



ERBUD S.A.

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z
DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI W ROKU 2013**

WARSZAWA, 28 kwietnia 2014

OMÓWIENIE PODSTAWOWYCH WIELKOŚCI EKONOMICZNO-FINANSOWYCH UJAWNIONYCH W ROCZNYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

Sytuację finansową Erbud S.A. w roku 2013 charakteryzują wybrane wielkości ekonomiczno – finansowe ujawnione w bilansie, rachunku zysków i strat, sprawozdaniu z przepływów pieniężnych oraz informacji dodatkowej do bilansu wraz z opinią i raportem biegłego rewidenta.

1.1. Analiza Bilansu za rok 2013

BILANS (w TPLN)	31.12.2013	31.12.2012	Zmiana (w TPLN)	Zmiana (w %)
I Aktywa trwałe	206 029	214 391	-8 362	-3,90%
1. Wartości niematerialne i prawne	424	437	-13	-2,97%
2. Rzeczowe aktywa trwałe	6 132	7 605	-1 473	-19,37%
3. Należności długoterminowe	0	0	0	0,00%
4. Inwestycje długoterminowe	176 120	185 489	-9 369	-5,05%
5. Długoterminowe rozliczenie międzyokresowe	23 353	20 860	2 493	11,95%
II Aktywa obrotowe	423 617	504 883	-81 266	-16,10%
1. Zapasy	2 513	1 110	1 403	126,40%
2. Należności krótkoterminowe	220 355	260 197	-39 842	-15,31%
3. Inwestycje krótkoterminowe	58 077	152 193	-94 116	-61,84%
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	142 672	91 383	51 289	56,13%
5. Aktywa przeznaczone do sprzedaży	0	0	0	0,00%
Aktywa razem	629 646	719 274	-89 628	-12,46%
I Kapitał własny	244 341	235 313	9 028	3,84%
II Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	385 305	483 961	-98 656	-20,39%
1. Rezerwy na zobowiązania	37 702	33 829	3 873	11,45%
2. Zobowiązania długoterminowe	266	50 556	-50 290	-99,47%
3. Zobowiązania krótkoterminowe	280 227	358 003	-77 776	-21,72%
4. Rozliczenia międzyokresowe	67 110	41 573	25 537	61,43%
Pasywa razem	629 646	719 274	-89 628	-12,46%
Wartość księgowa w tys. zł	244 341,00	235 313,00	9 028,00	3,84
Liczba akcji/udziałów	12 714 546,00	12 677 956,00	36 590,00	0,29
Wartość księgowa na jedną akcję/udział w zł.	19,22	18,56	0,66	3,54

BILANS (w TPLN)	31.12.2013	Struktura 2013 rok w %	31.12.2012	Struktura 2012 rok w %
I Aktywa trwałe	206 029	32,72%	214 391	29,81%
1. Wartości niematerialne i prawne	424	0,07%	437	0,06%
2. Rzeczowe aktywa trwałe	6 132	0,97%	7 605	1,06%
3. Należności długoterminowe	0	0,00%	0	0,00%
4. Inwestycje długoterminowe	176 120	27,97%	185 489	25,79%
5. Długoterminowe rozliczenie międzyokresowe	23 353	3,71%	20 860	2,90%
II Aktywa obrotowe	423 617	67,28%	504 883	70,19%
1. Zapasy	2 513	0,40%	1 110	0,15%
2. Należności krótkoterminowe	220 355	35,00%	260 197	36,17%
3. Inwestycje krótkoterminowe	58 077	9,22%	152 193	21,16%
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	142 672	22,66%	91 383	12,70%
5. Aktywa przeznaczone do sprzedaży	0	0,00%	0	0,00%
Aktywa razem	629 646	100,00%	719 274	100,00%
I Kapitał własny	244 341	38,81%	235 313	32,72%
II Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	385 305	61,19%	483 961	67,28%
1. Rezerwy na zobowiązania	37 702	5,99%	33 829	4,70%
2. Zobowiązania długoterminowe	266	0,04%	50 556	7,03%
3. Zobowiązania krótkoterminowe	280 227	44,51%	358 003	49,77%
4. Rozliczenia międzyokresowe	67 110	10,66%	41 573	5,78%
Pasywa razem	629 646	100,00%	719 274	100,00%

Aktywa Spółki zmniejszyły się w 2013 roku o 12,46 %, w tym aktywa obrotowe o 16,10%. Przyczyną takiego stanu rzeczy jest przede wszystkim spadek sprzedaży, przez co spadek należności oraz większa rotacja należności i spadek środków pieniężnych. Odzwierciedleniem tych przyczyn jest również spadek krótkoterminowych wartości po stronie pasywów.

Kapitały własne Emitenta zwiększyły się o 3,84%

1.2. Analiza rachunku zysków i strat za rok 2013

WYSZCZEGÓLNIENIE	2013	2012	Zmiana	Zmiana w %
A. Przychody z działalności podstawowej	861 441	1 078 582	-217 141	-20,13%
B. Koszty sprzedanych produktów	807 397	1 031 874	-224 477	-21,75%
C. Zysk brutto na sprzedaży	54 044	46 708	7 336	15,71%
Koszty sprzedaży	0	0	0	
Koszty ogólnego zarządu	34 967	32 211	2 756	8,56%
D. Zysk/ strata na sprzedaży	19 077	14 497	4 580	31,59%
Saldo na pozostałej działalności operacyjnej	-1 983	-1 207	-776	64,29%
E. Zysk/Strata na działalności operacyjnej	17 094	13 290	3 804	28,62%
% EBIT	1,98%	1,23%		
Saldo na działalności finansowej	-5 328	-5 709	381	-6,67%
F. Zysk/strata na działalności gospodarczej	11 766	7 581	4 185	55,20%
Podatek dochodowy	3 350	1 990	1 360	68,34%
F. Zysk (strata) netto	8 416	5 591	2 825	50,53%
% Zysk/strata netto	0,98%	0,52%		

W 2013 roku przychody z działalności podstawowej osiągnęły 861.441 tys. zł. W porównaniu z rokiem ubiegłym Emitent odnotował spadek przychodów w wysokości 217.141 tys. zł (20,13%).

Rok 2013 to kolejny rok spadku przychodów. Stan taki to konsekwencja kontynuacji polityki ochrony marż. Zmniejszony popyt inwestycyjny cały czas powoduje iż firmy budowlane walczą przede wszystkim cenowo na przetargach. Zarząd Emitenta podtrzymał w 2013 roku priorytet marżowości jeżeli chodzi o realizowane inwestycje nawet kosztem zmniejszenia przychodów.

Wskaźnik EBIT w 2013 wyniósł 1,98%. Wskaźnik zysku netto w 2013 roku osiągnął wartość 0,98%.

1.3 Podstawowe wyniki działalności w 2013 i 2012 roku

PODSTAWOWE WSKAŹNIKI FINANSOWE

Wyszczególnienie	2013	2012
Stopa zwrotu z kapitału – ROE ¹	3,44%	2,38%
Stopa zwrotu z aktywów – ROA ²	1,34 %	0,78 %
Marża EBIT ³	1,98 %	1,23%
Marża EBITDA ⁴	2,22%	1,43%
Rentowność sprzedaży ⁵	6,27%	4,33%
Rentowność brutto ⁶	1,37%	0,70%
Rentowność netto ⁷	0,98%	0,52%
Wskaźnik płynności bieżącej ⁸	1,51	1,41
Wskaźnik płynności szybkiej ⁹	1,50	1,40
Wskaźnik ogólnego zadłużenia ¹⁰	61%	67%
Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych ¹¹	1,58	2,06

¹zysk netto / kapitał własny

²zysk netto / aktywa razem

³zysk operacyjny / przychody netto ze sprzedaży

⁴zysk operacyjny + amortyzacja / przychody netto ze sprzedaży

⁵zysk brutto ze sprzedaży / przychody netto ze sprzedaży

⁶zysk brutto / przychody netto ze sprzedaży

⁷zysk netto / przychody netto ze sprzedaży

⁸majątek obrotowy / zobowiązania krótkoterminowe

⁹majątek obrotowy – zapasy / zobowiązania krótkoterminowe

¹⁰Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / aktywa razem

¹¹Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / kapitał własny

1. Poziomem tego wskaźnika i jego tendencją w czasie zainteresowani są szczególnie akcjonariusze (inwestorzy) firmy. Wysoki poziom zyskowności kapitału własnego jest dla nich wyznacznikiem właściwej alokacji kapitałów. Pozwala przypuszczać, że przedsiębiorstwo rozwija się, co stwarza możliwości uzyskania wyższych dywidend.

