

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej ERBUD za rok 2014

1. Prezentacja Grupy Kapitałowej – wprowadzenie

Na dzień 31 grudnia 2014 roku struktura GRUPY ERBUD przedstawia się następująco.

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

Jednostka	Siedziba	Zakres działalności	Procentowy udział Jednostki Dominującej w kapitale oraz w głosach na WZA na dzień			
			31 grudnia 2014 roku	30 września 2014 roku	30 czerwca 2014 roku	31 grudnia 2013 roku
Erbud International Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100%	100%	100%	100%
GWI GmbH	Düsseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	85%	85%	85%	85%
Erbud Industry Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100%	100%	100%	100%
Erbud Rzeszów Sp. z o.o.	Rzeszów	Usługi budowlane	79%	79%	79%	79%
Delta Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100%	100%	100%	100%
Toruńska Sportowa S.A. w likwidacji	Toruń	Działalność sportowa, rozrywkowa i rekreacyjna	39%	39%	39%	39%
Grupa Budlex	Warszawa	Usługi deweloperski	89,96%	89,96%	89,96%	89,96%
Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo Inżynieryjnego S.A.	Toruń	Budownictwo drogowe	94,27%	94,27%	94,27%	94,27%
Erbud Energetyka Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	Połączenie Erbud Industry Sp. z o.o – 1 lipca 2014	Połączenie Erbud Industry Sp. z o.o – 1 lipca 2014	100%	100%
Erbud Construction	Toruń	Usługi budowlane	100%	100%	100%	100%
Erbud Industry Centrum Sp. z o.o. (dawniej Engorem Sp. z o.o. *(poprzez Delta Sp. z o.o.))	Łódź	Usługi dla energetyki	98,66%	98,66%	98,66 %	98,66%

Erbud Pomorze Sp. z o.o. (dawniej: NKG Ojrzyński Sp. z o.o. poprzez Erbud Industry Sp. z o.o.)	Gdańsk	Usługi dla energetyki	100%	0	0	0
Energoserv Pomorze Sp. z o.o. (poprzez Erbud Industry Sp. z o.o.)	Toruń	Usługi dla energetyki	100%	0	0	0

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

- Erbud International Sp. z o.o.
- GWI GmbH
- Grupa Budlex
- PBDI S.A.
- Erbud Industry Sp. z o.o.
- Delta Sp. z o.o.
- Erbud Industry Centrum Sp. z o.o. (dawniej Engorem Sp. z o.o. – rejestracja zmiany firmy Spółki nastąpiła 4 grudnia 2014)
- Erbud Rzeszów Sp. z o.o.
- Erbud Industry Pomorze (dawniej NGK Ojrzyński Sp. z o.o.)
- Energoserv Pomorze Sp. z o.o.

b) Podmioty podporządkowane objęte metodą praw własności w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy

- Deptak Projekt P2 Sp. z o.o. (spółka z Grupy Budlex)

c) Wyłączenia podmiotów zależnych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego:

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

W dniu 1 lipca 2014 nastąpiło połączenie spółki Erbud Energetyka Sp. z o.o. ze spółką Erbud Industry sp. z o.o. Podmiotem przejmującym była Erbud Industry Sp. z o.o.

Połączenie nastąpiło w trybie art. 492§ 1 pkt.1 w zw. z art. 506§ 1-4 KSH.

W dniu 2 lutego 2015 roku nastąpiło połączenie spółki Delta Sp. z o.o. z Erbud Industry Sp. z o.o.. Podmiotem przejmującym była Erbud Industry Sp. z o.o.

Połączenie nastąpiło w trybie art. 492§ 1 pkt.1 w zw. z art. 506§ 1-4 KSH.

W dniu **29 września 2014** roku Spółka zależna od Emitenta – Erbud Industry Sp. z o.o. (dawniej Engorem Sp. z o.o.) zakupiła udziały w przedsiębiorstwie pod firmą **NGK Ojrzyński sp. z o.o.** (obecnie Erbud Industry Pomorze Sp. z o.o.) z siedzibą w Gdańsku. Spółka zrealizowała w 2013 r. przychody na poziomie 10,5 mln zł. Rok obrotowy trwał od 04.10.2012 do 31.12.2013. Spółka zrealizowała marżę EBIT na poziomie 11,3% i marżę netto na poziomie 8,6%.
Zatrudnienie w spółce na dzień przejęcia wynosiło 68 osób.

Głównymi klientami spółki są :

EDF Wybrzeże S.A. – zawarte wieloletnie umowy utrzymaniowe, posiadanie statusu kwalifikowanego wykonawcy;

Grupa Lotos S.A. w Gdańsku – posiadanie statusu kwalifikowanego wykonawcy;

ALSTOM Power Sp. z o. o. – umowa o współpracy, posiadanie statusu kwalifikowanego wykonawcy;

Steico sp. z o.o. – materiały izolacyjne; Czarnków, Czarna Woda, Casteljalous Francja.

W dniu **30 października 2014** roku Spółka zależna od Emitenta – Erbud Industry Sp. z o.o. (dawniej Engorem Sp. z o.o.) zakupiła udziały w przedsiębiorstwie pod firmą **Energoserv Pomorze sp. z o.o.** z siedzibą w Toruniu. W strukturze sprzedaży branżowej zdecydowanie dominujący jest przemysł energetyczny, w tym zwłaszcza serwisy i remonty w EDF Toruń. Segment ten odpowiadał za 92-96% przychodów w latach 2011-2012. W 2013 r. udział spadł do 38%, z uwagi na jednorazowe zlecenia zagraniczne.

W roku obrotowym 2013 przychody spółki wyniosły 10,9 mln zł; EBIT – 1,3 mln (12%); zysk netto 1,0 mln zł (9,2%). Biorąc pod uwagę średnią przychodów z lat 2007-2013, które eliminują zdarzenie jednorazowe – zlecenie zagraniczne – roczne przychody Spółki wynoszą 6,8 mln zł; rentowność na poziomie operacyjnym to 6,3% natomiast średnia rentowność netto sięga 5%.

Zatrudnienie w spółce na dzień przejęcia wyniosło 50 osób.

Historycznie spółka realizowała zlecenia w takich zakładach energetycznych jak:

elektrownie: Bełchatów, Połaniec, Ledwice (Czechy), Siersza, Konin, Dolna Odra, Deven (Bułgaria), Ostrołęka;

elektrociepłownie: Bydgoszcz, Żerań, Siekierki, Bielsko Biała, Częstochowa.

W portfelu klientów dominuje EDF z umową utrzymaniową – to zlecenie odpowiadało w latach 2011-2012 za 39-47% przychodów spółki. W 2013 r. udział spadł do 27% z uwagi na zlecenia zagraniczne.

1.1. ERBUD S.A. – podmiot dominujący

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

Spółka dominująca prowadzi działalność w formie spółki akcyjnej powstałej w wyniku przekształcenia formy prawnej z Erbud Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zawiązanej aktem notarialnym w dniu 17.08.1990 r. przed notariuszem Krystyną Krystek w Państwowym Biurze Notarialnym w Toruniu (Rep A 10071/1190). Wpis do rejestru nastąpił dnia 28.08.1990 roku.

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

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

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

Urząd statystyczny nadał Spółce REGON o numerze 005728373.

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

Na dzień 31 grudnia 2014 roku zarejestrowany kapitał zakładowy 1.276.192,50 zł (jeden milion dwieście siedemdziesiąt sześć tysięcy sto dziewięćdziesiąt dwa złote 50/100) i dzieli się na 12.761.925 akcji o nominale 0,10 PLN na każdą akcję.

Akcje zostały objęte w następujący sposób:

Seria	Ilość	Cena	Wartość
A	2 000 000	0,10 zł	200 000,00
B	8 000 000	0,10 zł	800 000,00
C	71 025	0,10 zł	7 102,50
D	2 500 000	0,10 zł	250 000,00
E	31.686	0,10 zł	3.168,60
F	41.458	0,10 zł	4.145,80
G	33.787	0,10 zł	3.378,70
H	36.590	0,10 zł	3.659,00
I	47.379	0,10 zł	4.737,90
Razem	12.761.925	0,10 zł	1.276.192,50 zł

Wobec powyższego, stan akcjonariatu (akcjonariusze posiadający powyżej 5%) na dzień 31 grudnia 2014 kształtuje się następująco:

Akcjonariat ERBUD S.A. powyżej 5%

Akcjonariat ERBUD SA powyżej 5%

wszystkich akcji w spółce

STAN NA 31.12.2014

12 761 925

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	32,54%	4 152 865	32,54%
2	DGI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych kontrolowany przez Dariusza Grzeszczaka	zwykłe	2 136 260	16,74%	2 136 260	16,74%
3	ING OFE	zwykłe	1 266 900	9,93%	1 266 900	9,93%
4	Aviva OFE Aviva BZ WBK	zwykłe	1 183 146	9,27%	1 183 146	9,27%
5	Dariusz Grzeszczak	zwykłe	773 900	6,06%	773 900	6,06%
6	Adler Properties Sp. z o. o. kontrolowana przez Józefa Zubelewicza	zwykłe	681 914	5,34%	681 914	5,34%
7	Józef Zubelewicz	zwykłe	259 500	2,03%	259 500	2,03%
8	Juladal Investment Limited	zwykłe	30 173	0,24%	30 173	0,24%
9	Free Float	zwykłe	2 277 267	17,84%	2 277 267	17,84%
RAZEM			12 761 925	100,00%	12 761 925	100,00%

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

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

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

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

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

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

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

Urząd statystyczny nadał Spółce REGON o numerze: 871222476.

