centralne jak i lokalne powodującą zwiększoną konkurencję wśród firm drogowych oraz politykę Spółki, zgodnie z którą składane oferty zawierają ceny gwarantujące uzyskanie dodatniego poziomu marż Spółce nie udało się pozyskać kontraktów, które pozwoliłyby osiągnąć w 2013 roku przychody zbliżone do roku poprzedniego. Przyczyniła się również do tego obserwowana w pierwszej połowie 2013 roku stagnacja w segmencie wiatrowym spowodowana niepewnością dotyczącą zasad wsparcia energetyki wiatrowej w Polsce.

Skuteczne działania akwizycyjne Spółki prowadzone głównie w drugiej połowie roku spowodowały, że w rok 2014 Spółka weszła z portfelem zleceń o wartości ponad 95 mln zł. Obecnie Spółka posiada w portfolio kontrakty gwarantujące jej w 2014 roku przeroby w kwocie ponad 120 mln zł.

Umowy podpisane w okresie od 01.01.2013 do dnia publikacji raportu przez PBDI S.A. (o wartości jednostkowej powyżej 500 tys. zł)

Lp.	Zleceniodawca	Przedmiot umowy	Data podpisania umowy	Wartość umowy (tys. zł netto)
1	PROKON New Energy Poland sp. z o.o.	Budowa Farmy Wiatrowej Subkowy II	15.02.2013	7 000
2	Zarząd Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy	Remont częściowy nawierzchni bitumicznych na drogach administrowanych przez RDW - Toruń	25.02.2013	595
3	Konsorcjum Salini Polska sp. z o.o., Impregilo S.p.A, Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów Kobyłarnia S.A.	Kompleksowe wykonanie robót drogowych na MOP Otłoczyn i MOP Kałęczyn (budowa autostrady A1)	14.05.2013	11 639
4	Molen Wind II sp. z o.o.	Roboty dla instalacji elektrycznej SN dla FW Hża	15.05.2013	8 572
5	Erbud S.A.	Budowa połączenia pomiędzy ulicami Jedności Narodowej i Trzebnicką we Wrocławiu	10.06.2013	2 036
6	Miejski Zarząd Dróg w Toruniu	Przebudowa ul. Łokietka w Toruniu – etap I	18.06.2013	688
7	VER LS-36 sp. z o.o.	Budowa GPZ Rusiec oraz linii kablowej 110 kV + światłowód łączący budowany GPZ Rusiec z istniejącym GPZ Rusiec	01.07.2013	8 200
8	Budimex S.A.	Wykonanie bitumicznej nawierzchni drogowej chodnika i ścieżki rowerowej przy realizacji inwestycji „Trasa tramwajowa do Uniwersytetu Mikołaja Kopernika”	10.07.2013	2 195
9	Powiat Chełmiński	Przebudowa drogi powiatowej nr 1604C Brzozowo – Nawra.	25.07.2013	1 899

10	GDDKiA*	Remont nawierzchni, oznakowania poziomego i pracy brygady interwencyjnej na drogach krajowych administrowanych przez GDDKiA Oddział w Bydgoszczy w latach 2014-2017. Część nr 5 Rejon w Toruniu	06.08.2013	11 319
11	GDDKiA**	Remont nawierzchni dróg krajowych w latach 2013-2015 administrowanych przez GDDKiA Oddział w Bydgoszczy z podziałem na części – część nr 1 Rejon Nakło, Rejon Świecie, Rejon Toruń.	06.08.2013	18 747
12	Grupa PEP – Farma Wiatrowa 6 sp. z o.o.***	Wykonanie kompleksowych robót branży budowlanej dla potrzeb realizacji FW Rajgród	23.08.2013	18 967
13	Grupa PEP – Farma Wiatrowa 1 sp. z o.o.***	Wykonanie kompleksowych robót branży budowlanej dla potrzeb realizacji FW Gawłowice	23.08.2013	29 711
14	Erbud S.A.	Przygotowawcze roboty ziemne – makroniwelacja terenu	02.10.2013	800
15	Gmina Łysomice	Remont dróg gminnych na terenie Gminy Łysomice	02.10.2013	1116
16	VER LS-36 sp. z o.o.	Roboty budowlane przy budowie FW Rusiec	15.10.2013	23 400
17	Real Management Construction sp. z o.o.	Roboty budowlane przy budowie FW Tolkowiec	16.10.2013	16 662
18	Polwar S.A.	Roboty drogowe, organizacja ruchu, oraz dodatkowe roboty ziemne z zakresu mostowego przy budowie bezkolizyjnego skrzyżowania al. Piłsudskiego w Płocku z linią kolejową.	29.10.2013	7 870
19	Grupa PEP – Farma Wiatrowa 1 sp. z o.o.***	Aneks do umowy z dnia 23.08.2013r. o wykonanie kompleksowych robót branży budowlanej dla potrzeb realizacji FW Gawłowice	11.03.2014	3 264
20	Ren Power Investment Poland sp. z o.o.	Budowa Farmy Wiatrowej Sierzchowo	11.03.2014	20 728

* Projekt realizowany w konsorcjum z PDB Brodnica, PRD Lipno, PRD Drobud Wąbrzeźno.

** Projekt realizowany w konsorcjum z PBDIM Świecie.

*** Projekt realizowany w konsorcjum z ERBUD S.A.

1.6. Erbud Industry Sp. z o.o. (Ersteel Sp. z o.o.) – podmiot zależny

Spółka prowadzi działalność w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością zawiązaną aktem notarialnym w dniu 11.12.2000 r. przed notariuszem Teresą Tuszyńską (Repertorium Nr A NR 5774/2000).

Spółka jest obecnie zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Toruniu, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego oraz posiada nr KRS 0000042078.

Spółka posiada numer identyfikacji podatkowej 879-229-45-52 nadany przez Drugi Urząd Skarbowy w Toruniu.

Kapitał zakładowy Spółki według stanu na dzień 31 grudnia 2013 roku wynosił 7.664.400,00 PLN. Na dzień sporządzania raportu kapitał zakładowy Spółki wynosił 7.878.800,00 PLN.

W związku z działaniami konsolidującymi obszar działalności przemysłowej Grupy Kapitałowej Erbud w ramach projektu Erbud Industry, Spółka jest w trakcie procesu połączenia ze spółką Erbud Energetyka Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach, której Erbud S.A. jest jedynym udziałowcem. Połączenie Spółek nastąpi na podstawie art. 492 §1 pkt.1 Kodeksu spółek handlowych, w drodze przejścia spółki Erbud Energetyka przez Erbud Industry, tj. poprzez przeniesienie całego majątku Erbud Energetyka na Erbud Industry w zamian za udziały, które Erbud Industry wyda jednemu wspólnikowi Erbud Energetyka – Erbud S.A. Połączenie Spółek dokonane zostanie poprzez podwyższenie kapitału zakładowego Erbud Industry o kwotę 112.500,00 złotych i wydanie 1.125 nowych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej jednemu wspólnikowi Erbud Energetyka – Erbud S.A. Ogłoszenie planu połączenia

ukazało się dnia 4 kwietnia 2014 r. w Monitorze Sądowym i Gospodarczym nr 66/2014. Dnia 9 kwietnia 2014 r. Sąd Rejonowy w Toruniu VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie dotyczące przyjęcia i złożenia do akt rejestrowych planu połączenia.

31.12.2013 roku Sąd Rejonowy w Toruniu wydał decyzję o wpisie zmiany nazwy Spółki z Ersteel Sp. z o.o. na Erbud Industry Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2013 do dnia 31.12.2013 Zarząd Spółki był jednoosobowy i w jego skład wchodził:

- Prezes Zarządu - Jerzy Polaszek

Natomiast na dzień publikacji raportu Zarząd Spółki jest dwuosobowy i w jego skład wchodzi:

- Prezes Zarządu – Zygmunt Artwik
- Wiceprezes Zarządu – Jerzy Polaszek

Struktura zatrudnienia

W okresie od 1 stycznia 2013 do dnia 31 grudnia 2013 średnie zatrudnienie w osobach wynosiło 9,67 osób, zaś w przeliczeniu na etaty 8,86.

Stan zatrudnienia na dzień 31.12.2013 r. wynosił 10 osób. Stan zatrudnienia na dzień sporządzania raportu wynosił 48 osób.

Grupy zawodowe

Struktura zatrudnienia według grup zawodowych – stan na 31.12.2013 r.

Wyszczególnienie	Zatrudnienie	Struktura
- pracownicy na stanowiskach robotniczych	4	40 %
- pozostali pracownicy zatrudnieni na stanowiskach nierobotniczych	6	60 %
Razem	10	100 %

Zakres działalności Spółki

Spółka w 2013 roku prowadziła działalność gospodarczą w zakresie obsługi technicznej nieruchomości, doradztwa i planowania działań handlowych dla przejętej przez Grupę Kapitałową Spółki z segmentu UCR (Utrzymanie Ciągłości Ruchu) - Engorem Sp. z o.o. - oraz badań rynku pod kątem planowanych przez Spółkę Erbud S.A. dalszych akwizycji podmiotów gospodarczych. Działania Spółki polegały ponadto na intensyfikacji procesu adaptacji nowego podmiotu (Engorem Sp. z o.o.) do struktur organizacyjnych Grupy Kapitałowej. Spółka wspomagała przejęty podmiot poprzez świadczenie na jego rzecz usług doradztwa technicznego oraz udział w pracy działów Handlowego, Zakupów i Logistyki.

Dodatkowo działania Spółki koncentrowały się na budowie nowej marki w Grupie Kapitałowej Erbud - ERBUD INDUSTRY, konsolidującej w swej ofercie usługi projektowania, budowania i serwisu dla energetyki i przemysłu. Podjęte działania związane były z pozyskaniem i organizacją zespołu, organizacją biura w Warszawie oraz przygotowaniem narzędzi administracyjnych, procesowych oraz zarządczych niezbędnych do funkcjonowania i rozwoju Spółki wg nowej strategii. Zwieńczeniem prac organizacyjnych była zmiana nazwy Spółki z Ersteel Sp. z o.o. na Erbud Industry Sp. z o.o. i wydanie w dniu 31.12.2013 roku decyzji o wpisie zmiany przez Sąd Rejonowy w Toruniu.

Erbud Industry to zarówno nazwa Spółki, jak i nazwa projektu będącego wydzieloną z Grupy Erbud częścią podmiotów skupiających się na pracach w energetyce i przemyśle. Projekt powstał na bazie doświadczeń Engorem Sp. z o.o. i katowickiego oddziału Erbud S.A. oraz spółki Erbud Energetyka (Spółka jest w trakcie procesu połączenia ze spółką Erbud Energetyka Sp. z o.o.). Spółka Erbud Industry została wyznaczona jako podmiot wiodący organizacyjnie. Istotnym etapem konsolidującym działania powyższej w ramach Spółki było formalne włączenie w struktury organizacyjne Spółki katowickiego oddziału Erbud S.A. oraz podpisanie w 2014 r. umów z Erbud S.A. związanych z realizacją następujących kontraktów realizowanych w 2013 roku przez oddział katowicki działający w ramach Erbud S.A.:

Zleceniodawca	Przedmiot kontraktu	Wartość kontraktu (zł)	Okres realizacji
Dalkia Łódź S.A.	Modernizacja instalacji nawęglania w Zakładzie nr 3 (EC3) Dalkia Łódź S.A.	37 780 905	01.01.2014 – 01.10.2015
Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowo-Handlowe „ELEKTROMONT” Leszek Gorol spółka jawna	Budowa obiektu usługowego w części budynku biurowego w Tarnowskich Górach przy ul. Kopalnianej	2 945 000	01.01.2014 - 30.05.2014
RAFAKO S.A.	Wykonanie „pod klucz” fundamentów oraz przyłączy, przeróbek i przekładek instalacji wod.-kan. i technologicznych z przeznaczeniem dla instalacji mokrego odsiarczania spalin (IMOS) kotłów parowych OP-380, OP-430, K1, K2, K3, K4 oraz kotła wodnego WP-120 KW4/KW6 w Spółkach Grupy EDF Polska w zakresie obiektu w EDF Kraków S.A.	8 163 913	01.01.2014 - 15.07.2014
Mo-BRUK S.A.	Budowa zespołu obiektów produkcyjno-magazynowych oraz budynku administracyjno-socjalnego dla potrzeb zakładu unieszkodliwiania i odzysku odpadów wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 92/32 i 92/4 przy ul. Smaków w Skarbimierzu Osiedle	2 430 000	01.01.2014 - 30.04.2014
Mo-BRUK S.A.	Budowa Zakładu Zbierania i Odzysku Odpadów innych niż niebezpieczne w Zabrze	4 330 000	01.01.2014 - 30.04.2014

Przewidywany rozwój oraz rynek

Główne strategiczne pola aktywności Erbud Industry jako Spółki i jako wydzielonej grupy organizacyjnej to projektowanie, budowa, remonty, modernizacje, stały serwis obiektów, instalacji, urządzeń w energetyce, gazownictwie, górnictwie, a także w przemyśle chemicznym, papierniczym oraz infrastrukturze komunalnej miast i gmin.

Konsolidacja i rozwój nowego kierunku przemysłowo-energetycznego będzie odbywać się w spółce Erbud Industry. W tym celu utworzone zostaną dwa oddzielne piony w ramach Erbud Industry:

- Serwis,
- Inżynieria.

Pion Serwisu skupiał się będzie na oferowaniu takich prac jak:

- budowa, remonty, modernizacje instalacji przemysłowych i energetycznych;
- diagnostyka maszyn i urządzeń przemysłowych;
- doradztwo organizacyjno-techniczne;
- badania techniczne.