Wielkość wskaźnika ROE jest zazwyczaj porównywana z bankową stopą oprocentowania depozytów długoterminowych. Poziom tego wskaźnika powinien przewyższać oprocentowania długoterminowych depozytów bankowych.

2. Wskaźnik ten informuje o zdolności przedsiębiorstwa (a konkretniej - jego aktywów) do generowania zysku. Pokazuje, jak efektywnie firma zarządza swoim majątkiem. Im wyższy poziom rentowności aktywów, tym lepsza sytuacja finansowa przedsiębiorstwa.

Wielkością ROA zainteresowani są szczególnie kredytodawcy firmy, gdyż stanowi on cenne źródło informacji o zdolności majątku do przynoszenia dochodów, będących źródłem rat i odsetek od zaciągniętych kredytów. Zachodnie banki oczekują, aby wskaźnik ten osiągał poziom 2-6 proc., przy czym w małych firmach powinien on być wyższy niż w dużych. Niski poziom wskaźnika na tle przedsiębiorstw z tej samej branży oznacza zazwyczaj niewykorzystanie pełnych mocy wytwórczych firmy.

3. EBIT informuje o rentowności sprzedaży osiąganey przez przedsiębiorstwo. Tak liczona rentowność jest „oczyszczona” z wpływów jaki mają na osiągnięty zysk odsetki od kapitału, podatki oraz zdarzenia nadzwyczajne. W 2013 roku w branży średni poziom wskaźnika oscylował na poniżej zera.

4. Trzy przedstawione wskaźniki rentowności informują o efektywności sprzedaży na różnych poziomach działalności firmy. Wskaźniki osiągają w ocenie Zarządu zadowalające wielkości, jeżeli chodzi o branżę budowlaną.
5. Wskaźniki zadłużenia wskazują na zdolność firmy do spłacania zobowiązań. Oczekuje się, aby wskaźniki mieściły się w przedziale od 1 do 2.
6. Wskaźnik ogólnego zadłużenia obrazuje strukturę finansowania majątku przedsiębiorstwa. Informuje, jaki udział w całości źródeł finansowania aktywów firmy stanowi zadłużenie. Im wyższy poziom tego wskaźnika, tym wyższy poziom zadłużenia, wyższe też ryzyko finansowe. Zbyt wysoki poziom wskaźnika ogólnego zadłużenia może wzbudzać zastrzeżenia co do wiarygodności finansowej firmy. Według standardów, wskaźnik ten powinien wahać się w przedziale 0.57 - 0.67.
7. Wzrost wskaźnika zadłużenia kapitałów własnych oznacza większe zaangażowanie obcych źródeł finansowania w stosunku do źródeł własnych, a więc zwiększenie stopnia zadłużenia. Oddziałuje to bezpośrednio na poziom ryzyka finansowego z powodu wyższych rat kapitałowych i odsetek. Wartością graniczną dla małych firm jest proporcja 3:1. Dla firm średnich i dużych wymogi są ostrzejsze - relacja 1:1.

1.4 Rachunek Przepływów Pieniężnych

Spółka rozpoczęła rok obrotowy 2013 ze środkami pieniężnymi w wysokości 152.193 tys. zł, a zakończyła saldem w wysokości 57.920 tys. zł.

Ujemne przepływy operacyjne (92.273 tys.) zł to przede wszystkim efekt znacznej różnicy pomiędzy okresem obrotu należnościami w stosunku do okresu obrotu zobowiązaniami. I tak zmiana stanu należności wyniosła 15% (spadek), natomiast zobowiązania krótkoterminowe spadły o 22%, a po wyeliminowaniu wartości obligacji, które na dzień bilansowy stały się zobowiązaniami krótkoterminowymi - o 36%

1.5 Omówienie perspektyw rozwoju Emitenta w najbliższym roku obrotowym

Rok 2013 był dla Emitenta kolejnym rokiem odbudowy zysków i kapitałów uszczuplonych w wyniku strat wygenerowanych w 2011 roku, budowania stabilnego portfela zleceń oraz budowy nowej gałęzi biznesowej w ramach Grupy Erbud. Na koniec roku 2013 Erbud S.A. miał portfel zamówień 1.355.039 tys. PLN pomimo iż rok 2013 był kolejnym rokiem spadku produkcji budowlano – montażowej (12%) Erbud S.A. zbudował rekordowy portfel, który zapewnia stabilizację przychodów w roku 2014.

Eksperci rynku budowlanego zgodnie twierdzą iż rok 2013 był najcięższym rokiem dla branży od 2004. Budownictwo było najgorszym sektorem w gospodarce. Wartość dodana w budownictwie w 2013 roku zmniejszyła się o 9%, a tempo produkcji sprzedanej o 12%. Niektórzy mówią o roku bankructw wśród firm budowlanych.

Jednakże pozytywnym akcentem jest to iż rok 2014 ma być okresem, w którym branża budowlana ma zacząć wychodzić „na plus”.

Cytując Głównego Analityka Rynku Budowlanego firmy badawczej PMR – Pana Bartłomieja Sosnę – rynek budowlany powinien wzrosnąć w 2014 roku o około 3% - (rozmowa z Nikodemem Chinowskim z PAP):

„W ocenie PMR, w 2013 roku największy spadek w budownictwie odnotował segment infrastrukturalny.

"W 2013 r. spadki miały miejsce we wszystkich trzech segmentach budownictwa, jednakże rynek w dół ciągnęło przede wszystkim budownictwo inżynieryjne, które odnotowało ok. 20-proc. spadek. Korektę o ok. 15 proc. odnotowało budownictwo mieszkaniowe, natomiast budownictwo niemieszkaniowe prezentowało się najbardziej stabilnie i zmalało tylko o ok. 5 proc." - powiedział.

Zdaniem Sosny, pozytywnie na wyniki sektora budowlanego na początku roku oddziaływać będzie korzystna aura.

"Oczekujemy, że dzięki korzystnym warunkom atmosferycznym, budownictwo zacznie 2014 rok od jednocyfrowych wzrostów. Nie będą to jednakże jeszcze trwałe wzrosty" - powiedział.

"Systematyczne wzrosty rynku zacząć się mogą dopiero w drugim półroczu, po rozpoczęciu realizacji pierwszych inwestycji drogowych z nowego budżetu unijnego, co w połączeniu z budową kilku bloków energetycznych oraz intensywną realizacją opóźnionych inwestycji kolejowych przyniesie ok. 5-proc. wzrost budownictwa inżynierskiego" - dodał Sosna.

Ocecił, że motorem napędowym dla całego sektora budowlanego w 2014 roku będzie budownictwo inżynierskie.

"Pomimo stosunkowo niewielkich wzrostów będzie to prawdopodobnie najmocniej rozwijający się segment budownictwa, bowiem budownictwo kubaturowe (mieszkaniowe i niemieszkaniowe) ma szansę odnotować jedynie symboliczne wzrosty, choć niewykluczone są jeszcze niewielkie spadki, jeśli inwestorzy wstrzymają się z realizacją przygotowanych inwestycji" - powiedział.

"Liczba rozpoczynanych nowych mieszkań w 2013 r. zmalała bowiem o 10 proc., co przełoży się jeszcze na słaby przerób w 2014 r. Także w przypadku budownictwa niemieszkaniowego pozwolenia budowlane w 2013 r. w najlepszym przypadku osiągnęły poziom z 2012 r. i nie widać jeszcze wyraźnego ożywienia" - dodał."

Nikodem Chinowski (PAP)

Prognozowane wzrosty w budownictwie, nowa perspektywa unijna oraz stabilna sytuacja finansowa Emitenta to bezwzględnie dobry prognostyk na lata 2014-2016.

W pierwszym kwartale 2014 roku Erbud S.A. wyemitował 4-letnie niezabezpieczone obligacje serii „B” co pozwoliło na rolowanie obligacji serii „A”.

Na koniec roku 2013 Erbud S.A. z powodzeniem przedłużył wszystkie linie kredytowe – gwarancyjne, a 31.03.2014 została zwiększona linia w Alior Bank.

Dostęp do finansowania, środki własne, dostęp do gwarancji finansowych niezbędnych w procesie budowlanym, referencje, grono stałych inwestorów, rozwój nowych perspektywicznych sektorów działalności pozwalają z optymizmem patrzeć na kolejne lata.

