

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej ERBUD za rok 2012

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 Ersteel Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu
 - o Engorem Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi

Spółka dominująca Erbud S.A. na dzień 31.12.2012 posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki zależnej Erbud International Sp. z o.o.

Spółka dominująca Erbud S.A. na dzień 31.12.2012 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 31.12.2012 posiada 89,96% udziałów w kapitale zakładowym spółki zależnej Budlex Sp. z o.o.

Spółka dominująca Erbud S.A. na dzień 31.12.2012 posiada 94,27% udziałów w kapitale zakładowym spółki zależnej PBDI S.A.

Spółka dominująca Erbud S.A. na dzień 31.12.2012 posiada 100 % udziałów w kapitale akcyjnym spółki zależnej Erbud Energetyka Sp. z o.o.

Spółka dominująca Erbud S.A. na dzień 31.12.2012 posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki zależnej Ersteel Sp. z o.o.

Spółka dominująca Erbud S.A. na dzień 31.12.2012 posiada 80,22% udziałów w kapitale zakładowym spółki zależnej Engorem Sp. z o.o.

W dniu 22.11.2012 roku Erbud S.A. podpisał umowę zakupu od Dalkia Łódź S.A. udziałów, stanowiących 57,56% kapitału spółki Engorem Sp. z o.o. w Łodzi, uprawniających do 57,56% głosów na zgromadzeniu wspólników, o czym poinformowano RB nr 50/2012 w dniu 22.11.2012

Jednocześnie Zarząd Erbud S.A. nabył udziały od inwestorów mniejszościowych, tj. grupy kilkudziesięciu pracowników firmy, stanowiących 22,66% kapitału spółki Engorem Sp. z o.o. w Łodzi, uprawniających do 22,66% głosów na zgromadzeniu wspólników.

Kwota transakcji została ustalona na 8 mln zł. Transakcja została sfinansowana ze środków własnych Erbud S.A. W wyniku transakcji Erbud S.A. stał się właścicielem 80,22% udziałów w spółce Engorem Sp. z o.o.

Docelowo, w ciągu najbliższych miesięcy, Erbud S.A. planuje stać się właścicielem udziałów stanowiących 100% kapitału spółki Engorem Sp. z o.o. w Łodzi.

Spółka Engorem Sp. z o. o. powstała w 1994 roku i działa w sektorze kompleksowych usług inwestycyjnych, remontowych i diagnostycznych dla energetyki, głównie w regionie Łodzi.

Przeprowadzone due diligence, poprzedzające zakup udziałów, potwierdziło dobrą sytuację ekonomiczną spółki. Na koniec października br. spółka osiągnęła przychody w wysokości 35 mln zł, zysk operacyjny na poziomie ok. 1,0 mln zł. Spółka nie posiada zobowiązań, kredytowych.

Zatrudnienie w firmie wynosi 270 pracowników.

W ocenie Zarządu Erbudu nowy podmiot stanowi platformę pozwalającą na dalszą rozbudowę kompetencji Grupy w segmencie energetycznym.

W celu optymalizacji transakcji pod względem Cash Flow, Erbud S.A. w dniu 4 stycznia 2013 sprzedała wszystkie udziały w Engorem Sp. z o.o. ; spółce zależnej Delta Sp. z o.o.

Na zakup udziałów Delta Sp. z o.o. otrzymała kredyt od Polskiego Banku Przedsiębiorczości S.A. W wyniku takiej struktury finansowania transakcja będzie neutralna pod kontem gotówkowym dla Erbud S.A.

Docelowo planuje się, po skupieniu pozostałych udziałów w Engorem Sp. z o.o. przez Deltę, dokonania fuzji tych dwóch podmiotów.

Spółka Erbud S.A. jako jednostka dominująca i spółki: Erbud International Sp. z o.o., Budlex S.A. oraz GWI GmbH, PBDI S.A., Ersteel Sp. z o.o.; Erbud Energetyka 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 31.12.2012 do dnia sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2012 nie nastąpiły zdaniem Zarządu żadne zdarzenia, mające istotny wpływ na obraz sytuacji finansowej i majątkowej grupy, poza opisanymi w niniejszym sprawozdaniu.

Na dzień 31 grudnia 2012 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 2012 roku	30 września 2012 roku	30 czerwca 2012 roku	31 grudnia 2011 roku
Erbud International Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100%	100%	100%	100%
ER Services Sp. z o.o. (dawniej TOPLUX Sp. z o.o.)	Toruń	Usługi budowlane	0%	0%	100%	100%
GWI GmbH	Niemcy	Usługi budowlane	85%	85%	85%	85%
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%	86,36%

Erbud Construction	Toruń	Usługi budowlane	100%	100%	100%	100%
Engorem Sp. z o.o.	Łódź	Usługi dla energetyki	80,22%	0	0	0

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.

b) Wyłączenia podmiotów zależnych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego:

- Erbud Rzeszów Sp. z o.o.
- Erbud Construction Sp. z o.o.
- Delta Sp. z o.o.

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.	Delta Sp. z o.o.	Toruń	spółka zależna	nie konsolidowana – nieistotna	100%
2.	Erbud Construction Sp. z o.o.	Toruń	spółka zależna	nie konsolidowana – nieistotna	100%
3.	Toruńska Sportowa S A w likwidacji	Toruń	spółka stowarzyszona	nie konsolidowana – nieistotna	39%
4.	Erbud Rzeszów Sp. z o.o.	Rzeszów	spółka zależna	nie konsolidowana – nieistotna	79%
5.	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 zawiązaną aktem notarialnym w dniu 17.08.1990r. 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 2012 roku zarejestrowany kapitał zakładowy wynosił 1.267.795,60 zł (jeden milion dwieście sześćdziesiąt siedem tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt pięć złotych 60/100) i dzieli się na 12.677.956 akcji o nominale 0,10 PLN każda akcja.

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
Razem	12.677.956	0,10 zł	1.267.795,60

Wobec powyższego, stan akcjonariatu (akcjonariusze posiadający powyżej 5%) na dzień 31 grudnia 2012 jest następujący:

Akcjonariat ERBUD SA powyżej 5%

wszystkich akcji w spółce

STAN NA 31.12.2012

12 677 956

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	32,76%	4 152 865	32,76%
2	Juladal Investment Limited	Zwykłe	2 848 347	22,47%	2 848 347	22,47%
3	Aviva OFE Aviva BZ WBK	Zwykłe	1 183 146	9,33%	1 183 146	9,33%
4	ING OFE	Zwykłe	1 269 709	10,02%	1 269 709	10,02%
5	Dariusz Grzeszczak w tym spółka zależna kontrolowana przez Dariusza Grzeszczaka	Zwykłe	773 900	6,10%	773 900	6,10%
6	Free Float	Zwykłe	2 449 989	19,32%	2 449 989	19,32%
	RAZEM		12 677 956	100,00%	12 677 956	100,00%

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 2012 roku wynosił 50.000,00 złotych i dzielił się na 1000 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.	1000	50,00	100%
	Ogółem	1000	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 2012 roku wynosiło 507 osób.

W 2012r. Spółka zatrudniała średnio 507 osób, z tego w kraju zatrudnionych było średnio 187 osoby (37%) zatrudnienia ogółem), zaś w działalności eksportowej zatrudnienie wyniosło średnio 320 osób (63 %) zatrudnionych ogółem).

Grupy zawodowe

Wyszczególnienie	Zatrudnienie
- PRACOWNICY UMYSŁOWI	88
- POZOSTALI PRACOWNICY ZATRUDNIENI NA STANOWISKACH ROBOTNICZYCH	419
RAZEM	507

Wielkość oraz rodzaje produkcji i usług

W 2012 roku działalność Spółki obejmowała:

1. roboty ogólnobudowlane,
2. usługi eksportowe.

Główne rynki zbytu – Erbud International i Erbud SA

Głównym obszarem działalności Spółek w roku 2012 był eksport usług budowlanych w Belgii i Holandii.

Działalność krajowa Spółki obejmuje wykonawstwo stanów surowych.

Projekty Erbud International w 2012 roku

Zleceniodawca	Nazwa budowy	Wysokość kontraktu w €
N.V. Aannemingen Van Wellen, Klinkaardstraat 198, B-2950 Kapellen	Jette, BE1103	900.000,00
nv Van Roey sa, Sint Lenaartsesteenweg 7, B-2310 Rijkevorsel	Winksele, BE1104	1.378.000,00
Vanhout nv., Lammerdries 12, B-2440 Geel	Westerlo, BE1105	1.095.000,00
Vanhout nv., Lammerdries 12, B-2440 Geel	Jette Windros, BE1107	1.146.000,00
Besix, Gemeenschappenlaan 100, B-1200 Brussel	Gent Appartement, BE1108	2.050.000,00
nv Van Roey sa, Sint Lenaartsesteenweg 7, B-2310 Rijkevorsel	Mortsel, BE1110	1.267.000,00
Besix, Gemeenschappenlaan 100, B-1200 Brussel	Planckendael, BE1113	1.159.000,00
THV Imec Toren, Lammerdries 12, B-2440 Geel	Imec Toren, BE1115	1.869.000,00
MBG, Garden Square Blok D, Laarstraat 16 bus 12, B-2610 Wilrijk	MHA, BE1116	1.279.000,00
Van Laere N.V., Antwerpsesteenweg 320, B-2070 Zwijndrecht (Bucht)	Regatta, BE1117	354.000,00
MBG, Garden Square Blok D, Laarstraat 16 bus 12, B-2610 Wilrijk	Oude Kaars, BE1118	1.221.000,00
MBG, Garden Square Blok D, Laarstraat 16 bus 12, B-2610 Wilrijk	Kanal View, BE1119	1.106.000,00
N.V. Aannemingen Van Wellen, Klinkaardstraat 198, B-2950 Kapellen	Onyx, BE1120	1.024.931,00
nv Van Roey sa, Sint Lenaartsesteenweg 7, B-2310 Rijkevorsel	Zoersel, BE1121	784.000,00
Prefaco, Hoeksken 5a, B-9280 Lebbeke (Wieze)	Prefaco, BE1123	455.000,00
N.V. Aannemingen Van Wellen, Klinkaardstraat 198, B-2950 Kapellen	Tooren Spoort, BE1122	1.685.211,00
Vanhout nv., Lammerdries 12, B-2440 Geel	Cezanne, BE1201	1.283.000,00
SM Lune Construct, Sint Lenaartsesteenweg 7, B-2310 Rijkevorsel	Braine, BE1203	620.000,00
Vanhout nv., Lammerdries 12, B-2440 Geel	Deinze, BE1204	604.000,00
MBG, Garden Square Blok D, Laarstraat 16 bus 12, B-2610 Wilrijk	Eeklo, BE1205	5.500.000,00
THV Kanaal, Gemeenschappenlaan 100, B-1200 Brussel	Kanaal Wijnegem, BE1206	3.897.000,00

Vanhout nv., Lammerdries 12, B-2440 Geel	ZNA Antwerpen, BE1207	191.000,00
Besix, Gemeenschappenlaan 100, B-1200 Brussel	Antwerpen Parktoeren, BE1210	2.041.000,00
Razem		32.909.142,00

Projekty Erbud SA w 2012 roku

Zleceniodawca	Nazwa budowy	Wysokość kontraktu w €
Heitkamp, Langekampstr. 36, D-44652 Herne	Maasvlakte II, NL1202	800.000,00
THV JDN - CEI, Tragel 60, B-9308 Hofstade (Aalst)	Kortrijk, BE1208	5.400.000,00
Besix, Gemeenschappenlaan 100, B-1200 Brussel	Gent Appartement II, BE1209	1.398.000,00
Razem		7.598.000,00

Plany na lata 2013-2016

1. Erbud International i Erbud SA kontynuują w działalności eksportowej politykę realizacji tylko projektów przynoszących marżę pokrycia min. 10%
2. Erbud International i Erbud SA posiadają bogate doświadczenie przy realizacji obiektów dla energetyki zdobyte w latach wcześniejszych na terenie budów we Francji, Holandii i Niemiec. W latach 2013-2016 Erbud International skoncentruje się na ofertowaniu na terenie Niemiec tylko projektów przemysłowych, na których możliwa jest do uzyskania zakładana marża.
3. Na rynku niemieckim nastąpiła zmiana polityki energetycznej. Została podjęta decyzja odejścia od elektrowni atomowych na rzecz elektrowni gazowych i zasilanych ze źródeł alternatywnych. Ponadto dla zapewnienia pokrycia zapotrzebowania na energię konieczne będzie i przewidziane jest modernizowanie elektrowni już działających. Erbud International posiada doświadczenie w realizacji takich projektów.
4. Z powodu zmiany koniunktury spodziewamy się wzrostu ilości przetargów w sektorze energetycznym. Szacujemy nasz udział w rynku na około 3.000.000 EUR rocznie.