Pion Inżynierii skupiał się będzie na oferowaniu takich prac jak:

- modernizacja obiektów przemysłowo-energetycznych;
- budowa ciągów technologicznych;
- przygotowanie dużych projektów.

Rozwój Erbud Industry jako Spółki i jako szeroko rozumianego projektu będzie odbywał się zarówno dzięki wzrostowi organicznemu, jak i akwizycjom.

Poniżej przedstawiono w ujęciu tabelarycznym podpisane w roku 2013 przez Erbud Industry (Ersteel) umowy.

Umowy podpisane w okresie od 01.01.2013 do 31.12.2013 r.

Lp.	Nazwa zadania	Klient	Okres realizacji	Wartość netto
1	Obsługa administracyjna	Delta	Na czas nieokreślony	500,00 zł (opłata miesięczna)
2	Doradztwo handlowe i techniczne	Engorem	Na czas nieokreślony	32.000 zł (opłata miesięczna)

3	Zarządzanie flotą	Engorem	Na czas nieokreślony	800,00 zł (opłata miesięczna)
4	Usługa sprzątania powierzchni biurowych na terenie nieruchomości przy ul. Wapiennej 10 w Toruniu	Budlex Properties	Na czas nieokreślony	10.900 zł (opłata miesięczna)
5	Galeria Bronowice - sprzątanie parkingu	PBDI	01.08.2013 - 31.08.2013	37.200 zł
6	Sprawowanie nadzoru technicznego nad realizacją prac prowadzonych przez spółkę Engorem oraz jej podwykonawców w Elektrowni Łaziska i Elektrowni Opole	Engorem	30.07.2013 - 31.12.2013	95.000 zł
7	Serwis porządkowy na budowach	Erbud SA	Na czas nieokreślony	14,50 zł (opłata za roboczogodzinę)

1.7. Erbud Energetyka Sp. z o.o. – podmiot zależny

Spółka ERBUD ENERGETYKA działa pod firmą ERBUD ENERGETYKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Siedzibą Spółki jest miasto Katowice. Spółka prowadzi działalność w formie spółki z o.o. od 2009 roku.

Spółka wpisana jest do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy z siedzibą w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000324222. Spółce posiada numer statystyczny REGON 241112620 oraz numer identyfikacji podatkowej NIP 6342705959

Przedmiotem działalności Spółki są remonty w obiektach energetycznych oraz roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych, wykonywanie instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych, rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych itp.

Spółka posiada pakiet 14,14% udziałów w spółce Tauron Wytwarzanie Serwis Sp. z o.o. z siedzibą w Jaworznie.

Struktura kapitałowa

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 16.500,00 złotych i dzieli się na 330 udziałów o wartości nominalnej 50,00 złotych każdy. Na dzień 31 grudnia 2013 roku Spółka posiadała jednego wspólnika, a mianowicie Erbud S.A. z siedzibą w Warszawie.

Zarząd

W okresie od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. funkcję Prezesa Zarządu sprawował Włodzimierz Czystowski powołany na tą funkcję w dniu 4 kwietnia 2012 roku przez Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki, w związku z rezygnacją poprzedniego Prezesa Zarządu Pana Ryborza.

Struktura zatrudnienia

W roku 2013 Spółka nie posiadała pracowników zatrudnionych w oparciu o umowy o pracę.

Przewidywany rozwój

W związku z działaniami konsolidującymi obszar działalności Grupy Kapitałowej Erbud w segmencie przemysłu i energetyki Spółka jest w trakcie procesu połączenia ze spółką Erbud Industry Sp. z o.o., której Erbud S.A. jest również jedynym udziałowcem. Połączenie spółek nastąpi na podstawie art. 492 §1 pkt.1 Kodeksu spółek handlowych poprzez przeniesienie całego majątku Erbud Energetyka na Erbud Industry w zamian za udziały, które Erbud Industry wyda Erbud S.A. jako jednemu wspólnikowi Spółki.

Ogłoszenie planu połączenia ukazało się w dniu 4 kwietnia 2014 r. w Monitorze Sądowym i Gospodarczym nr 66/2014. W dniu 9 kwietnia 2014 r. Sąd Rejonowy w Toruniu VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie dotyczące przyjęcia i złożenia do akt rejestrowych planu połączenia.

1.8. Engorem Sp. z o.o.

Spółka prowadzi działalność w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością zawiązaną aktem notarialnym w dniu 26 października 1994 roku przed notariuszem M. Badowską, Repertorium Nr 8436/94.

Spółka jest obecnie zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Łodzi, XX Wydział Sądu Rejonowego dla Łodzi Śródmieścia, w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz posiada nr KRS 67522.

Spółka posiada numer identyfikacji podatkowej 728-10-03-292 nadany przez Urząd Skarbowy Łódź-Widzew w Łodzi.

Kapitał zakładowy Spółki według stanu na dzień 31 grudnia 2013 roku wynosił 1.165.142,00 złotych.

W okresie od dnia 01.01.2013 do dnia 31.12.2013 Zarząd miał następujący skład:

- Jerzy Polaszek - Prezes Zarządu od dnia 31.01.2013
- Ryszard Mirys - Prezes Zarządu do dnia 31.01.2013, Wiceprezes, Dyrektor Naczelny do dnia 20.05.2013
- Michał Bursa - Wiceprezes, Dyrektor Techniczny
- Mirosław Buciak – Wiceprezes Zarządu, Dyrektor Naczelny od dnia 20.05.2013

Natomiast na dzień publikacji raportu Zarząd Spółki jest trzyosobowy i w jego skład wchodzi:

- Jerzy Polaszek – Prezes Zarządu
- Michał Bursa – Wiceprezes Zarządu
- Mirosław Buciak – Wiceprezes Zarządu

Struktura zatrudnienia

W okresie od 1 stycznia 2013 do dnia 31 grudnia 2013 średnie zatrudnienie w osobach wynosiło 264, zaś w przeliczeniu na etaty 266,56. Stan zatrudnienia na dzień 31.12.2013 r. wynosił 260 osób.

Grupy zawodowe

Struktura zatrudnienia według grup zawodowych - stan na 31.12.2013 r

Wyszczególnienie	Zatrudnienie	Struktura
- pracownicy na stanowiskach robotniczych	199	75,7%
- pozostali pracownicy zatrudnieni na stanowiskach nierobotniczych	64	24,3%
Razem	260	100,0%

Zakres działalności Spółki

ENGOREM Sp. z o.o. jest spółką działającą w sektorze usług, specjalizującą się w remontach urządzeń energetycznych, ciepłowniczych, elektrycznych, A K P i A oraz instalacji przemysłowych i komunalnych.

Przewidywany rozwój oraz rynek

Przy malejących zakresach remontów w Dalkii Łódź S.A., rozwój ENGOREM wymaga pozyskania nowych kontrahentów oraz rozszerzenia profilu działalności o nowe technologie (instalacje gazowe biogaz, biomasa, spalarnie, farmy wiatrowe). Spółka przywiązuje w strategii na przyszłe lata dużą wagę do wejścia na rynki energetyki zlokalizowane w różnych częściach Polski. W pierwszym kwartale 2014 r. Spółka otworzyła oddział w Poznaniu oraz stworzyła fundamenty pod rozwój oddziału w Warszawie oraz w Katowicach.

Spółka wchodzi w skład grupy podmiotów, które tworzą w ramach projektu Erbud Industry wydzieloną z Grupy Erbud częścią podmiotów skupiających się na pracach w energetyce i przemyśle. Wiodącym organizacyjnie podmiotem w tym projekcie jest spółka Erbud Industry. W celu konsolidacji i rozwoju działalności przemysłowo-energetycznej utworzone zostaną w ramach Erbud Industry dwa oddzielne piony: Serwis i Inżynieria. Pion Serwisu, którego bazę stanowi obecnie Engorem, skupiał się będzie na oferowaniu na terenie całej Polski takich prac jak: budowa, remonty, modernizacje instalacji przemysłowych i energetycznych, diagnostyka maszyn i urządzeń przemysłowych, doradztwo organizacyjno-techniczne, badania techniczne.

Główne umowy podpisane w okresie od 01.01.2013 do 31.12.2013 r.

Kontrahent	Opis zadania	Wartość zadania
DALKIA	Przebudowa sieci ciepłowniczej od K-164 do K-193 i od PS-803 do K-3305 Żeromskiego - Włókniarz - Drewnowska. Etap I: Przebudowa sieci magistralnej od K-175 ul. Żeromskiego do K-184 ul. Pogonowskiego wraz z przyłączami. Odcinek A Konsorcjum Engorem-Ziem-Bud-Dedal-Amster.	4 301 718,69 zł
DALKIA	Przebudowa sieci ciepłowniczej od K-164 do K-193 i od PS-803 do K-3305 Żeromskiego - Włókniarz - Drewnowska. Etap I: Przebudowa sieci magistralnej od K-175 ul. Żeromskiego do K-184 ul. Pogonowskiego wraz z przyłączami. Odcinek B Konsorcjum Engorem-Ziem-Bud-Dedal-Amster.	2 788 281,31 zł
ENEA	Modernizacja i remont kotła bloku nr 9 w Enea Wytwarzanie S.A. - część A umowy etap III. Świerże Górne - El. Kozienice.	1 847 387,72 zł
ELWO	Prace w ramach modernizacji i remontu kapitalnego elektrofiltra bloku nr 10 w TAURON Wytwarzanie S.A. - Elektrownia Łaziska - zakończenie prac montażowych i izolacyjnych.	1 545 000,00 zł
ENEA	Modernizacja i remont kotła bloku nr 9 w Enea Wytwarzanie S.A. - część A umowy etap II. Świerże Górne - El. Kozienice.	1 309 713,08 zł
EDF TORUŃ	Przebudowa sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami do budynków zasilanych z Centrali Ciepłej CC7 na terenie OM Rubinkowo II w Toruniu oraz likwidacja Centrali Ciepłej CC7.	1 121 066,62 zł
ELWO	Wykonanie prac demontażowo-montażowych w ramach retrofitu elektrofiltru bloku nr 4 w 2013 roku w PGE GiEK S.A. Oddział Opole.	1 015 000,00 zł
KSB Pompy i Armatura	Wymiana agregatu pompowego wody zasilającej "B" bloku 3 w EC-3	873 000,00 zł
ELWO	Prace w ramach modernizacji i remontu kapitalnego elektrofiltra bloku nr 10 w TAURON Wytwarzanie S.A. - Elektrownia Łaziska - zakończenie prac demontażowych.	772 500,00 zł
MPO WARSZAWA	Wykonanie, dostawa oraz wymiana przegrzewacza pary III ° kotła parowego odzysknicowego ISTROENERGO. Konsorcjum Engorem - Erbud.	725 000,00 zł
DALKIA	Prace konserwacyjne w EC-2, EC-3 i EC-4 - pakiet elektryczny 123.	560 785,66 zł
DALKIA	Przyłączenie do sieci ciepłowniczej obiektu przy ul. Technicznej 25 wraz z wykonaniem projektu technicznego.	560 000,00 zł
KSB Pompy i Armatura	Wymiana agregatu pompowego wody zasilającej "A" bloku 2 w EC-3 - wykonanie kompletu dokumentacji oraz zakup czujników i przetworników ciśnienia i temperatury.	555 000,00 zł
DALKIA	Serwis i prace nieplanowe urządzeń nawęglania w EC-4 - 2013, 2014, 2015.	540 000,00 zł (wartość orientacyjna)
DALKIA	Modernizacja rurociągów wody uzupełniającej sieć ciepłowniczą w EC-4.	540 000,00 zł

2. Podstawowe dane finansowe Grupy - Sytuacja ekonomiczno – finansowa Grupy Kapitałowej w 2012 roku (w tysiącach złotych)

Wyszczególnienie		Wartość PLN na 31.12.2013	WARTOŚĆ PLN na 31.12.2012	Zmiana PLN	Zmiana %
A	Przychody ze sprzedaży	1 223 609	1 384 454	-160 845	-11,62%
B	Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	1 132 699	1 300 356	-167 657	-12,89%
C	Zysk brutto ze sprzedaży	90 911	84 098	6 813	8,10%
D	Zysk brutto	25 094	23 499	1 595	6,79%
E	Zysk netto	18 079	18 527	-448	-2,42%
E1	w tym przypadający na akcjonariusza dominującego	17 217	17 223	-6	-0,04%
Rentowność sprzedaży (C/A)		0,07	0,06	-0,04	-
Stopa zysku brutto (D/A)		0,02	0,02	-0,01	-
Stopa zysku netto (E/A)		0,01	0,01	0,00	-

Grupa w 2013 roku osiągnęła przychody na poziomie 1.223.609 tys. PLN. W porównaniu do poprzedniego okresu nastąpił spadek przychodów 11,62%. Zmniejszenie przychodów wynika z celowej polityki Zarządu jednostki dominującej, której priorytetem w obecnym okresie jest ochrona zysków m.in. poprzez bardziej selektywne podejście do oferowanych robót.