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

Kapitał zakładowy Spółki według stanu na dzień 31 grudnia 2014 roku wynosił 4.250.000 złotych i dzielił się na 85.000 udziałów o wartości nominalnej 50,00 złotych każdy udział.

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

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

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

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

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

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

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

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

W 2014r. Spółka zatrudniała średnio 281 osób, z tego w kraju zatrudnionych było średnio 151 osób (54% zatrudnienia ogółem), zaś w działalności eksportowej zatrudnienie wyniosło średnio 130 osób (46% zatrudnionych ogółem).

Grupy zawodowe

Wyszczególnienie	Zatrudnienie
- PRACOWNICY UMYSŁOWI	63
- POZOSTALI PRACOWNICY ZATRUDNIENI NA STANOWISKACH ROBOTNICZYCH	218
RAZEM	281

Wielkość oraz rodzaje produkcji i usług

Wielkość oraz rodzaje produkcji i usług

W 2014 roku działalność Spółki obejmowała:

1. roboty ogólnobudowlane,
2. usługi eksportowe.

Główne rynki zbytu – Erbud International i Erbud SA

Głównym obszarem działalności Spółek w roku 2014 był eksport usług budowlanych w Belgii.

Działalność krajowa Spółki obejmuje wykonawstwo stanów surowych.

Projekty Erbud International w 2014 roku

Zleceniodawca	Nazwa budowy	Wysokość kontraktu w €
THV VAN LAERE – JAN DE NUL, Tragel 60, B-9308 Hofstade-Aalst	Roeselare, BE1306	8.242.000,00
THV VANHOUT - A C H BOUW, Lammerdries 12, B-2440 Geel	Brugge, BE1307	369.000,00
Van Laere N.V., Antwerpsesteenweg 320, B-2070 Zwijndrecht (Bucht)	Regatta II, BE1308	406.000,00
Razem		9.017.000,00

Projekty Erbud SA w 2014 roku

Zleceniodawca	Nazwa budowy	Wysokość kontraktu w €
MBG, Garden Square Blok D, Laarstraat 16 bus 12, B-2610 Wilrijk	Mechelen, BE1401	5.900.000,00
MBG, Garden Square Blok D, Laarstraat 16 bus 12, B-2610 Wilrijk	Kattendijkdok, BE1402	1.670.000,00
NV Strabag Belgium, Rijnkaai 37 -4de verdleping, B-2000 Antwerpen	KTA, BE1403	395.000,00
MBG, Garden Square Blok D, Laarstraat 16 bus 12, B-2610 Wilrijk	Total, BE1404	700.000,00
Vanhout nv, Lammerdries 12, B-2440 Geel	Felix, BE1405	700.000,00
A C H Bouw Nv., Desguinlei 22, B-2018	Nijver, BE1406	250.000,00

Antwerpen		
CEI - De Meyer nv, Hasseltsesteenweg, 172, B-3800 Sint-Truiden	Optara, BE1407	500.000,00
Vanhout nv, Lammerdries 12, B-2440 Geel	Wezenberg, BE1408	720.000,00
DCA nv, Lilsedijk 50, B-2340 Beerse	Ekeren, BE1409	500.000,00
NV Strabag Belgium, Rijnkaai 37 -4de verdleping, B-2000 Antwerpen	Mortsel, BE1410	600.000,00
Razem		11.935.000,00

Plany na lata 2015-2018

1. Erbud International i Erbud SA kontynuują w działalności eksportowej politykę realizacji tylko projektów przynoszących marżę pokrycia min. 10%
2. Erbud International i Erbud SA wykorzystując obecną koniunkturę w Belgii na inwestycje w zakresie budynków użyteczności publicznej (głównie szpitale i szkoły) w 2014 r zaangażowany był w realizacji tych inwestycji w 71%. Tendencja ta zostanie utrzymana również w latach 2015-2018.

1.3. GWI GmbH – podmiot zależny

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

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

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

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

Spółka prowadzi głównie działalność w zakresie budownictwa ogólnego.

Kapitał zakładowy Spółki według stanu na dzień 31 grudnia 2014 roku wynosił 500.000,00 EUR co w przeliczeniu po kursie bilansowym z dnia 31.12.2014 (4,2623) daje wartość 2.131.150,00 złotych.

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

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

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

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

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

W okresie 01.01.2007 – 31.12.2014 skład Zarządu GWI GmbH był jednoosobowy:

- Prezes Zarządu – Axel Wahl

Spółka GWI GmbH pozyskała w roku 2014 następujące kontrakty budowlane:

Zleceniodawca	Nazwa budowy	Wysokość kontraktu w €
GBI Gersdorfer Bau- und Immobilien GmbH	Dom mieszkalny Schwarzer Weg, Linnich	498.080,85 EUR

Conesta Wohnen GmbH & Co. KG	Domy mieszkalne – Kölnstrasse, Bonn	4.158.823,53 EUR
E&S Planbau GmbH	Kühlturm, Neuss	515.000,00 EUR
RS & Partner Immobiliengesellschaft mbH	Budynek biurowy Mitsubishi Ratingen	8.300.000,00 EUR
E&S Planbau GmbH	DLR Köln	586.451,36 EUR
PDI Düsseldorf Malmeyerstrasse OST/WEST	Budynki mieszkalne Malmeyerstrasse, Düsseldorf	15.518.321,62 EUR
Centroma 21 GmbH	Budynek mieszkalny Jahnstrasse, Düsseldorf	2.531.500,00 EUR
RAZEM		32.108.177,36

Rok 2014 był dobrym rokiem w kontraktowaniu. Spółka GWI GmbH przez cały rok podpisywała regularnie kontrakty budowlane.

Spółka na koniec 2014 zatrudniała 49 pracowników.

Na dzień publikacji raportu spółka posiada portfel zamówień w wysokości 80 mln PLN. Celem spółki w 2015 jest dalszy rozwój potencjału technicznego spółki oraz osiągnięcie zaplanowanych wyników finansowych.

1.4. Budlex S.A. – podmiot zależny

Prezentacja Grupy Kapitałowej - wprowadzenie

Budlex S.A. – podmiot dominujący

Nazwa: **Budlex S.A.**

Adres: 02-785 Warszawa, ul. Puławska 303

Zarząd: dwuosobowy

Prezes Zarządu – Igor Pawłowski

Wiceprezes Zarządu – Małgorzata Mellem

Skład Rady Nadzorczej:

Przewodniczący – Dariusz Grzeszczak

Wiceprzewodniczący – Agnieszka Głowacka

Sekretarz – Włodzimierz Czystowski

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

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

17 lipca 2013 roku Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy XIII Wydział KRS dokonał rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Spółki do kwoty 10.000.000 PLN. Na dzień 31 grudnia 2014 roku kapitał zakładowy Spółki wynosił 10.000.000 złotych i był podzielony na 100.000.000 akcji o wartości 0,1 każda.

(w złotych)	Liczba akcji	Liczba głosów	Wartość nominalna	Udział w kapitale	Wartość kapitału
--------------------	---------------------	----------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------

			jednej akcji	podstawowym	
Erbud S.A.	89 964 158	96 992 158	0,10	89,96%	8 996 415,80
Igor Pawłowski	10 035 842	10 819 842	0,10	10,04%	1 003 584,20
Razem	100 000 000	107 812 000	0,10	100,00%	10 000 000,00

W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2014 roku skład Grupy uległ zmianie.

28 listopada 2014 roku Budlex S.A. połączyła się w trybie artykułu 492 § 1 punkt 1 KSH poprzez przeniesienie całego majątku spółek: P.B. Budlex Nova sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie oraz Budlex Pestalozziego 1 sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu, (spółki przejmowane) na spółkę Budlex S.A. z siedzibą w Warszawie (spółka przejmująca). W wyniku połączenia nie nastąpiła zmiana kapitału zakładowego Spółki.

Na koniec okresu obrachunkowego w skład Grupy wchodziło 41 spółek.