1.6 Opis istotnych czynników ryzyka, zagrożeń i ich wpływu na działalność Emitenta

Jak wskazują dane historyczne dotyczące branży budowlanej jest to sektor bardzo 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. W porównaniu z rokiem 2012 rok 2013 był rokiem lekkiej odwilży i powrotu sentymentu do branży budowlanej. Jednak w dalszym ciągu brak dostępności do kapitału obrotowego to jedno z największych zagrożeń dla branży budowlanej. Potęguje je problem płynności i rosnące zatory płatnicze w całej branży.

W chwili obecnej Emitent ma zapewnione finansowanie krótkoterminowe, długoterminowe (obligacje) 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 może przyczynić się do wzmożonej walki cenowej wśród przedsiębiorców. 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 2015 i 2016.

Poza wyżej wymienionymi Zarząd Emitenta nie widzi innych źródeł zagrożeń.

1.7 Badania i rozwój

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

1. OPIS PODSTAWOWYCH PRODUKTÓW ORAZ RYNKÓW ZBYTU

2.1. Opis podstawowych produktów

Emitent świadczy usługi związane ze wznoszeniem budynków i budowli. Od 2006 roku 100% usług świadczonych na terenie kraju Emitent wykonuje w systemie Generalnego Wykonawstwa. W zakresie eksportu usług budowlanych jest podwykonawcą (Francja, Belgia, Niemcy, Luksemburg).

Emitent posiada pięć oddziałów w takich miastach jak: Toruń z biurem realizacyjnym w Szczecinie i Poznaniu, Warszawa, Rzeszów, Wrocław, Kraków, Katowice.

Emitent posiada bardzo bogatą listę referencyjną, która rok rocznie jest rozszerzana o nowego typu obiekty. Wśród zrealizowanych inwestycji na liście znajdują się: szpitale, szkoła, baseny, biurowce, centra handlowe, muzeum sztuki współczesnej w Toruniu, szereg obiektów mieszkalnych w Warszawie i Krakowie, hale produkcyjne. Za granicą, jako podwykonawca, Erbud realizuje bardzo skomplikowane projekty inżynierskie – zbiorniki na gaz sprężony, tunele, elektrownie.

W ostatnich dwóch okresach struktura realizowanych produktów na terenie kraju przedstawiała się następująco:

Portfel zleceń z podziałem na segmenty - 2012

M	Budynki mieszkalne	156 713	13,7%
HT	Hotele	0	0,0%
B	Budynki biurowe	358 724	31,5%
HU	Budynki handlowo-usługowe	272 081	23,9%
PM	Budynki przemysłowe i magazynowe	1 995	0,2%
UP	Obiekty użyteczności publicznej	219 286	19,2%
DR	Budownictwo drogowe	0	0,0%
IN	Budownictwo inżynieryjne	27 840	2,4%
E	Budownictwo elektroenergetyczne	103 469	9,1%
KS	Konstrukcje stalowe	0	0,0%
UES	Usługi ER Services	0	0,0%
DW	Deweloperka	0	0,0%
PZ	Pozostałe	0	0,0%
RAZEM		1 140 107	100,0%

Portfel zleceń z podziałem na segmenty – 2013

M	Budynki mieszkalne	90 951	6,7%
B	Budynki biurowe	568 532	42,0%
HU	Budynki handlowo-usługowe	288 316	21,3%
PM	Budynki przemysłowe i magazynowe	0	0,0%
UP	Obiekty użyteczności publicznej	106 553	7,9%
SZ	Szpitala	139 517	10,3%
DR	Budownictwo drogowe	1 751	0,1%
IN	Budownictwo inżynieryjne	0	0,0%

E	Budownictwo elektroenergetyczne	159 419	11,8%
US	Usługi serwisowe	0	0,0%
DW	Działalność deweloperska	0	0,0%
PZ	Pozostałe	0	0,0%
RAZEM		1 355 039	100,0%

Jak widać z prezentowanego wyżej zestawienia w 2013 roku zwiększyła się ilość umów dotyczących budynków biurowych. Spadła ilość umów dotyczących budownictwa mieszkaniowego. Zgodnie ze strategią Zarządu rośnie udział budownictwa energetycznego.

2.2 Ogólna charakterystyka rynku krajowego

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

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

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

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

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

2.3. Rynek budowlany w Europie

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

2.4 Charakterystyka rynków budowlanych w UE, na których działa Emitent

W 2012 roku Erbud S.A. rozpoczął ponownie realizację na terenie Belgii i Holandii.

Na rynkach tych kryzys w branży budowlanej nie jest tak bardzo odczuwalny (zwłaszcza w sektorze budownictwa użyteczności publicznej np. szpitale, szkoły, domy studenta). W kolejnych latach sektor ten powinien utrzymać się na dotychczasowym poziomie. Prognoza spadkowa dotyczy jedynie sektora budownictwa mieszkaniowego.

Poza tym działalność zagraniczna skupia się w firmach zależnych od Erbud S.A. – Erbud International Sp. z o.o. oraz GWI GmbH.

2.5 Perspektywy rozwoju rynku

Rynek budowlany w najbliższym czasie

W marcu ogólny klimat koniunktury w **budownictwie** oceniany jest mniej pesymistycznie niż w lutym i w analogicznym miesiącu ubiegłego roku. Oceny bieżącego portfela zamówień, produkcji budowlano-montażowej oraz sytuacji finansowej są mniej negatywne od zgłaszanych przed miesiącem. Prognozy dotyczące portfela zamówień i produkcji budowlano-montażowej są optymistyczne, lepsze od niekorzystnych przewidywań formułowanych w lutym. Prognozy sytuacji finansowej są mniej pesymistyczne od zgłaszanych w ubiegłym miesiącu. Przedsiębiorcy spodziewają się nieco mniej znaczącego od zapowiadanego w lutym spadku cen robót budowlano-montażowych.

W marcu ogólny klimat koniunktury w budownictwie kształtuje się na poziomie minus 12 (w lutym minus 18). Poprawę koniunktury sygnalizuje 14% przedsiębiorstw, a jej pogorszenie 26% (przed miesiącem odpowiednio 12% i 30%). Pozostałe przedsiębiorstwa uznają, że ich sytuacja nie ulega zmianie.

OGÓLNY KLIMAT KONIUNKTURY W BUDOWNICTWIE

Oceny bieżącego portfela zamówień, produkcji budowlano-montażowej oraz sytuacji finansowej są mniej negatywne od zgłaszanych przed miesiącem. Prognozy dotyczące portfela zamówień i produkcji budowlano-montażowej są optymistyczne, lepsze od niekorzystnych przewidywań formułowanych w lutym. Prognozy sytuacji finansowej są mniej pesymistyczne od zgłaszanych w ubiegłym miesiącu. Utrzymuje się sygnalizowany w lutym wzrost opóźnień płatności za wykonane roboty budowlano-montażowe.

Planowane redukcje zatrudnienia mogą być mniejsze od zapowiadanych przed miesiącem. Przedsiębiorcy spodziewają się nieco mniej znaczącego od oczekiwanego w lutym spadku cen robót budowlano-montażowych. Spośród badanych podmiotów 20% (podobnie jak przed rokiem) planuje prowadzenie prac budowlano-montażowych za granicą. Dyrektorzy tych przedsiębiorstw spodziewają się – po raz pierwszy od kwietnia 2012 r. – niewielkiego wzrostu portfela zamówień na roboty budowlano-montażowe na rynkach zagranicznych. (Źródło: GUS)

2.6 Krótki opis otoczenia gospodarczego w kontekście odbiorców i dostawców

2.6.1. Odbiorcy

Emitent działa na rynku inwestycyjnym. Jego głównymi odbiorcami są duże podmioty gospodarcze oraz administracja publiczna. Wśród głównych odbiorców można wyróżnić tych, z którymi współpraca przebiega w długim okresie – Dom Development S.A.; Spółki z Grupy Rank Progress, Spółki z Grupy LC Corp, Red Real Estate, Dakota Investments, Spółki z grupy HINES, Auchan Polska, Grupa developerska CGL, Spółki z grupy Capital Park szereg jednostek samorządowych.

W tym miejscu Zarząd Erbud S.A. chciałby podziękować wszystkim Inwestorom za zaufanie, którym obdarzyli Firmę udzielając jej zleceń.

2.6.2. Dostawcy

Dostawcy Emitenta dzielą się na dostawców materiałów i podwykonawców usług. Tak jak wcześniej wspomniano, Emitent realizuje własnymi siłami wyłącznie inwestycje do stanu surowego. Wobec powyższego wszystkie pozostałe prace są zlecane firmom podwykonawczym. Zgodnie z zasadami ISO, Emitent jest zobowiązany posiadać wachlarz kwalifikowanych dostawców. Procedura taka jest niezbędna ze względu na weryfikację cen oraz groźbę uzależnienia się od jednego dostawcy/klienta.