1.4. 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 2012 roku wynosił 250.000,00 EUR co w przeliczeniu po kursie bilansowym z dnia 31.12.2012 (4,0882) daje wartość 1.022.050,00 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 – 31.12.2012 skład Zarządu GWI GmbH był jednoosobowy:

- Prezes Zarządu – Axel Wahl

Spółka GWI GmbH pozyskała w roku 2012 następujące kontrakty budowlane:

Zleceniodawca	Nazwa budowy	Wysokość kontraktu w €
Clariant Produkte GmbH	Clariant Innovation Center – budynek biurowy i laboratorium	5.817.000,00
Lanber GmbH	Prace stanu surowego oraz przebudowa budynku – Ärztezentrum Düsseldorf	4.569.000,00
Conesta Projekt Eschweiler GmbH & Co. KG	Budowa domu spokojnej starości w Eschweiler	3.286.500,00
Projekt Oberkasseler Tor GmbH	Budowa pod klucz budynku biurowego Silizium w Düsseldorfie	8.841.400,00
Zellstoff Stendal GmbH	Budowa elektrowni w Stendal	1.836.039,00
GBG GmbH	Budowa domu spokojnej starości oraz mieszkań w Jüchen	1.702.259,00
Quartier Am Bonnheshof GmbH & Co. KG	Budowa budynku biurowego w Düsseldorfie	5.625.000,00
RAZEM		31.677.198,00

Rok 2012 był dobrym rokiem w kontraktowaniu. Spółka GWI GmbH przez cały rok podpisywała regularnie kontrakty budowlane. Od 1 kwietnia GWI GmbH zaczęła działać w segmencie budownictwa energetycznego i inżynieryjnego, co zaowocowało podpisaniem kontraktu we wrześniu 2012 na budowę elektrowni w Stendal. Budowa Stendal realizowana jest w konsorcjum, gdzie firma GWI jest liderem technicznym konsorcjum.

Spółka powiększyła w 2012 swój potencjał techniczny zatrudniając nowych kierowników projektów, kierowników budów oraz pozostały personel techniczny. Spółka na koniec 2012 zanotowała 44 pracowników.

Na dzień publikacji raportu spółka posiada portfel zamówień w wysokości 115 mln PLN. Celem spółki w 2013 jest dalszy rozwój potencjału technicznego spółki oraz osiągnięcie zaplanowanych wyników finansowych.

1.5. 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. 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 575 - 576 Kodeksu spółek handlowych.

W ciągu roku obrotowego uległ zmianie skład Zarządu Budlex S.A. Uchwałą Rady Nadzorczej Spółki z 26 listopada 2012 roku Pani Małgorzata Mellem została powołana na funkcję Wiceprezesa Zarządu Spółki.

Struktura kapitałowa Budlex S.A.

(w złotych)	Liczba akcji	Liczba głosów	Wartość nominalna jednej akcji	Udział w kapitale podstawowym	Wartość kapitału
Erbud S.A.	10 040 000,00	17 068 000	0,10	89,96%	1 004 000,00
Igor Pawłowski	1 120 000,00	1 904 000	0,10	10,04%	112 000,00
Razem	11 160 000,00	18 972 000,00	0,10	100,00%	1 116 000,00

W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku skład Grupy uległ zmianie. Powołano osiem spółek celowych utworzonych w celu prowadzenia projektów deweloperskich mieszkaniowych: Budlex Zbożowa 1 sp. z o.o., Budlex Zbożowa 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa; Budlex Winnica L6-7 sp. z o.o., Budlex Wininica L6-7 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa; Budlex Pestalozziego 2 sp. z o.o., Budlex Rubinowy Dom sp. z o.o., Budlex Winnica L6 sp. z o.o., Budlex Brzozkwioniowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa.

Nadto Budlex Construction sp. z o.o. – jako podmiot, na który przeszedł majątek łączących się spółek, została połączona z podmiotami zależnymi od Jednostki Dominującej.

3 grudnia 2012 roku Budlex Construction sp. z o.o. połączyła się w trybie artykułu 492 § 1 punkt 1 KSH poprzez przeniesienie na nią całego majątku spółek: Budlex Osiedle Nasze sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu, Budlex Sielanka sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu, Budlex Waryńskiego sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu, Budlex Winnica L4 sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu (spółki przejmowane), w zamian za udziały spółki przejmującej. W wyniku połączenia nastąpiła zmiana (podwyższenie) kapitału zakładowego Spółki Budlex Construction sp. z o.o. Ze względu na fakt, iż w wyniku połączenia nie nastąpiła utrata kontroli przez dotychczasowych udziałowców jednostek podlegających połączeniu Spółka rozliczyła połączenie zgodnie z art. 44a ust. 2 ustawy o rachunkowości, tj. metodą łączenia udziałów.

Skład Grupy Kapitałowej Budlex S.A. na dzień 31 grudnia 2012

Firma Spółki	Imię i nazwisko osoby zarządzającej Spółką
Budlex S.A.	Igor Pawłowski, Małgorzata Mellem
Przedsiębiorstwo Budowlane Budlex Nova Sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Andrzej Beński
Budlex Construction Sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kielkowski
Budlex Partner Sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kielkowski
Budlex Azalia Sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kielkowski
Budlex Bratek Sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kielkowski
Budlex Brzozkwioniowa Sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kielkowski
Budlex Properties Sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kielkowski, Andrzej Beński
Budlex Koszarowa sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kielkowski
Budlex Pestalozziego sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kielkowski
Domator Łódź sp. z o.o.	Igor Pawłowski, Artur Kozieja
Deptak Projekt P2 sp. z o.o.	Beata Kijowska, Karl-Heinz Gosch

Budlex Pestalozzkiego 1 sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kiełkowski
Budlex Glinki A3 sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kiełkowski
Budlex Glinki A3/3 sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kiełkowski
Budlex Powstania Listopadowego sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kiełkowski
Budlex Strzałowa 1 sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kiełkowski
Budlex Strzałowa 2 sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kiełkowski
Budlex Zbożowa 1 sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kiełkowski
Budlex Zbożowa 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kiełkowski
Budlex Winnica L6-7 sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kiełkowski
Budlex Winnica L6-7 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kiełkowski
Budlex Winnica L6 sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kiełkowski
Budlex Rubinowy Dom sp. z o.o.	Małgorzata Mellem, Michał Klauzo
Budlex Brzostkwinowa Sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kiełkowski

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 2011

Pracownicy umysłowi: 23

Pracownicy fizyczni: 8

Razem: 31

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. Realizowany będzie projekt komercyjny w Poznaniu.

Istotne zdarzenia wpływające na rozwój na dzień 31 grudnia 2012 i do dnia sporządzenia sprawozdania

W 2012 roku Grupa ukończyła następujące projekty deweloperskie:

- Toruń, zespół budynków mieszkalnych – Broniewskiego/Sienkiewicza;
- Toruń, budynek mieszkalny „Osiedle Sielanka” 2B;

- Toruń, budynek mieszkalny „Waryńskiego” W3;
- Toruń, budynek mieszkalny „Osiedle Winnica” L4;
- Bydgoszcz, budynek mieszkalny „Osiedle Zielone Tarasy” A3/1;
- Bydgoszcz, budynek mieszkalny Koszarowa 7.

W 2012 r. rozpoczęto i kontynuowano następujące projekty deweloperskie, w których spółka realizuje umowy o zastępstwo inwestycyjne:

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

25 kwietnia 2012 roku spółka Budlex Pestalozziego Sp. z o.o. zawarła umowę zakupu prawa wieczystego użytkowania nieruchomości położonych w Bydgoszczy przy ulicy Pestalozziego/Jagiellońska. Na nieruchomości Grupa Budlex zamierza zrealizować projekty deweloperskie mieszkaniowe pod wspólną nazwą „Osiedle Paryskie” z łączną liczbą lokali mieszkalnych – 500 szt. W czerwcu 2012 roku rozpoczęła się przedsprzedaż lokali w pierwszym budynku „Osiedla Paryskiego”.

30 maja 2012 roku spółka Budlex Zbożowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. jako pierwsza w Polsce zawarła z Bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. umowę mieszkaniowego rachunku zastrzeżonego zamkniętego. Rachunek mieszkaniowy otwarty i zamknięty – to nowe rozwiązanie wprowadzone w związku z wejściem w życie w dniu 30 kwietnia 2012 roku Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego i domu jednorodzinnego (D.U. 2011. Nr 232, poz. 1377 z 16 września 2011 roku) i służy ochronie środków wpłacanych deweloperowi przez Klienta w związku z zawartą umową deweloperską.

2 lipca 2012 roku spółka Budlex S.A. zawarła przedwstępną umowę zakupu nieruchomości położonej w Bydgoszczy przy ul. Grunwaldzkiej. Nabycie nieruchomości ma nastąpić w IV kwartale 2013 roku. Grupa Budlex planuje zrealizować projekt deweloperski mieszkaniowy, wielorodzinny.

Główne rynki działalności deweloperskiej

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

Spółka Deptak Projekt P2 sp. z o.o. przygotowuje realizację projektu deweloperskiego – komercyjnego polegającego na wybudowaniu obiektu handlowo-biurowego w Poznaniu.

Informacja odnośnie toczących się postępowań przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej na dzień 31 grudnia 2012 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 2012 roku w Toruniu i Bydgoszczy deweloperzy kontynuowali rozpoczęte wcześniej inwestycje oraz rozpoczynali nowe projekty oferując głównie mieszkania małe i średnie.

W Toruniu działalność deweloperska jest realizowana głównie przez spółki prawa handlowego, wyjątkowo przez spółdzielnie mieszkaniowe, w przeciwieństwie do Bydgoszczy, gdzie aktywność spółdzielni mieszkaniowych w budownictwie nowych zasobów jest bardzo dynamiczna.

Największe firmy konkurencyjne w Toruniu: Marbud Grupa Budowlana S.A., Apro sp. z o.o., Pomorski Dom sp. z o.o., Calor Developer, Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zieleniec”.

Największe firmy konkurencyjne w Bydgoszczy: Arkada Invest sp. z o.o., AWZ - AWZ - ET Sp. z o.o. Sp. komandytowa, Marbud Grupa Budowlana S.A., Ogbud sp. z o.o., Pomorska Spółdzielnia Mieszkaniowa, SM Komunalni, Folwark Deweloper sp. z o.o., Nordic Development S.A., Press Development sp. z o.o.

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

Spółka prowadzi działalność w formie spółki akcyjnej zawiązanej aktem notarialnym w dniu 25.09.1998 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, robót ziemnych. Znaczną część przychodów przynoszą Spółce roboty budowlane wykonywane przy budowie farm wiatrowych.