Skład Grupy Kapitałowej Budlex S.A. na dzień 31 grudnia 2014:

Nazwa podmiotu	Siedziba
Budlex Construction sp. z o.o.	87-100 Toruń ul. Wapienna 10
Budlex Partner sp. z o.o.	87-100 Toruń ul. Wapienna 10
Budlex Brzoskwiniowa sp. z o.o.	87-100 Toruń ul. Wapienna 10
Budlex Properties sp. z o.o.	02-785 Warszawa ul. Puławska 303
Domator Łódź sp. z o.o.	02-785 Warszawa ul. Puławska 3033
Deptak Projekt P2 sp. z o.o.	61-829 Poznań, ul. Podgórna 5a
Budlex Glinki A3 sp. z o.o.	87-100 Toruń ul. Wapienna 10
Budlex Glinki A3/3 sp. z o.o.	87-100 Toruń ul. Wapienna 10
Budlex Wrzos sp. z o.o.	87-100 Toruń ul. Wapienna 10
Budlex Winnica L7 sp. z o.o.	87-100 Toruń ul. Wapienna 10
Budlex Wrzos sp. z o.o. s.k.	87-100 Toruń, ul. Wapienna 10
Budlex Winnica L7 sp. z o.o. s.k.	87-100 Toruń, ul. Wapienna 10
Budlex Zbożowa 1 sp. z o.o.	87-100 Toruń ul. Wapienna 10
Budlex Zbożowa 1 sp. z o.o. s.k.	87-100 Toruń ul. Wapienna 10
Budlex Winnica L6-7 sp. z o.o. s.k.	87-100 Toruń, ul. Wapienna 10
Budlex Winnica L6-7 sp. z o.o.	87-100 Toruń ul. Wapienna 10
Budlex Rubinowy Dom sp. z o.o.	87-100 Toruń ul. Wapienna 10
Budlex Winnica L6 sp. z o.o.	87-100 Toruń ul. Wapienna 10
Budlex Irys sp. z o.o.s.k.	87-100 Toruń ul. Wapienna 10
Budlex Irys sp. z o.o.	87-100 Toruń ul. Wapienna 10
Budlex Magnolia sp. z o.o.	87-100 Toruń ul. Wapienna 10
Budlex Winnica L6 sp. z o.o.s.k.	87-100 Toruń ul. Wapienna 10
Budlex Magnolia sp. z o.o. s.k.	87-100 Toruń, ul. Wapienna 10
Budlex Sadowa sp. z o.o.	87-100 Toruń, ul. Wapienna 10
Budlex Sadowa sp. z o.o. s.k.	87-100 Toruń, ul. Wapienna 10
Budlex Pestalozziego 3 sp. z o.o.	87-100 Toruń, ul. Wapienna 10
Budlex Pestalozziego 3 sp. z o.o. s.k.	87-100 Toruń, ul. Wapienna 10
Budlex Winnica 9 sp. z o.o.	87-100 Toruń, ul. Wapienna 10
Budlex Winnica 9 sp. z o.o. s.k.	87-100 Toruń, ul. Wapienna 10
Budlex Winnica 10 sp. z o.o.	87-100 Toruń, ul. Wapienna 10
Budlex Winnica 10 sp. z o.o. s.k.	87-100 Toruń, ul. Wapienna 10
Budlex Winnica 11 sp. z o.o.	87-100 Toruń, ul. Wapienna 10
Budlex Winnica 11 sp. z o.o. s.k.	87-100 Toruń, ul. Wapienna 10
Calypso Office sp. z o.o.	87-100 Toruń ul. Wapienna 10
Residential Lease sp. z o.o.	02-785 Warszawa ul. Puławska 303
Residential Rental sp. z o.o.	02-785 Warszawa ul. Puławska 303
Residential Properties Holding sp. z o.o.	02-785 Warszawa ul. Puławska 303

Residential Metropolitan Project sp. z o.o.	02-785 Warszawa ul. Puławska 303
Residential Capitol Project sp. z o.o.	02-785 Warszawa ul. Puławska 303
Wumbud sp. z o.o.	02-785 Warszawa ul. Puławska 303
Wumbud sp. z o.o. s.k.	02-785 Warszawa ul. Puławska 303

Opis działalności poszczególnych spółek

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

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

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

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

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

- umowę kredytową – z bankiem finansującym realizację projektu deweloperskiego.

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

Struktura zatrudnienia

Stan zatrudnienia na 31 grudnia 2014

Pracownicy umysłowi:	37
Pracownicy fizyczni:	3
Razem:	40

Przewidywany rozwój

Grupa będzie kontynuowała działalność deweloperską – mieszkaniową i komercyjną. Planowane jest rozpoczęcie nowych projektów deweloperskich na terenie Torunia i Bydgoszczy. W roku 2015 Grupa planuje rozpoczęcie realizacji projektów deweloperskich mieszkaniowych w Warszawie. W 2015 roku zakończy się realizacja projektu komercyjnego – Deptak Projekt Półwiejska 2; obiekt zostanie oddany do użytku.

Istotne zdarzenia wpływające na rozwój na dzień 31 grudnia 2014 i do dnia sporządzenia sprawozdania

W 2014 r. ukończono następujące projekty deweloperskie, w których Budlex S.A. realizowała umowy o zastępstwa inwestycyjne:

- Toruń, budynek biurowy „Calypso Office”
- Toruń, budynek mieszkalny „Osiedle Winnica” L6,
- Toruń, budynek mieszkalny „Osiedle Sielanka” Ba-Bb
- Bydgoszcz, budynek mieszkalny „Zielone Tarasy” A3/2,

W 2014 r. Rozpoczęto i kontynuowano następujące projekty deweloperskie, w których spółka realizuje umowy o zastępstwo inwestycyjne:

- Toruń, budynek mieszkalny „Osiedle Winnica” L7
- Bydgoszcz, budynek mieszkalny „Zielone Tarasy” A3/3
- Bydgoszcz, budynek mieszkalny „Osiedle Paryskie” P2
- Bydgoszcz, budynek mieszkalny „Osiedle Paryskie” P3
- Deptak Projekt P2 w Poznaniu.

13 maja 2014 roku Budlex S.A. nabyła zabudowaną nieruchomość przy ul. Żółkiewskiego w Toruniu w celu realizacji deweloperskiego projektu mieszkaniowego.

18 czerwca 2014 roku Budlex S.A. wyemitowała 13.000 zabezpieczonych obligacji o łącznej wartości 13.000.000,00 PLN. Obligacje są oprocentowane wg stopy WIBOR 6M + prowizja. Płatność kuponu – co pół roku. Zabezpieczeniem

są hipoteki ustanowione na nieruchomościach stanowiących własność spółek zależnych oraz poręczenia spółek zależnych.

23 grudnia 2014 roku Budlex S.A. nabyła od osób trzecich nieruchomość przy ul. Wrocławskiej/Grunwaldzkiej w Bydgoszczy. Na nieruchomości Grupa Budlex zrealizuje projekt mieszkaniowy.

12 stycznia 2015 roku Budlex S.A. nabyła od osób trzecich nieruchomość przy ul. Brzaskwiniowej w Toruniu w celu kontynuacji realizacji Osiedla Sielanka.

2 lutego 2015 roku Residential Metropolitan Project nabyła od osób trzecich nieruchomość przy ul. Roentgena w Warszawie z zamiarem zrealizowania deweloperskiego projektu mieszkaniowego.

6 marca 2015 roku Budlex S.A. nabyła w drodze ustnego przetargu organizowanego przez Wojskową Agencję Mieszkaniową zabudowaną nieruchomość w Toruniu przy ul. Warszawskiej z zamiarem zrealizowania deweloperskiego projektu biurowego.

2 kwietnia 2015 roku Budlex Construction sp. z o.o. w drodze ustnego przetargu organizowanego przez PGNiG S.A. w Warszawie nabyła zabudowaną nieruchomość przy ul. Szosa Lubicka w Toruniu. Na nieruchomości kontynuowana będzie budowa Osiedla Winnica w Toruniu.

8 kwietnia 2015 roku Residential Lease sp. zo.o. nabyła od osób trzecich nieruchomość przy ul. Podchorążych w Warszawie w celu realizacji mieszkaniowego projektu deweloperskiego.

Główne rynki działalności deweloperskiej

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

Spółka Deptak Projekt P2 sp. z o.o. realizuje projekt deweloperski – komercyjny polegający na wybudowaniu obiektu handlowo-biurowego w Poznaniu przy ul. Półwiejskiej 2. Obiekt zostanie oddany do użytku w IIQ 2015 roku. Obecnie trwa komercjalizacja powierzchni handlowych i biurowych, przy czym blisko 80% powierzchni handlowych jest już objęta umowami najmu.

W roku 2014 działania Grupy zaowocowały nabyciem w 2015 roku dwóch nieruchomości w Warszawie w celu realizacji projektów deweloperskich mieszkaniowych, których realizacja planowana jest na lata 2015/2016.

Informacja odnośnie toczących się postępowań przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej na dzień 31 grudnia 2014 i do dnia publikacji sprawozdania.

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

Nie toczą się również postępowania gdzie łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10% kapitałów.

Skrócony opis rynku i konkurencji

Grupa Budlex jest czołowym deweloperem regionu kujawsko-pomorskiego, z dwudziestosiedmioletnim doświadczeniem w branży. Grupa Budlex konkuruje z ok. 15 deweloperami mieszkaniowymi różnej wielkości w Toruniu i ponad 20 podmiotami na rynku bydgoskim. Udział Budlex w rynku liczony wg pozwoleń na użytkowanie mieszkań udzielonych w Toruniu i Bydgoszczy w okresie 2011-2013 r. wynosi 19% dla Torunia oraz 17% dla Bydgoszczy. Udział ten wskazuje na długoterminowy trend, oczyszczony z krótkoterminowych wahań ilości ofert dostępnych na rynku.