Informacje o podstawowych produktach, towarach i usługach wraz z ich określeniem wartościowym i ilościowym, jak również informacje o rynkach zbytu, z uwzględnieniem podziału na rynki krajowe i zagraniczne znajdują się w nocie 5 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

Sytuacja majątkowa

Struktura majątku Grupy na koniec 2013 roku przedstawia się następująco (w tysiącach zł):

AKTYWA		
Wyszczególnienie	Wartość PLN na 31.12.2013	Udział %
Aktywa trwałe	117 754	15%
Aktywa obrotowe	678 176	85%
Aktywa razem	795 930	100%
PASYWA		
Wyszczególnienie	Wartość PLN na 31.12.2013	Udział %
Kapitał ogółem, w tym	266 966	34%
<i>Udziały niekontrolujące</i>	11 748	1%
Zobowiązania długoterminowe	61 308	8%
Zobowiązania krótkoterminowe	467 656	58%
Pasywa razem	795 930	100

AKTYWA				
Wyszczególnienie	Wartość PLN na 31.12.2013	Wartość PLN na 31.12.2012	Zmiana PLN 2013-2012	Zmiana % 2013/2012
Aktywa trwałe	117 755	123 826	-6 071	-4,90%
Aktywa obrotowe	678 175	695 867	-17 692	-2,54%
Aktywa razem	795 930	819 693	-23 763	-2,90%
PASYWA				
Wyszczególnienie	Wartość PLN na 31.12.2013	Wartość PLN na 31.12.2012	Zmiana PLN 2013-2012	Zmiana % 2013/2012
Kapitał własny ogółem, w tym	266 966	251 443	15 523	6,17%
<i>Udziały niekontrolujące</i>	11 748	13 791	-2 043	-14,81%
Zobowiązania długoterminowe	61 308	103 597	-42 289	-40,82%
Zobowiązania krótkoterminowe	467 656	464 653	3 003	0,65%
Pasywa razem	795 930	819 693	-23 763	-2,90%

Aktywa Grupy w 2013 roku spadły o 2,90% co jest efektem spadku sprzedaży niemal we wszystkich sektorach branżowych grupy, a w szczególności w budownictwie kubaturowym w kraju, w sektorze inżynieryjno – drogowym oraz sektorze deweloperskim.

Spadek sprzedaży w budownictwie kubaturowym był podyktowany polityką ochrony marż i nie podpisywania kontraktów, które w kalkulacji były na granicy zera.

Budownictwo inżynieryjne zmniejszyło sprzedaż przede wszystkim ze względu na długotrwałe niekorzystne warunki atmosferyczne. Niestety opóźnienia w realizacji kontraktów nie było możliwe do nadrobienia w trakcie roku.

Spadek sprzedaży w sektorze budowlanym był konsekwencją kryzysu, zmiany sposobu liczenia zdolności kredytowej u potencjalnych nabywców, braku programów pomocowych oraz ryzykiem utraty pracy przez potencjalnych nabywców.

Rachunek przepływów pieniężnych.

Grupa Erbud S.A. rozpoczęła rok obrotowy 2013 ze środkami pieniężnymi w wysokości 201.769 tys. zł, a zakończyła rok saldem w wysokości 124.590 tys. zł.

Na działalności operacyjnej Grupa wygenerowała ujemne przepływy w wysokości -54.591 tys. zł; na działalności inwestycyjnej przepływy były dodatnie i wyniosły 367 tys. zł., natomiast przepływy z działalności finansowej zamknęły się kwotą -22 955 tys. zł. Reasumując przepływy pieniężne netto łącznie w roku 2013 wyniosły – 77.179 tys. zł.

Na ujemną wartość przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej złożyły się przede wszystkim:

- niekorzystne dla przepływów rozwarcie pomiędzy cyklem obrotu należnościami i zobowiązaniami;
- ujemna zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych;
- ujemna zmiana stanu rezerw.

3. Przewidywany rozwój jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej:

Zarządy spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej będą kontynuowały działania podjęte w latach poprzednich mające głównie na celu:

- dalszego wzmocnienia wszystkich podmiotów na rynkach budowlanych krajowym i zagranicznym, a w szczególności ochrona zysków na kontraktach kubaturowych;
- dalsza dywersyfikacja działalności pod względem geograficznym i branżowym w szczególności poprzez rozwój działalności w zakresie usług dla szeroko rozumianego przemysłu poprzez takie podmioty jak Engorem Sp. z o.o.; Erbud Industry Sp. z o.o.;
- intensyfikacja projektu deweloperskiego realizowanego w 50% przez Grupę Budlex w Poznaniu;
- aktywne przeciwdziałanie skutkom obecnej sytuacji w branży budowlanej – selektywne podejście do oferowanych kontraktów, monitoring inwestorów, zaostrenie procedur w ocenie ryzyka oferowanych i już prowadzonych kontraktów;
- poprawa przepływów pieniężnych w szczególności na poziomie operacyjnym.

Zadaniem Zarządów spółek zależnych, jak też Spółki dominującej jest przede wszystkim wzmocnienie pozycji rynkowej przejętych podmiotów.

W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2013 roku Grupa nie prowadziła działań w zakresie badań i rozwoju

4. Istotne zdarzenia wpływające na działalność jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej w roku 2013 oraz do dnia zatwierdzenia sprawozdania

4.1. Czynniki wewnętrzne

W 2013 roku Grupa wzmocniała pozycję na rynkach oraz prowadziła proces asymilacji spółki Engorem Sp. z o.o. Dzięki tym procesom Engorem powiększył się o nowy oddział w Poznaniu i powiększył bazę klientów.

4.2. Czynniki zewnętrzne

4.2.1. Charakterystyka rynków zbytu

Jak podaje IRG SGH w opracowaniu Pani Profesor Marii Podgórskiej, I kwartał 2013 roku był ostatnim kwartałem ujemnego wzrostu w budownictwie.

W chwili obecnej rosną optymistyczne prognozy przedsiębiorstw budowlanych, których nie zmiotła fala upadłości zapoczątkowana w roku 2012. Optymizm dotyczy zarówno portfela zleceń, zatrudnienia i sytuacji finansowej. Brak tu jednak pokrycia w prognozach nakładów inwestycyjnych. Rok 2013 był drugim rokiem z rzędu jeżeli chodzi o spadek nakładów inwestycyjnych.

Cytując IBnGR 2014 rok przyniesie 2,8% wzrostu PKB czyli znacznie więcej niż w roku 2013. IBnGR na rok 2015 prognozuje dalszy wzrost PKB do poziomu 3,5%.

Według prognozy Instytutu, poprawi się wyraźnie koniunktura w sektorze budowlanym, w którym wartość dodana wzrośnie o 3,0 proc, po spadku w roku ubiegłym o 9,0 proc.

Roczne i kwartalne prognozy makroekonomiczne IBnGR 2013										
		2013		2014				2013	2014	2015
		III	IV	I	II	III	IV			
PKB	% r/r	1,9	2,7	2,6	2,7	2,9	3	1,6	2,8	3,5
PKB	%	0,6	0,9	0,7	0,8	0,8	0,9	x	x	x
Wartość dodana										
w przemyśle	% r/r	4,4	4	4	4,9	5,1	4,7	2,9	4,7	5,4
w budownictwie	% r/r	-4,2	-3,2	-0,6	2,3	3,8	4,5	-9	3	6,5
w usługach rynkowych	% r/r	2,3	2,9	2,2	2,4	2,5	2,5	2,5	2,4	3,2
Popyt krajowy										
Spożycie ogółem	% r/r	1,2	2,1	2,1	2,4	2,7	2,9	1,1	2,5	3,2
w tym: indywidualne	% r/r	1	1,9	1,9	2,4	2,7	3	0,8	2,5	3,3
Nakłady brutto na środki trwałe	% r/r	0,6	1,3	1,6	3,1	4,9	6,8	-0,4	4,7	5,5
Produkcja sprzedana										
przemysłu	% r/r	5	4,5	3,7	4,4	5,3	5,8	2,2	4,8	5,5
budownictwa	% r/r	-7,1	-7,3	-2,4	1,5	3,6	4,5	-12	2,6	6
Inflacja (CPI; średnia)	%	1,1	0,7	1,6	1,7	2	2,1	0,9	1,9	2
Inflacja (CPI; k.o.)	%	1	0,7	1,6	1,8	2,1	2,2	0,7	2,2	2,1
Podaż pieniądza (M3, k.o.)	%	6,1	6,1	7,8	8,4	8,4	8,5	6,1	8,5	8,7
Wynagrodzenie brutto realne	% r/r	3	3,2	3	2,8	2,9	2,9	2,6	2,9	3,1
Przeciętne zatrudnienie w GN	% r/r	-1,2	0,2	1,2	1,4	1,6	1,8	-0,7	1,5	2
Stopa bezrobocia rejestr. (k.o.)	%	13	13,4	13,8	12,4	12,3	12,6	13,4	12,6	11,8
Eksport (GUS/RN)	%	6,4	4,9	3,3	4,2	4,7	3,7	4	4	7,2
Import (GUS/RN)	%	3,4	2,6	2,6	3,9	5,2	6	0,7	4,5	6,8
Saldo obr. bież. BP (krocząco)	% PKB	-1,9	-1,4	-1	-1,5	-1,7	-2	-1,4	-2	-2,4

Rynek budowlany w Europie

Według analiz przeprowadzonych przez Ernst & Young i Oxford Economics w roku 2014 strefa EUR wzrośnie jedynie o 1%, a w 2015 o 1,4%.

5. Struktura organizacyjna w powiązaniu ze strukturą sprzedaży oraz informacja o zawartych umowach

Podmiot dominujący Erbud S.A. – w roku 2013 Erbud S.A. zmieniła swoją strukturę w zakresie utraty samodzielności przez oddział Szczecin, który stał jednostką zależną od oddziału Toruń. Takie działania miało przede wszystkim na celu optymalizację kosztów stałych oraz komunikacji.

Spółka zależna – Erbud International Sp. z o.o. prowadzi działalność poprzez oddział w Duesseldorfie oraz bezpośrednio świadczy eksport usług budowlanych na terenie Francji, Belgii i Luxemburga.

Spółka zależna – GWI GmbH jest spółką prawa niemieckiego i prowadzi działalność budowlaną na terenie Niemiec i Belgii.

Spółka zależna – Budlex S.A. działa na rynku developerskim poprzez spółki celowe będące w 100% zależne do jednostki dominującej – Budlex S.A.. Jest to, zdaniem Zarządu, częsty sposób działania developerów wykreowany przez instytucje finansujące tego typu podmioty.

Spółka zależna – PBDI S.A. działa na rynku inżynieryjno – drogowym, a w szczególności specjalizuje się w robotach inżynieryjnych na farmach wiatrowych.

Spółka zależna – Erbud Energetyka Sp. z o.o. działa w branży szeroko pojętego budownictwa dla energetyki. Zadaniem zarządu nowego podmiotu w Grupie Erbud jest pozyskanie i ekspansja w nowej branży.

Spółka zależna – Erbud Industry Sp. z o.o. (poprzednio Ersteel Sp. z o.o.) działa w outsourcingu usług związanych z utrzymaniem ruchu.

Spółka zależna – Engorem Sp. z o.o. zajmuje się świadczeniem usług dla przemysłu ciepłowniczego.

Szczegółowy opis podmiotów wchodzących w skład Grupy Erbud znajduje się w punktach 1.1 do 1.8 niniejszego Sprawozdania.

Wartość umów podpisanych w Polsce w roku 2013 przez podmiot dominujący przedstawia się następująco (dane w tys. PLN)

KONTRAKTY PODPISANE W 2013 R.

Lp.	Oddział	Kontrakt	Zleceniodawca	Data podp. Kontraktu	Wartość kontraktu netto
ERBUD S.A. - KRAJ					
1	Warszawa	Nowe Bielany IV	GLI Sp. z o.o. Komandytowa , Warszawa Domaniewska	2013-02-27	25 499
2	Rzeszów	Kompleksowe wykonanie robót budowlano -montażowo - instalacyjnych wraz z dostawą, montażem i uruchomieniem wyposażenia, urządzeń i aparatury w trzech obiektach szpitalnych tj.:Szpital Specjalistyczny im. Ludwika Rydygiera Sp. z o.o. w Krakowie, Krakowski Szpital Specjalistyczny im. Jana Pawła II w Krakowie, Szpital Wojewódzki im. Św. Łukasza w Tarnowie	Szpital Specjalistyczny im. Ludwika Rydygiera Sp. z o.o. w Krakowie, Krakowski Szpital Specjalistyczny im. Jana Pawła II w Krakowie, Szpital Wojewódzki im. Św. Łukasza w Tarnowie	2013-02-28	34 951
3	Katowice	Budowa zakładu unieszkodliwiania i odzysku odpadów nr dz.92/32 w Skarbimierzu Osiedle I	MO-BRUK S.A.	2013-02-28	950
4	Katowice	Budowa pomieszczenia malarnii farbami proszkowymi wraz z zapleczem socjalnym w hali produkcyjnej ROCKWELL Automation w Katowicach	Rockwell Automation Sp. z o.o.	2013-02-28	701
5	Rzeszów	Rozbudowa Szpitala Powiatowego w Wadowicach o Pawilon Łóżkowy E	Powiat Wadowicki - Starostwo Powiatowe w Wadowicach	2013-03-25	2 619
6	Warszawa	Centrum Dekada	Dekada Grójec Sp. z o.o., Al. Niepodległości 124, 02-577 Warszawa	2013-03-25	15 800