Kapitał zakładowy Spółki według stanu na dzień 01 stycznia 2012 roku wynosił 872.100,00 złotych i do dnia 31 grudnia 2012 roku nie uległ zmianie.

Uchwałą Rady Nadzorczej nr 1/2011 z dnia 4 stycznia 2011 powołany został na trzyletnią wspólną kadencję Zarząd w składzie:

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

Do dnia publikacji raportu skład Zarządu nie uległ zmianie.

Struktura zatrudnienia

Średnioroczne zatrudnienie za rok 2012 wynosiło 240,19 osoby, co stanowi zmniejszenie w stosunku do 2011 roku o 5,15%. Według stanu na dzień 31 grudnia 2012 Spółka zatrudniała 230 osób z tego:

zarząd	3 osoby,
pracowników na stanowiskach umysłowych	70 osób,
pracowników na stanowiskach robotniczych	157 osób.

Struktura zatrudnienia wg grup zawodowych – stan na 31.12.2012r.

Wyszczególnienie	Średnie zatrudnienie	Struktura (%)
- zarząd	3	1,2
- pracownicy zatrudnieni na stanowiskach nierobotniczych	71,79	29,9
- pracownicy zatrudnieni na stanowiskach robotniczych	165,40	68,9
Razem	240,19	100,0

Opis rynku w 2012 roku

Przedmiotem działalności Spółki w 2012 były roboty ziemne, roboty drogowe, w tym roboty bitumiczne. Z dużym powodzeniem Spółka realizowała również roboty budowlane w segmencie budownictwa farm wiatrowych.

Koniunktura na rynku w segmencie budownictwa drogowego w 2012 roku kształtowała się przede wszystkim w oparciu o realizację rządowych programów budowy dróg krajowych, oraz realizację inwestycji finansowanych z budżetów lokalnych. Zarówno organy centralne, jak i lokalne znacząco, w porównaniu do lat poprzednich, ograniczyły wydatki inwestycyjne. Zmniejszone zapotrzebowanie na usługi w segmencie budownictwa drogowego spowodowało zwiększenie konkurencji wśród firm budowlanych, a tym samym pogorszenie cen na przetargach. Obserwując zjawiska występujące w segmencie budownictwa drogowego Spółka ostrożnie wyceniała kontrakty drogowe. Efektem prowadzonej przez Spółkę polityki cenowej i dużej konkurencji na przetargach publicznych było zmniejszenie, w porównaniu do poprzedniego roku, przychodów Spółki z robót w segmencie drogowym. W roku 2012 Spółka wyprodukowała 31 tys. ton masy bitumicznej przy 64 tys. ton masy bitumicznej wyprodukowanej w roku 2011. Roboty zrealizowane przez Spółkę w segmencie budownictwa drogowego przyniosły 27% przychodów osiągniętych przez Spółkę w roku 2012 (w roku 2011 odsetek ten stanowił 38%).

Mając na względzie powyższe, Spółka w 2012 roku prowadziła roboty budowlane i działania akwizycyjne w innych niż drogowy segmentach budownictwa (głównie w segmencie energetyki wiatrowej). Działalność Spółki w segmencie energetyki wiatrowej skupia się głównie na wykonywaniu robót w zakresie budowy dróg dojazdowych i placów manewrowych, budowie fundamentów pod wieże wiatrowe oraz budowie sieci elektrycznych średniego i wysokiego napięcia oraz stacji elektroenergetycznych.

Umowy podpisane w okresie od 01.01.2012 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)
	ERBUD S.A.	Kompleksowe wykonanie robót ziemnych i makroniwelacyjnych przy budowa Centrum Komercyjnego AUCHAN BRONOWICE w Krakowie.	11.01.2012	15 880
	Eurowind Project *	Budowa Farmy Wiatrowej Złotów	23.02.2012	7 072
	Eurowind Project*	Budowa Farmy Wiatrowej Niewolno	23.02.2012	1 455
	Eurowind Project	Budowa Farmy Wiatrowej Kłębowo	23.02.2012	2 593
	Powiat Toruński	Przebudowa drogi powiatowej Turzno Papowo Toruńskie	15.03.2012	2 990
	Miejski Zarząd Dróg w Toruniu	Remont ul. Kraszewskiego w Toruniu	10.04.2012	595
	Miejski Zarząd Dróg w Toruniu	Remont ul. Szosa Lubicka w Toruniu wraz z przebudową chodnika na trasę rowerową.	17.04.2012	1 625
	Ekopal sp. z o.o.**	Budowa Farmy Wiatrowej Rząśnia	26.04.2012	7 778
	ERBUD S.A.	Aneks nr 1 do umowy z dnia 11.01.2012 r. dotyczący zwiększenia zakresu prac	14.05.2012	5 367
	ERBUD S.A.	Kompleksowe wykonanie robót ziemnych i makroniwelacyjnych przy budowa Centrum Handlowego Galeria Solna w Inowrocławiu.	26.06.2012	8 455
	Alstal Drogi sp. z o.o.	Kompletne wykonanie robót bitumicznych wraz z dostawą materiału na inwestycji „Przebudowa ul. Bema w Toruniu na odcinku od Placu prof. Hoffmana do ul. Szosa Chełmińska”	16.07.2012	1 506
	APATOR S.A.	Budowa ulicy łączącej ul. Żółkiewskiego z ul. Żwirową w Toruniu	27.07.2012	685

	Eurowind Polska III sp. z o.o.	Budowa Farmy Wiatrowej Rogoźno	30.07.2012	2 762
	GDDKiA	Roboty w zakresie remontów nawierzchni, oznakowania poziomego, i pracy brygady interwencyjnej na drogach krajowych administrowanych przez GDDKiA Oddział w Bydgoszczy w latach 2012-2013	10.08.2012	3 496
	ER Energia sp. z o.o.	Budowa Farmy Wiatrowej w miejscowości Zaskocz	03.09.2012	1 586
	Miejski Zarząd Dróg w Toruniu	Ulepszenie dróg o nawierzchni gruntowej w granicach administracyjnych Torunia	14.09.2012	549
	SANDO Budownictwo Polska sp. z o.o.	Roboty bitumiczne	16.10.2012	5010
	Miejski Zarząd Dróg w Toruniu	Remont ul. Hallera w Toruniu	23.10.2012	609
	PROKON New Energy Poland sp. z o.o.	Budowa Farmy Wiatrowej Subkowy II	15.02.2013	7 000
	Zarząd Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy	Remont cząstkowy nawierzchni bitumicznych na drogach wojewódzkich administrowanych przez RDW – Toruń w 2013/2014	25.02.2013	595

Umowy warunkowe.

** Zadania realizowane w konsorcjum, podana wartość dotyczy wartości zakresu robót PBDI S.A.

1.7. 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.

W dniu 22.06.2012 roku nastąpiło połączenie Spółki Ersteel Sp. z o.o. jako spółki przejmującej ze spółką przejmowaną, to jest spółką Er Services Sp. z o.o. Połączenie zostało dokonane z podwyższeniem kapitału zakładowego spółki przejmującej z kwoty 7.450.000 zł do kwoty 7.664.400,00 zł, to jest o kwotę 214.400,00 zł (utworzenie 2.144 nowych udziałów o wartości nominalnej 100,00 zł za każdy udział). Nowe 2.144 udziały w podwyższonym kapitale zakładowym zostały objęte przez dotychczasowego, jedynego wspólnika – Erbud Spółka Akcyjna.

Kapitał zakładowy Spółki według stanu na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosił 7.664.400,00 PLN

W okresie od dnia 01.01.2012 do dnia 31.12.2012 oraz na dzień publikacji raportu Zarząd Spółki jest jednoosobowy i w jego skład wchodzi:

- Prezes Zarządu - Jerzy Polaszek

Struktura zatrudnienia

W okresie od 1 stycznia 2012 do dnia 31 grudnia 2012 średnie zatrudnienie w osobach wynosiło 8 osób zaś w przeliczeniu na etaty 5,98.

Stan zatrudnienia na dzień 31-12-2012r. wynosił 8 osób.

Grupy zawodowe

Struktura zatrudnienia według grup zawodowych – stan na 31.12.2012r.

Wyszczególnienie	Zatrudnienie	Struktura
- pracownicy na stanowiskach robotniczych	4	50 %
- pozostali pracownicy zatrudnieni na stanowiskach nierobotniczych	4	50 %
Razem	8	100 %

Zakres działalności Spółki

Spółka w 2012 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) oraz badań rynku pod kątem planowanych przez Spółkę Erbud S.A. dalszych akwizycji podmiotów gospodarczych.

Przewidywany rozwój oraz rynek

Rok 2012 to okres przekształceń oraz ostatecznej zmiany profilu działalności Spółki Ersteel. Na skutek realizacji nowej strategii zakończeniu uległ proces konsolidacji spółek Ersteel oraz Er Services. Oba podmioty działając do tej pory niezależnie połączyły zakresy świadczonych usług stając się jednym podmiotem oferującym usługi serwisowe oraz usługi z zakresu obsługi technicznej nieruchomości. Wartość dodaną stanowią pozyskani klienci, lecz nie bez znaczenia są także relacje z podwykonawcami spółki przejętej umożliwiające realizację dalszych planów rozwojowych w segmencie property management.

Prowadzona obserwacja segmentu energetycznego rynku, osiąganych wyników przez spółki oraz dalsze prognozy dla branży UCR (Utrzymanie Ciągłości Ruchu) zaowocowały pełnym raportem autorstwa Spółki Ersteel, a w konsekwencji zakończoną w listopadzie 2012 roku przez Erbud S.A. akwizycją łódzkiej spółki z sektora serwisu. Decyzją Zarządu oraz Rady Nadzorczej Grupy Erbud Spółka Ersteel świadczyć będzie usługi serwisu dla klientów z sektora energetycznego (projekt bazuje na ścisłej współpracy z przejętą spółką serwisu technicznego). Działania Ersteel mają ponadto na celu intensyfikować proces adaptacji nowego podmiotu do struktur organizacyjnych Grupy Kapitałowej. Spółka planuje wspomagać przejęty podmiot poprzez świadczenie na jego rzecz usług doradztwa technicznego oraz udział w pracy działów Handlowego, Zakupów i Logistyki.

Równocześnie Spółka rozwija niezależną usługę zarządzania flotami samochodowymi, na potrzeby której buduje relacje z klientami oraz podwykonawcami. W ocenie spółki to nisza do tej pory nie zagospodarowana przez profesjonalne podmioty, a zatem stanowiąca realną szansę na realizację dodatkowego przychodu.

Poniżej przedstawiono w ujęciu tabelarycznym podpisane w roku 2012 przez ERSTEEL umowy.

Umowy podpisane w okresie od 01.01.2012 do 31.12.2012 r.

Lp.	Nazwa zadania	Klient	Okres realizacji	Wartość netto
1	2	3	4	5
1	Opracowanie raportu pt „Sektor Facility Management w Polsce”	Er Services	16.04.2012 – 07.05.2012	35 000,00 zł
2	Doradztwo w postępowaniu przetargowym w zakresie optymalizacji systemu ciepłowniczego Dalkia Łódź S.A. sieci ciepłne EC3-EC2	Engorem	21.09.2012 – 28.12.2012	50 000,00 zł
3	Sprzedaż raportu pt „Rynek usług serwisowych w wybranych gałęziach przemysłu”	Engorem	28.12.2012	150 000,00 zł
4	Usługa sprzątania powierzchni biurowych na terenie nieruchomości przy ul. Wapiennej 10 w Toruniu	Erbud International	Na czas nieokreślony	2.250,00 zł (opłata miesięczna)

5	Usługa sprzątania powierzchni biurowych na terenie nieruchomości przy ul. Wapiennej 10 w Toruniu	Budlex S.A.	Na czas nieokreślony	2.700,00 zł (opłata miesięczna)
6	Usługa sprzątania powierzchni biurowych na terenie nieruchomości przy ul. Wapiennej 10 w Toruniu	Erbud S.A.	Na czas nieokreślony	7.050,00 zł (opłata miesięczna)
7	Usługa sprzątania powierzchni biurowych na terenie nieruchomości przy ul. Wapiennej 10 w Toruniu	PBDI S.A.	Na czas nieokreślony	1.300,00 zł (opłata miesięczna)
8	Obsługa techniczna nieruchomości przy ul. Wapiennej 10 w Toruniu (aneks do umowy z dn. 01.22.2011)	Budlex Winnica Sp. z o.o.	Na czas nieokreślony	10.400,00 zł (opłata miesięczna)

1.8. 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.