Poza tymi dwoma aspektami działalność Emitenta jest rozprzestrzeniona geograficznie i ze względów technicznych każdy region posiada swoje własne bazy dostawców i podwykonawców.

Wobec powyższego nie ma zagrożenia ze względu na uzależnienie się od jednego dostawcy bądź podwykonawcy.

3. INFORMACJE O ZAWARTYCH UMOWACH

3.1. Struktura sprzedaży w powiązaniu ze strukturą organizacyjną.

Tak jak w poprzednim okresie, tak też w roku 2013 Emitent działa na terenie kraju oraz „starej” Unii Europejskiej. W tym celu w strukturze organizacyjnej Emitenta funkcjonują oddziały: Toruń z biurem realizacyjnym w Szczecinie, Warszawa, Rzeszów, Wrocław, Kraków, Katowice oraz biuro techniczne w Poznaniu.

Pod koniec roku nastąpiła zmiana w strukturze wewnętrznej Emitenta. Oddział w Szczecinie stracił samodzielność i stał się biurem technicznym oddziału Toruń. Takie działania miało przede wszystkim na celu optymalizację kosztów stałych oraz komunikacji.

Taka struktura pozwala Emitentowi uniezależnić się od rynku lokalnego i czynnie ekspandować na nowe rejony geograficzne.

Wartość umów podpisanych w Polsce w roku 2013 przedstawia się następująco (dane w tys. zł)

ISTOTNE KONTRAKTY PODPISANE W 2013 R.

Lp.	Oddział	Kontrakt	Zleceniodawca	Data podp. Kontraktu	Wartość kontraktu netto w TPLN
ERBUD S.A. - KRAJ					
1	Warszawa	Nowe Bielany IV	GLI Sp. z o.o. Komandytowa , Warszawa Domaniewska	2013-02-27	25 499

2	Rzeszów	Kompleksowe wykonanie robót budowlano -montażowo - instalacyjnych wraz z dostawą, montażem i uruchomieniem wyposażenia, urządzeń i aparatury w trzech obiektach szpitalnych tj.:Szpital Specjalistyczny im. Ludwika Rydygiera Sp. z o.o. w Krakowie, Krakowski Szpital Specjalistyczny im. Jana Pawła II w Krakowie, Szpital Wojewódzki im. Św. Łukasza w Tarnowie	Szpital Specjalistyczny im. Ludwika Rydygiera Sp. z o.o. w Krakowie, Krakowski Szpital Specjalistyczny im. Jana Pawła II w Krakowie, Szpital Wojewódzki im. Św. Łukasza w Tarnowie	2013-02-28	34 951
3	Katowice	Budowa zakładu unieszkodliwiania i odzysku odpadów nr dz.92/32 w Skarbimierzu Osiedle I	MO-BRUK S.A.	2013-02-28	950
4	Katowice	Budowa pomieszczenia malarni farbami proszkowymi wraz z zapleczem socjalnym w hali produkcyjnej ROCKWELL Automation w Katowicach	Rockwell Automation Sp. z o.o.	2013-02-28	701
5	Rzeszów	Rozbudowa Szpitala Powiatowego w Wadowicach o Pawilon Łózkowy E	Powiat Wadowicki - Starostwo Powiatowe w Wadowicach	2013-03-25	2 619
6	Warszawa	Centrum Dekada	Dekada Grójec Sp. z o.o., Al. Niepodległości 124, 02-577 Warszawa	2013-03-25	15 800
7	Warszawa	Biurowiec Puławska 111	Puławska 113 Sp. z o.o. Spółka Komandytowo-Akcyjna, Marynarska 11, 02-674 Warszawa	2013-04-05	20 322
8	Rzeszów	Wykonanie projektu wykonawczego oraz wykonanie rozbudowy Centrum Klinicznego Uniwersytetu Medycznego we Wrocławiu	Uniwersytet Medyczny im. Piastów Śląskich we Wrocławiu	2013-05-10	51 800
9	Rzeszów	Wykonanie projektu budowlano-wykonawczego i realizacja zadania: Przebudowa pomieszczeń Bloku Porodowego w Szpitalu Wojewódzkim im. Św. Łukasza SP ZOZ w Tarnowie ul. Lwowska 178 a	Szpital Wojewódzki im. Św. Łukasza SPZOZ w Tarnowie, ul. Lwowska 178a, 33-100 Tarnów	2013-05-21	2 385
10	Wrocław	Obiekt handlowo-usługowy Pogodne Centrum w Oleśnicy	E.F. Progress XI Sp. z o.o. Spółka Komandytowo-Akcyjna ul. Konopnicka 3 lok 5a, 00-491 Warszawa	2013-06-03	15 500
11	Toruń	Budowa biurowca Kościuszko Business Point przy ulicy Kościuszki 73 w Toruniu	Rywal RHC Sp. z o.o. w Toruniu	2013-06-11	25 800
12	Warszawa	Budowa budynku biurowo-usługowego z garażem podziemnym przy ulicy Czerskiej	Facinelli 1 Sp. z o.o., ul. Fabryczna 5 , 00-446 Warszawa	2013-06-17	45 000
13	Warszawa	„Royal Wilanów "Kompleksowa realizacja budynku wielofunkcyjnego biurowo-usługowego z garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu	Hazel Investments Sp. z o.o., ul. Marynarska 11 , 02-674 Warszawa	2013-06-18	212 477
14	Wrocław	Budowa łącznika drogowego wraz	PRW Sp. z o.o., ul. św. Mikołaja 12, Wrocław	2013-06-10	6 316
15	Katowice	Dalkia - nawęglanie	Dalkia Łódź S.A.	2013-06-27	42 789
16	Toruń	Budynek biurowo-usługowy Mangalia-przekładka	Arkady Sobieskiego Sp. z o.o.	2013-06-28	1 764
17	Katowice	Elektromont – Tarnowskie Góry budynek biurowy	PPUH ELEKTROMONT Leszek Gorol Spółka Jawna, ul. Asfaltowa 103, 42-289 Woźniki	2013-07-01	1 225
18	Katowice	Rafako EC Kraków – fundamenty	Rafako S.A., ul. Łąkowa 33, Racibórz	2013-07-04	10 912
19	Kraków	Szpital Wielospecjalistyczny przy ul. Ceglanej w Katowicach	CMC „Geo Projekt 2 „ Sp. z o. o., Sp. k.	2013-07-18	54 933

20	Warszawa	Budynek Biurowy Lipsk	Polskie Inwestycji Sp. z o.o.	2013-08-02	11 700
21	Toruń	Przebudowa Centrum Zdrowia Brzeziny w Brzezinach	Powiatowe Centrum Zdrowia w Brzezinach Sp. z o.o., ul. M.Skłodowskiej-Curi 6, 95-060 Brzeziny	2013-08-08	1 650
22	Toruń	Budowa Centrum Handlowo-Usługowo-Rozrywkowego Galeria Pilska przy ul. Zygmunta Starego, Zakopiańskiej i 14-lutego	Progress XX Sp. z o.o.	2013-09-13	58 400
23	Rzeszów	Budowa obwodu utrzymania autostrady (OUA) na terenie węzła Wierzbna	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Rzeszowie 35-959 Rzeszów, ul. Legionów nr 20	2013-09-20	10 367
24	Katowice	Mo-Bruk - Zabrze	Mo-BRUK SA, 33-322 Korzenna, Niecew 68	2013-09-05	4 760
25	Rzeszów	Budowa Ośrodka Psychiatrycznego wraz ze Specjalistyczną Poradnią Konsultacyjną i zespołem techniczno – administracyjnym” dla Szpitala Wojewódzkiego im. Św. Łukasza SP ZOZ w Tarnowie	Szpital Wojewódzki im. Św. Łukasza SPZOZ w Tarnowie ul. Lwowska 178a 33-100 Tarnów	2013-10-02	17 475
26	Katowice	Budowa zakładu unieszkodliwiania i odzysku odpadów w Skarbimierzu Osiedle II ETAP	Mo-BRUK SA, 33-322 Korzenna, Niecew 68	2013-10-03	6 250
27	Wrocław	Promenady Wrocławskie II	Promenady II VD Sp. z o.o.	2013-10-08	31 600
28	Wrocław	Biurowiec ZITA Etap B	Promenady Zita Sp. z o.o.	2013-10-08	24 700
29	Rzeszów	Zagospodarowanie zespołu zabytkowego Twierdzy Przemyśl w celu udostępnienia dla turystyki kulturowej etap I	Związek Gmin Fortecznych Twierdzy Przemyśl ul. Kościuszki 7, 37-700 Przemyśl	2013-10-22	9 674
30	Toruń	Mangalia - umowa warunkowa	Arkady Sobieskiego Sp. z o.o.	2013-11-27	31 700
31	Wrocław	CH-U Nowy Rynek w Jeleniej Górze	Euro Mall Polska XXIII Sp. z o.o.	2013-12-20	133 700
32	Kraków	Budynek mieszkalny Perla Verona w Krakowie	Perla Verona Building Sp. z o.o. Sp. k z siedzibą w Krakowie	2013-12-18	15 700

Projekty realizowane przez Erbud SA w 2013 roku za granicą.