Badanie znajomości deweloperów toruńskich przeprowadzone w IV kw. 2013 r. przez pracowników instytutu socjologii UMK na zlecenie Budlex S.A. wśród osób pośrednio lub bezpośrednio związanych z zakupami mieszkań na terenie Torunia i Bydgoszczy, wskazało, że najlepiej rozpoznawalną spółką deweloperską w Toruniu jest Budlex ze znajomością na poziomie ok. 85%. W Bydgoszczy poziom znajomości marki jest na poziomie ok. 75%. Badani byli w stanie wymienić 13 różnych firm, gdy zostali zapytani o znane marki deweloperskie na rynku toruńskim.

Respondenci poproszeni o wymienienie najładniejszych architektoniczne nowo wybudowanych osiedli w Toruniu - w pierwszej trójce wskazywali osiedla Budlexu – Osiedle Winnica oraz Osiedle Sielanka (Brzaskwiniowa), zaś w Bydgoszczy - w pierwszej trójce wskazywano osiedla Budlex – Osiedle Paryskie, a także Zielone Tarasy.

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

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

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

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

Spółce nadano numer statystyczny REGON 871098102 i numer NIP 8792070054.

Spółka prowadzi działalność w zakresie budowy dróg i ulic, robót ziemnych. Wykonuje również roboty budowlane i elektroenergetyczne przy budowie farm wiatrowych.

Kapitał zakładowy Spółki według stanu na dzień 01 stycznia 2014 roku wynosił 872.100,00 złotych i do dnia 31 grudnia 2014 roku nie uległ zmianie.

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

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

Z dniem 31 marca 2014 roku Pan Grzegorz Ślesiński złożył rezygnację z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu Spółki. W dniu 2 czerwca 2014 roku Rada Nadzorcza Spółki powołała na trzyletnią wspólną kadencję Zarząd w składzie:

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

Struktura zatrudnienia

Średnioroczne zatrudnienie za rok 2014 wynosiło 218,59 osoby, co stanowi zwiększenie w stosunku do 2013 roku o 2,6%. Według stanu na dzień 31 grudnia 2014 Spółka zatrudniała 228 osób z tego:

zarząd	2 osoby,
pracowników na stanowiskach umysłowych	85 osób,
pracowników na stanowiskach robotniczych	141osób

Struktura zatrudnienia w 2014 roku wg grup zawodowych

Wyszczególnienie	Średnie zatrudnienie	Struktura (%)
- zarząd	2,19	1,0
- pracownicy zatrudnieni na stanowiskach nierobotniczych	80,61	36,9
- pracownicy zatrudnieni na stanowiskach robotniczych	135,79	62,1
Razem	218,59	100,0

Opis rynku w 2014 roku

Przedmiotem działalności Spółki w 2014 roku były przede wszystkim roboty budowlane i elektroenergetyczne w segmencie budownictwa farm wiatrowych (71% przychodów uzyskanych z

działalności budowlanej). 28% przychodów spółki wygenerowanych zostało w oparciu o projekty budownictwa drogowego (w tym roboty bitumiczne). Pozostałe przychody wynikają z realizacji przez Spółkę robót przy budowie galerii handlowych. Ożywienie inwestorów w sektorze energetyki odnawialnej przyczyniło się do osiągnięcia dynamiki sprzedaży na poziomie 151,88%.

Skuteczne działania akwizycyjne Spółki prowadzone przez cały 2014 rok spowodowały, że w rok 2015 Spółka weszła z portfelem zleceń o wartości ponad 260 mln zł (w tym kontrakt warunkowy). Obecnie Spółka posiada w portfolio kontrakty gwarantujące jej w 2015 roku przeroby w kwocie ponad 330 mln zł.

Umowy podpisane w okresie od 01.01.2014 do dnia publikacji raportu.

(o wartości jednostkowej powyżej 500 tys. zł)

Lp.	Zleceniodawca	Przedmiot umowy	Data podpisania umowy	Wartość umowy (tys. zł netto)
1	Eurowind Project A/S	Budowa Farmy Wiatrowej Złotów	06.03.2014	6.123
2	Grupa PEP – Farma Wiatrowa 1 sp. z o.o.*	Aneks do umowy z dnia 23.08.2013r. o wykonanie kompleksowych robót branży budowlanej dla potrzeb realizacji FW Gawłowice	11.03.2014	3.264
3	Ren Power Investment Poland sp. z o. o.	Budowa Farmy Wiatrowej Sierzchowo	11.03.2014	20.728
4	Gmina Wąbrzeźno	Modernizacja drogi dojazdowej do gruntów rolnych na terenie wsi Orzechowo i Orzechówko	21.05.2014	701
5	Gmina Wąbrzeźno	Przebudowa drogi Orzechowo – Orzechówko	21.05.2014	939
6	Powiatowy Zarząd Dróg w Toruniu	Przebudowa mostu drogowego w miejscowości Zarośla Cienkie	02.06.2014	629
7	BNP Pro-INVEST sp. z o. o.	Roboty drogowe przy budowie świątyni w Toruniu	02.06.2014	1.284
8	Vestas Poland sp. z o.o.*	Budowa Farmy Wiatrowej Rzepin roboty fundamentowe	08.07.2014	18.270
9	Grupa PEP – Farma Wiatrowa 4 sp. z o.o.*	Budowa Farmy Wiatrowej Skurpie	24.07.2014	26.106
10	Powiat Chełmiński	Przebudowa i rozbudowa drogi Robakowo – Pniewite	24.07.2014	638
11	Miejski Zarząd Dróg w Toruniu	Remonty i naprawy cząstkowe jezdni oraz chodników na terenie Torunia część 1	30.07.2014	1.252
12	Miejski Zarząd Dróg w Toruniu	Remonty i naprawy cząstkowe jezdni oraz chodników na terenie Torunia część 2	30.07.2014	657
13	Prokon New Energy Poland sp. z o.o.	Budowa Farmy Wiatrowej Brudzewice	01.08.2014	7.277
14	Gmina Łysomice	Zaprojektowanie i wykonanie remontu dróg gminnych na terenie Gminy Łysomice	29.08.2014	1.306
15	Miejski Zarząd Dróg w Toruniu	Budowa dróg na osiedlu JAR w Toruniu	15.09.2014	11.370
16	Eco-Power sp. z o.o.	Budowa Farmy Wiatrowej Skoczylody	17.09.2014	26.999

*

17	Miejski Zarząd Dróg w Toruniu	Przebudowa ul. Gagarina, Krzemienieckiej i Wileńskiej w Toruniu	19.09.2014	4.860
18	Wiatromill sp. z o.o.**	Budowa Farmy Wiatrowej Banie	15.10.2014	250.741
19	Miejski Zarząd Dróg w Toruniu	Przebudowa ul. Poznańskiej w Toruniu	20.10.2014	2.806
20	Miejski Zarząd Dróg w Toruniu	Przebudowa ul. Łódzkiej w Toruniu	20.11.2014	9.473
21	Miejski Zarząd Dróg w Toruniu	Przebudowa ul. Konstytucji 3 Maja w Toruniu	08.12.2014	4.127
22	GB Radzyń 401 sp. z o.o.*	Budowa Farmy Wiatrowej Radzyń Chełmiński	18.12.2014	43.699
23	Elektrownia Wiatrowa Dąbrowice sp. z o.o.	Budowa Farmy Wiatrowej Dąbrowice	12.01.2015	38.500
24	Potegowo Winergy sp. z o.o.***	Budowa Farmy Wiatrowej Potęgowo Wschód	19.01.2015	198.600
25	Grupa PEP – Farma Wiatrowa Mycielin sp. z o. o.*	Budowa Farmy Wiatrowej Mycielin	11.02.2015	72.549
26	Grupa PEP – Farma Wiatrowa 4 sp. z o. o.*	Budowa Farmy Wiatrowej Skurpie II etap	11.02.2015	3.411
27	Grupa PEP Farma Wiatrowa 1 sp. z o. o.*	Budowa Farmy Wiatrowej Gawłowice II etap	11.03.2015	4.504
28	Zarząd Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy	Remont cząstkowy nawierzchni bitumicznych na drogach wojewódzkich administrowanych przez RDW Toruń w latach 2015-2017 część 1	12.03.2015	1.075
29	Wiatromill sp. z o.o.**	Budowa Farmy Wiatrowej Banie	31.03.2015	-93.541
30	Potegowo Winergy sp. z o.o.***	Budowa Farmy Wiatrowej Potęgowo Wschód	01.04.2015	-49.600
31	Powiat Toruński	Remont drogi powiatowej Brzeźno – Młyniec I – Lubicz Górny	10.04.2015	1.072

Projekt

realizowany w konsorcjum z ERBUD S.A.

** Projekt realizowany w konsorcjum z ERBUD S.A. Electrum sp. z o.o. Zgodnie z aneksem z dnia 31.03.2015r. całkowitą wartość umowy określono na kwotę 157.200,0 tys. zł, przy czym:

- wartość I etapu określono na kwotę 117.500,0 tys. zł, z czego wartość zakresu realizowanego przez Electrum sp. z o.o. wynosi 39.500,0 tys. zł,

- wartość II etapu określono na kwotę 28.700,0 tys. zł.

- wartość III etapu określono na kwotę 11.000,0 tys. zł.