7	Warszawa	Biurowiec Puławska 111	Puławska 113 Sp. z o.o. Spółka Komandytowo-Akcyjna, Marynarska 11, 02-674 Warszawa	2013-04-05	20 322
8	Rzeszów	Wykonanie projektu wykonawczego oraz wykonanie rozbudowy Centrum Klinicznego Uniwersytetu Medycznego we Wrocławiu	Uniwersytet Medyczny im. Piastów Śląskich we Wrocławiu	2013-05-10	51 800
9	Rzeszów	Wykonanie projektu budowlano-wykonawczego i realizacja zadania: Przebudowa pomieszczeń Bloku Porodowego w Szpitalu Wojewódzkim im. Św. Łukasza SP ZOZ w Tarnowie ul. Lwowska 178 a	Szpital Wojewódzki im. Św. Łukasza SPZOZ w Tarnowie, ul. Lwowska 178a, 33-100 Tarnów	2013-05-21	2 385
10	Wrocław	Obiekt handlowo-usługowy Pogodne Centrum w Oleśnicy	E.F. Progress XI Sp. z o.o. Spółka Komandytowo-Akcyjna ul. Konopnicka 3 lok 5a, 00-491 Warszawa	2013-06-03	15 500
11	Toruń	Budowa biurowca Kościuszko Business Point przy ulicy Kościuszki 73 w Toruniu	Rywał RHC Sp. z o.o. w Toruniu	2013-06-11	25 800
12	Warszawa	Budowa budynku biurowo-usługowego z garażem podziemnym przy ulicy Czerskiej	Facinelli 1 Sp. z o.o., ul. Fabryczna 5 , 00-446 Warszawa	2013-06-17	45 000
13	Warszawa	„Royal Wilanów "Kompleksowa realizacja budynku wielofunkcyjnego biurowo-usługowego z garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu	Hazel Investments Sp. z o.o., ul. Marynarska 11 , 02-674 Warszawa	2013-06-18	212 477
14	Wrocław	Budowa łącznika drogowego wraz	PRW Sp. z o.o., ul. św. Mikołaja 12, Wrocław	2013-06-10	6 316
15	Katowice	Dalkia - nawęglanie	Dalkia Łódź S.A.	2013-06-27	42 789
16	Toruń	Budynek biurowo-usługowy Mangalia-przekładka	Arkady Sobieskiego Sp. z o.o.	2013-06-28	1 764
17	Katowice	Elektromont – Tarnowskie Góry budynek biurowy	PPUH ELEKTROMONT Leszek Gorol Spółka Jawna, ul. Asfaltowa 103, 42-289 Woźniki	2013-07-01	1 225
18	Katowice	Rafako EC Kraków – fundamenty	Rafako S.A., ul. Łąkowa 33, Racibórz	2013-07-04	10 912
19	Kraków	Szpital Wielospecjalistyczny przy ul. Ceglanej w Katowicach	CMC „Geo Projekt 2 „ Sp. z o. o., Sp. k.	2013-07-18	54 933
20	Warszawa	Budynek Biurowy Lipsk	Polskie Inwestycji Sp. z o.o.	2013-08-02	11 700
21	Toruń	Przebudowa Centrum Zdrowia Brzeziny w Brzezinach	Powiatowe Centrum Zdrowia w Brzezinach Sp. z o.o., ul. M.Skłodowskiej-Curi 6, 95-060 Brzeziny	2013-08-08	1 650
22	Toruń	Budowa Centrum Handlowo-Usługowo-Rozrywkowego Galeria Piłska przy ul. Zygmunta Starego, Zakopiańskiej i 14-lutego	Progress XX Sp. z o.o.	2013-09-13	58 400
23	Rzeszów	Budowa obwodu utrzymania autostrady (OUA) na terenie węzła Wierzbna	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Rzeszowie 35-959 Rzeszów, ul. Legionów nr 20	2013-09-20	10 367

24	Katowice	Mo-Bruk - Zabrze	Mo-BRUK SA, 33-322 Korzenna, Niecew 68	2013-09-05	4 760
25	Rzeszów	Budowa Ośrodka Psychiatrycznego wraz ze Specjalistyczną Poradnią Konsultacyjną i zespołem techniczno – administracyjnym” dla Szpitala Wojewódzkiego im. Św. Łukasza SP ZOZ w Tarnowie	Szpital Wojewódzki im. Św. Łukasza SPZOZ w Tarnowie ul. Lwowska 178a 33-100 Tarnów	2013-10-02	17 475
26	Katowice	Budowa zakładu unieszkodliwiania i odzysku odpadów w Skarbimierzu Osiedle II ETAP	Mo-BRUK SA, 33-322 Korzenna, Niecew 68	2013-10-03	6 250
27	Wrocław	Promenady Wrocławskie II	Promenady II VD Sp. z o.o.	2013-10-08	31 600
28	Wrocław	Biurowiec ZITA Etap B	Promenady Zita Sp. z o.o.	2013-10-08	24 700
29	Rzeszów	Zagospodarowanie zespołu zabytkowego Twierdzy Przemysł w celu udostępnienia dla turystyki kulturowej etap I	Związek Gmin Fortecznych Twierdzy Przemysł ul. Kościuszki 7, 37-700 Przemysł	2013-10-22	9 674
30	Toruń	Mangalia - umowa warunkowa	Arkady Sobieskiego Sp. z o.o.	2013-11-27	31 700
31	Wrocław	CH-U Nowy Rynek w Jeleniej Górze	Euro Mall Polska XXIII Sp. z o.o.	2013-12-20	133 700
32	Kraków	Budynek mieszkalny Perla Verona w Krakowie	Perla Verona Building Sp. z o.o. Sp. k z siedzibą w Krakowie	2013-12-18	15 700

Projekty realizowane przez Erbud SA w 2013 roku za granicą.

Lp.	Kontrakt	Zleceniodawca	Data podp. kontraktu	Wartość kontraktu netto w tys PLN
1	Prefaco BE1301	Prefaco	2013-01-02	270
2	Tooren II BE1304	MBG	2013-03-01	3 921
3	Cezanne II BE1305	Vanhout	2013-06-01	310

Zarząd stoi na stanowisku, iż ani podmiot zależny ani podmioty powiązane nie są uzależnione od jednego dostawcy i jednego odbiorcy. Podmioty powiązane prowadzą w tym zakresie politykę tożsamą z polityką podmiotu dominującego tzn. co najmniej czterech kwalifikowanych dostawców lub podwykonawców z zakresu każdego asortymentu towarów i usług. Poza tym rozproszenie geograficzne wśród Grupy oraz w podmiocie dominującym i związane z tym warunki techniczne wymusza dodatkowo istnienie całego wachlarza dostawców i podwykonawców.

Na dzień publikacji sprawozdania Emitent posiada następujące umowy ubezpieczeniowe.

Nr polisy	Ubezpieczyciel	Termin rozpoczęcia	Termin zakończenia	Przedmiot ubezpieczenia	Wartość ubezpieczenia
2361000337	Chartis Europe S.A.	01-04-2013	31-03-2014	Ubezpieczenie OC członków Zarządu	20.000.000,00 PLN
2361000337	Chartis Europe S.A.	01-04-2014	31-03-2015	Ubezpieczenie OC członków Zarządu	30.000.000,00 PLN
901006650989	STU Ergo Hestia S.A.	01-01-2014	31-12-2014	Ryzyka budowlano – montażowe	Open car
901006650986	STU Ergo Hestia S.A.	01-01-2014	31-12-2014	Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności	50.000.000,00 PLN - na jedno zdarzenie; 100.000.000,00 PLN - na wszystkie zdarzenia

6. Opis transakcji z podmiotami powiązanymi w Grupie Erbud

W 2013 roku zostały zawarte następujące umowy z podmiotami powiązanymi.

Zestawienie umów ERBUD S.A. z podmiotami powiązanymi zawartych w 2013 roku i do dnia publikacji raportu.

Erbud International

Umowy zawarte z Erbud S.A. 2013 rok					
LP	Spółka zawierająca umowę	Przedmiot Umowy	Wartość umowy w tys. PLN	Data zawarcia umowy/ aneksu	Uwagi
1	Erbud International	Umowa nr Sz/E02/2013/1 Wykonawstwo prac w zakresie nadzoru i pomocy w prowadzeniu budowy Zakładu Term. Unieszk. Odpadów Komunalnych w Koninie	250	2013-01-02	
2	Erbud International	Umowa nr 01/EI/S-1230/2013 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych-budowa SPALARNIA ODPADÓW w Koninie	70 000	2013-01-04	
3	Erbud International	Umowa nr 03/EI/W-1308/2013 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych-budowa Budynek Biurowy, Puławska W-wa	5 000	2013-04-01	
4	Erbud International	Umowa nr 01/EI/W-1304/2013 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych-budowa NOWE BIELANY w W-wie	10 000	2013-02-04	
5	Erbud International	Umowa nr 02/EI/W-1307/2013 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych-budowa CH DEKADA w Grójcu	5 000	2013-02-04	
6	Erbud International	Umowa nr 01/EI/R-1309/2013 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych-budowa UNIWERSYTET MEDYCZNY we Wrocławiu	250	2013-04-23	
7	Erbud International	Umowa nr 01/EI/T-1312/2013 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych-budowa Biurowiec KOŚCIUSZKO POINT w Toruniu	18 000	2013-06-11	
8	Erbud International	Aneks nr 1 do umowy nr 01/EI/W-1207/2013 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych-budowa EUROCENTRUM	8 500	2013-06-30	Zmieniono termin z dnia 30.06.2013 na 30.10.2014 oraz wartość z kwoty 20 000 000 zł na 8 500 000 zł
9	Erbud International	Umowa nr 04/EI/W-1321/2013 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych-budowa BUDOWA LIPSK, W-wa	5 000	2013-08-01	
10	Erbud International	Umowa nr 03/EI/T-1322/2013 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych-budowa NADBUDOWA ROZBUDOWA POW.CENTRUM ZDROWIA w Brzeziny k. Łodzi	13 000	2013-08-19	

11	Erbud International	Umowa nr 05/EI/W-1317/2013 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych-budowa ROYAL WILANÓW, W-wa	30 000	2013-09-01	
12	Erbud International	Umowa nr 06/EI/W-1315/2013 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych-budowa BUDYNEK CZERSKA, W-wa	30 000	2013-09-01	
13	Erbud International	Umowa nr 02/EI/T-1324/2013 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych-budowa GALERIA PILSKA w Pile	18 000	2013-09-13	

PBDI S.A.

Umowy zawarte z Erbud S.A.					
LP	Spółka zawierająca umowę	Przedmiot Umowy	Wartość umowy w tys. PLN	Data zawarcia umowy	Uwagi
1	PBDI	zlecenie na budowę łącznika pomiędzy ul. Trzebnicką a ulicą Jedności Narodowej we Wrocławiu	2 061	2013-06-10	
2	PBDI	Umowa konsorcyjna w celu opracowania i przedłożenia oferty, oraz uzyskania zamówienia na roboty budowlane przy budowie FW Gawłowice	29 711	2013-08-20	wartość umowy z Zamwiającym
3	PBDI	Umowa konsorcyjna w celu opracowania i przedłożenia oferty, oraz uzyskania zamówienia na roboty budowlane przy budowie FW Rajgród	18 967	2013-08-20	wartość umowy z Zamwiającym

Engorem Sp. z o.o.

Umowy zawarte z Erbud S.A.					
LP	Spółka zawierająca umowę	Przedmiot Umowy	Wartość umowy w tys. PLN	Data zawarcia umowy	Uwagi
1	Engorem Sp. z o.o.	Optymalizacja systemu ciepłowniczego Dalkia-Łódź - modernizacja instalacji nawęglania w Zakładzie nr 3 (EC3) Dalkia Łódź SA	5 330	2013-07-18	porozumienie o współpracy

Umowy zawarte w Grupie Budlex

Spółka zawierająca umowę	Spółka z którą zawarto umowę	Przedmiot Umowy	Wartość umowy w tys. zł	Data zawarcia umowy
Budlex - Poręczyciel	Budlex Pestalozziego 1	Umowa poręczenia	369,00	2013-01-10
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Strzałowa 2	Umowa pożyczki	50,00	2013-02-15
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Strzałowa 1	Umowa pożyczki	50 ,00	2013-02-15
Budlex -	Budlex Winnica L6-7	Umowa pożyczki	50,00	2013-02-15

pożyczkodawca				
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Zbożowa 1	Umowa pożyczki	50,00	2013-02-15
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Glinki A3	Umowa pożyczki	300,00	2013-02-19
Budlex - zleceniobiorca	Budlex Winnica L6-7 sp. z o.o. sp.k.	Umowa o zastępstwo inwestycyjne	1 293,00	2013-03-06
Budlex - zleceniobiorca	Budlex Powstania Listopadowego	Umowa o zastępstwo gwarancyjne	306,00	2013-03-18
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Brzosiwniowa	Umowa pożyczki	200,00	2013-04-03
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Powstania Listopadowego	Umowa pożyczki	500,00	2013-04-12
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Powstania Listopadowego	Umowa pożyczki	100,00	2013-05-24
Budlex - Usługodawca	Budlex Brzosiwniowa	Umowa o zastępstwo inwestycyjne	1 376,00	2013-06-01
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Powstania Listopadowego	Umowa pożyczki	100,00	2013-06-17
Budlex - Poręczyciel	Budlex Winnica L6-7 sp. z o.o. sp.k.	Umowa poręczenia	201,00	2013-07-01
Budlex - Usługodawca	Budlex Winnica L6-7 sp. z o.o. sp.k.	Umowa o zastępstwo inwestycyjne	1 120,00	2013-07-22
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Winnica L6-7 sp. z o.o. sp.k.	Umowa pożyczki	700,00	2013-08-09
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Rubinowy Dom sp. z o.o.	Umowa pożyczki	5,00	2013-08-21
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Winnica L6 sp. z o.o.	Umowa pożyczki	5,00	2013-09-02
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Brzosiwniowa sp. z o.o.	Umowa pożyczki	1 500,00	2013-09-25
Budlex - Poręczyciel	Budlex Brzosiwniowa sp. z o.o.	Umowa poręczenia	158,00	2013-10-01
Budlex - Pożyczkodawca	Residenta Lease sp. z o.o.	Umowa pożyczki	700,00	2013-10-24
Budlex - zleceniobiorca	Budlex Pestalozziego 1 sp. z o.o.	Umowa o zastępstwo gwarancyjne	313	2013-12-10
Budlex - Poręczyciel	Budlex Pestalozziego 1	Umowa poręczenia	369,00	2013-01-10
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Strzałowa 2	Umowa pożyczki	50,00	2013-02-15
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Strzałowa 1	Umowa pożyczki	50,00	2013-02-15
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Winnica L6-7	Umowa pożyczki	50,00	2013-02-15
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Zbożowa 1	Umowa pożyczki	50,00	2013-02-15
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Glinki A3	Umowa pożyczki	300,00	2013-02-19
Budlex - zleceniobiorca	Budlex Winnica L6-7 sp. z o.o. sp.k.	Umowa o zastępstwo inwestycyjne	1 293,00	2013-03-06
Budlex - zleceniobiorca	Budlex Powstania Listopadowego	Umowa o zastępstwo gwarancyjne	306,00	2013-03-18
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Brzosiwniowa	Umowa pożyczki	200,00	2013-04-03
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Powstania Listopadowego	Umowa pożyczki	500,00	2013-04-12