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

3.2. Inne znaczące umowy podpisane w roku 2013 oraz do dnia sporządzenia sprawozdania.

W 2013 roku oraz w okresie do dnia sporządzenia sprawozdania Emitent nie podpisywał znaczących umów o charakterze innym niż budowlane.

3.3 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.	01-04-2013	31-03-2014	Ubezpieczenie OC członków Zarządu	20.000.000,00 PLN
2361000337	Chartis Europe S.A.	01-04-2014	31-03-2015	Ubezpieczenie OC członków Zarządu	30.000.000,00 PLN
901006650989	STU Ergo Hestia S.A.	01-01-2014	31-12-2014	Ryzyka budowlano – montażowe	Open car
901006650986	STU Ergo Hestia S.A.	01-01-2014	31-12-2014	Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności	50.000.000,00 PLN - na jedno zdarzenie; 100.000.000,00 PLN - na wszystkie zdarzenia

3.4 Znaczące umowy finansowe

W dniu 17.04.2013 r. spółka Erbud S.A. podpisała umowę zlecenia o okresowe udzielanie gwarancji ubezpieczeniowych kontraktowych z Powszechnym Zakładem Ubezpieczeń Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie.

Umowa obejmuje udzielanie gwarancji ubezpieczeniowych kontraktowych na zlecenie Erbud S.A. Maksymalny limit zaangażowania wynosi 50.000.000,00 PLN, z zastrzeżeniem, że limit zaangażowania z tytułu gwarancji zwrotu zaliczki nie może być wyższy niż 6.000.000,00 PLN. Powyższe limity obowiązują do dnia 25.03.2014 r. z możliwością przedłużenia na kolejny okres.

W dniu 05.09.2013 r. spółka Erbud S.A. podpisała Aneks do Umowy Kredytowej z Alior Bank S.A. Na mocy Umowy przedłużono okres trwania linii w wysokości 50 mln zł do dnia 4 września 2014 roku.

W dniu 30.10.2013 r. Emitent podpisał Aneks do Umowy wielocelowej linii kredytowej z BNP Paribas Bank Polska S.A.. Na mocy Aneksu strony zwiększyły linię z 30 mln zł do 40 mln zł i wydłużyły okres jej dyspozycji do dnia 29 października 2014 roku.

W dniu 20 grudnia 2013 r. Erbud S.A. podpisała aneks wydłużający o 12 miesięcy umowę o współpracy z mBank S.A., na mocy której Emitent będzie mógł korzystać z produktów bankowych w postaci kredytu w rachunku bieżącym oraz linii na Gwarancje finansowe. Wielkość całej linii to 80 mln zł (osiemdziesiąt milionów złotych 00/100), z czego podlimit dotyczący finansowania dłużnego wynosi 10 mln. zł (dziesięć milionów złotych).

Linia jest zabezpieczona cesjami z należności z kontraktów budowlanych oraz hipoteką na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu biurowego w Warszawie.

W dniu 30 grudnia 2013 r. Erbud S.A. podpisała aneks wydłużający o 12 miesięcy umowę o współpracy z ING Bank Śląski S.A., na mocy której Emitent wraz z podmiotami zależnymi: Budlex S.A.; PBDI S.A.; Engorem Sp. z o.o. będzie mógł korzystać z produktów bankowych w postaci kredytu w rachunku bieżącym oraz linii na Gwarancje finansowe. Wielkość całej linii to 80 mln zł (osiemdziesiąt milionów złotych 00/100), z czego podlimit dotyczący finansowania dłużnego wynosi 32 mln. zł (trzydzieści dwa miliony złotych).

W dniu 31 marca 2014 roku Emitent podpisał Aneks nr 2 do Umowy do Umowy Kredytowej zwiększającej poziom finansowania Emitenta przez Alior Bank S.A. z 50 mln zł do 80 mln zł. Zwiększony limit dotyczy podlimitu na gwarancje finansowe. W związku z powyższym w chwili obecnej Emitent posiada możliwość zadłużania się w rachunku bieżącym do 10 mln zł, natomiast dostępny limit pozwalający na uzyskiwanie gwarancji na realizowane kontrakty wzrósł z 40 mln zł do 70 mln zł.

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

1. Cel emisji

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

Emitent zamierza przeznaczyć środki finansowe na:

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

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

2. Określenie rodzaju emitowanych obligacji

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

3. Wielkość emisji

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

4. Wartość nominalna i cena emisyjna

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

5. Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania

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

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

6. Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenie
Obligacje będą obligacjami niezabezpieczonymi.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Perspektywy kształtowania się zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu Obligacji

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

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

Jednostka dominująca Grupy Kapitałowej Emitenta po emisji Obligacji nie przewiduje dalszego zwiększania zadłużenia z tytułu kredytów, pożyczek czy też emisji instrumentów dłużnych. Dodatkowe zadłużenie może

jednak zostać zaciągnięte przez spółki zależne wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Emitenta, przede wszystkim przez spółkę deweloperską Budlex S.A., której działalność jest kapitałochłonna.

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

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

Kod: PLERBUD00053

W dniu 26 marca 2014 Zarząd Spółki podjął uchwałę o nabyciu 40.000 (słownie: czterdziestu tysięcy) własnych obligacji serii A, wyemitowanych na podstawie uchwały Zarządu Spółki z dnia 29 czerwca 2011 roku, o wartości nominalnej 1.000,00 PLN (słownie: jeden tysiąc złotych) każda, wprowadzonych do obrotu na platformie obrotu dłużnych instrumentów finansowych prowadzonej przez BondSpot S.A. w formule alternatywnego systemu obrotu ("Obligacje") a Spółka w tym samym dniu, tj. w dniu 26 marca 2014 roku nabyła Obligacje. Nabycie Obligacji nastąpiło w celu ich umorzenia. Łączna wartość nominalna nabytych przez Spółkę własnych Obligacji wyniosła 40.000.000,00 PLN (słownie: czterdzieści milionów złotych), natomiast łączna cena nabycia wyniosła 40.462.800,00 PLN (słownie: czterdzieści milionów czterysta sześćdziesiąt dwa tysiące osiemset złotych).

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

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

4. INFORMACJE O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH I KAPITAŁOWYCH EMITENTA ORAZ OPIS TRANSAKCJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI.

4.1 Opis powiązań kapitałowych Emitenta

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

- Podmiot dominujący:
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 Grupa Budlex
 - o PBDI S.A.
 - o Erbud Energetyka Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach
 - o Erbud Industry Sp. z o.o. (poprzednio Ersteel Sp. z o.o.)
 - o Engorem Sp. z o.o.
 - o Delta Sp. z o.o.

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

Spółka dominująca Erbud S.A. na dzień 31.12.2013 posiada 85% udziałów w kapitale zakładowym spółki zależnej GWI GmbH.

Spółka dominująca Erbud S.A. na dzień 31.12.2013 posiada 90% udziałów w kapitale zakładowym spółki zależnej Budlex S.A.

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

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

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

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

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

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

W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2013 roku Spółka nie posiadała oddziałów (zakładów) oraz nie dokonywała transakcji nabycia akcji (udziałów) własnych.