Szczegółowy podział zakresów robót II i III etapu zostanie dokonany przez wezwaniem Wykonawcy do rozpoczęcia robót wynikających z tych etapów. Wartość robót do wykonania przez Electrum sp. z o.o. będzie nie większa niż 30% wartości II i III etapu łącznie. Umowa ma charakter warunkowy, wykonawca został wezwany do rozpoczęcia I etapu robót.

*** Projekt realizowany w konsorcjum z ERBUD S.A. Electrum sp. z o.o. Zgodnie z aneksem z dnia 01.04.2015 r. całkowitą wartość umowy określono na 149.000,0 tys. zł z czego wartość zakresu realizowanego przez Electrum sp. z o.o. to 74.500,0 tys. zł. Umowa ma charakter warunkowy.

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

I. SPRAWY FORMALNO-PRAWNE

Nazwa: Erbud Industry Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Adres: ul. Wapienna 10, 87-100 Toruń

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

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

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

Kapitał zakładowy Spółki według stanu na dzień 31 grudnia 2014 roku wynosił 7.991.300,00 PLN. Na dzień sporządzania raportu kapitał zakładowy Spółki wynosił 8.690.600,00 PLN.

Erbud S.A. z siedzibą w Warszawie jest właścicielem 100% udziałów Spółki.

Spółka nie prowadzi działalności w dziedzinie badań i rozwoju.

Spółka nie nabyła udziałów własnych.

Spółka posiada wyodrębnione organizacyjnie dwa oddziały: Oddział Katowice, Oddział Warszawa.

W okresie od dnia 01.01.2014 do dnia 31.12.2014 skład Zarządu Spółki ulegał zmianie:

- do dnia 01.03.2014 Zarząd Spółki był jednoosobowy i w jego skład wchodził:
 - Prezes Zarządu - Jerzy Polaszek;
- od dnia 01.03.2014 do dnia 31.12.2014 Zarządu Spółki był dwuosobowy i w jego skład wchodzili:
 - Prezes Zarządu – Zygmunt Artwik;
 - Wiceprezes Zarządu - Jerzy Polaszek.

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

- Prezes Zarządu – Jerzy Polaszek (powołany uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzeniu Wspólników Spółki z dnia 02 lutego 2015 r.);
- Członek Zarządu – Mirosław Białogłowski (powołany uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzeniu Wspólników Spółki z dnia 12 stycznia 2015 r.);
- Członek Zarządu – Mariusz Grochowski (powołany uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzeniu Wspólników Spółki z dnia 12 stycznia 2015 r.).

II. POŁĄCZENIA

Erbud Industry to zarówno nazwa Spółki, jak i nazwa projektu będącego wydzieloną z Grupy Erbud S.A. częścią podmiotów skupiających się na pracach w energetyce i przemyśle. Spółka Erbud Industry została wyznaczona jako podmiot wiodący organizacyjnie. Konsekwencją są zakończone procesy połączenia Spółki jako Spółki Przejmującej z innymi spółkami Grupy Erbud S.A.: Erbud-Energetyka Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach oraz Delta Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu.

Na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Wspólników Spółki w dniu 30 maja 2014 roku podjęto uchwałę o połączeniu Spółki jako Spółki Przejmującej ze Spółką Przejmowaną Erbud-Energetyka Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach w drodze przeniesienia całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą w

zamian za udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej wydane wspólnikowi Spółki Przejmowanej zgodnie z treścią art. 492 § 1 pkt. 1 Kodeksu spółek handlowych. Połączenie Spółek dokonane zostało z podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki Przejmującej Erbud Industry Sp. z o.o. z kwoty 7.878.800 złotych do kwoty 7.991.300,00 złotych, to jest o kwotę 112.500,00 złotych poprzez wydanie 1.125 nowych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki. Udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej wydane zostały przez wspólnika Spółki Przejmowanej, to jest przez spółkę Erbud S.A. w następujący sposób: w zamian za przeniesienie na Spółkę Przejmującą 330 udziałów w Spółce Przejmowanej Erbud-Energetyka Sp. z o.o. o wartości nominalnej 50,00 zł za każdy udział o łącznej wartości nominalnej 16.500,00 złotych, wspólnik Spółki Przejmowanej Erbud-Energetyka Sp. z o.o. otrzymał 1.125 udziałów w Spółce Przejmującej o wartości nominalnej 100,00 złotych za każdy udział, o łącznej wartości nominalnej 112.500,00 złotych. W dniu 01 lipca 2014 roku Sąd Rejonowy w Toruniu VII Wydział Gospodarczy KRS wydał postanowienie o połączeniu spółek Erbud Industry Sp. z o.o. oraz Erbud-Energetyka Sp. z o.o., zgodnie z planem połączenia przedstawionym przez w/w spółki w sądzie.

Na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Wspólników Spółki w dniu 08 grudnia 2014 roku podjęto uchwałę o połączeniu Spółki jako Spółki Przejmującej ze Spółką Przejmowaną Delta Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu w drodze przeniesienia całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą w zamian za udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej wydane wspólnikowi Spółki Przejmowanej zgodnie z treścią art. 492 § 1 pkt. 1 Kodeksu spółek handlowych. Połączenie spółek dokonane zostało z podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki Przejmującej z kwoty 7.991.300,00 złotych do kwoty 8.690.600,00 złotych, to jest o kwotę 699 300,00 złotych poprzez wydanie 6.993 nowych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej. Udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej wydane zostały przez wspólnika Spółki Przejmowanej, to jest przez spółkę Erbud S.A. w następujący sposób: w zamian za przeniesienie na Spółkę Przejmującą 3.550 udziałów w Spółce Przejmowanej o wartości nominalnej 1.000,00 zł każdy udział o łącznej wartości nominalnej 3.550.000,00 złotych, wspólnik Spółki Przejmowanej otrzymał 6.993 udziałów w Spółce Przejmującej o wartości nominalnej 100,00 złotych za każdy udział, o łącznej wartości nominalnej 699.300,00 złotych. W dniu 02 lutego 2015 roku Sąd Rejonowy w Toruniu VII Wydział Gospodarczy KRS wydał postanowienie o połączeniu spółek Erbud Industry Sp. z o.o. oraz Delta Sp. z o.o., zgodnie z planem połączenia przedstawionym przez w/w spółki w sądzie.

III. PODMIOTY ZALEŻNE

W 2014 roku Spółka zrealizowała dwie akwizycje:

- 1) Nabywana Spółka: NGK Ojrzyński sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku (obecnie Erbud Industry Pomorze Sp. z o.o.):**
 - a) Przedmiot transakcji: 100% udziałów;**
 - b) Podmiot nabywający udziały: Erbud Industry sp. z o.o.;**
 - c) Cena: 4.500.000,00 zł;**
 - d) Data podpisania umowy nabycia udziałów: 29.09.2014;**
 - e) Data zapłaty ceny / przejścia własności udziałów: 01.10.2014;**
 - f) Aktualny skład Zarządu: Prezes – Mariusz Grochowski, Wiceprezes (Dyrektor Generalny) – Roman Nagórski;**
 - g) Spółka świadczy usługi serwisowe w energetyce i przemyśle;**

2) Nabywana Spółka: EnergoServ Pomorze sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu:

- a) **Przedmiot transakcji: 100% udziałów;**
- b) **Podmiot nabywający udziały: Erbud Industry sp. z o.o.;**
- c) **Cena: 3.000.000,00 zł;**
- d) **Data podpisania umowy nabycia udziałów: 30.10.2014;**
- e) **Data zapłaty ceny / przejścia własności udziałów: 03.11.2014;**
- f) **Aktualny skład Zarządu: Prezes – Mariusz Grochowski, Wiceprezes (Dyrektor Generalny) – Józef Sidorowicz;**
- g) **Spółka realizuje roboty serwisowo-remontowe i inwestycyjne w energetyce i przemyśle.**

Powyższe akwizycje są realizacją strategicznego planu rozwoju Spółki i Grupy Erbud S.A. w segmencie usług serwisowych dla przemysłu i energetyki.

W dniu 02 lutego 2015 roku Sąd Rejonowy w Toruniu VII Wydział Gospodarczy KRS wydał postanowienie o połączeniu spółek Erbud Industry Sp. z o.o. oraz Delta Sp. z o.o., zgodnie z planem połączenia przedstawionym przez w/w spółki w sądzie. W wyniku połączenia Erbud Industry stał się właścicielem 2.296 udziałów Erbud Industry Centrum Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi (dawniej Engorem Sp. z o.o.) o łącznej wartości nominalnej 1.152.592,00 zł., co stanowi 98,92% kapitału zakładowego Erbud Industry Centrum Sp. z o.o. Erbud Industry Centrum Sp. z o.o. działa w sektorze kompleksowych usług inwestycyjnych, remontowych i diagnostycznych dla energetyki, głównie w regionie Łodzi i Poznania.

IV. PERSONEL

Struktura zatrudnienia

W okresie od 1 stycznia 2014 do dnia 31 grudnia 2014 średnie zatrudnienie (umowy o pracę) w osobach wynosiło 56,6 osób, a z uwzględnieniem innych form zatrudnienia: 65,3 osób.