STRUKTURA KAPITAŁOWA SPÓŁKI ERBUD ENERGETYKA SP. Z O.O.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 16.500,00 złotych i dzieli się na 330 udziałów o wartości nominalnej 50,00 złotych każdy.

Na dzień 1 stycznia 2011 roku Spółka posiadała następujących wspólników:

Erbud S.A. z siedzibą w Warszawie	-	285 udziałów (86,36%)
Filip Radosław Ryborz	-	45 udziałów (13,64%)

W dniu 4 kwietnia 2012 roku Erbud S.A. odkupiła od Filipa Ryborza wszystkie posiadane przez niego udiały w Spółce. W związku z powyższym na koniec 2012 roku Erbud S.A. występował jako jedyny, posiadający 100% udziałów wspólnik Spółki. Zmiana powyższa została uwidoczniona w Krajowym Rejestrze sądowym zgodnie z postanowieniem z dnia 15.05.2012 roku (sygnatura: KA.VIII NS-REJ.KRS/009429/12/301).

ZARZĄD

W okresie od dnia 1 stycznia 2012r. do dnia 4 kwietnia.2012 r. funkcję Prezesa Zarządu sprawował Tomasz Ryborz. W dniu 4 kwietnia 2012 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki, w związku z rezygnacją Pana Ryborza z pełnionej funkcji, powołało na Prezesa Zarządu Włodzimierza Czystowskiego.

STRUKTURA ZATRUDNIENIA

W 2011 roku stan zatrudnienia – 5 osób – pracownicy umysłowi.

W 2012 roku stan zatrudnienia – 4 osób – pracownicy umysłowi (od 1.04.2012 r. Spółka nie posiada pracowników zatrudnionych w oparciu o umowy o pracę)

PRZEWIDYWANY ROZWÓJ

W roku 2011 i na początku 2012 roku Zarząd Erbud Energetyki starał się pozyskać nowe zlecenia budowlano-remontowe w branży energetycznej jednakże działania te z uwagi na czynniki zewnętrzne i wewnętrzne nie zakończyły się powodzeniem.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników w kwietniu 2012 roku, po przeanalizowaniu zaistniałej sytuacji, dokonało zmiany na stanowisku prezesa Spółki i zobowiązało Zarząd do przeprowadzenia sanacji Spółki. Nowy Zarząd, mając powyższe na celu, skoncentrował się na ostatecznym rozliczeniu zakończonych projektów, w tym również na zamknięciu wzajemnych rozliczeń z podwykonawcami, oraz zakończeniu toczących się przeciwko Spółce postępowań sądowych.

W wyniku tych działań oraz sprzedaży zbędnych aktywów i maksymalnym ograniczeniu kosztów bieżącej działalności grożące straty zostały w znacznym stopniu zminimalizowane. Toczące się postępowania sądowe, z wyjątkiem jednego, zostały umorzone lub zakończone ugodami.

Zarząd Spółki widzi ukierunkowanie dalszego rozwoju Spółki na usługi z zakresu serwisu technicznego w zakładach energetycznych, między innymi przy wykorzystaniu współpracy i posiadanych udziałów w spółce serwisowej z grupy Tauron Wytwarzanie S.A.

1.9. 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 2012 roku wynosił 1.165.142,00 złotych.

W okresie od dnia 01.01.2012 do dnia 31.12.2012 Zarząd pozostał w niezmienionym dwuosobowym składzie:

- Ryszard Mirys - Prezes Zarządu, Dyrektor Naczelny
- Michał Bursa - Wiceprezes Prezes Zarządu, Dyrektor Techniczny

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

- Jerzy Polaszek - Prezes Zarządu
- Ryszard Mirys - Wiceprezes, Dyrektor Naczelny
- Michał Bursa - Wiceprezes, Dyrektor Techniczny

Struktura zatrudnienia

W okresie od 1 stycznia 2012 do dnia 31 grudnia 2012 średnie zatrudnienie w osobach wynosiło 264, zaś w przeliczeniu na etaty 263,77. Stan zatrudnienia na dzień 31-12-2012r. wynosił 260 osób.

Grupy zawodowe

Struktura zatrudnienia według grup zawodowych - stan na 31.12.2012 r

Wyszczególnienie	Zatrudnienie	Struktura
- pracownicy na stanowiskach robotniczych	189	72,7%
- pozostali pracownicy zatrudnieni na stanowiskach nierobotniczych	71	27,3%
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). Dużą wagę przywiązujemy w strategii na przyszłe lata do wejścia na warszawski rynek energetyki i otwarcia oddziału operacyjnego w Warszawie.

Umowy podpisane w okresie od 01.01.2012 do 31.12.2012 r.

Lp.	Nazwa zadania	Klient	Okres realizacji	Wartość netto
1	Przebudowa sieci ciepłej - zad.1 odcinek PW5-K320, zad.2 odcinek PW4-K4389, zad.3 odcinek K4389-PW1, zad.4 odcinek K4389-PW2, zad.5 odcinek K23-PW3, zad.6 odcinek K20-PW6, zad.7 odcinek PS13/P-PS14/P - TRASA GÓRNA.	MOSTY-ŁÓDŹ	do 28.02.2013	11 736 837,00
2	Ulepszenie turbozespołu Tz4 w EC-3.	HYDRO-POMOP	do 19.12.2012	2 230 833,37
3	Wykonanie sieci 2xDn600 w rejonie nowo wybudowanej Trasy Górna oraz skrzyżowania z ul. Demokratyczną.	DALKIA ŁÓDŹ	do 30.06.2013	1 455 000,00
4	Modernizacja węzłów ciepłych administrowanych przez SM Dąbrowa.	DALKIA ŁÓDŹ	do 04.09.2012	1 050 000,00
5	Modernizacja sprężarkowni - zabudowa nowych sprężarek - Zespół Elektrowni Dola Odra	GZOG	do 03.06.2013	998 000,00
6	Przebudowa osiedlowej sieci ciepłowniczej w Bełchatowie.	DEDAL ŁÓDŹ	do 12.11.2012	600 000,00
7	Przyłączenie do sieci ciepłowniczej obiektu Łódzkiego Regionalnego Parku Naukowo-Technicznego - ul. Dubois 114/115.	DALKIA ŁÓDŹ	do 14.06.2012	558 000,00
8	Budowa sieci rozdzielczej i przyłączy do obiektów SM Osiedle Młodych.	DALKIA ŁÓDŹ	do 02.07.2012	545 000,00

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

Wyszczególnienie		Wartość PLN na 31.12.2012	WARTOŚĆ PLN na 31.12.2011	Zmiana PLN	Zmiana %
A	Przychody ze sprzedaży	1 384 454	1 527 832	-143 378	-9,38
B	Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	1 300 356	1 491 405	-191 049	-12,81
C	Zysk brutto ze sprzedaży	84 098	36 427	47 671	130,87
D	Zysk brutto	23 499	-21 003	44 502	-211,88
E	Zysk netto	18 527	-19 715	38 242	-193,97
E1	<i>w tym przypadający na akcjonariusza dominującego</i>	17 223	-20 358	37 581	-184,60
Rentowność sprzedaży (C/A)		0,06	0,02	0,04	-
Stopa zysku brutto (D/A)		0,02	-0,01	0,03	-
Stopa zysku netto (E/A)		0,01	-0,01	0,03	-

Grupa w 2012 roku osiągnęła przychody na poziomie 1.384.454 tys. PLN. W porównaniu do poprzedniego okresu nastąpił spadek przychodów o 9,40%, 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 2012 roku przedstawia się następująco (w tysiącach zł):

Wyszczególnienie	Wartość PLN na 31.12.2012	Udział %
AKTYWA		
Aktywa trwałe	123 826	15,11
Aktywa obrotowe	695 867	84,89
Aktywa razem	819 693	100,00
PASYWA		
Wyszczególnienie	Wartość PLN na 31.12.2012	Udział %
Kapitał ogółem, w tym	251 443	30,68
<i>Udziały niekontrolujące</i>	13 791	1,68
Zobowiązania długoterminowe	103 597	12,64
Zobowiązania krótkoterminowe	464 653	56,69
Pasywa razem	819 693	100,00

Wyszczególnienie	Wartość PLN na 31.12.2012	Wartość PLN na 31.12.2011	Zmiana PLN 2012-2011	Zmiana % 2012/2011
AKTYWA				
Aktywa trwałe	123 826	126 702	-2 876	-2,27
Aktywa obrotowe	695 867	648 060	47 807	7,38
Aktywa razem	819 693	774 762	44 931	5,80
PASYWA				
Wyszczególnienie	Wartość PLN na 31.12.2012	Wartość PLN na 31.12.2011	Zmiana PLN 2012-2011	Zmiana % 2012/2011
Kapitał własny ogółem, w tym	251 443	230 447	20 996	9,11
<i>Udziały niekontrolujące</i>	13 791	9 983	3 808	0,00
Zobowiązania długoterminowe	103 597	108 668	-5 071	-4,67
Zobowiązania krótkoterminowe	464 653	435 647	29 006	6,66
Pasywa razem	819 693	774 762	44 931	5,80

Aktywa Grupy w 2012 roku wzrosły o 5,80% co jest efektem wzrostu aktywów obrotowych, a po stronie pasywów zobowiązań krótkoterminowych. Wzrost aktywów obrotowych wynikał przede wszystkim ze wzrostu środków pieniężnych – 25%.

Rachunek przepływów pieniężnych.

Grupa Erbud S.A. rozpoczęła rok obrotowy 2012 ze środkami pieniężnymi w wysokości 161.29 tys. zł, a zakończyła rok saldem w wysokości 201.769 tys. zł.

Grupa uzyskała dodatnią wartość na przepływach z działalności operacyjnej na poziomie 88.927 tys. zł, przepływy z działalności inwestycyjnej oraz finansowej wykazały wartość ujemną.

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 wzmacniania wszystkich podmiotów na rynkach budowlanych krajowym i zagranicznym, a w szczególności ochrona zysków na kontraktach kubaturowych
- Dalsza dywersyfikacja działalności pod względem geograficznym i branżowym,
- Rozwój developerskich projektów komercyjnych zainicjowanych w Grupie w 2010 roku (Projekt spółki Budlex – DEPTAK w Poznaniu oraz budowa osiedla mieszkaniowego w Deusseldorfie, gdzie współinwestorem jest spółka zależna GWI GmbH).
- Rozwijanie działalności w nowej Spółce, która w listopadzie dołączyła do Grupy Erbud – Engorem Sp. z o.o.
- Aktywne przeciwdziałanie skutkom obecnej sytuacji w branży budowlanej – selektywne podejście do oferowanych kontraktów, monitoring inwestorów, zaostreżenie procedur w ocenie ryzyka oferowanych i już prowadzonych kontraktów.