Budlex - pożyczkodawca	Budlex Powstania Listopadowego	Umowa pożyczki	100,00	2013-05-24
Budlex - Usługodawca	Budlex Brzoskiwniowa	Umowa o zastępstwo inwestycyjne	1 376,00	2013-06-01
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Powstania Listopadowego	Umowa pożyczki	100,00	2013-06-17
Budlex - Poręczyciel	Budlex Winnica L6-7 sp. z o.o. sp.k.	Umowa poręczenia	201,00	2013-07-01
Budlex - Usługodawca	Budlex Winnica L6-7 sp. z o.o. sp.k.	Umowa o zastępstwo inwestycyjne	1 120,00	2013-07-22
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Winnica L6-7 sp. z o.o. sp.k.	Umowa pożyczki	700,00	2013-08-09
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Rubinowy Dom sp. z o.o.	Umowa pożyczki	5,00	2013-08-21
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Winnica L6 sp. z o.o.	Umowa pożyczki	5,00	2013-09-02
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Brzoskwiniowa sp. z o.o.	Umowa pożyczki	1 500,00	2013-09-25
Budlex - Poręczyciel	Budlex Brzoskwiniowa sp. z o.o.	Umowa poręczenia	158,00	2013-10-01
Budlex - Pożyczkodawca	Residenta Lease sp. z o.o.	Umowa pożyczki	700,00	2013-10-24
Budlex - zleceniobiorca	Budlex Pestalozziego 1 sp. z o.o.	Umowa o zastępstwo gwarancyjne	313	2013-12-10

Emitent oraz podmioty zależne w 2013 nie zawierały żadnych umów na warunkach nierynkowych.

7. Opis czynników ryzyka

Jak wskazują dane historyczne dotyczące branży budowlanej jest to sektor narażony na wahania koniunkturalne podobnie jak branża samochodowa. W porównaniu z tą ostatnią nie jest to jednak sektor tak chroniony.

Fala upadłości destabilizująca branżę budowlaną, która zapoczątkowana została w 2012 roku była bezpośrednio związana z dużymi inwestycjami realizowanymi w ramach EURO 2012. Stan taki spowodował dużą nieufność instytucji finansowych wobec branży. Rodzi to podstawowe zagrożenie dla firm budowlanych polegające na braku dostępności do kapitału oraz linii na gwarancje finansowe bez których sektor budowlany praktycznie nie istnieje. W chwili obecnej Emitent ma zapewnione finansowanie krótkoterminowe oraz dostęp do linii gwarancyjnych co daje duży margines bezpieczeństwa. Jednakże wymaga to stałego monitoringu i szukania alternatyw ponieważ sytuacja jest bardzo niestabilna jeżeli chodzi o podejście instytucji finansowych do firm z branży budowlanej.

Wiadomym jest, że zmniejszenie produkcji budowlanej będzie potęgowało i tak już wyniszczającą walkę cenową. Czy widmo bankructw wyhamuje skłonności firm do budowania portfeli trudno dzisiaj ocenić. Zarząd Emitenta wyraźnie wskazuje w obecnej polityce, że nie będzie brał udziału w walce cenowej. Stosunkowo niskie marże w budownictwie nie pozwalają aby podejmować się realizacji kontraktów, gdzie kalkulacja wskazuje na zysk oscylujący wokół zerowej marży.

Zarząd Emitenta będzie kontynuował więc politykę w zakresie uzyskiwanych marż oraz dywersyfikacji działalności poprzez wzmacnianie działalności polegającej na świadczeniu usług dla przemysłu.

Poza wyżej wymienionymi Zarząd Emitenta nie widzi innych źródeł zagrożeń.

8. Ocena realizacji prognoz i zamierzeń inwestycyjnych

Zarząd Erbud S.A. nie publikował prognoz na rok 2013.

9. Zarządzanie zasobami finansowymi w Grupie oraz informacja o kredytach i gwarancjach oraz poręczeniach

Spółka dominująca w 2013 finansowała swoją działalność środkami własnymi pochodzącymi z działalności operacyjnej, środkami z krótkoterminowych kredytów bankowych oraz środkami pochodzącymi z emisji obligacji.

Spółka dysponuje dostępem do wielocelowych linii kredytowych w kilku bankach.

Spółki zależne - PBDI S.A.; GWI GmbH korzystały w omawianym okresie z finansowania zewnętrznego. Zaciągnięte kredyty były niezbędne do prefinansowania działalności bieżącej.

Podobnie Spółki z grupy Budlex S.A. korzystały z kredytów co przy działalności developerskiej jest wpisane zdaniem Zarządu w charakter tej działalności.

Zarząd jednostki dominującej nie identyfikuje żadnych ryzyk związanych z płynnością w Grupie Budlex związanych z zaciągniętymi kredytami.

Potencjalne możliwości zadłużenia Grupy Erbud S.A. na mocy podpisanych umów kształtowały się następująco:

Nazwa jednostki	Rodzaj zobowiązania	Kwota (w tys zł)	Waluta	Warunki oprocentowania	Terminy spłat	Płatność rat	Kredytobiorca
BNP Paribas S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	3 000	PLN	WIBOR 1M + marża	2014-09-29	Jednorazowo	Erbud S.A.
mBank S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	10 000	PLN	WIBOR 1M + marża	2014-12-31	Jednorazowo	Erbud S.A.
PKO BP S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	10 000	PLN	stawka referencyjna PKO BP+marża	2014-06-30	Jednorazowo	Erbud S.A.
Alior Bank S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	10 000	PLN	WIBOR 1M + marża	2014-09-04	Jednorazowo	Erbud S.A.
ING Bank Śląski S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	32 000	PLN	WIBOR 1M + marża	2014-08-20	Jednorazowo	Erbud S.A.; Budlex S.A.; PBDI S.A.
KBC Bank	Kredyt dla w rachunku bieżącym	2 000	EUR	EURIBOR + 2,5%	2014-12-31	Jednorazowo	GWI
BNP Paribas S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	2 000	PLN	WIBOR 3M+ marża	2014-11-02	Jednorazowo	PBDI S.A.
Commerzbank	Kredyt w rachunku bieżącym	2.000	EUR	5,5% w stosunku rocznym – oprocentowanie stałe	31.07.2014	Jednorazowo	GWI GmbH
PBP S.A.	Kredyt inwestycyjny	7 500	PLN	WIBOR 3M + marża	2019-12-18	Raty kwartalne	Delta Sp. z o.o.

Ponad to GRUPA posiada możliwość uzyskiwania gwarancji kontraktowych w wyżej wymienionych bankach

Nazwa jednostki	Rodzaj zobowiązania	Kwota (w tys zł)	Waluta	Spółka
BNP Paribas S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, reggwarancje	37.000	PLN	Erbud S.A.
mBank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	70.000	PLN/USD/USD	Erbud S.A.
PKO BP	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	25.000	PLN	Erbud S.A.
Kredyt	Gwarancja dobrego wykonania kontraktu,	34.000	PLN	Erbud S.A.

Bank S.A.	gwarancja płatności, gwarancja naprawy wad i usterek			
Alior Bank S.A.	Gwarancja dobrego wykonania kontraktu, gwarancja płatności, gwarancja naprawy wad i usterek	70.000	PLN	Erbud S.A
ING S.A.	Gwarancja dobrego wykonania kontraktu, gwarancja płatności, gwarancja naprawy wad i usterek	80.000	PLN	Erbud S.A; PBDI S.A.
BNP Paribas S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, reggwarancje	3.000	PLN	PBDI S.A.
KBC Bank	Gwarancja dobrego wykonania kontraktu, gwarancja płatności, gwarancja naprawy wad i usterek	1.000	EUR	GWl GmbH

Wykaz podpisanych umów kredytowych w grupie Budlex:

LP	Podmiot zaciągający kredyt	Kredytodawca	Rodzaj kredytu	Wartość Kredytu	Warunki Finansowe	Data spłaty
1	Budlex S.A.	Bank PKO BP SA	Kredyt w rachunku bieżącym	1 000	WIBOR 1M+marża	2014-01-24
2	Budlex S.A.	ING Bank Śląski	Kredyt obrotowy	12 000	WIBOR 1M+marża	2014-12-31
3	Budlex Glinki A3 sp. z o.o.	BRE BANK HIPOTECZNY SA	Kredyt Inwestycyjny	26 000	WIBOR 3M+marża	2015-09-15
5	Budlex Pestaalozziego 1 sp.z o.o.	PKO BP SA	Kredyt inwestorski	15 231	WIBOR 3M+marża	2014-07-31
6	Budlex Winnica 16-7 sp. z o.o. s.k.	BRE BANK HIPOTECZNY SA	Kredyt Inwestycyjny	11 000	WIBOR 6M+marża	2017-04-15
7	Budlex Brzostkowiowa sp. z o.o.	BRE BANK HIPOTECZNY SA	Kredyt Inwestycyjny	11 500	WIBOR 6M+marża	2017-01-15

Na dzień 31.12.2013 w Grupie odnotowano następujące zobowiązania wynikające z gwarancji i poręczeń:
- zobowiązania z tytułu udzielonych gwarancji w tys.

Wyszczególnienie	31.12.2013	SPÓŁKA
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	284 190 PLN	Erbud S.A.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	13 525 PLN	PBDI S.A.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	2 374 EUR	Erbud International Sp. z o.o.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	7 612 EUR	GWl GmbH
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	1 487 PLN	Engorem Sp. z o.o.

- poręczenia i pożyczki udzielone jednostkom zależnym w tys. PLN.

Wyszczególnienie	31.12.2013	31.12.2012
Budlex Sp. z o.o. – pożyczka	23 974	23 974
Budlex Pestalozziego Sp. z o.o. – poręczenie	12 286	12 286
Erbud International Sp. z o.o. – pożyczka	9 206	0
Poręczenia razem	12 286	12 286
Razem pożyczki	33 180	23 974

- poręczenia i pożyczki udzielone jednostkom zależnym w tys. EUR.

Wyszczególnienie	31.12.2013	31.12.2012
GWI GmbH – poręczenie zwrotu kredytu	3 000	2 000
GWI GmbH – udzielenie gwarancji poprzez BRE Bank S.A. na spłatę kredytu	2 000	2 700
GWI GmbH, Erbud International – poręczenie cywilne dla EULER Hermes	0	7 500
GWI GmbH – udzielenie gwarancji poprzez BRE Bank S.A. na spłatę kredytu	0	1 000
Razem zobowiązania warunkowe	5 000	13 200

Wykaz poręczeń w Grupie Budlex:

Rodzaj Zobowiązania	Kwota kredytu (w tys. zł)	Poręczyciel	Kredytobiorca	Bank
poręczenie do kwoty kredytu wraz z odsetkami i innymi należnościami względem banku	1 000	Budlex Properties sp. z o.o.	Budlex S.A.	PKO BP S.A.
poręczenie wekslowe	26 000	Budlex S.A.	Budlex Glinki A3 sp. z o.o.	BRE Bank Hipoteczny S.A
poręczenie wekslowe	15 231	Budlex S.A.	Budlex Pestalozziego 1 sp.z o.o.	Bank PKO BP S.A.
poręczenie wekslowe	11 000	Budlex S.A.	Budlex Winnica L6-7 sp. z o.o. s.k.	BRE Bank Hipoteczny S.A
poręczenie wekslowe	11 500	Budlex S.A.	Budlex Brzostkowiowa sp. z o.o.	BRE Bank Hipoteczny S.A

Ryzyko stopy procentowej – Grupa Kapitałowa posiada zadłużenie oparte na stawkach referencyjnych WIBOR. Jest to zadłużenie w przypadku kredytów bankowych krótkoterminowe. W przypadku obligacji zadłużenie jest długoterminowe – okres zapadalności – 4 lata. Obserwowana zmienność stawek referencyjnych, dotychczasowa polityka Rady Pieniężnej NBP jak też ceny uzyskiwane na rynku międzybankowym za zabezpieczenie powoduje, iż Grupa Kapitałowa nie widzi konieczności zabezpieczania tego ryzyka.

Ryzyko kursu walutowego – Grupa Kapitałowa nie realizuje kontraktów denominowanych w walutach obcych. Działalność zagraniczna jest naturalnie zabezpieczona poprzez zakupy materiałów i usług w walucie kontraktów. Ponadto na dzień 31 grudnia 2013 roku Grupa Kapitałowa udzieliła dwie pożyczki w walucie euro powiązanym i niekonsolidowanym spółkom celowym. Jedna z pożyczek została zabezpieczona kontraktem terminowym denominowanym w walucie euro, zabezpieczonym z tytułu ryzyka kursowego na okres 3 lat.

Spółki Grupy nie stosują rachunkowości zabezpieczeń.

10. Opis wykorzystania przez podmiot dominujący wpływów z emisji

W roku 2012 Emitent nie przeprowadzał żadnej emisji papierów wartościowych.