Stan zatrudnienia na dzień 31.12.2014 r. wynosił 72 osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę.

Grupy zawodowe

Struktura zatrudnienia według grup zawodowych (stan na 31.12.2014):

Grupy zawodowe	ZATRUDNIENIE			
	Administracyjno-handlowi	Pracownicy techniczni	Pracownicy budowlani	Inne (um. zlecenia, o dzieło, stażowe)
liczba osób	27,00	36,00	9,00	14,00

Średnie zatrudnienie według grup zawodowych w 2014 r.:

	ZATRUDNIENIE			
	Administracyjno-handlowi	Pracownicy techniczni	Pracownicy budowlani	Inne (um. zlecenia, o dzieło, stażowe)
2014	22,39	24,79	9,47	8,67

V. ZAKRES DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

Grupa Erbud Industry

Erbud Industry to zarówno nazwa Spółki, jak i nazwa projektu będącego wydzieloną z Grupy Erbud częścią podmiotów skupiających się na pracach w energetyce i przemyśle („Grupa Erbud Industry”). Projekt powstał na bazie doświadczeń Engorem Sp. z o.o. i katowickiego oddziału Erbud S.A. oraz spółki Erbud Energetyka. Spółka Erbud Industry została wyznaczona jako podmiot wiodący organizacyjnie. Istotnym etapem konsolidującym działania powyższej grupy podmiotów w ramach Spółki było formalne włączenie w struktury organizacyjne Spółki katowickiego oddziału Erbud S.A.

W 2013 roku zatwierdzona została nowa strategia działalności Spółki i Grupy Erbud Industry. Główne strategiczne pola aktywności to projektowanie, budowa, remonty, modernizacje, stały serwis obiektów, instalacji, urządzeń w energetyce, gazownictwie a także w przemyśle chemicznym, papierniczym oraz infrastrukturze komunalnej miast i gmin. W 2014 roku Spółka realizowała strategię działania pozyskując i realizując projekty inżyniersko-budowlane, organizując zespół oraz budując narzędzia administracyjne, procesowe oraz zarządcze niezbędne do funkcjonowania i rozwoju Spółki wg nowej strategii. Dodatkowo działania Spółki koncentrowały się na umacnianiu i ujednolicaniu marki ERBUD INDUSTRY, konsolidującej w swej ofercie usługi projektowania, budowania i serwisu dla energetyki i przemysłu. Spółki serwisowe rozpoczęły funkcjonowanie pod nazwą ERBUD INDUSTRY CENTRUM (dawny ENGOREM) oraz ERBUD INDUSTRY POMORZE (dawny NGK Ojrzyński). Akwizowane w 2014 roku spółki zostaną według aktualnych założeń połączone w 2015 roku pod wspólną nazwą ERBUD INDUSTRY POMORZE. Wyrazem realizacji przyjętej strategii były także opisane wyżej połączenia Spółki z innymi spółkami Grupy Erbud związanymi z projektem Erbud Industry - Erbud-Energetyka Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach oraz Delta Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu - oraz opisane wyżej akwizycje spółek Erbud Industry Pomorze Sp. z o.o. oraz Energoserv Pomorze Sp. z o.o.

Konsolidacja i rozwój segmentu przemysłowo-energetycznego Grupy Erbud SA odbywa się w Spółce Erbud Industry Sp. z o.o.. W tym celu utworzone zostały dwa oddzielne piony w ramach Erbud Industry:

Serwis,
Inżynieria.

Pion Serwisu skupia się na oferowaniu takich prac jak:

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

Pion Inżynierii skupia się na oferowaniu takich prac jak:

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

Aktualnie działalność inżynierska skupia się w spółce Erbud Industry Sp. z o.o. z wydzielonymi oddziałami w Warszawie i Katowicach. Erbud Industry Sp. z o.o. jako podmiot wiodący w Grupie Erbud Industry prowadzi także działania rozwojowe i akwizycyjne dla całego segmentu przemysłowo-energetycznego.

Działalność serwisowa umiejscowiona jest w trzech spółkach zależnych Erbud Industry Sp. z o.o.: Erbud Industry Centrum Sp. z o.o., Erbud Industry Pomorze Sp. z o.o., EnergoServ Pomorze Sp. z o.o.

Struktura funkcjonalna jednostek w ramach Grupy Erbud Industry:

Geograficznie rozmieszczenie jednostek Grupy Erbud Industry:

Działania handlowe Spółki

W roku 2014 Spółka prowadziła intensywne działania handlowe. Wartość złożonych wiążących ofert w 2014 roku wyniosła ok. 1 mld PLN (ok. 50 ofert), przy skuteczności ofertowania sięgającej 16%. Spółka uzyskała pozycję stabilnego partnera konsorcjalnego dla firm technologicznych oraz stała się wysoko oceniana przez zamawiających jako generalny wykonawca i profesjonalny podwykonawca specjalistycznych robót budowlanych i montażowych w energetyce. Stanowi to bardzo dobrą podstawę do rozwoju Spółki w kolejnych latach.

Spółka nawiązała w 2014 roku stałą współpracę z największymi podmiotami działającymi w energetyce:

- 1) Mitsubishi Hitachi Power Systems, Ltd. (budowa instalacji ochrony środowiska: DeNOx i DeSOx w Polsce),
- 2) Alstom Power Polska Sp. z o.o./Alstom Power Italia (budowa instalacji ochrony środowiska DeSOx w Polsce),
- 3) EDF Polska Sp. z o.o. (instalacje ochrony środowiska DeSOx, DeNOx – prace specjalistyczne dla wykonawców EPC),
- 4) RAFAKO S.A. (prace przy budowie instalacji ochrony środowiska DeSOx; nowe bloki węglowe w Polsce);
- 5) Dalkia Polska S.A. (budowa instalacji nawęglania; projekty rozbudowy elektrociepłowni w Polsce).

Spółka rozpoczęła współpracę z takimi partnerami technologicznymi jak: Siemens Polska Sp. z o.o./Siemens S.r.o./Siemens Turbomachinery, Mitsubishi Hitachi Power Systems Europe GmbH, Schenck Process GmbH/Schenck Process S.r.o., Fortum Power Solutions, Energoprojekt Katowice SA, LAB GmbH, Foster Wheeler, Valmet; Hitachi Zoosen Inova, Babcock Volund, Veolia.

Realizacja kontraktów

W 2014 roku Spółka podpisała umowy na realizację 13 zadań o wartości 213,1 mln zł. Wartość wykonanych prac w 2014 r. wyniosła 87,5 mln zł.

Główne kontrakty realizowane w 2014 roku przedstawia poniższe zestawienie:

Kontrahent	Przedmiot kontraktu	Zakoń - - czony	Wartość kontraktu (PLN)	Wartość wykonanych prac w 2014 r. (PLN)
Erbud S.A., VEOLIA ENERGIA Łódź S.A.	Modernizacja instalacji nawęglania w Zakładzie nr 3 (EC3) Dalkia Łódź S.A.	NIE	36 699 054	32 518 248
Erbud S.A.	Budowa obiektu usługowego w części budynku biurowego w Tarnowskich Górach przy ul. Kopalnianej	TAK	3 390 725	3 390 725
Erbud S.A.	Wykonanie „pod klucz” fundamentów oraz przyłączy, przeróbek i przekładek instalacji wod.-kan. i technologicznych z przeznaczeniem dla instalacji mokrego odsiarczania spalin w spółkach Grupy EDF Polska w zakresie obiektu w EDF Kraków S.A.	NIE	18 505 913	14 560 606
Erbud S.A.	Budowa Zakładu Zbierania i Odzysku Odpadów innych niż niebezpieczne w Zabrze	TAK	2 301 572	2 301 572
Erbud S.A.	Budowa zespołu obiektów produkcyjno-magazynowych oraz budynku administracyjnosocjalnego dla potrzeb zakładu unieszkodliwiania i odzysku odpadów w Skarbimierzu Osiedle”	TAK	4 340 062	4 340 062
Instal Kraków	Zaprojektowanie, wybudowanie, uruchomienie i przekazanie do użytkowania instalacji odazotowania spalin w EDF Polska S.A. i Zespole Elektrociepłowni Wrocławskich Kongregacji S.A. w zakresie obiektu Elektrociepłowni Wrocław	NIE	9 243 832	9 140 633
Erbud S.A.	Instalacja Mokrego Odsiarczania Spalin w Elektrowni Rybnik (ENEA Wytwarzanie S.A.)	NIE	19 573 000	5 325 719
VEOLIA ENERGIA Łódź S.A.	Modernizacja sieci ppoż. w Zakładzie nr 3 (EC3) Dalkia Łódź SA	TAK	4 508 746	4 508 746
Erbud S.A.	Montaż instalacji odazotowania w elektrowni Kozienice	NIE	40 114 000	5 639 441
Erbud S.A.	Roboty budowlane w zakresie Instalacji Odsiarczania Spalin dla Dalkia Poznań ZEC S.A.	NIE	3 791 500	2 285 089
Erbud S.A.	Wybudowanie, montaż systemu kanałów spalin w Elerowni Rybnik (EDF Polska)	NIE	9 385 503	2 512 268