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

W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku Spółka nie prowadziła działań w zakresie badań i rozwoju

4. Istotne zdarzenia wpływające na działalność jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej w roku 2012 oraz do dnia zatwierdzenia sprawozdania:

4.1. Czynniki wewnętrzne

W 2012 roku Grupa Erbud została powiększona o nowy podmiot – spółkę Engorem Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi. Zakup udziałów w tym podmiocie otwiera przed Grupą nową gałąź działalności w sektorze energetycznym. Szczegółowy opis transakcji jak też samego podmiotu został zamieszczony w pkt. 1 niniejszego sprawozdania.

4.2. Czynniki zewnętrzne

4.2.1. Charakterystyka rynków zbytu

Jak podaje IRG SGH trend koniunktury w budownictwie przekroczył minimum z 2001 roku, a oceny branży są gorsze od ocen całej gospodarki.

„W porównaniu z poprzednim kwartałem nie zmieniły się trzy główne bariery ograniczające aktywność budownictwa, lecz zwiększył się udział zakładów odczuwających ich dotkliwość. Tymi barierami są: silna konkurencja wewnątrz gałęzi, zbyt niski popyt i zatory płatnicze. Konkurencję wskazuje obecnie 62% ogółu zakładów (więcej o 1 punkt niż w poprzednim kwartale), popyt 53% (więcej o 2 punkty) i zatory płatnicze 47% (więcej o 4 punkty). Z drugiej strony, ceny surowców i materiałów teraz uznaje za zbyt wysokie 26% zakładów, czyli mniej o 3 punkty. Zmniejszyły się też trudności z uzyskaniem kredytu – tę barierę obecnie wskazuje 15% zakładów, czyli mniej o ponad 5 punktów.

Od początku 2011 roku zakłady budowlane negatywnie oceniają ogólną sytuację gospodarczą w kraju, a jeszcze gorzej sytuację we własnej branży. Obecnie poprawę sytuacji gospodarczej lub poprawę sytuacji panującej w budownictwie widzi tylko 1,6% zakładów, pogorszenie natomiast – 77% w odniesieniu do gospodarki i 80% w odniesieniu do budownictwa. Wśród analizowanych grup zakładów budowlanych nie ma zróżnicowania ocen sytuacji panującej we własnej branży.”¹

Tempo wzrostu gospodarczego w 2012 roku było najniższe od trzech lat i wyniosło 2%. Według IBnGR branża budowlana była najgorzej rozwijającą się branżą w 2012 roku. Wartość dodana w budownictwie zmniejszyła się o 0,5 proc. w całym 2012 roku, a w okresie od października do grudnia o 2,6 proc. Roczne i kwartalne tempa wzrostu produkcji sprzedanej budownictwa wyniosły odpowiednio -1,0 oraz -2,4 proc.

Jak widać z przedstawionej poniżej tabeli analitycy IBnGR przewidują dalsze pogorszenie w roku 2013 zarówno w całej gospodarce jak też w branży budowlanej.

¹ Źródło: <http://www.sgh.waw.pl/instytut/irg/aktualnosci/budownictwo/> - Maja Podgórs

Roczne i kwartalne prognozy ²makroekonomiczne IBnGR 2012

		III	IV	I	II	III	IV	2012	2013	2014
PKB	% r/r	1,4	0,8	0,5	0,5	1,9	2,3	2	1,4	2,3
PKB	% k/k	0,4	0,3	0,2	0,2	0,6	0,6	x	x	x
Wartość dodana										
w przemyśle	% r/r	0,9	-1,4	-1,5	-1,5	2	2,4	1,2	0,4	1,8
w budownictwie	% r/r	-5,8	-2,6	-4,5	-3,6	0,4	1	-0,5	-1,1	0,8
w usługach rynkowych	% r/r	3,0	2,2	1,9	2	2,6	3	3	2,4	3
Popyt krajowy	% r/r	-0,7	-0,9	-0,9	0,3	1,3	1,5	0,1	0,6	1,9
Spożycie ogółem	% r/r	0,1	-0,6	0,8	0,9	1,9	2,3	0,4	1,5	2,2
w tym: indywidualne	% r/r	0,1	-0,5	1	1,2	2,2	2,5	0,5	1,7	2,5
Nakłady brutto na środki trwałe	% r/r	-1,5	-0,9	-2,3	-2,1	-	-0,5	0,6	-1,4	1,8
Produkcja sprzedana										
przemysłu	% r/r	-0,1	-3,2	-3,5	-1,3	0,8	2,4	1	-0,3	2,7
budownictwa	% r/r	-11	-2,4	-	-1,6	1,2	2	-1	-1,4	2,7
Inflacja (CPI; średnia)	%	3,9	2,9	2,3	2,3	2,5	2,6	3,7	2,4	2,9
Inflacja (CPI; k.o.)	%	3,8	2,4	2,2	2,4	2,7	2,8	2,4	2,8	3
Podaż pieniądza (M3, k.o.)	%	7,6	4,6	4,2	4,6	5,8	6,5	4,6	6,5	8,8
Wynagrodzenie brutto realne	% r/r	-0,9	0,7	0,7	0,6	0,7	1	0,3	0,7	1,7
Przeciętne zatrudnienie w GN	% r/r	-0,1	-0,1	-0,2	0	0,3	0,4	0	0,1	1,1
Stopa bezrobocia rejestr. (k.o.)	%	12,4	13,4	14,1	13,2	13	13,8	13,4	13,8	13
Eksport (GUS/RN)	%	0,7	1	-2,7	-4,5	2,6	4	2,1	-0,2	2,2
Import (GUS/RN)	%	-3,7	-3,2	-5,6	-5,1	1,3	2	-2,1	-1,8	1,3
Saldo obr. bież. BP (krocząco)	% PKB	-4,1	-3,2	-3	-3,1	-	-3,4	-3,2	-3,4	-3,8
Średni kurs dolara (NBP)	PLN/USD	3,31	3,17	3,2	3,1	3,1	3	3,26	3,1	2,9

Rynek budowlany w Europie

Analitycy szacują wzrost PKB w krajach strefy Euro w 2013 na 0,5% natomiast w 2014 na 1,4%. Niekorzystny klimat makroekonomiczny będzie miał przełożenie na rynek usług budowlanych.

Ze względu na powyższe ważne jest zaangażowanie spółek budowlanych z Grupy Erbud w rentowne projekty developerskie na terenie Niemiec.

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

Podmiot dominujący Erbud S.A. w stosunku do roku poprzedniego poszerzył obszar swojej działalności o nowe rejony. Spółka powołała biuro techniczne w Katowicach i rozpoczęła pierwsze działania ofertowe na tym terenie, którego zadaniem jest aktywacja działań firmy na rynku budownictwa dla sektora energetycznego.

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

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

² Źródło: IBnGR – 77 kwartalny raport

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

Spółka zależna – PBDI S.A. działa na rynku inżynierijno – drogowym.

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 – Ersteel Sp. z o.o. działa w branży konstrukcji stalowych oraz outsourcingu usług związanych z utrzymaniem ruchu.

Wartość umów podpisanych w Polsce w roku 2012 przez podmiot dominujący przedstawia się następująco (dane w tys. PLN)

Investor/ZN	Oddział Toruń	Oddział Warszawa	Oddział Rzeszów	Oddział Wrocław	Oddział Kraków	Oddział Energetyka	Oddział Szczecin
Dakota Investment		312					
Apartamenty Novum					93 359		
LC Corp Wrocław				20 200			
Alfa Investment	27 600						
Rybnik - przebudowa bocznicy						10 032	
JW. OZE Tauron						5 016	
Ulma		26 000					
FSB Piekarnie				24 450			
Wiatraki-Rząśnia	41 852						
PRW Sp. z o.o.				34 600			
Szpital Kliniczny nr 1 PAM							19 020
Szpital Wadowice			3 950				
Galeria Solna	77 426						
Dafni						15 085	
Eurocentrum		336 694					
Sopot	14 500						
Zosin			16 800				
Office Park		46 800					
Roboty adaptacyjne - Szpital Rydgiera w Krakowie			2 585				
Centrum Wystawiennicze w Opolu				32 000			
Centrum Handlowe MAGNOLIA				5 400			
Adria - III etap		34 500					
Komora hiperbaryczna w Szpitalu w Krakowie			3 800				
CH Magnolia we Wrocławiu				144 385			
Komenda Policji - Szczecin							14 997
SUMA	161 378	444 306	27 135	261 035	93 359	30 133	34 017
Razem wszystkie Oddziały	1 051 363						

W 2012 roku Emitent podpisał w kraju umowy o wartości 1.051.363 tys. zł.

W 2012 roku Erbud S.A. kontynuował działalność eksportową realizowaną na terenie Belgii i Holandii.

Belgia

Szpital w Kortrijk

Firma buduje szpital w miejscowości Kortrijk. Zleceniodawca jest konsorcjum THV Jan De Nul - CEI - De Meyer. Budowa rozpoczęta we wrześniu 2012.

Budynki mieszkalne w Gent

Firma buduje apartamentowce w miejscowości Gent. Zleceniodawca jest firma Besix Belgia. Budowa rozpoczęta listopadzie 2012.

Holandia

Maasvlakte

Firma buduje budynki przemysłowe.

Zleceniodawcą jest firma Heitkamp. Budowa rozpoczęta w styczniu 2012.

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.

Znaczące umowy ubezpieczeniowe

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.	01-03-2013	28-02-2014	Ubezpieczenie OC członków Zarządu	20.000.000,00 PLN
Nr 901006650989	STU Ergo Hestia S.A.	01-01-2013	31-12-2013	Ryzyka budowlano - montażowe	Open car
Polisa 901006650986	STU Ergo Hestia S.A.	01-01-2013	31-12-2013	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 2012 roku zostały zawarte następujące umowy z podmiotami powiązanymi.

Zestawienie umów ERBUD S.A. z podmiotami powiązanymi zawartych w 2012 roku i do dnia publikacji raportu.

Erbud International

Umowy zawarte z Erbud S.A. 2012 rok					
LP	Spółka zawierająca umowę	Przedmiot Umowy	Wartość umowy w tys. zł.	Data zawarcia umowy/aneksu	Uwagi
1	Erbud International	Umowa nr 01/EI/T-1139/2012 wykonawstwo prac ogólnobudowlanych - budowa Cedrowa w Gdańsku	1 500 000,00	2012-01-01	
2	Erbud International	Aneks nr 1 do Umowy nr 01/EI/T-1139/2012 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych – budowa Cedrowa Gdańsk	2 200 000,00	2012-08-31	Zmieniono wartość umowną z kwoty 1 500 000,00 na 2 200 000,00 oraz termin z dnia 31.08.2012 na 31.03.2013
3	Erbud International	Aneks Nr 1 do Umowy nr 01 /EI/W-1109/2011 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych - budowa Blue Center w Żyrardowie	7 800 000,00	2012-02-04	Wartość umowy b/z Zmieniono termin zakończenia umowy z dnia 02.04.2012 na 30.06.2013
4	Erbud International	Umowa nr 02/EI/W-2111/2012 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych - budowa ULMA w Koszajcu	400 000,00	2012-04-23	
5	Erbud International	Aneks do Umowy nr 02/EI/2111/OW/2012 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych - budowa ULMA w Koszajcu	1 500 000,00	2012-09-01	Zmieniono wartość umowy z 400 000,00 na 1 500 000,00 i termin z dnia 31.12.2012 na 30.06.2013
6	Erbud International	Umowa nr 03/EI/T-1217/2012 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych - budowa Galeria Solna	300 000,00	2012-05-28	
7	Erbud International	Aneks do umowy nr 02/EI/T-1117/2011 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych - budowa Nova Trading	70 000,00	2012-05-31	zmieniono wartość przedmiotu umowy z 45 000,00 na 70 000 ,00 i termin na 31.07.2012
8	Erbud International	Aneks Nr 2 do umowy nr 19/EI/W-1020/2010 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych - budowa BAYER	8 000 000,00	2012-05-31	zmieniono termin zakończenia umowy z dnia 31.05.2012 na 30.06.2013