W dniu 18 marca 2014 roku, Zarząd Spółki podjął uchwałę o emisji do 5.200 obligacji na okaziciela, zdematerializowanych, niezabezpieczonych ("Obligacje") o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 52.000.000 PLN (słownie: pięćdziesiąt dwa miliony złotych). Wartość nominalna jednej Obligacji wyniesie 10.000 PLN (słownie: dziesięć tysięcy złotych). Cena emisyjna wyniesie 9.587 PLN (słownie: dziewięć tysięcy pięćset osiemdziesiąt siedem złotych). Dzień emisji Obligacji został ustalony na 26 marca 2014 roku, a dzień wykupu został na 26 marca 2018 roku. Oprocentowanie Obligacji będzie oprocentowaniem zmiennym opartym o stawkę WIBOR 6M powiększoną o marżę równą 3,0 punktom procentowym. Emisja Obligacji zostanie przeprowadzona w trybie o którym mowa w art. 9 pkt 3 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (Dz.U. z 2001 r., Nr 120, poz. 1300 ze zm.). Emitent będzie ubiegał się o wprowadzenie Obligacji na platformę obrotu dłużnych instrumentów finansowych prowadzoną przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w formule alternatywnego systemu obrotu.

10.1. Cel emisji

Zakładając, że wszystkie Obligacje zostaną nabyte przez inwestorów, oczekuje się, że wpływy brutto z emisji obligacji wyniosą 49.852.400 PLN (słownie: czterdzieści dziewięć milionów osiemset pięćdziesiąt dwa tysiące czterysta złotych). Zarząd Emitenta nie wyklucza jednakże, że część Obligacji zostanie opłacona poprzez potrącenie wierzytelności dotyczących obligacji serii A i opłacenia Obligacji. W przypadku rozliczenia części lub całości emisji Obligacji w ww. sposób wpływy brutto z emisji będą odpowiednio niższe.

Emitent zamierza przeznaczyć środki finansowe na:

(1) Wykup obligacji serii A wyemitowanych przez Emitenta. Emitent nie wyklucza, że część z inwestorów, którzy są w posiadaniu obligacji serii A będzie zainteresowana dalszym wspieraniem rozwoju Emitenta i może uczestniczyć w emisji Obligacji. Nie można zatem wykluczyć, że część z inwestorów będzie chciała zapłacić za Obligacje poprzez potrącenie wierzytelności dotyczących obligacji serii A i opłacenia Obligacji. (2) Sfinansowanie zwiększonego zapotrzebowania na kapitał obrotowy związany z rekordowymi zamówieniami Grupy Kapitałowej Emitenta. Grupa Kapitałowa Emitenta posiadała na koniec 2013 roku rekordowy w swojej historii portfel zamówień równy 1,6 mld PLN, co oznacza wzrost o ok. 26% w stosunku do 2012 roku. Pozyskanie nowych środków lub też wydłużenie terminu zapadalności obligacji serii A pozwoli na zapewnienie finansowania dalszego rozwoju Grupy Kapitałowej Emitenta w kolejnych latach.

Emitent zastrzega prawo do zmiany wyżej wymienionego sposobu wykorzystania wpływów z Obligacji, jeżeli wystąpią nieprzewidziane okoliczności, które mogą wywrzeć negatywny wpływ na działalność Grupy Kapitałowej Emitenta. Informacje dotyczące jakichkolwiek zmian sposobu wykorzystania wpływów z emisji Obligacji zostaną przekazane do publicznej wiadomości w formie przewidzianej przez odpowiednie przepisy prawa, niezwłocznie po podjęciu stosownych decyzji.

10.2. Określenie rodzaju emitowanych obligacji

Obligacje na okaziciela, zdematerializowane, niezabezpieczone o wartości nominalnej 10.000 PLN (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każda. Obligacje będą obligacjami czteroletnimi.

10.3. Wielkość emisji

Emitent zamierza wyemitować do 5.200 obligacji na okaziciela, zdematerializowanych, niezabezpieczonych o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 52.000.000 PLN (słownie: pięćdziesiąt dwa miliony złotych).

10.4. Wartość nominalna i cena emisyjna

Emitent zamierza wyemitować Obligacje o wartości nominalnej 10.000 PLN (słownie: dziesięć tysięcy złotych) i o cenie emisyjnej 9.587 PLN (słownie: dziewięć tysięcy pięćset osiemdziesiąt siedem złotych) każda.

10.5. Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania

Wykup Obligacji nastąpi poprzez zapłatę obligatariuszom w dniu wykupu kwoty pieniężnej odpowiadającej wartości nominalnej Obligacji powiększonej o należne odsetki obliczone w sposób wskazany w warunkach emisji Obligacji. Obligatariuszom będzie przysługiwało prawo zażądania wcześniejszego wykupu Obligacji w razie wystąpienia przypadku naruszenia wskazanego w warunkach emisji Obligacji, na zasadach określonych w warunkach emisji Obligacji.

Oprocentowanie Obligacji będzie oprocentowaniem zmiennym opartym o stawkę WIBOR 6M powiększoną o marżę równą 3,0 punktom procentowym. Odsetki od wartości nominalnej Obligacji będą naliczane od dnia emisji (włącznie) i płatne w każdym dniu wypłaty odsetek zgodnie z warunkami emisji Obligacji. Ostatnim dniem naliczania odsetek będzie dzień poprzedzający dzień, w którym nastąpi wykup Obligacji.

10.6. Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenie

Obligacje będą obligacjami niezabezpieczonymi.

10.7. Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia oraz perspektywy kształtowania zobowiązań emitenta do czasu całkowitego wykupu obligacji proponowanych do nabycia

Na dzień 31 grudnia 2013 roku całkowite saldo zobowiązań jednostki dominującej Grupy Kapitałowej Emitenta wyniosło 280,5 mln PLN, z czego 0,3 mln PLN przypadało na zobowiązania długoterminowe, 280,2 mln PLN na zobowiązania krótkoterminowe.

W ramach zobowiązań jednostki dominującej Grupy Kapitałowej Emitenta, najbardziej istotne pozycje stanowiły: (i) zobowiązania z tytułu dostaw i usług w kwocie 212,5 mln PLN, (ii) obligacje serii A w kwocie 50 mln PLN oraz (iii) pozostałe zobowiązania finansowe (m.in. leasing finansowy) równe 2,6 mln PLN.

Ponadto, saldo środków pieniężnych i innych aktywów pieniężnych jednostki dominującej Grupy Kapitałowej Emitenta dzień na 31 grudnia 2013 roku wyniosło 57,9 mln PLN. Nadwyżka gotówki nad zobowiązaniami oprocentowanymi wyniosła 5,5 mln PLN.

Zobowiązania warunkowe, pozabilansowe (bankowe i ubezpieczeniowe) jednostki dominującej Grupy Kapitałowej Emitenta w postaci udzielonych gwarancji na dzień 31 grudnia 2013 roku przedstawiały się następująco: (i) gwarancje zapłaty zobowiązań równe 6,7 mln PLN, (ii) gwarancje dobrego wykonania kontraktu równe 145,5 mln PLN oraz (iii) gwarancje naprawy wad i usterek wynoszące 132,0 mln zł.

Łączne saldo zobowiązań warunkowych w postaci udzielonych gwarancji wyniosło na koniec IV kwartału 2013 roku 284,2 mln PLN.

Ponadto jednostka dominująca Grupy Kapitałowej Emitenta udzieliła spółkom zależnym wchodzącym w skład Grupy Kapitałowej Emitenta pożyczek i poręczeń. Salda pożyczek udzielonych jednostkom zależnym na dzień 31 grudnia 2013 roku przedstawiały się następująco: (i) pożyczki udzielona spółce Budlex S.A.: 28,5 mln PLN oraz (iii) pożyczki udzielona spółce Erbud International Sp. z o.o.: 9,2 mln PLN.

Gwarancje i poręczenia udzielone przez Emitenta spółkom wchodzącym w skład Grupy Kapitałowej Emitenta na 31 grudnia 2013 roku przedstawiały się następująco: (i) poręczenie cywilne udzielone w dniu 28 września 2009 roku przez GWI GmbH o wartości 2 mln EUR KBC w związku z kredytem w rachunku bieżącym (data wygaśnięcia poręczenia 31 lipca 2014 roku), (ii) gwarancja udzielona przez BRE na zlecenie Erbud S.A. w dniu 25 maja 2011 roku przez GWI GmbH o wartości 2 mln EUR Commerzbank w związku z kredytem w rachunku bieżącym (data wygaśnięcia poręczenia 1 lipca 2014 roku). Na dzień 31 grudnia 2013 roku całkowite saldo zobowiązań bez ujęcia rezerw na zobowiązania, kontraktów budowlanych oraz rozliczeń międzyokresowych Grupy Kapitałowej Emitenta wyniosło 369,1 mln PLN, z czego 19,9 mln PLN przypadało na zobowiązania długoterminowe, a 349,2 mln PLN na zobowiązania krótkoterminowe.

W ramach zobowiązań Grupy Kapitałowej Emitenta, najbardziej istotne pozycje stanowiły: (i) zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania: 194,1 mln PLN, (ii) obligacje serii A w kwocie 50 mln PLN, (iii) długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki: 14,5 mln PLN, (iv) krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki: 24,5 mln PLN oraz (v) inne zobowiązania finansowe (leasing finansowy): 5,4 mln PLN.

Na dzień 31 grudnia 2013 roku saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na poziomie skonsolidowanym wyniosło 124,6 mln PLN.

Perspektywy kształtowania się zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu Obligacji:

Sektor w którym działa Grupa Kapitałowa Emitenta charakteryzuje się wysoką zmiennością w zakresie zapotrzebowania na kapitał obrotowy. Jest to uwarunkowane czynnikami sezonowymi oraz bieżącą sytuacją na rynku budowlanym.

Na koniec grudnia 2013 roku Grupa Kapitałowa Emitenta posiadała rekordowy w swojej historii portfel zamówień o wartości 1.600 mln PLN.

Jednostka dominująca Grupy Kapitałowej Emitenta po emisji Obligacji nie przewiduje dalszego zwiększania zadłużenia z tytułu kredytów, pożyczek czy też emisji instrumentów dłużnych. Dodatkowe zadłużenie może jednak zostać zaciągnięte przez spółki zależne wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Emitenta, przede wszystkim przez spółkę deweloperską Budlex S.A., której działalność jest kapitałochłonna.

Emitent będzie prowadził konserwatywną politykę w zakresie finansowania w celu utrzymania Wskaźnika Zadłużenie Finansowe Netto / Kapitały Własne Na Poziomie Jednostkowym poniżej 0,6 oraz Wskaźnika Zadłużenie Finansowe Netto / Kapitały Własne Na Poziomie Skonsolidowanym poniżej 1.

W dniu 25 marca 2014 Emitent otrzymał informację o podjęciu przez Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. uchwały nr 332/14 w sprawie zarejestrowania w KDPW do 5.200 obligacji na okaziciela serii B. Obligacje zostały wyemitowane na podstawie Uchwały Zarządu Erbud S.A. nr 1/2014 z dnia 18 marca 2014 roku. Wartość nominalna obligacji - 10.000 zł każda. Termin wykupu - 26 marca 2018 rok. Kod: PLERBUD00053

W dniu 26 marca 2014 Zarząd Spółki podjął uchwałę o nabyciu 40.000 (słownie: czterdziestu tysięcy) własnych obligacji serii A, wyemitowanych na podstawie uchwały Zarządu Spółki z dnia 29 czerwca 2011 roku, o wartości

nominalnej 1.000,00 PLN (słownie: jeden tysiąc złotych) każda, wprowadzonych do obrotu na platformie obrotu dłużnych instrumentów finansowych prowadzonej przez BondSpot S.A. w formule alternatywnego systemu obrotu ("Obligacje") a Spółka w tym samym dniu, tj. w dniu 26 marca 2014 roku nabyła Obligacje. Nabycie Obligacji nastąpiło w celu ich umorzenia. Łączna wartość nominalna nabytych przez Spółkę własnych Obligacji wyniosła 40.000.000,00 PLN (słownie: czterdzieści milionów złotych), natomiast łączna cena nabycia wyniosła 40.462.800,00 PLN (słownie: czterdzieści milionów czterysta sześćdziesiąt dwa tysiące osiemset złotych).

W dniu 26 marca 2014 Spółka zakończyła proces emisji obligacji serii „B”

W dniu 9 kwietnia 2014 Spółka złożyła wniosek do Zarządu GPW S.A. o wprowadzenie dłużnych instrumentów finansowych do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst

11. Objasnienie różnic pomiędzy wynikiem finansowym wykazany w raporcie rocznym, a wcześniej publikowanymi prognozami

Zarząd Jednostki dominującej nie publikował prognoz ani szacunków na rok 2013.

12. Informacje na temat kapitału akcyjnego w podmiocie dominującym i zmianach w tym kapitale oraz na temat organów Emitenta

12.1. Akcjonariat Spółki wraz z opisem zmian w kapitale akcyjnym w trakcie roku 2013 oraz po dniu bilansowym

Na dzień 31 grudnia 2013 roku zarejestrowany kapitał zakładowy wynosił 1.271.454,60 zł (jeden milion dwieście siedemdziesiąt jeden tysięcy czterysta pięćdziesiąt cztery złote 60/100) i dzieli się na 12.714.546 akcji o nominale 0,10 PLN każda akcja.