Veolia Water Technologies Sp. z o.o.	Projektowanie, budowa, rozruch i uruchomienie instalacji oczyszczania ścieków dla zakładu EDF Polska S.A. w Rybniku	NIE	4 493 000	704 021
Erbud S.A.	ZAK - Kędzierzyn - budowa kotłowni z kotłem pyłowym	NIE	56 754 977	230 192
RAZEM			213 101 885	87 457 322

VI. ISTOTNE UMOWY FINANSOWE

W 2014 roku Spółka zawarła szereg umów finansowych zapewniających finansowanie bieżącej działalności oraz działalności akwizycyjnej. Wykaz istotnych umów finansowych został zaprezentowany w poniższej tabeli:

Podmiot	Umowa	Data podpisania	Kwota
Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeń Ergo Hestia S.A.	Aneks nr 7 do umowy o współpracy w zakresie udzielania gwarancji ubezpieczeniowych w ramach przyznanego limitu gwarancyjnego	07.05.2014	10 000 000,00 zł
BNP Paribas Bank Polska S.A.	Umowa wielocelowej linii kredytowej	17.09.2014	10 000 000,00 zł
BNP Paribas Bank Polska S.A.	Umowa o kredyt nieodnawialny	17.09.2014	5 300 000,00 zł

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu Spółka podpisała także:

- Umowę o linię wieloproduktową z dnia 23.02.2015 r. zawartą z mBank S.A., związaną z limitem kredytowym o wartości 5.000.000,00 zł.
- Dwóch umów o kredyt odnawialny z dnia 07.04.2015 r. zawartych z BNP Paribas Bank Polska S.A., gdzie przeznaczeniem kredytów jest finansowanie dwóch projektów do kwoty 30.000.000,00 zł.
- Umowę generalną o udzielenie ubezpieczeniowych gwarancji kontraktowych z dnia 16.02.2015 r. zawartą z InterRisk Towarzystwem Ubezpieczeń S.A. Vienna Insurance Group, z ustalonym w umowie limitem gwarancyjnym w wysokości 10.000.000,00 zł.

VII. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ ORAZ CELE STRATEGICZNE

Główne strategiczne cele Erbud Industry jako Spółki i jako wydzielonej z Grupy Erbud S.A. struktury organizacyjnej dla segmentu przemysłowo-energetycznego skupiają się na następujących elementach:

1. Budowa marki ERBUD INDUSTRY

Bezpieczny rozwój i transformacja EIN zgodnie ze strategią rozwoju Grupy Kapitałowej ERBUD, ukierunkowanie na potrzeby klienta, rozszerzenie współpracy korporacyjnej, wypracowanie stabilnej, wiarygodnej marki Erbud Industry (EIN).

2. Bezpieczny rozwój biznesowy – odpowiedzialny partner

Zrównoważony wzrost obrotów, realizowanie założonych wyników, utrzymywanie płynności.

3. Poprawa efektywności w działaniu i rentowności

Doskonalenie wewnętrznej organizacji przy optymalizacji kosztów, usprawnienie w działaniu, stworzenie możliwości rozsądnego konkurowania na rynku.

4. Rozwój technologiczny (innowacyjność)

Stopniowy rozwój firmy w zakresie technologii i świadczonych usług. Pozyskanie partnerów strategicznych w zakresie technologii.

5. Rozwój pracowniczy

Stworzenie możliwości rozwoju pracowników, systemu doskonalenia i pozyskiwania nowych pracowników, optymalne wykorzystanie potencjału doświadczonych pracowników.

6. Bezpieczeństwo pracy

Systematyczna praca nad podniesieniem standardów BHP w współdziałaniu z pracownikami i klientami.

1.6.1. Erbud Industry Pomorze Sp. z o.o.

W dniu 29 września 2014 roku spółka zależna Erbud S.A. – Erbud Industry Sp. z o.o. (dawniej Ersteel Sp. z o.o.) podpisała umowę nabycia 100% udziałów spółki NGK Ojrzyński sp. z o.o. (obecnie Erbud Industry Pomorze Sp. z o.o.) z siedzibą w Gdańsku.

Spółka Erbud Industry Pomorze Sp. z o.o. jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy z siedzibą Gdańsk, VII Wydział Gospodarczy KRS Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000435473.

Spółce nadano numer statystyczny REGON 221753659.

Siedziba Spółki mieści się w Gdańsku.

Na dzień 31.12.2014 r. oraz na dzień sporządzania niniejszego raportu Zarząd Spółki był dwuosobowy i w jego skład wchodził:

- Prezes Zarządu – Mariusz Grochowski;
- Wiceprezes Zarządu (Dyrektor Generalny) – Roman Nagórski.

W dniu 26 marca 2015 roku został sporządzony plan połączenia spółek Erbud Industry Pomorze sp. z o.o. jako Spółki Przejmującej ze Spółką Przejmowaną EnergoServ Pomorze Sp. z o.o. w drodze przeniesienia całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą w zamian za udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej wydane wspólnikowi Spółki Przejmowanej zgodnie z treścią art. 492 § 1 pkt. 1 Kodeksu spółek handlowych. Połączenie spółek ma według planu połączenia zostać dokonane z podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki Przejmującej z kwoty 240.000,00 złotych do kwoty 400.000,00 złotych, to jest o kwotę 160.000,00 złotych poprzez wydanie 320 nowych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej. Plan połączenia ukazał się w Monitorze Sądowym i Gospodarczym z dnia 02 kwietnia 2015 r.

Struktura zatrudnienia

Strukturę zatrudnienia na dzień 31.12.2014 przedstawia poniższa tabela:

ZATRUDNIENIE						
Administr. -handlowi	Prac. techniczni	Prac. fizyczni	Razem na 31.12.2014	Razem na 01.01.2014	Zmiana	Zmiana w %
6	12	61	79	68	11	116,18%

Zakres działalności Spółki

Spółka oferuje:

- serwis urządzeń energetycznych, elektrycznych, przemysłowych;
- remonty i modernizację obiektów energetycznych i przemysłowych;
- budowę rurociągów oraz instalacji elektrycznych.

Głównymi klientami spółki są :

- EDF Wybrzeże S.A. – zawarte wieloletnie umowy utrzymaniowe, posiadanie statusu kwalifikowanego wykonawcy;
- Grupa Lotos S.A. w Gdańsku – posiadanie statusu kwalifikowanego wykonawcy;
- ALSTOM Power Sp. z o. o. – umowa o współpracy, posiadanie statusu kwalifikowanego wykonawcy;
- Steico sp. z o.o.

1.6.2 EnergoServ Pomorze Sp. z o.o.

W dniu 30 października 2014 roku spółka zależna od Emitenta – Erbud Industry Sp. z o.o. (dawniej Ersteel Sp. z o.o.) podpisała umowę nabycia 100% udziałów spółki EnergoServ Pomorze Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu.

Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Toruniu, VII Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem KRS 0000182321.

Spółce nadano numer statystyczny REGON 871127192.

Siedziba Spółki mieści się w Toruniu.

Na dzień 31.12.2014 r. oraz na dzień sporządzania niniejszego raportu Zarząd Spółki był dwuosobowy i w jego skład wchodził:

- Prezes Zarządu – Mariusz Grochowski;
- Wiceprezes (Dyrektor Generalny) – Józef Sidorowicz.

W dniu 26 marca 2015 roku został sporządzony plan połączenia spółek Erbud Industry Pomorze sp. z o.o. jako Spółki Przejmującej ze Spółką Przejmowaną EnergoServ Pomorze Sp. z o.o. w drodze przeniesienia całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą w zamian za udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej wydane wspólnikowi Spółki Przejmowanej zgodnie z treścią art. 492 § 1 pkt. 1 Kodeksu spółek handlowych. Połączenie spółek ma według planu połączenia zostać dokonane z podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki Przejmującej z kwoty 240.000,00 złotych do kwoty 400.000,00 złotych, to jest o kwotę 160.000,00 złotych poprzez wydanie 320 nowych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej. Plan połączenia ukazał się w Monitorze Sądowym i Gospodarczym z dnia 02 kwietnia 2015 r.

Struktura zatrudnienia

Strukturę zatrudnienia na dzień 31.12.2014 przedstawia poniższa tabela:

ZATRUDNIENIE						
Administr. - handlowi	Prac. techniczni	Prac. fizyczni	Razem na 31.12.2014	Razem na 01.01.2014	Zmiana	Zmiana w %

4	5	39	48	48	0	100,00%
---	---	----	----	----	---	---------

Zakres działalności Spółki

Spółka oferuje:

- serwis, montaż, remonty i modernizację kotłów parowych i wodnych wraz z urządzeniami pomocniczymi, elektrofiltrów, konstrukcji, kanałów, kominów stalowych;
- produkcję i montaż stalowych konstrukcji, kanałów, zbiorników i innych elementów;
- usługi diagnostyki;
- prace izolacyjne i antykorozyjne.

W strukturze sprzedaży branżowej spółki zdecydowanie dominujący jest przemysł energetyczny, w tym zwłaszcza serwisy i remonty w EDF Toruń. Segment ten odpowiadał za 92-96% przychodów w latach 2011-2012. W 2013 r. udział spadł do 38%, z uwagi na jednorazowe zlecenia zagraniczne.