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

Erbud International

Umowy zawarte z Erbud S.A. 2013 rok					
LP	Spółka zawierająca umowę	Przedmiot Umowy	Wartość umowy w tys. PLN	Data zawarcia umowy/aneksu	Uwagi
1	Erbud International	Umowa nr Sz/E02/2013/1 Wykonawstwo prac w zakresie nadzoru i pomocy w prowadzeniu budowy Zakładu Term. Unieszk. Odpadów Komunalnych w Koninie	250	2013-01-02	
2	Erbud International	Umowa nr 01/EI/S-1230/2013 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych-budowa SPALARNIA ODPADÓW w Koninie	70 000	2013-01-04	
3	Erbud International	Umowa nr 03/EI/W-1308/2013 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych-budowa Budynek Biurowy, Puławska W-wa	5 000	2013-04-01	
4	Erbud International	Umowa nr 01/EI/W-1304/2013 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych-budowa NOWE BIELANY w W-wie	10 000	2013-02-04	
5	Erbud International	Umowa nr 02/EI/W-1307/2013 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych-budowa CH DEKADA w Grójcu	5 000	2013-02-04	
6	Erbud International	Umowa nr 01/EI/R-1309/2013 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych-budowa UNIWERSYTET MEDYCZNY we Wrocławiu	250	2013-04-23	
7	Erbud International	Umowa nr 01/EI/T-1312/2013 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych-budowa Biurowiec KOŚCIUSZKO POINT w Toruniu	18 000	2013-06-11	
8	Erbud International	Aneks nr 1 do umowy nr 01/EI/W-1207/2013 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych-budowa EUROCENTRUM	8 500	2013-06-30	Zmieniono termin z dnia 30.06.2013 na 30.10.2014 oraz wartość z kwoty 20 000 000 zł na 8 500 000 zł
9	Erbud International	Umowa nr 04/EI/W-1321/2013 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych-budowa BUDOWA LIPSK, W-wa	5 000	2013-08-01	
10	Erbud International	Umowa nr 03/EI/T-1322/2013 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych-budowa NADBUDOWA ROZBUDOWA POW.CENTRUM ZDROWIA w Brzeziny k. Łodzi	13 000	2013-08-19	
11	Erbud International	Umowa nr 05/EI/W-1317/2013 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych-budowa ROYAL WILANÓW, W-wa	30 000	2013-09-01	

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

PBDI S.A.

Umowy zawarte z Erbud S.A.					
LP	Spółka zawierająca umowę	Przedmiot Umowy	Wartość umowy w tys. PLN	Data zawarcia umowy	Uwagi
1	PBDI	zlecenie na budowę łącznika pomiędzy ul. Trzebnicką a ulicą Jedności Narodowej we Wrocławiu	2 061,00	2013-06-10	
2	PBDI	Umowa konsorcyjna w celu opracowania i przedłożenia oferty, oraz uzyskania zamówienia na roboty budowlane przy budowie FW Gawłowice	29 711,00	2013-08-20	wartość umowy z Zamwiającym
3	PBDI	Umowa konsorcyjna w celu opracowania i przedłożenia oferty, oraz uzyskania zamówienia na roboty budowlane przy budowie FW Rajgród	18 967,00	2013-08-20	wartość umowy z Zamwiającym

Engorem Sp. z o.o.

Umowy zawarte z Erbud S.A.					
LP	Spółka zawierająca umowę	Przedmiot Umowy	Wartość umowy w tys. PLN	Data zawarcia umowy	Uwagi
1	Engorem Sp. z o.o.	Optymalizacja sytemu ciepłowniczego Dalkia-Lódź - modernizacja instalacji nawęglania w Zakładzie nr 3 (EC3) Dalkia Łódź SA	5 330,00	2013-07-18	porozumienie o współpracy

5. INFORMACJA O ZACIĄGNIĘTYCH I UDZIELONYCH KREDYTACH, POŻYCZKACH, A TAKŻE O UDZIELONYCH PORĘCZENIACH I GWARANCJACH ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM POŻYCZEK I PORĘCZEŃ ORAZ GWARANCJI UDZIELONYCH JEDNOSTKOM POWIĄZANYM

5.1. Informacja o zaciągniętych kredytach i zobowiązaniach pozabilansowych

Spółka w 2013 finansowała swoją działalność środkami własnymi oraz środkami pochodzącymi z kredytów obrotowych oraz emisji obligacji.

Potencjalne możliwości zadłużenia Erbud S.A. na mocy podpisanych umów na dzień sporządzenia Ponadto Spółka posiada możliwość uzyskiwania gwarancji kontraktowych m.in. w następujących wymienionych bankach:

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	3 000	PLN	WIBOR 1M + marża	2014-09-29	Jednorazowo	Erbud S.A.
mBank S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	10 000	PLN	WIBOR 1M + marża	2014-12-31	Jednorazowo	Erbud S.A.
PKO BP S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	10 000	PLN	stawka referencyjna PKO BP+marża	2014-06-30	Jednorazowo	Erbud S.A.
Alior Bank S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	10 000	PLN	WIBOR 1M + marża	2014-09-04	Jednorazowo	Erbud S.A.
ING Bank Śląski S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	32 000	PLN	WIBOR 1M + marża	2014-08-20	Jednorazowo	Erbud S.A.; Budlex Sp. z o.o., PBDI S.A.

Ponadto Emitent posiada możliwość uzyskiwania gwarancji kontraktowych w wyżej wymienionych bankach

Nazwa jednostki	Rodzaj zobowiązania	Kwota (w tys zł)	Waluta	Spółka
BNP Paribas Bank Polska S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, regwarancje	37.000	PLN	Erbud S.A.
mBank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	70.000	PLN/USD	Erbud S.A.
PKO BP	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	25.000	PLN	Erbud S.A.
Kredyt Bank S.A.	Gwarancja dobrego wykonania kontraktu, gwarancja płatności, gwarancja naprawy wad i usterek	34.000	PLN	Erbud S.A.
Alior Bank S.A.	Gwarancja dobrego wykonania kontraktu, gwarancja płatności, gwarancja naprawy wad i usterek	40.000	PLN	Erbud S.A.
ING S.A.	Gwarancja dobrego wykonania kontraktu, gwarancja płatności, gwarancja naprawy wad i usterek	80.000	PLN	Erbud S.A.; PBDI S.A.; Budlex S.A.

Na dzień publikacji raportu nastąpiło zwiększenie linii gwarancyjnej w Alior Bank S.A.

Alior Bank S.A.	Gwarancja dobrego wykonania kontraktu, gwarancja płatności, gwarancja naprawy wad i usterek	70.000	PLN	Erbud S.A.
-----------------	---	--------	-----	------------

6. OPIS WYKORZYSTANIA PRZEZ EMITENTA WPŁYWÓW Z EMISJI.

6.1 Debiut na Giełdzie Papierów Wartościowych

W dniu **15 kwietnia 2013** roku Zarząd Emitenta podjął uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w ramach kapitału docelowego w drodze emisji akcji serii H oraz pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru akcji serii H.

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

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

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

Seria	Ilość	Cena	Wartość
A	2 000 000	0,10 zł	200 000,00
B	8 000 000	0,10 zł	800 000,00
C	71 025	0,10 zł	7 102,50
D	2 500 000	0,10 zł	250 000,00
E	31.686	0,10 zł	3.168,60
F	41.458	0,10 zł	4.145,80
G	33.787	0,10 zł	3.378,70
H	36.590	0,10 zł	3.659,00
Razem	12 714 546	0,10 zł	1.271.454,60 zł

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

Uchwałą nr 22/2012 Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy wyraziło zgodę na przeprowadzenie przez Spółkę programu opcji menedżerskich w latach 2013 – 2015, w ramach którego osoby uprawnione uzyskają możliwość objęcia akcji Spółki w ramach kapitału docelowego. Akcje będą oferowane do objęcia osobom uprawnionym

w latach 2013 – 2015 w liczbie nie więcej niż 50 000 akcji za każdy rok. Program opcji menedżerskich odnosi się do lat obrotowych 2012 – 2014. Warunkiem objęcia danej osoby programem opcji jest staż pracy co najmniej 24 miesiące, w przypadku osób zatrudnionych w spółkach zależnych spółka ta musi być co najmniej 2 lata członkiem grupy kapitałowej. Ponadto istnieje warunek ekonomiczny, polegający na uzyskaniu w roku obrotowym, za który będą oferowane akcje, skonsolidowanego zysku netto w grupie kapitałowej na poziomie co najmniej 10.000.000,00 zł. Dodatkowo osoba, która miałaby być uprawniona nie może być w okresie wypowiedzenia stosunku pracy.

6.2. Wartość gwarancji udzielonych Emitentowi przez instytucje finansowe

Na dzień 31.12.2013 Spółka posiadała następujące zobowiązania warunkowe:

- zobowiązania z tytułu udzielonych gwarancji w tys. PLN.