Akcje zostały objęte w następujący sposób:

Seria	Ilość	Cena	Wartość
A	2.000.000	0,10 zł	200.000,00
B	8.000.000	0,10 zł	800.000,00
C	71.025	0,10 zł	7.102,50
D	2.500.000	0,10 zł	250.000,00
E	31.686	0,10 zł	3.168,60
F	41.458	0,10 zł	4.145,80
G	33.787	0,10 zł	3.378,70
H	36.590	0,10 zł	3.659,00
Razem	12.714.546	0,10 zł	1.271.454,60 zł

W 2013 oraz do dnia publikacji nastąpiły następujące zmiany w strukturze kapitału:

Według posiadanych przez ERBUD S.A. informacji, do dnia publikacji raportu miały miejsce W dniu **31 stycznia 2013 roku** Zarząd emitenta otrzymał informację o zakupie akcji emitenta przez prokurenta Erbud S.A.. Osoba powiązana zakupiła 6.000 sztuk akcji.

W dniu **6 czerwca 2013 roku** Zarząd emitenta otrzymał informację o sprzedaży akcji emitenta przez prokurenta Erbud S.A. Osoba powiązana sprzedała 2.000 sztuk akcji.

W dniu **17 czerwca 2013 roku** Zarząd emitenta otrzymał informację o sprzedaży akcji emitenta przez prokurenta Erbud S.A. Osoba powiązana sprzedała 4.921 sztuk akcji.

W dniu **17 czerwca 2013 roku** Zarząd emitenta otrzymał informację o sprzedaży akcji emitenta przez prokurenta Erbud S.A. Osoba powiązana sprzedała 3.000 sztuk akcji.

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.

W dniu **5 września 2013 roku** Zarząd emitenta otrzymał informację o sprzedaży akcji emitenta przez prokurenta Erbud S.A. Osoba powiązana sprzedała 2.750 sztuk akcji.

W dniu **13 września 2013 roku** Zarząd emitenta otrzymał informację o sprzedaży akcji emitenta przez osobę mającą dostęp do informacji poufnej oraz osobę z nim związaną. Erbud S.A. Osoba powiązana sprzedała 1.800 sztuk akcji.

W dniu **17 września 2013 roku** Zarząd emitenta otrzymał informację o sprzedaży akcji emitenta przez osobę powiązaną z osobą mającą dostęp do informacji poufnych Erbud S.A. Osoba powiązana sprzedała 1.245 sztuk akcji.

W dniu **17 września 2013 roku** Zarząd emitenta otrzymał informację o sprzedaży akcji emitenta przez prokurenta Erbud S.A. Osoba powiązana sprzedała 3.000 sztuk akcji.

W dniu **17 września 2013 roku** Zarząd emitenta otrzymał informację o sprzedaży akcji emitenta przez osobę powiązaną z osobą mającą dostęp do informacji poufnych Erbud S.A. Osoba powiązana sprzedała 1.791 sztuk akcji.

W dniu **19 listopada 2013 roku** Zarząd emitenta otrzymał informację o sprzedaży akcji emitenta przez osobę powiązaną z osobą mającą dostęp do informacji poufnych Erbud S.A. Osoba powiązana sprzedała 4.000 sztuk akcji.

W dniu **9 grudnia 2013 roku** Zarząd emitenta otrzymał informację o sprzedaży akcji emitenta przez osobę powiązaną z osobą mającą dostęp do informacji poufnych Erbud S.A. Osoba powiązana sprzedała 6.604 sztuk akcji.

W dniu **23 grudnia 2013 roku** Zarząd emitenta otrzymał informację o sprzedaży akcji emitenta przez osobę powiązaną z osobą mającą dostęp do informacji poufnych Erbud S.A. Osoba powiązana sprzedała 1.951 sztuk akcji.

W dniu **27 grudnia 2013 roku** Zarząd emitenta otrzymał informację o sprzedaży akcji emitenta przez osobę powiązaną z osobą mającą dostęp do informacji poufnych Erbud S.A. Osoba powiązana sprzedała 8.049 sztuk akcji.

W dniu **17 stycznia 2014 roku** Zarząd emitenta otrzymał informację o sprzedaży akcji emitenta przez prokurenta Erbud S.A. Osoba powiązana sprzedała 1.000 sztuk akcji Emitenta.

W dniu **21 stycznia 2014 roku** Zarząd emitenta otrzymał informację o sprzedaży akcji emitenta przez prokurenta Erbud S.A. Osoba powiązana sprzedała 700 sztuk akcji Emitenta.

W dniu **22 stycznia 2014 roku** Zarząd emitenta otrzymał informację o sprzedaży akcji emitenta przez prokurenta Erbud S.A. Osoba powiązana sprzedała 1.000 sztuk akcji Emitenta.

W dniu **15 kwietnia 2013 roku** Zarząd Emitenta podjął uchwałę 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.

Kapitał zakładowy Spółki zostaje podwyższony z kwoty 1.267.795,60 zł (jeden milion dwieście sześćdziesiąt siedem tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt pięć złotych sześćdziesiąt groszy) o kwotę nie większą niż 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych), to jest do kwoty nie większej niż 1.272.795,60 zł (jeden milion dwieście siedemdziesiąt dwa tysiące siedemset dziewięćdziesiąt pięć złotych sześćdziesiąt groszy).

Podwyższenie kapitału nastąpi w drodze emisji nie więcej niż 50.000 (pięćdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii H o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda.

W dniu **30 października 2013 roku** Zarząd emitenta otrzymał informację o zarejestrowaniu przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS podwyższenia kapitału zakładowego do kwoty 1.271.454,60 zł. Podwyższenie nastąpiło w efekcie emisji akcji serii H w ramach Pracowniczego Programu Motywacyjnego.

Seria	Ilość	Cena	Wartość
A	2.000.000	0,10 zł	200.000,00
B	8.000.000	0,10 zł	800.000,00
C	71.025	0,10 zł	7.102,50
D	2.500.000	0,10 zł	250.000,00
E	31.686	0,10 zł	3.168,60
F	41.458	0,10 zł	4.145,80
G	33.787	0,10 zł	3.378,70
H	36.590	0,10 zł	3.659,00
Razem	12 714 546	0,10 zł	1.271.454,60 zł

W dniu 6 grudnia 2013 roku akcje serii H zostały wprowadzone do obrotu na GPW i ostatecznie zarejestrowane w KDPW.

Wobec powyższego, stan akcjonariatu (akcjonariusze posiadający powyżej 5%) na dzień 31 grudnia 2013 jest następujący:

Akcjonariat ERBUD S.A. powyżej 5%

STAN NA 31.12.2013

wszystkich akcji w spółce		12 714 546				
LP	Wyszczególnienie	Rodzaj akcji	Ilość posiadanych akcji Emitenta	% udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% udział na WZA
1	Wolff & Müller Baubeteiligungen GmbH & Co. KG w tym Wolff & Müller Holding GmbH & Co. KG	zwykłe	4 152 865	32,66%	4 152 865	32,66%
2	Juladal Investment Limited	zwykłe	2 848 347	22,40%	2 848 347	22,40%
3	Aviva OFE Aviva BZ WBK	zwykłe	1 183 146	9,31%	1 183 146	9,31%
4	ING OFE	zwykłe	1 266 900	9,96%	1 266 900	9,96%
5	Dariusz Grzeszczak w tym spółka zależna kontrolowana przez Dariusza Grzeszczaka	zwykłe	773 900	6,09%	773 900	6,09%
6	Free Float	zwykłe	2 489 388	19,58%	2 489 388	19,58%
Suma			12 714 546	100,00%	12 714 546	100,00%

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

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

12.2. Zestawienie stanu posiadania akcji Erbud S.A. lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Erbud S.A. do dnia zakończenia badania

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania osoby zarządzające (członkowie zarządu oraz prokurenci) posiadały następującą liczbę akcji:

Lp	Osoba powiązana	Podstawa powiązania	Rodzaj akcji	Ilość posiadanych akcji Emitenta	% udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% udział na WZA
1	Dariusz Grzeszczak	Członek Zarządu Erbud S.A.	zwykłe	773.900	6,09%	773.900	6,09%
2	* Józef Adam Zubelewicz	Członek Zarządu Erbud S.A.	zwykłe	259.500	2,04%	259.500	2,04%
3	Walenty Twardy	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	6.852	0,05%	6.852	0,05%
4	Piotr Augustyniak	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	890	0,01%	890	0,01%
5	Bogdan Dürr	Prezes Erbud International Sp. zo. o. / Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	6.712	0,05%	6.712	0,05%
6	Tomasz Krzywicki	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	700	0,01%	700	0,01%
7	Agnieszka Głowacka	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	6.336	0,05%	6.336	0,05%
8	Włodzimierz Czystowski	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	4.921	0,04%	4.921	0,04%
9	Mariola Zielińska	Główna Księgowa ERBUD S.A.	zwykłe	4.818	0,04%	4.818	0,04%
10	Radosław Kałamaga	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	5.494	0,04%	5.494	0,04%
11	Maciej Wyrzykowski	Prokurent ERBUD S.A.	zwykłe	2.200	0,02%	2.200	0,02%
12	Mirosław Młynarski	Prokurent ERBUD SA	zwykłe	11.426	0,09%	11.426	0,09%
13	Albert Dürr	Członek RN ERBUD SA	zwykłe	14.500	0,11%	14.500	0,11%
RAZEM				1.098.249	8,64%	1.098.249	8,64%

W Spółce Erbud S.A. obowiązuje Pracowniczy Program Motywacyjny. Program został wprowadzony na mocy Uchwały NWZA Erbud S.A. w dniu 8 grudnia 2009 roku. Program dotyczył wyników wygenerowanych w trzech latach – 2008, 2009, 2010.

Do dnia sporządzenia sprawozdania w ramach programu uruchomiono dwie transze akcji – serii E i serii F, oraz G które dotyczyły odpowiednio lat – 2008, 2009 oraz 2010, a także serię H w 2013 roku.

Nad realizacją programu pieczę sprawuje Zarząd oraz Rada Nadzorcza.

Do dnia zakończenia badania członkowie zarządu oraz prokurenci nie posiadają żadnych opcji na akcje Erbud S.A.

12.3. Opis wszelkich ustaleń, których realizacja może przyszości spowodować zmiany w sposobie kontroli Erbud S.A.

W 2013 roku nie miały miejsca żadne ustalenia, które mogą skutkować zmianami w kapitale. Nie istnieją żadne ograniczenia w zbywaniu praw własności dotyczących akcji Emitenta.

12.4 Rada Nadzorcza Erbud S.A.

Zgodnie z § 11 ust.2 statutu ERBUD S.A. kadencja Rady Nadzorczej jest wspólna i trwa 3 lata. Członkowie Rady Nadzorczej Emitenta powoływani są na podstawie uchwały walnego zgromadzenia Emitenta.

Pierwsza Rada Nadzorcza ERBUD S.A została jednakże powołana w związku z przekształceniem poprzednika prawnego – Erbud Sp. z o.o. w ERBUD S.A. na podstawie uchwały Nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki ERBUD Sp. z o.o. z dnia 15 listopada 2006 roku w sprawie przekształcenia oraz przyjęcia statutu Emitenta. Pierwsza Rada Nadzorcza Emitenta została powołana w następującym składzie:

Imię i Nazwisko	Funkcja	Początek kadencji	Koniec kadencji
Gerhard Kässmann	Przewodniczący Rady Nadzorczej	15.11.2006	15.11.2009
Wojciech Rzepka	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	15.11.2006	05.12.2008
Albert Dürr	Członek Rady Nadzorczej	15.11.2006	15.11.2009
Gabriel Główka	Członek Rady Nadzorczej	15.11.2006	15.11.2009
Lech Wysokiński	Członek Rady Nadzorczej	15.11.2006	15.11.2009
Józef Olszyński	Członek Rady Nadzorczej	05.12.2008	15.11.2009

31 maja 2012 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Erbud S.A. uchwałami nr 14 - 20/2012 powołało Radę Nadzorczą w następującym składzie:

Imię i Nazwisko	Funkcja	Początek kadencji	Koniec kadencji
Udo Berner	Przewodniczący Rady Nadzorczej	31.05.2012	31.05.2015
Józef Olszyński	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	31.05.2012	31.05.2015
Albert Dürr	Członek Rady Nadzorczej	31.05.2012	31.05.2015
Gabriel Główka	Członek Rady Nadzorczej	31.05.2012	31.05.2015
Lech Wysokiński	Członek Rady Nadzorczej	31.05.2012	31.05.2015
Zofia Dzik	Członek Rady Nadzorczej	31.05.2012	31.05.2015
Michał Otto	Członek Rady Nadzorczej	31.05.2012	31.05.2015

W Radzie Nadzorczej Erbud S.A. funkcjonują dwa komitety: Komitet Wynagrodzeń oraz Komitet Audytu.

W dniu 3 grudnia 2013 roku wygaś w wyniku śmierci mandat Profesora Lecha Wysokińskiego.

Na dzień 31.12.2013 oraz na dzień publikacji raportu skład Rady Nadzorczej Erbud S.A. jest następujący:

Imię i Nazwisko	Funkcja	Początek kadencji	Koniec kadencji
Udo Berner	Przewodniczący Rady Nadzorczej	31.05.2012	31.05.2015
Józef Olszyński	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	31.05.2012	31.05.2015
Albert Dürr	Członek Rady Nadzorczej	31.05.2012	31.05.2015
Gabriel Główka	Członek Rady Nadzorczej	31.05.2012	31.05.2015
Zofia Dzik	Członek Rady Nadzorczej	31.05.2012	31.05.2015
Michał Otto	Członek Rady Nadzorczej	31.05.2012	31.05.2015

Wysokość wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej ERBUD S.A. w roku 2012 otrzymanych od ERBUD S.A. oraz od jego podmiotów zależnych.