9	Erbud International	Umowa nr 01/EI/W-1207/2012 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych - budowa EUROCENTRUM w Warszawie	20 000 000,00	2012-06-18	
10	Erbud International	Aneks nr 2 do umowy nr 20/EI/W-1029/2010 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych - budowa Wilno I Etap IA, Zespół bud Mieszkalnych	12 000 000,00	2012-06-30	zmieniono termin zakończenia umowy z dnia 30.06.2012 na 30.06.2013
11	Erbud International	Aneks nr 1 do umowy nr 21/EI/W-1031/2010 Wykonanie stanu surowego budowa Bud wielorodzinny Cybernetyki 3	16 000 000,00	2012.06.30	zmieniono termin zakończenia umowy z dnia 30.06.2012 na 30.06.2013
12	Erbud International	Aneks Nr.2 do Umowy nr 02/EI/T-1117/2011 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych - budowa Nova Trading	10 000,00	2012-07-31	Zmieniono wartość umowy z kwoty 70 000,00 na kwotę 82 155,00 i termin z dnia 31.07.2012 na 30.09.2012
13	Erbud International	Aneks Nr. 3 do Umowy nr 09/EI/T-0912/2009 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych – budowa Centrum Medycyny Inwazyjnej w Gdańsku	5 062 011,00	2012-08-31	Zmieniono wartość umowy z kwoty 5 000 000 ,00 na kwotę 5 062 011,00 i termin zakończenia umowy wg harmonogramu 30.09.2012
14	Erbud International	Aneks Nr.2 do Umowy nr 02/EI/W-1140/2011 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych - budowa Budynek Sowińskiego	1 500 000,00	2012-09-01	Wartość umowy zmieniono z 500 000,00 na 1 500 000,00 i termin z 30.04.2013 na 30.06.2013
15	Erbud International	Aneks do Umowy nr 05/EI/W-1119/2011 Wykonawstwo robót ogólnobudowlanych budowa Wilno Etap IIA w Warszawie	10 000 000,00	2012-09-30	Zmieniono termin zakończenia z 30.09.2012 na 30.06.2013
16	Erbud International	Aneks Nr.3 do Umowy nr 02/EI/T-1117/2011 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych - budowa Nova Trading	200 000,00	2012-09-30	Zmieniono wartość umowy z kwoty 82 155,00 na kwotę 200 000,00 i termin z dnia 30.09.2012 na 30.06.2013
17	Erbud International	Aneks do Umowy nr 06/EI/W-1127/2011 wykonawstwo robót ogólnobudowlanych, budowa Nowe Bielany ETAP III	14 000 000,00	2012-10-31	Zmieniono termin zakończenia umowy z dnia 31.10.2012 na 30.06.2013

18	Erbud International	Umowa nr 01/EI/RID-1030/2012 Wykonawstwo robót usterkowych - budowa Lotniska w Modlinie	12 000,00	2012-12-24	
----	---------------------	---	-----------	------------	--

PBDI S.A.

Umowy zawarte z Erbud S.A. 2012 rok					
LP	Spółka zawierająca umowę	Przedmiot Umowy	Wartość umowy tys. zł.	Data zawarcia umowy	Uwagi
1	PBDI S.A.	Kompleksowe wykonanie robót ziemnych przy budowie Centrum Komeracyjnego Auchan Bronowice Kraków.	15.880	2012-01-11	
2	PBDI S.A.	Umowa konsorcjum powołanego w celu uzyskania i zrealizowania zamówienia „Budowa Farmy wiatrowej w gminie Rzęśnia”.	7.485 + 70,00EUR	2012-04-26	Wartość zakresu robót PBDI S.A.
3	PBDI S.A.	Aneks do umowy z dnia 2012-01-11 dotyczący zwiększenia zakresu robót.	5.367	2012-05-14	
4	PBDI S.A.	Kompleksowe wykonanie robót ziemnych przy budowie Centrum Handlowego Galeria Solna w Inowrocławiu.	8.455	2012-06-26	
5	PBDI S.A.	Aneks do umowy z dnia 2012-06-26 dotyczący zwiększenia zakresu robót.	385	2012-10-15	

Umowy zawarte w Grupie Budlex

Spółka zawierająca umowę	Spółka z którą zawarto umowę	Przedmiot Umowy	Wartość umowy	Data zawarcia umowy
Budlex - Pożyczkodawca	Budlex Glinki A3	Umowa pożyczki	1 100 000,00	2012-01-04
Budlex - Poręczyciel	Budlex Powstania Listopadowego	Umowa poręczenia	116 160,00	2012-01-19
Budlex Winnica - Poręczyciel	Budlex	Umowa poręczenia	1 900,00/mc	2012-01-19
Budlex - Pożyczkodawca	Budlex Glinki A3	Umowa pożyczki	100 000,00	2012-01-26
Budlex - Pożyczkodawca	Budlex Powstania Listopadowego	Umowa pożyczki	1 800 000,00	2012-01-30
Budlex - Usługobiorca	ER Services	Umowa o świadczenie usług sprzątnia	2 700/mc	2012-02-01
Budlex -	Budlex Partner	Umowa pożyczki	300 000,00	2012-02-06

Pożyczkodawca				
Budlex - Pożyczkodawca	Budlex Glinki A3/3	Umowa pożyczki	120 000,00	2012-02-09
Budlex - Pożyczkodawca	Budlex Glinki A3	Umowa pożyczki	300 000,00	2012-02-29
Budlex - sprzedający	Budlex Zbożowa 1 sp. z o.o. s.k.	Umowa sprzedaży nieruchomości	1 373 760,00	2012-03-27
Budlex Glinki A3 - Pożyczkodawca	Budlex Construction	Umowa pożyczki	1 480 873,00	2012-03-30
Budlex - Zleceniobiorca	Budlex Partner	Umowa o zastępstwo gwarancyjne	184 500,00	2012-04-02
Budlex - Pożyczkodawca	Budlex Pestalozziego	Umowa pożyczki	2 420 000,00	2012-04-19
Budlex - Pożyczkodawca	Budlex Pestalozziego 2	Umowa pożyczki	12 900 000,00	2012-04-19
Budlex Winnica - sprzedający	Budlex Winnica L6-7 sp. z o.o. s.k.	Umowa sprzedaży nieruchomości	3 434 500,00	2012-04-23
Budlex - Zleceniobiorca	Budlex Koszarowa	Umowa o zastępstwo gwarancyjne	171 412,23	2012-05-07
Budlex - Usługodawca	Budlex Zbożowa 1 sp. z o.o. s.k.	Umowa o zastępstwo inwestycyjne	976 000,00	2012-05-29
Budlex - Dzierżawca	Budlex Pestalozziego sp. z o.o.	Umowa dzierżawy	1 600,00/mc	2012-05-15
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Zbożowa 1 sp. z o.o. s.k.	Umowa pożyczki	3 000 000,00	2012-05-16
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Winnica L6-7 sp. z o.o. s.k.	Umowa pożyczki	5 100 000,00	2012-05-16
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Winnica L4 sp. z o.o.	Umowa pożyczki	50 000,00	2012-05-28
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Pestalozziego 1	Umowa pożyczki	4 000 000,00	2012-05-29
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Winnica L4	Umowa pożyczki	350 000,00	2012-06-19
Budlex Pestalozziego - sprzedający	Budlex Pestalozziego 2	Umowa sprzedaży nieruchomości	2 416 680,00	2012-07-04
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Pestalozziego 2	Umowa pożyczki	1 000 000,00	2012-07-11
Budlex Azalia - pożyczkodawca	Budlex	Umowa pożyczki	1 300 000,00	2012-07-26
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Zbożowa 1 sp. z o.o. s.k.	Umowa pożyczki	500 000,00	2012-07-26
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Brzosiwniowa	Umowa pożyczki	100 000,00	2012-08-14
Budlex Azalia - pożyczkodawca	Budlex	Umowa pożyczki	600 000,00	2012-08-22
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Pestalozziego 2	Umowa pożyczki	2 970 000,00	2012-08-22
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Winnica	Umowa pożyczki	250 000,00	2012-09-04
Budlex Pestalozziego - sprzedający	Budlex Properties	Umowa sprzedaży nieruchomości	10 481 400,00	2012-09-25
Budlex - usługodawca	Budlex Waryńskiego	Umowa o obsługę gwarancyjną	194 222,00	2012-10-05
Budlex - usługodawca	Budlex Sielanka	Umowa o obsługę gwarancyjną	145 738,00	2012-10-05

Budlex - poręczyciel	Budlex Zbożowa 1	Umowa poręczenia	130 755,00	2012-10-08
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Construction	Umowa pożyczki	400 000,00	2012-10-23
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Winnica L4	Umowa pożyczki	850 000,00	2012-10-25
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Pestalozziego 1	Umowa pożyczki	4 500 000,00	2012-11-14
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Koszarowa	Umowa pożyczki	50 000,00	2012-11-19
Budlex - usługodawca	Budlex Glinki A3	Umowa o obsługę gwarancyjną	223 195,00	2012-11-19
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Glinki A3	Umowa pożyczki	300 000,00	2012-12-19
ABConsulting - sprzedający	Budlex Properties	Umowa sprzedaży nieruchomości	2 972 147,40	2012-12-28
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Strzałowa 2	Umowa pożyczki	50 000,00	2013-02-15
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Strzałowa 1	Umowa pożyczki	50 000,00	2013-02-15
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Winnica L6-7	Umowa pożyczki	50 000,00	2013-02-15
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Zbożowa 1	Umowa pożyczki	50 000,00	2013-02-15
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Glinki A3	Umowa pożyczki	300 000,00	2013-02-19
Budlex - zleceniobiorca	Budlex Winnica L6-7 sp. z o.o. sp.k.	Umowa o zastępstwo inwestycyjne	1 292 800,00	2013-03-06
Budlex - zleceniobiorca	Budlex Powstania Listopadowego	Umowa o zastępstwo gwarancyjne	306 300,00	2013-03-18

Emitent oraz podmioty zależne w 2012 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.

Ograniczenie inwestycji w powiązaniu z polityką Emitenta dotyczącą minimalnych, akceptowanych marż będzie miało wpływ na budowę portfela na lata 2014 i 2015. Nie jest wykluczone, że Emitent będzie zmniejszał swoje przychody z budownictwa kubaturowego w celu ochrony zysków. W aspekcie Grupy kapitałowej należy uwzględnić również ryzyko związane z działalnością Grupy Budlex, której to podstawową działalnością jest działalność developerska związana z mieszkaniami. Wprawdzie Grupa antycypowała zagrożenie związane ze spadkiem sprzedaży mieszkań i znacznie zredukowała zatrudnienie oraz dokonał sanacji dużej części kosztów stałych to bezwzględnie zostaną obniżone przychody z tej działalności w roku 2013.

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 2012.