Wyszczególnienie	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Gwarancja zapłaty zobowiązań	6 927	48.196	53.728
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu	145 491	156.615	181.704

Gwarancje naprawy wad i usterek	131 772	107.835	95.702
Razem zobowiązania warunkowe	284 190	312.646	331.134

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

Wyszczególnienie	31.12.2013	31.12.2012
Budlex Sp. z o.o. – pożyczka	28.505	23.974
Budlex Pestalozziego Sp. z o.o. – poręczenie	12.286	12.286
Erbud International Sp. z o.o. – pożyczka	9.206	0
Razem poręczenia	12.286	12.286
Razem pożyczki	37.711	23.974

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

Wyszczególnienie	31.12.2013	31.12.2012
GWI GmbH – poręczenie cywilne zwrotu kredytu	3.000	2.000
GWI GmbH – udzielenie gwarancji poprzez BRE Bank S.A. na spłatę kredytu	2.000	2.700
GWI GmbH – udzielenie gwarancji poprzez BRE Bank S.A. na spłatę kredytu	0	1.000
GWI GmbH, Erbud International – poręczenie cywilne dla EULER Hermes, Zurich	0	7 500
Razem zobowiązania warunkowe	5.000	13.200

6.3. Ryzyka związane z instrumentami finansowymi.

6.3.1 Ryzyko stopy procentowej – Emitent posiada zadłużenie oparte na stawkach referencyjnych WIBOR. Jest to zadłużenie w przypadku kredytów bankowych krótkoterminowe. W przypadku obligacji zadłużenie jest długoterminowe – okres zapadalności – 4 lata. Obserwowana zmienność stawek referencyjnych oraz dotychczasowa polityka Rady Pieniężnej NBP powoduje iż Emitent nie widzi konieczności zabezpieczania tego ryzyka.

6.3.2 Ryzyko kursu walutowego – Emitent nie realizuje kontraktów denominowanych w walutach obcych na terenie kraju. Działalność zagraniczna jest naturalnie zabezpieczona poprzez zakupy materiałów i usług w walucie kontraktów.

7. OBJAŚNIENIE RÓŻNIC POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI WYKAZANYMI W RAPORCIE ROCZNYM A WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYMI PROGNOZAMI.

Emitent nie publikował prognoz jednostkowych.

8. OCENA DOTYCZĄCA ZARZĄDZANIA ZASOBAMI FINANSOWYMI WRAZ Z UWZGLĘDNIENIEM EWENTUALNYCH ZAGROŻEŃ.

Emitent w działalności wykorzystuje środki pochodzące z działalności oraz środki dłużne pochodzące z kredytów obrotowych i emisji obligacji. Działalność Emitenta wymaga zaangażowania finansowego, chociażby w wyniku konieczności udzielania gwarancji projektowych na wszystkie realizowane kontrakty. W chwili obecnej jak też w dalszej perspektywie Zarząd nie widzi zagrożeń dotyczących płynności finansowej.

W związku z faktem iż linia kredytowa w ING S.A. dotyczy trzech podmiotów w Grupie Erbud S.A. kowenanty są tu oparte na danych skonsolidowanych. W pozostałych przypadkach kowenanty dotyczą danych jednostkowych.

LP	Wskaźnik/Bank	mBank
1	marża zysku netto	mnimum 0,7%
2	wskaźnik płynności bieżącej - (zapasy+należności+środki pieniężne)/zobowiązania krótkoterminowe	1,1
3	wskaźnik zadłużenia - suma długu do sumy aktywów	nie więcej niż 65%
4	EBITDA (suma zysku netto, odsetek, amortyzacji i podatku dochodowego)	16,5 mln

LP	Wskaźnik/Bank	ING
1	Dług/EBITDA	nie więcej niż 3
2	Dług/Kapitały własne	nie więcej niż 1,25
3	Kapitały własne/suma aktywów	nie mniej niż 0,3

LP	Wskaźnik/Bank	PKO BP SA
1	Wskaźnik rentowności sprzedaży ROS - zysk ze sprzedaży/przychody ze sprzedaży	nie mniej niż 1,3%
2	Wskaźnik płynności bieżącej CR - aktywa bieżące (pomniejszone o należności krótkoterminowe o okresie spłaty powyżej 12 m-cy) - krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe / zobowiązania bieżące (pomniejszone o krótkoterminowe zobowiązania o okresie spłaty powyżej 12 m-cy) - fundusze specjalne	nie mniej niż 1,0
3	Wskaźnik zadłużenia aktywów WZA - Zobowiązania ogółem/Aktywa całkowite	nie więcej niż 0,8

LP	Wskaźnik/Bank	Alior Bank S.A.
1	rentowność netto	mnimum 1%
2	Dług (bilansowe wykorzystanie kredytów oraz leasingów) / EBITDA	maksymalnie 3,5
3	płynność bieżąca - 1,3	1,3
4	Kapitalizacja - kapitał własny/aktywa	nie mniej niż 30%

LP	Wskaźnik/Bank	BZ WBK S.A.
1	Zadłużenie netto/EBITDA - stosunek sumy wszystkich zobowiązań finansowych długo - i krótkoterminowych do sumy zysku brutto powiększonego o odsetki zapłacone pomniejszonego o odsetki otrzymane i powiększonego o amortyzację.	mniejsze lub równe 3,5
2	Wskaźnik bieżącej płynności - stosunek sumy zapasów, należności krótkoterminowych, inwestycji krótkoterminowych oraz krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych do sumy rezerw na zobowiązania krótkoterminowe, pozostałych rezerw krótkoterminowych, zobowiązań krótkoterminowych i innych rozliczeń krótkoterminowych międzyokresowych	więcej niż 1

9. INFORMACJE NA TEMAT KAPITAŁU AKCYJNEGO, ZMIAN W TYM KAPITALE ORAZ ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I KONTROLNYCH EMITENTA

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

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

Akcje zostały objęte w następujący sposób:

Seria	Ilość	Cena	Wartość
A	2 000 000	0,10 zł	200 000,00
B	8 000 000	0,10 zł	800 000,00
C	71 025	0,10 zł	7 102,50
D	2 500 000	0,10 zł	250 000,00
E	31.686	0,10 zł	3.168,60
F	41.458	0,10 zł	4.145,80
G	33.787	0,10 zł	3.378,70
H	36.590	0,10 zł	3.659,00
Razem	12 714 546	0,10 zł	1.271.454,60 zł

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

W dniu **15 kwietnia 2013 roku** Zarząd Emitenta podjął uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w ramach kapitału docelowego w drodze emisji akcji serii H oraz pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru akcji serii H.

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

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

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

Seria	Ilość	Cena	Wartość
A	2 000 000	0,10 zł	200 000,00
B	8 000 000	0,10 zł	800 000,00
C	71 025	0,10 zł	7 102,50
D	2 500 000	0,10 zł	250 000,00
E	31.686	0,10 zł	3.168,60
F	41.458	0,10 zł	4.145,80
G	33.787	0,10 zł	3.378,70
H	36.590	0,10 zł	3.659,00
Razem	12 714 546	0,10 zł	1.271.454,60 zł

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

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

Akcjonariat ERBUD SA powyżej 5% STAN NA 31.12.2013

wszystkich akcji w spółce 12 714 546

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

12 714 546 100,00% 12 714 546 100,00%

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

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

9.2. 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:

Akcjonariat osób powiązanych z ERBUD

SA

STAN NA 31.12.2013

wszystkich akcji w
spółce

12 714 546

Lp	Osoba powiązana	Podstawa powiązania	Rodzaj akcji	Ilość posiadanych akcji Emitenta	% udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% udział na WZA
1	Dariusz Grzeszczak	Członek Zarządu Erbud S.A.	zwykłe	773 900	6,09%	773 900	6,09%

2	*Józef Adam Zubelewicz	Członek Zarządu Erbud S.A.	zwykle	259 500	2,04%	259 500	2,04%
3	Walenty Twardy	Prokurent Erbud S.A.	zwykle	6 852	0,05%	6 852	0,05%
4	Piotr Augustyniak	Prokurent Erbud S.A.	zwykle	890	0,01%	890	0,01%
5	Bogdan Dürr	Prezes Erbud International Sp. zo. o. / Prokurent Erbud S.A.	zwykle	6 712	0,05%	6 712	0,05%
6	Beata Krzywicka	Żona prokurenta Erbud S.A.	zwykle	0	0,00%	0	0,00%
7	Tomasz Krzywicki	Prokurent Erbud S.A.	zwykle	700	0,01%	700	0,01%
8	Agnieszka Głowacka	Prokurent Erbud S.A.	zwykle	6 336	0,05%	6 336	0,05%
9	Włodzimierz Czystowski	Prokurent Erbud S.A.	zwykle	4 921	0,04%	4 921	0,04%
10	Mariola Zielińska	Główna Księgowa ERBUD S.A.	zwykle	4 818	0,04%	4 818	0,04%
11	Radosław Kałamaga	Prokurent Erbud S.A.	zwykle	5 494	0,04%	5 494	0,04%
12	Waldemar Kozłowski	Prokurent Erbud S.A.	zwykle	0	0,00%	0	0,00%
13	Maciej Wyrzykowski	Prokurent ERBUD S.A.	zwykle	2 200	0,02%	2 200	0,02%
14	Mirosław Młynarski	Prokurent ERBUD SA	zwykle	11 426	0,09%	11 426	0,09%
15	Albert Dürr	Członek RN ERBUD SA	zwykle	14 500	0,11%	14 500	0,11%
RAZEM				1 098 249	8,64%	1 098 249	8,64%

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

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 trzy transze akcji – serii E i serii F, oraz G które dotyczyły odpowiednio lat – 2008, 2009 oraz 2010.