Imię i nazwisko	Funkcja	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń *
Berner Udo	Przewodniczący Rady Nadzorczej	76 125,00
Albert Dürr	Członek Rady Nadzorczej	50 565,00
Gabriel Główka	Członek Rady Nadzorczej	50 565,00
Lech Wysokiński	Członek Rady Nadzorczej	45 565,00
Józef Olszyński	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej	59 235,00
Zofia Dzik	Członek Rady Nadzorczej	50 565,00
Michał Otto	Członek Rady Nadzorczej	50 565,00
RAZEM	Rada Nadzorcza Emitenta	383 185,00

**Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń (w tym świadczeń warunkowych lub odroczonech) oraz przyznanych przez Emitenta świadczeń w naturze za usługi świadczone w każdym charakterze na rzecz Emitenta w roku 2013 (w PLN).*

12.5. Zarząd Erbud S.A.

Zgodnie z Uchwałą Nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki ERBUD Sp. z o.o. (poprzednik prawny ERBUD S.A.) z dnia 15 listopada 2006 roku w sprawie przekształcenia ERBUD Sp. z o.o. w ERBUD S.A. oraz przyjęcia statutu ERBUD S.A. Zarząd ERBUD S.A. został powołany w następującym składzie:

- Dariusz Grzeszczak,
- Józef Adam Zubelewicz.

31 maja 2012 Rada Nadzorcza powołała na nową trzyletnią wspólną kadencję Zarząd Erbud S.A. w następującym składzie:

Imię i Nazwisko	Funkcja	Początek kadencji	Koniec kadencji
Dariusz Grzeszczak	Członek Zarządu	31.05.2012	31.05.2015
Józef Adam Zubelewicz	Członek Zarządu	31.05.2012	31.05.2015

Do dnia publikacji raportu skład Zarządu nie uległ zmianie.

Wysokość wynagrodzeń członków Zarządu w ERBUD S.A w roku 2013 otrzymanych od ERBUD S.A. oraz od jego podmiotów zależnych.

Imię i nazwisko	Funkcja	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń *
Dariusz Grzeszczak	Członek Zarządu	1 122 227,15
Józef Adam Zubelewicz	Członek Zarządu	1 112 113,74
RAZEM:	Zarząd Emitenta	2 234 340,89

**Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń (w tym świadczeń warunkowych lub odroczonech) oraz przyznanych przez Emitenta świadczeń w naturze za usługi świadczone w każdym charakterze na rzecz Emitenta w roku 2013 (w PLN)*

Członkowie Zarządu Erbud S.A. zostali powołani przez Radę Nadzorczą Erbud S.A. 12 listopada 2009 roku na nową trzyletnią wspólną kadencję. Każdemu z Członków Zarządu przysługuje prawo do rozwiązania umowy o pracę z zachowaniem 12 miesięcznego okresu wypowiedzenia.

W przypadku gdy rozwiązanie przez Spółkę umowy z zachowaniem okresu wypowiedzenia, gdzie przyczyną uzasadniającą rozwiązanie umowy jest odwołanie Członka Zarządu z pełnionej funkcji i które to rozwiązanie Umowy zostanie dokonane przed upływem kadencji Zarządu Spółki, Spółka będzie zobowiązana uiścić odszkodowanie w wysokości równej iloczynowi równowartości sumy 14.000,00 EUR i liczby miesięcy pozostałych do upływu kadencji.

Dodatkowo członków Zarządu Erbud S.A. obowiązuje zakaz konkurencji w trakcie obowiązywania umowy o pracę jak również w okresie 1 roku od dnia rozwiązania Umowy o pracę. Spółka zobowiązuje się wypłacać osobie objętej zakazem konkurencji każdego miesiąca po rozwiązaniu umowy przez okres odpowiadający okresowi zakazu konkurencji – kwotę odszkodowania, którego wysokość wynosi równowartość 14.000,00 EUR. Rekompensata będzie wypłacana w równych miesięcznych ratach.

Spółka może na wniosek zainteresowanego odstąpić lub skrócić zakaz konkurencji i wówczas odstąpić od wypłaty odszkodowania.

Emitent pokrywa koszty ubezpieczenia emerytalnego Członków Zarządu w łącznej wysokości 177.976,75 PLN.

Wysokość wynagrodzeń osób zarządzających wyższego szczebla w ERBUD S.A. w roku 2013 otrzymanych od ERBUD S.A. oraz od jego podmiotów zależnych.

Imię i Nazwisko	Suma
Agnieszka Głowacka	312 196,00
Piotr Jan Augustyniak	430 655,65
Walenty Twardy	358 200,00
Maciej Piotr Wyrzykowski	210 697,75
Grzegorz Krzywicki	190 522,08
Bogdan Durr	467 421,00
Tomasz Krzywicki	446 366,00
Włodzimierz Czystowski	213 296,31
Waldemar Kozłowski	297 000,00
Radosław Kałamaga	427 150,00
Mirosław Młynarski	506 206,00
SUMA	3 859 710,79

**Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń (w tym świadczeń warunkowych lub odroczonej) oraz przyznanych przez Emitenta świadczeń w naturze za usługi świadczone w każdym charakterze na rzecz Emitenta w roku 2013 (w PLN).*

13. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej według stanu na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego.

Aktualnie nie toczą się żadne postępowania przed organami administracji publicznej (rządowej i samorządowej), postępowania sądowe ani postępowania arbitrażowe, które mogłyby mieć istotny wpływ na sytuację finansową lub rentowność Grupy oraz, których wartość przedmiotu sporu przekraczałaby 10% kapitałów własnych Grupy lub Erbud S.A.

14. Informacje o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych.

Rada Nadzorcza Erbud S.A. uchwałą nr 21/2013 z dnia 18 czerwca 2013 wybrała, na podstawie rekomendacji Komitetu Audytu, firmę TPA Horwath Horodko Audit Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu ul. Murawa 12-18, wpisanej na listę uprawnionych do badania sprawozdań finansowych, prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod pozycją 3082.

Audytór przeprowadził przegląd sprawozdania jednostkowego Erbud S.A. oraz sprawozdania skonsolidowanego sporządzonych na dzień 30 czerwca 2013 oraz badanie rocznego sprawozdania jednostkowego Erbud S.A. za rok 2013 i badanie skonsolidowanego sprawozdania za rok 2013.

Łączna cena za dokonanie przeglądu sprawozdań o których mowa powyżej za okres od dnia 1 stycznia 2013 do dnia 30 czerwca 2013 wynosi 153.000,00 PLN.

Łączna cena za dokonanie badania rocznych sprawozdań, o których mowa powyżej za rok zakończony 31 grudnia 2013 wynosi 191.000,00 PLN.

Łączne wynagrodzenie wynikające z umowy – 344.000,00 PLN.

Dodatkowo Audytor dokona rocznego badania sprawozdań finansowych spółek zależnych za wynagrodzenie w wysokości 189.000,00 PLN.

Adnotacja dotycząca podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych w roku 2012.

Rada Nadzorcza Spółki na posiedzeniu w dniu 31 maja 2012. roku dokonała wyboru biegłego rewidenta. Rada Nadzorcza, po zapoznaniu się z rekomendacją i uzasadnieniem przygotowanym przez Komitet Audytu, wybrała do przeprowadzenia badania sprawozdań finansowych Spółki za 2012 rok spółkę TPA Horwath Horodko Audit Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Murawa 12-18, 61-655 Poznań, wpisanej na listę uprawnionych do badania sprawozdań finansowych, prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod pozycją 3082.

Audytor przeprowadził przegląd sprawozdania jednostkowego Erbud S.A. oraz sprawozdania skonsolidowanego sporządzonych na dzień 30 czerwca 2012 oraz badanie rocznego sprawozdania jednostkowego Erbud S.A. za rok 2012 i badanie skonsolidowanego sprawozdania za rok 2012.

Łączna cena za dokonanie przeglądu sprawozdań o których mowa powyżej za okres od dnia 1 stycznia 2012 do dnia 30 czerwca 2012 wynosi 146.000,00 PLN.

Łączna cena za dokonanie badania rocznych sprawozdań, o których mowa powyżej za rok zakończony 31 grudnia 2012 wynosi 182.000,00 PLN.

Łączne wynagrodzenie wynikające z umowy – 328.000,00 PLN.

Dodatkowo Audytor dokona rocznego badania sprawozdań finansowych spółek zależnych za wynagrodzenie w wysokości 161.000,00 PLN.

15. Inne informacje, które miałyby znaczący wpływ na działalność i rentowność Grupy Erbud.

15.1. 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 1.421 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 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.

CEMEX I LAFARGE przekazali deklaracje zgodności materiałów do wyrobu betonu z Polskimi Normami wskazanymi w recepturze.

W dniu 10 czerwca 2011 r. 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 Sp. z o.o. (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 2013 r. Zamawiający i Generalny Wykonawca przeprowadzili szereg spotkań i narad technicznych, w wyniku których w dniu 20 lutego 2013 r., Generalny Wykonawca przedstawił ramowy harmonogram prac do prowadzenia na drodze startowej, który został zatwierdzony przez Zamawiającego.

W dniu 6 marca 2013 r. 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 dotycząca zakazu użytkowania części pasa startowego.

Do dnia sporządzenia niniejszej informacji Zamawiający skierował do Generalnego Wykonawcy wezwania do zapłaty z tytułu „rekompensaty szkód”, na kwotę łączną: 21.642 tysięcy złotych. Zamawiający nie udokumentował podstaw faktycznych ani prawnych roszczenia, Generalny Wykonawca nie uznaje roszczeń Zamawiającego.

Ponadto, 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 tysięcy złotych z tytułu utraconych korzyści związanych z przerwą w działaniu lotniska. Sąd ustanowił zabezpieczenie w postaci hipoteki przymusowej na nieruchomości niezbudowanej należącej do Emitenta położonej w Toruniu.. W dniu 19 sierpnia 2013 r. wniesione zostało zażalenie na postanowienie w przedmiocie udzielenia zabezpieczenia roszczenia, wskutek jego rozpoznania Sąd Okręgowy w Warszawie postanowienie z dnia 11 grudnia 2013 r. wskutek uwzględnienia zażalenia zmienił postanowienie w przedmiocie udzielenia zabezpieczenia i wniosek oddalił. W dniu 26 sierpnia 2013 r. wniesiona została odpowiedź na pozew, w której, prócz wniosku o oddalenie powództwa w całości jako oczywiście bezzasadnego, podniesiony został zarzut niewłaściwości sądu. W dniu 24 września 2013 r. na skutek uwzględnienia zarzutu niewłaściwości sprawa przekazana została do rozpoznania Sądowi Rejonowemu m.st. Warszawy Wydziałowi Gospodarczemu.

W dniu 17 lipca 2013 roku do siedziby Emitenta wpłynęło wezwanie do zapłaty LS Airport Services S.A. na kwotę 1.844 tysięcy złotych 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

Na podstawie umowy z dnia 14 września 2010 roku realizowanej na rzecz Mazowieckiego Portu Lotniczego Warszawa - Modlin Sp. z o.o. Erbud S.A. występowała w roli generalnego wykonawcy pasa startowego lotniska Warszawa-Modlin. W dniu 28 grudnia 2012 roku, z uwagi na stwierdzone usterki nawierzchni, Wojewódzki Mazowiecki Inspektor Nadzoru Budowlanego wydał decyzję zakazującą użytkowania części pasa startowego w Porcie Lotniczym Warszawa-Modlin. Mając na względzie interes publiczny Spółka dokonała wymiany betonowej nawierzchni pasa (w ramach wykonawstwa zastępczego), bez oczekiwania na wyjaśnienie przyczyn powstania uszkodzeń i bez potwierdzenia obowiązku dokonania naprawy w ramach zobowiązania gwarancyjnego. Powyższe prace zostały zakończone w czerwcu 2013 roku, a lotnisko zostało ponownie dopuszczane do ruchu pasażerskiego w dniu 3 lipca 2013 roku.

Erbud S.A. nie uznaje swojej odpowiedzialności za wadliwy stan nawierzchni pasa startowego, a zlecone niezależne ekspertyzy techniczne wskazują na powody uszkodzenia niezależne od Spółki. W związku z tym, w naszej ocenie

oraz ocenie doradców prawnych Erbud S.A. wydatki poniesione na wymianę nawierzchni pasa startowego w łącznej kwocie 20,1 miliona złotych, ujęte na dzień bilansowy w aktywach Spółki, w ostatecznym rozliczeniu nie obciążą Erbud S.A. Na dzień sporządzenia tego sprawozdania finansowego Spółka wystąpiła do podmiotów odpowiedzialnych za wadliwy stan nawierzchni pasa startowego oraz ich ubezpieczycieli z roszczeniem o zapłatę odszkodowania w wysokości poniesionych wydatków w wyżej wymienionej kwocie. Równolegle Spółka jest w trakcie przygotowywania pozwu o odszkodowanie za poniesione wydatki wobec podmiotów odpowiedzialnych za wadliwy stan nawierzchni pasa startowego.

15.2 Opis sytuacji związanej z wystąpieniem Emitenta z pozwem o zapłatę przeciwko Bankowi 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 wyłączania 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.

Do dnia publikacji trwają w dalszym ciągu przesłuchania świadków.

15.3. 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".

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 miliona PLN.

Z informacji uzyskanych w Sądzie upadłościowym w dniu 23 kwietnia 2014 roku wynika, że wierzyciel czyli WEG BET w dniu 4 kwietnia 2014 r. złożył w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy X Wydz. Gospodarczym ds. upadłościowych i naprawczych pismo cofające wniosek o ogłoszenie upadłości ERBUD SA. Spółka czeka na postanowienie sądu w tej sprawie.

**Członek Zarządu
Spółki dominującej**

Dariusz Grzeszczak

**Członek Zarządu
Spółki dominującej**

Józef Zubelewicz

Warszawa, dnia 28 kwietnia 2014 roku