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

Spółka dominująca w 2012 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 dominujące 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 Bank Polska S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	2 663	PLN	WIBOR 1M + marża	2013-09-14	Jednorazowo	Erbud S.A.
BGŻ S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	5 000	PLN	WIBOR 1M + marża	2012-12-31	Jednorazowo	ERBUD S.A.
BRE Bank S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	10 000	PLN	WIBOR 1M + marża	2013-12-31	Jednorazowo	ERBUD S.A.
PKO BP S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	20 000	PLN	stawka referencyjna PKO BP+marża	2013-03-31	Jednorazowo	ERBUD S.A.
ING Bank Śląski S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	32 000	PLN	WIBOR 1M + marża	2013-08-20	Jednorazowo	ERBUD S.A./PBDI S.A./Budlex S.A.
Deutsche Bank A.G.	inwestycyjny	59,3	EUR	Stale 2,99%	2017-05-30	Raty równe miesięczne	GWI
Alior Bank S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	10 000	PLN	WIBOR 1M + marża	2013-09-20	Jednorazowo	ERBUD S.A.
KBC	Kredyt w rachunku bieżącym	1 000	EUR	EONIA + marża	2013-10-25	Jednorazowo	GWI
BNP Paribas Bank Polska S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	3 000	PLN	WIBOR 1M + marża	2013-08-30	Jednorazowo	PBDI S.A.
Commerzbank	Kredyt w rachunku bieżącym	2 000	EUR	Oprocentowanie stale – 5,50 %	2013-05-30	Jednorazowo	GWI

Wykaz podpisanych umów kredytowych w grupie Budlex:

Podmiot zaciągający kredyt	Kredytodawca	Rodzaj kredytu	Wartość Kredytu	Warunki Finansowe	Data spłaty
Budlex S.A.	Bank PKO BP SA	Kredyt w rachunku bieżącym	1 000	WIBOR 1M+marża	2013-01-24
Budlex S.A.	ING Bank Śląski	Kredyt obrotowy	12 000	WIBOR 1M+ marża	2013-08-20
Budlex Waryńskiego Sp. z o.o.	PKO BP SA	Kredyt Inwestycyjny	11 436	WIBOR 3M+ marża	2012-09-30

Budlex Pestalozzkiego Sp. z o.o.	BOŚ BANK SA	Kredyt obrotowy, nieodnawialny	12 286	WIBOR 6M+ marża	2014-11-30
Budlex Glinki A3 Sp. z o.o.	BRE BANK HIPOTECZNY SA	Kredyt Inwestycyjny	26 000	WIBOR 3M+ marża	2015-09-15
Budlex Powstania Listopadowego Sp. z o.o.	Bank Pocztowy SA	Kredyt obrotowy nieodnawialny	11 400	WIBOR 1M+ marża	2013-08-31
Budlex Powstania Listopadowego Sp. z o.o.	Bank Pocztowy SA	Kredyt rewalwingowy	1 000	WIBOR 1M+ marża	2013-03-29
Budlex Zbożowa 1 sp. z o.o. s.k.	PKO BP SA	Kredyt inwestorski	8 081	WIBOR 3M+marża	2014-02-28
Budlex Pestalozzkiego 1 sp.z o.o.	PKO BP SA	Kredyt inwestorski	15 231	WIBOR 3M+marża	2014-07-31

Ponadto Grupa posiada możliwość uzyskiwania gwarancji kontraktowych w niżej wymienionych bankach:

Nazwa jednostki	Rodzaj zobowiązania	Kwota (w tys. zł)	Waluta	Spółka
BNP Pariba Bank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, re-gwarancje	30 000	PLN	ERBUD S.A.
PKO BP	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, re-gwarancje	16 000	PLN	ERBUD S.A.
BRE S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, re-gwarancje	70 000	PLN/USD	ERBUD S.A.
Kredyt Bank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, re-gwarancje	34 000	PLN	ERBUD S.A.
ING S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, re-gwarancje	48 000	PLN	ERBUD S.A./ PBDI S.A./ Budlex Sp. z o.o.
Alior Bank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, re-gwarancje	40 000	PLN	ERBUD S.A.
PNB Pariba Bank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, re-gwarancje	4 000	PLN	PBDI S.A.
KBC	Gwarancja dobrego wykonania kontraktu, gwarancja płatności, gwarancja naprawy wad i usterek	1 000 000	EUR	GWI GmbH

Na dzień 31.12.2012 w Grupie odnotowano następujące zobowiązania wynikające z gwarancji i poręczeń:
- zobowiązania z tytułu udzielonych gwarancji w tys.

Wyszczególnienie	31.12.2012	SPÓŁKA
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	312 646 PLN	Erbud S.A.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	7 655 PLN	PBDI S.A.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i	1 287 EUR	Erbud International Sp. z o.o.

usterek		
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	6 907 EUR	GWI GmbH
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	1 558 PLN	Engorem Sp. z o.o.

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

Wyszczególnienie	31.12.2012	31.12.2011
Poręczenie spłaty kredytu dla Erbud International Sp. z o.o.	0	4 000
Budlex Sp. z o.o. – pożyczka	23 974	23 974
Budlex Pestalozziego Sp. z o.o. – poręczenie	12 286	12 286
Razem zobowiązania warunkowe	12 286	16 286
Razem pożyczki	23 974	23 974

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

Wyszczególnienie	31.12.2012	31.12.2011
GWI GmbH – poręczenie zwrotu kredytu	2 000	2 000
GWI GmbH – udzielenie gwarancji poprzez BRE Bank S.A. na spłatę kredytu	2 700	2 700
GWI GmbH – udzielenie gwarancji poprzez BRE Bank S.A. na spłatę kredytu	1 000	1 000
GWI GmbH, Erbud International – poręczenie cywilne dla EULER Hermes	7 500	7 500
Razem zobowiązania warunkowe	13 200	13 200

Wykaz poręczeń w Grupie Budlex:

Rodzaj Zobowiązania	Kwota kredytu	Poręczyciel	Kredytobiorca	Bank
poręczenie do kwoty kredytu wraz z odsetkami i innymi należnościami względem banku	1 000,00	Budlex Winnica sp. z o.o.	Budlex S.A.	PKO BP S.A.
poręczenie wekslowe	26 000,00	Budlex S.A.	Budlex Glinki A3 Sp. z o.o.	BRE Bank Hipoteczny S.A.
poręczenie wekslowe	11 400,00	Budlex S.A.	Budlex Powstania Listopadowego sp. z o.o.	Bank Pocztowy SA
poręczenie wekslowe	1 000,00	Budlex S.A.	Budlex Powstania Listopadowego sp. z o.o.	Bank Pocztowy SA
poręczenie wekslowe	8 081,00	Budlex S.A.	Budlex Zbożowa 1 sp. z o.o. s.k.	Bank PKO BP S.A.
poręczenie wekslowe	15 231,00	Budlex S.A.	Budlex Pestalozziego 1 sp.z o.o.	Bank PKO BP 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 – 3 lata. Obserwowana zmienność stawek referencyjnych oraz dotychczasowa polityka Rady Pieniężnej NBP 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 2012 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 ani dłużnych.

Emitent posiada papiery dłużne w formie obligacji wyemitowane w 2011 roku z terminem wykupu na dzień 15 lipca 2014.

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

Zarząd Jednostki dominującej nie publikował prognoz ani szacunków na rok 2012.

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 2012 oraz po dniu bilansowym

Na dzień 31 grudnia 2012 roku zarejestrowany kapitał zakładowy wynosił 1.267.795,60 zł (jeden milion dwieście sześćdziesiąt siedem tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt pięć złotych 60/100) i dzieli się na 12.677.956 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
Razem	12 677 956	0,10 zł	1 267 795,60

W 2012 oraz do dnia publikacji nastąpiły następujące zmiany w strukturze kapitału:

W dniu **6 stycznia 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o zakupie akcji Emitenta przez osobę powiązaną. Prokurent Erbud S.A. zakupił 2.702 sztuki akcji.

W dniu **9 stycznia 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o zakupie akcji Emitenta przez osobę powiązaną. Prokurent Erbud S.A. zakupił 67 sztuk akcji.

W dniu **11 stycznia 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o zakupie akcji Emitenta przez osobę powiązaną. Prokurent Erbud S.A. zakupił 1.229 sztuk akcji.

W dniu **13 stycznia 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o zakupie akcji Emitenta przez osobę powiązaną. Prokurent Erbud S.A. zakupił 1.742 sztuki akcji.

W dniu **13 lutego 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiązaną. Prokurent Erbud S.A. sprzedał 1.200 sztuk akcji.

W dniu **30 maja 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o zakupie akcji Emitenta przez spółkę kontrolowaną przez Członka Zarządu Erbud S.A. Spółka zakupiła 23.900 sztuk akcji.

W dniu **30 maja 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o zakupie akcji Emitenta przez Członka Zarządu Erbud S.A. Osoba powiązana zakupiła 9.500 sztuk akcji.

W dniu **15 czerwca 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o zakupie akcji Emitenta przez Członka Rady nadzorczej Erbud S.A. Osoba powiązana zakupiła 8.500 sztuk akcji.

W dniu **7 września 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez główną księgową Erbud S.A. Osoba powiązana sprzedała 1.500 sztuk akcji.

W dniu **10 września 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez prokurenta Erbud S.A. Osoba powiązana sprzedała 500 sztuk akcji.

W dniu **19 września 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o zakupie akcji Emitenta przez udziałowca Erbud S.A. – spółkę Juladal Investment Ltd. (spółka zarządzana przez osoby zasiadające w Zarządzie Emitenta.) Spółka powiązana kupiła 25.400 sztuk akcji.

W dniu **19 września 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez prokurenta Erbud S.A. Osoba powiązana sprzedała 500 sztuk akcji.

W dniu **25 września 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o zakupie akcji Emitenta przez udziałowca Erbud S.A. – spółkę Juladal Investment Ltd. (spółka zarządzana przez osoby zasiadające w Zarządzie Emitenta.) Spółka powiązana kupiła 4.773 sztuk akcji.

W dniu **8 października 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez prokurenta Erbud S.A. Osoba powiązana sprzedała 2.635 sztuk akcji.

W dniu **8 października 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez prokurenta Erbud S.A. Osoba powiązana sprzedała 500 sztuk akcji.

W dniu **9 października 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez prokurenta Erbud S.A. Osoba powiązana sprzedała 600 sztuk akcji.

W dniu **25 października 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez prokurenta Erbud S.A. Osoba powiązana sprzedała 84 sztuk akcji.

W dniu **26 października 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez prokurenta Erbud S.A. Osoba powiązana sprzedała 300 sztuk akcji.

W dniu **26 października 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez prokurenta Erbud S.A. Osoba powiązana sprzedała 1.116 sztuk akcji.

W dniu **29 października 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez prokurenta Erbud S.A. Osoba powiązana sprzedała 100 sztuk akcji.

W dniu **31 października 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez prokurenta Erbud S.A. Osoba powiązana sprzedała 10 sztuk akcji.

W dniu **2 listopada 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez prokurenta Erbud S.A. Osoba powiązana sprzedała 890 sztuk akcji.

W dniu **19 grudnia 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał informację o zakupie akcji emitenta przez prokurenta Erbud S.A.. Osoba powiązana zakupiła 268 sztuk akcji.

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 **11 września 2012** roku Zarząd Emitenta podjął uchwałę dookreślającą wysokość objętego kapitału w ramach kapitału docelowego związanego z realizacją trzeciej transzy Menedżerskiego Programu Opcyjnego. (Uchwała nr 8/2012 Zarządu Spółki pod firmą Erbud Spółka Akcyjna z/s w Warszawie)

Na podstawie art. 310 § 2 w związku z art. 431 § 7 oraz art. 453 § 1 Kodeksu spółek handlowych w podwyższonym, w ramach kapitału docelowego, kapitałe zakładowym Spółki zostało objętych dodatkowo 33.787 (trzydzieści trzy tysiące siedemset osiemdziesiąt siedem) akcji zwykłych na okaziciela serii G o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, tym samym został objęty w ramach podwyższenia kapitału zakładowego w wysokości 3.378,70 zł (trzy tysiące trzysta siedemdziesiąt złotych i siedemdziesiąt groszy). Powyższe podwyższenie kapitału zakładowego Spółki mieści się w ramach wyznaczonych w § 5 ust. 5 Statutu Spółki oraz w uchwale Zarządu Spółki nr 5/2012 z dnia 23 kwietnia 2012 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w ramach kapitału docelowego w drodze emisji akcji serii G oraz pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru akcji serii G, objętej aktem notarialnym sporządzonym Repertorium A nr 1995/2012.