Uchwałą nr 22/2012 Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy wyraziło zgodę na przeprowadzenie przez Spółkę programu opcji menedżerskich w latach 2013 – 2015, w ramach którego osoby uprawnione uzyskają możliwość objęcia akcji Spółki w ramach kapitału docelowego. Akcje będą oferowane do objęcia osobom uprawnionym

w latach 2013 – 2015 w liczbie nie więcej niż 50 000 akcji za każdy rok. Program opcji menedżerskich odnosi się do lat obrotowych 2012 – 2014. Warunkiem objęcia danej osoby programem opcji jest staż pracy co najmniej 24 miesiące, w przypadku osób zatrudnionych w spółkach zależnych spółka ta musi być co najmniej 2 lata członkiem grupy kapitałowej. Ponadto istnieje warunek ekonomiczny, polegający na uzyskaniu w roku obrotowym, za który będą oferowane akcje, skonsolidowanego zysku netto w grupie kapitałowej na poziomie co najmniej 10.000.000,00 zł. Dodatkowo osoba, która miałaby być uprawniona nie może być w okresie wypowiedzenia stosunku pracy.

Nad realizacją programu pieczę sprawuje Zarząd oraz Rada Nadzorcza.

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

Pomiędzy akcjonariuszami brak jest jakichkolwiek ustaleń, których realizacja mogłaby przynieść jakiegokolwiek zmiany w sposobie kontroli. Nie istnieją żadne ograniczenia w przenoszeniu praw własności dotyczących akcji Emitenta.

9.4. Rada Nadzorcza Erbud S.A.

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

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

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

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

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

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

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

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

Imię i Nazwisko	Funkcja	Początek kadencji	Koniec kadencji
Udo Berner	Przewodniczący Rady Nadzorczej	31.05.2012	31.05.2015
Józef Olszyński	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	31.05.2012	31.05.2015
Albert Dürr	Członek Rady Nadzorczej	31.05.2012	31.05.2015

Gabriel Główka	Członek Rady Nadzorczej	31.05.2012	31.05.2015
Zofia Dzik	Członek Rady Nadzorczej	31.05.2012	31.05.2015
Michał Otto	Członek Rady Nadzorczej	31.05.2012	31.05.2015

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

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

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

9.5. 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.

W 2013 roku nie nastąpiły żadne zmiany w składzie Zarządu Spółki

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

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

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

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

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

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

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

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

Wysokość wynagrodzeń osób zarządzających wyższego szczebla w ERBUD S.A. w roku 2012 otrzymanych od ERBUD S.A. oraz od jego podmiotów zależnych:

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

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

10. 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 przekraczałoby 10% kapitałów własnych Grupy lub Erbud S.A. Jednakże Spółka jest stroną sporu odnośnie realizacji inwestycji w Modlinie, lecz nie jest to spór na etapie sądowy. Stanowisko spółki zostało opisane w punkcie 12 poniżej.

11. INFORMACJE O PODMIOCIE UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH.

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

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

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

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

Łączne wynagrodzenie wynikające z umowy – 344.000,00 PLN.

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

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

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

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.

12. INNE INFORMACJE, KTÓRE MIAŁYBY WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ EMITENTA I OSIGANE PRZEZ NIEGO WYNIKI.

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

Stan faktyczny - Podstawowe informacje o kontrakcie i jego realizacji.

Umowa o budowę części lotniczej Lotniska Warszawa-Modlin podpisana została 14 września 2010 roku, wartość całkowita prac wynosiła ok. 87 mln zł netto. Na mocy Umowy ERBUD S.A. („Generalny

Wykonawca”), zobowiązany był do wykonania między innymi modernizacji drogi startowej. Zamawiający ustanowił Inwestorem Zastępczym spółkę Bud-Invent sp. z o.o. Droga startowa o długości ok. 2500 mb składa się z 2 progów wykonanych w technologii betonu cementowego, każdy o długości ok. 540 mb oraz części wykonanej z asfaltobetonu o długości 1.421 mb. Wartość wykonania progów betonowych drogi startowej to ok. 10 mln zł netto.

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

DSH zleciła wykonanie szeregu prac następującym podmiotom:

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

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

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

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

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

Decyzją nr 919/2012 z dnia 6 czerwca 2012 roku Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego wydał pozwolenie na użytkowanie inwestycji. Pozwolenie na użytkowanie zostało uzależnione od wykonania przez Zamawiającego m.in. następujących obowiązków:

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

Decyzją nr 1980/2012 z dnia 28 grudnia 2012 roku Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru zakazał użytkowania części pasa startowego (decyzja ogłoszona ustnie w dniu 22 grudnia 2012r.). Podstawą decyzji był art. 66 ust 1 pkt 2 i ust 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, tj.: „(...)stwierdzenie, że obiekt budowlany jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku (...)”.

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

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

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

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

Ponadto, w dniu 12 sierpnia 2013 roku Emitent otrzymał postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w sprawie ustanowienia zabezpieczenia roszczeń Przedsiębiorstwa Wielobranżowego Ploh Sp. z o.o., które to Przedsiębiorstwo wysunęło roszczenia w wysokości 74 tysięcy złotych z tytułu utraconych korzyści związanych z przerwą w działaniu lotniska. Sąd ustanowił zabezpieczenie w postaci hipoteki przymusowej na nieruchomości niezbudowanej należącej do Emitenta położonej w Toruniu.. W dniu 19 sierpnia 2013 r. wniesione zostało zażalenie na postanowienie w przedmiocie udzielenia zabezpieczenia roszczenia, wskutek jego rozpoznania Sąd Okręgowy w Warszawie postanowienie z dnia 11 grudnia 2013 r. wskutek uwzględnienia zażalenia zmienił postanowienie w przedmiocie udzielenia zabezpieczenia i wniosek oddalił. W dniu 26 sierpnia 2013 r. wniesiona została odpowiedź na pozew, w której, prócz wniosku o oddalenie powództwa w całości jako oczywiście bezzasadnego, podniesiony został zarzut niewłaściwości sądu. W dniu 24 września 2013 r. na skutek uwzględnienia zarzutu niewłaściwości sprawa przekazana została do rozpoznania Sądowi Rejonowemu m.st. Warszawy Wydziałowi Gospodarcemu.

W dniu 17 lipca 2013 roku do siedziby Emitenta wpłynęło wezwanie do zapłaty LS Airport Services S.A. na kwotę 1.844 tysięcy złotych z tytułu utraconych korzyści związanych z przerwą w działaniu lotniska w Modlinie. Kancelaria reprezentująca Emitenta przesłała odpowiedź na wezwanie dowodząc jego bezzasadności.

Stanowisko Zarządu w sprawie roszczeń finansowych

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

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

12.2. Opis sytuacji związanej z wystąpieniem Emitenta z pozwem o zapłatę przeciwko Bankowi Millennium S.A.

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

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

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

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

Do dnia publikacji trwają w dalszym ciągu przesłuchania świadków.

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

W dniu 10.01.2013 r. firma Danuta Kurpiewska prowadząca działalność gospodarczą pod firmą WEG BET Danuta Kurpiewska będąca dłużnikiem spółki Erbud SA - złożyła do Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie – Wydział Gospodarczy ds. Upadłościowych i Naprawczych pismo zatytułowane "wniosek wierzyciela o ogłoszenie upadłości".

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

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

Członek Zarządu

Józef Adam Zubelewicz

Członek Zarządu

Dariusz Grzeszczak

Warszawa, dnia 28 kwietnia 2014 roku