Wobec powyższego kapitał zakładowy Spółki wynosi 1.267.795,60 zł (jeden milion dwieście sześćdziesiąt cztery tysiące czterysta szesnaście złotych dziewięćdziesiąt groszy) i dzieli się na:

- a) 2.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A,
- b) 8.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B,
- c) 71.025 akcji zwykłych na okaziciela serii C,
- d) 2.500.000 akcji zwykłych na okaziciela serii D,
- e) 31.686 akcji zwykłych na okaziciela serii E
- f) 41.458 akcji zwykłych na okaziciela serii F
- g) 33.787 akcji zwykłych na okaziciela serii G,

Wobec powyższego stan akcjonariatu (akcjonariusze posiadający powyżej 5%) na dzień 31.12.2012 oraz na dzień przekazania raportu jest następujący:

Akcjonariat ERBUD SA powyżej 5% STAN NA 31.12.2012

wszystkich akcji w spółce 12 677 956

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	32,76%	4 152 865	32,76%
2	Juladal Investment Limited	zwykłe	2 848 347	22,47%	2 848 347	22,47%
3	Aviva OFE Aviva BZ WBK	zwykłe	1 183 146	9,33%	1 183 146	9,33%
4	ING OFE	zwykłe	1 269 709	10,02%	1 269 709	10,02%
5	Dariusz Grzeszczak w tym spółka zależna kontrolowana przez Dariusza Grzeszczaka	zwykłe	773 900	6,10%	773 900	6,10%
6	Free Float	zwykłe	2 449 989	19,32%	2 449 989	19,32%
	Razem		12 677 956	100,00%	12 677 956	100,00%

Posiadane przez w/w podmioty akcje Erbud S.A. nie są uprzywilejowane. W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2012 nie dokonywano transakcji nabycia udziałów (akcji) własnych.

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.

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.

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:

Akcyonariat osób powiązanych z ERBUD SA - STAN NA 31.12.2012

wszystkich akcji w spółce

12 677 956

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	6,10%	773 900	6,10%
2	Józef Adam Zubelewicz	Członek Zarządu Erbud S.A.	zwykłe	259 500	2,05%	259 500	2,05%
3	Walenty Twardy	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	19 852	0,16%	19 852	0,16%
4	Piotr Augustyniak	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	9 811	0,08%	9 811	0,08%
5	Bogdan Dürr	Prezes Erbud International Sp. zo. o. / Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	6 712	0,05%	6 712	0,05%
6	Beata Krzywicka	Żona prokurenta Erbud S.A.	zwykłe	3 636	0,03%	3 636	0,03%
7	Tomasz Krzywicki	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	3 950	0,03%	3 950	0,03%
8	Agnieszka Głowacka	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	5 836	0,05%	5 836	0,05%
9	Włodzimierz Czystowski	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	10 525	0,08%	10 525	0,08%
10	Mariola Zielińska	Główna Księgowa ERBUD S.A.	zwykłe	4 018	0,03%	4 018	0,03%
11	Grzegorz Krzywicki	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	3 033	0,02%	3 033	0,02%
12	Radosław Kałamaga	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	5 494	0,04%	5 494	0,04%
13	Waldemar Kozłowski	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	0	0,00%	0	0,00%
14	Maciej Wyrzykowski	Prokurent ERBUD S.A.	zwykłe	1 200	0,01%	1 200	0,01%
15	Mirosław Młynarski	Prokurent ERBUD SA	zwykłe	6 778	0,05%	6 778	0,05%
16	Albert Dürr	Członek RN ERBUD SA	zwykłe	8 500	0,07%	8 500	0,07%

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.

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 przyszłości spowodować zmiany w sposobie kontroli Erbud S.A.

W 2012 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.

Do dnia publikacji raportu skład Rady nadzorczej nie uległ zmianie.

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	60.000,00
Albert Dürr	Członek Rady Nadzorczej	39.600,00
Gabriel Główka	Członek Rady Nadzorczej	39.600,00
Lech Wysokiński	Członek Rady Nadzorczej	39.600,00
Józef Olszyński	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej	44.400,00
Zofia Dzik	Członek Rady Nadzorczej	39.600,00
Michał Otto	Członek Rady Nadzorczej	23.265,00
RAZEM	Rada Nadzorcza Emitenta	286.065,00

**Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń (w tym świadczeń warunkowych lub odroczonych) oraz przyznanych przez Emitenta świadczeń w naturze za usługi świadczone w każdym charakterze na rzecz Emitenta w roku 2012 (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 2012 otrzymanych od ERBUD S.A. oraz od jego podmiotów zależnych.

Imię i nazwisko	Funkcja	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń *
Dariusz Grzeszczak	Członek Zarządu	970.085,38
Józef Adam Zubelewicz	Członek Zarządu	966.315,38
RAZEM:	Zarząd Emitenta	1.936.400,76

**Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń (w tym świadczeń warunkowych lub odroczonych) oraz przyznanych przez Emitenta świadczeń w naturze za usługi świadczone w każdym charakterze na rzecz Emitenta w roku 2012 (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 2012 otrzymanych od ERBUD S.A. oraz od jego podmiotów zależnych.

Imię i nazwisko	Funkcja	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń *
Agnieszka Głowacka	Prokurent łączny	283.700,00
Piotr Jan Augustyniak	Prokurent łączny	343.025,00
Walenty Twardy	Prokurent łączny	278.006,46
Maciej Piotr Wyrzykowski	Prokurent łączny	219.000,00
Grzegorz Krzywicki	Prokurent łączny	266.417,85
Bogdan Durr	Prokurent łączny	356.859,50
Tomasz Krzywicki	Prokurent łączny	471.590,53
Włodzimierz Czystowski	Prokurent łączny	211.967,12
Waldemar Kozłowski	Prokurent łączny	306.000,24
Radosław Kałamaga	Prokurent łączny	276.000,00
Mirosław Młynarski	Prokurent łączny	526.500,00
RAZEM:	Osoby zarządzające wyższego szczebla	3.539.066,70

**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 2012 (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 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.

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

Adnotacja dotycząca podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych w roku 2011.

Rada Nadzorcza Spółki na posiedzeniu w dniu 21 czerwca 2011 r. 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 2011 rok spółkę TPA Horwath Horodko Audit Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Murawa 12, 61-655 Poznań, 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 2011 oraz badanie rocznego sprawozdania jednostkowego Erbud S.A. za rok 2011 i badanie skonsolidowanego sprawozdania za rok 2011.

Łączna cena za dokonanie przeglądu sprawozdań o których mowa powyżej za okres od dnia 1 stycznia 2011 do dnia 30 czerwca 2011 wynosi 222.000,00 PLN.

Łączna cena za dokonanie badania rocznych sprawozdań, o których mowa powyżej za rok zakończony 31 grudnia 2011 wynosi 195.000,00 PLN.

Łączne wynagrodzenie wynikające z umowy – 417.000,00 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 1421 mb. Wartość wykonania progów betonowych drogi startowej to ok. 10 mln zł netto.

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

DSH zleciła wykonanie szeregu prac następującym podmiotom:

Instytut Inżynierii Lądowej Politechniki Wrocławskiej;

Zlecenie obejmowało opracowanie receptury (składu mieszanki betonowej) do realizacji progów betonowych drogi startowej;

Opracowane receptury były zgodne z Polskimi Normami;

CEMEX i LAFARGE – dwa światowe koncerny dostawców kruszyw;

Zlecenie obejmowało dostarczenie kruszyw do betonu do wykonania progów betonowych drogi startowej;

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

W dniu 10 czerwca 2011r. DSH przedstawił Zamawiającemu recepturę.

Zamawiający zatwierdził recepturę 20 czerwca 2011 roku.

Droga startowa była realizowana przez DSH w okresie czerwiec–listopad 2011 roku w oparciu o recepturę przygotowaną przez Instytut Inżynierii Lądowej Politechniki Wrocławskiej przy użyciu kruszywa dostarczonego przez CEMEX i LAFARGE.

Wszystkie rozwiązania projektowe, receptury materiałowe, świadectwa zgodności, inwentaryzacje geodezyjne były nadzorowane przez służby Generalnego Wykonawcy i Zamawiającego, a prace były wykonywane pod bezpośrednim nadzorem inspektorów nadzoru inwestorskiego.

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

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

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

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

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

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

Zgodnie z wywiadem udzielonym TVN CNBC w dniu 23 stycznia 2013r., przez Pana Marcina Daniła - Wiceprezesa Zarządu Mazowieckiego Portu Lotniczego Warszawa – Modlin sp. z o.o. Zamawiający nie ma żadnej umowy z Ryanair w oparciu, o którą przewoźnik mógłby dochodzić odszkodowania za przestoje lotniska.

Zamawiający ma umowę z WizzAir – nie zawiera ona jednak żadnych zapisów, które obligują Zamawiającego do zwrotu poniesionych szkód. WizzAir nie może od lotniska żądać pieniędzy (brak jest ku temu podstaw prawnych). WizzAir powiadomił Zamawiającego o zmianie lotniska, na którym będzie operował na 3-4 dni przed jego zamknięciem z powodu braku w Modlinie systemu ILS.

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

Do dnia sporządzenia niniejszej informacji, Zamawiający skierował do Generalnego Wykonawcy wezwania do zapłaty z tytułu „rekompensaty szkód”, na kwotę łączną: 10.496.180,48 PLN. Zamawiający nie udokumentował podstaw faktycznych ani prawnych roszczenia, Generalny Wykonawca nie uznaje roszczeń Zamawiającego.

Stanowisko Zarządu w sprawie roszczeń finansowych

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

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

Na polecenie Generalnego Wykonawcy pobrane zostały próbki materiałowe oraz zlecone zostały zewnętrzne analizy i ekspertyzy technologiczne, które powinny wykazać, co jest przyczyną ubytków, co z kolei pozwoli ustalić odpowiedzialność poszczególnych podmiotów uczestniczących w procesie inwestycyjnym.

Koszty prac wykonanych na przełomie grudnia/stycznia 2013r. wyniosły ok. 450 tys. zł. Generalny Wykonawca obciążył tymi kosztami podwykonawcę firmę DSH i skompensował to obciążenie ze wzajemnych wierzytelności.

Koszt prac prowadzonych obecnie na lotnisku szacowany jest na ok 12,5 mln zł. Całością kosztów obciążony zostanie podmiot(y), wskazany(e) w wyniku zleconych ekspertyz.

Na dzień 31 grudnia 2012r. Generalny Wykonawca zawiązał rezerwę w wysokości 2,8 mln zł na koszty związane z obsługą projektu Modlin, tj. koszty ekspertyz, usług prawnych i doradczych.

Generalny Wykonawca pomimo odrębnego stanowiska DSH, mając na względzie interes publiczny, przystąpił do prac związanych z wymianą betonowych nawierzchni pasa (w ramach wykonawstwa zastępczego), bez oczekiwania na

ostateczne wyjaśnienie przyczyny powstania uszkodzeń i bez potwierdzenia na chwilę obecną obowiązku dokonania przedmiotowej naprawy w ramach zobowiązania gwarancyjnego.

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.

Produkt był przedstawiony przez Bank jako optymalnie dopasowany instrument 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 odbyły się cztery rozprawy, na których przesłuchano czterech 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 tys.

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

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

**Członek Zarządu
Spółki dominującej**

**Członek Zarządu
Spółki dominującej**

Warszawa, dnia 26 kwietnia 2013 roku