Historycznie spółka realizowała zlecenia w takich zakładach energetycznych jak:

- elektrownie: Bełchatów, Połaniec, Ledvice (Czechy), Siersza, Konin, Dolna Odra, Deven (Bułgaria), Ostrołęka;
- elektrociepłownie: Bydgoszcz, Żerań, Siekierki, Bielsko Biała, Częstochowa.

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

Spółka ERBUD ENERGETYKA działa pod firmą ERBUD ENERGETYKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Siedzibą Spółki jest miasto Katowice do dnia 1 lipca 2014 roku. W tym dniu nastąpiło formalne połączenie tej spółki ze spółki Erbud Industry Sp. Z o.o. Ogłoszenie planu połączenia ukazało się w dniu 4 kwietnia 2014 r. w Monitorze Sądowym i Gospodarczym nr 66/2014.

Połączenie nastąpiło w trybie art. 492§ 1 pkt.1 w zw. z art. 506§ 1-4 KSH.

W dniu 9 kwietnia 2014 r. Sąd Rejonowy w Toruniu VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie dotyczące przyjęcia i złożenia do akt rejestrowych planu połączenia.

Spółka prowadziła działalność w formie spółki z o.o. od 2009 roku.

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

Przedmiotem działalności Spółki były remonty w obiektach energetycznych oraz roboty budowlane związane

ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, wykonywanie instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych, rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych itp.

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

Struktura kapitałowa

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

Zarząd

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

Struktura zatrudnienia

W roku 2014 Spółka nie posiadała pracowników zatrudnionych w oparciu o umowy o pracę.

1.8. Erbud Industry Centrum Sp. z o.o. (poprzednio Engorem Sp. z o.o.)

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

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

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

Kapitał zakładowy Spółki według stanu na dzień 31 grudnia 2014 roku wynosił 1.165.142,00 złotych.

Na dzień 31.12.2014 większościowym udziałowcem Spółki był podmiot w 100% zależny od Erbud S.A. – spółka Delta Sp. z o.o. (posiadała 98,66% udziałów).

W dniu 2 lutego 2015 roku nastąpiło W dniu 2 lutego 2015 roku w trybie art. 492§ 1 pkt.1 w zw. z art. 506§ 1-4 KSH nastąpiło połączenie spółki Delta Sp. z o.o. z Erbud Industry Sp. z o.o.. Podmiotem przejmującym była Erbud Industry Sp. z o.o.

W związku z powyższym na dzień publikacji sprawozdania finansowego większościowym udziałowcem spółki pod firmą Erbud Industry Centrum Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi jest spółka zależna w 100% od Erbud S.A. – Erbud Industry Sp. z o.o..

W okresie od dnia 01.01.2014 do dnia 31.12.2014 Zarząd miał następujący skład:

- Jerzy Polaszek – Prezes Zarządu do dnia 12.09.2014 roku
- Mirosław Buciak - Wiceprezes Prezes Zarządu, Dyrektor Naczelny do dnia 12.09.2014 oraz Prezes Zarządu od dnia 12.09.2014 r..
- Michał Bursa - Wiceprezes Prezes Zarządu, Dyrektor Techniczny

Struktura zatrudnienia

W okresie od 1 stycznia 2014 do dnia 31 grudnia 2014 średnie zatrudnienie w osobach wynosiło 377,67 zaś w przeliczeniu na etaty 377,24. Stan zatrudnienia na dzień 31.12.2014 r. wynosił 388 osób.

Grupy zawodowe

Struktura zatrudnienia według grup zawodowych - stan na 31.12.2014 r

Wyszczególnienie	Zatrudnienie	Struktura
- pracownicy na stanowiskach robotniczych	289	74,48%
- pozostali pracownicy zatrudnieni na stanowiskach nierobotniczych	99	25,52%

Razem	388	100,0%
--------------	------------	---------------

Zakres działalności Spółki

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

Przewidywany rozwój oraz rynek

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

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

Główne umowy podpisane w okresie od 01.01.2014 do 31.12.2014 r.

Kontrahent	Opis	Suma
ERBUD	Modernizacja instalacji nawęglania w EC-3 Dalkia Łódź S.A. - kompleksowe wykonanie , dostawa i montaż instalacji elektrycznych.	6 330 400 zł
DALKIA ŁÓDŹ	Przebudowa sieci wodnej rozdzielczej od K-617 do K-617/12 os. Czerwony Rynek wraz z przyłączami.	2 667 700 zł
VEOLIA POZNAŃ ZEC	Remonty - urządzeń gospodarek pomocniczych.	2 650 000 zł
VEOLIA POZNAŃ ZEC	Remonty - układów automatyki.	1 900 000 zł
VEOLIA POZNAŃ ZEC	Modernizacja kotłów parowych i elektrofiltrów w Dalkia Poznań ZEC S.A.	1 823 770 zł
DALKIA ŁÓDŹ	Ulepszenie kotłów wodnych PTWM 100 K4, K7, K8 w EC-3 Dalkia Łódź.	1 819 681 zł
INSTAL KRAKÓW	Kompleksowe wykonanie montażu urządzeń, rurociągów i armatury dla Etapu I w ramach Zadania II (Zespół Elektrociepłowni Wrocławskich Kogeneracja S.A.).	1 669 490 zł
VEOLIA POZNAŃ ZEC	Remonty - zespołów młynowych.	1 600 000 zł
VEOLIA POZNAŃ ZEC	Modernizacja kotła OP 430 nr 2K, modernizacja elektrofiltru OP 430 nr 2K w EC II Karolin Dalkia Poznań ZEC S.A.	1 567 614 zł
ERBUD INDUSTRY	Modernizacja sieci p.poż. w EC-3 Dalkia Łódź.	1 485 612 zł
VEOLIA POZNAŃ ZEC	Remonty - kotłów oraz elektrofiltrów i urządzeń odpylających	1 300 000 zł
VEOLIA POZNAŃ ZEC	Modernizacja kotła OP 430 nr 3K, modernizacja elektrofiltru OP 430 nr 3K w EC II Karolin Dalkia Poznań ZEC S.A.	1 147 546 zł
DALKIA ŁÓDŹ	Remonty i ulepszenie turbozespołów w EC-2 i EC-3 Dalkia Łódź S.A.	1 051 122 zł
VEOLIA POZNAŃ ZEC	Remonty - brygady ślusarzy dyżurnych.	840 000 zł
DALKIA ŁÓDŹ	Ulepszenie kotła parowego OP 130 K2, ulepszenie elektrofiltru kotła OP 130 K2 w EC-3 Dalkia Łódź w latach 2014 - 2016.	827 455 zł
VEOLIA POZNAŃ ZEC	Remonty - turbin, instalacje ciepłownicze, pompy sieciowe, pompy kondensatu, pompy wody zasilającej.	800 000 zł

DALKIA ŁÓDŹ	Ulepszenie kotła parowego OP 130 K1, ulepszenie elektrofiltru kotła OP 130 K1 w EC-3 Dalkia Łódź.	785 000 zł
DALKIA ŁÓDŹ	Ulepszenie kotła parowego OP 130 K1, ulepszenie elektrofiltru kotła OP 130 K1 w EC-3 Dalkia Łódź w latach 2014 - 2016.	784 144 zł
DALKIA ŁÓDŹ	Serwis, remont, ulepszeniemłynów i podajników węgla w EC-2 i EC-3 Dalkia Łódź S.A.	782 156 zł
DALKIA ŁÓDŹ	Dostawa i montaż kontenerowej kotłowni parowej o mocy 4,429 MW wraz z instalacją powrotu kondensatu i zasilania w parę instalacji odbiorcy w firmie Jola-Styl w Łodzi ul. Traktorowa 148/158.	768 214 zł
DALKIA ŁÓDŹ	Ulepszenie kotła parowego OP 230 K3, ulepszenie elektrofiltru kotła OP 230 K3 w EC-3 Dalkia Łódź w latach 2014 - 2016.	767 289 zł
DALKIA ŁÓDŹ	Budowa węzła cieplnego dla potrzeb budynku Galerii Handlowej + Fitness przy Al.Politechniki 5 w Łodzi.	750 500 zł
	Modernizacja kotła OP140 1K2. (ZZ60028707)	745 810 zł
AMSTER	Wykonanie 3 węzłów w Radomiu.	744 800 zł
MPO WARSZAWA	Wykonanie, dostawa oraz wymiana przegrzewacza pary III o kotła parowego odzysknicowego ISTROENERGO.	725 000 zł
VEOLIA POZNAŃ ZEC	Remonty - urządzeń klimatyzacji i wentylacji, sprężonego powietrza orza urządzeń dźwigowych.	670 000 zł
DALKIA ŁÓDŹ	Serwis rozdzielni w EC-2, EC-3 i EC-4 Dalkia Łódź - pakiet 123.	503 684 zł

3. Podstawowe dane finansowe Grupy - Sytuacja ekonomiczno – finansowa Grupy Kapitałowej w 2014 roku (w tysiącach złotych)

Wyszczególnienie		Wartość PLN na 31.12.2014	WARTOŚĆ PLN na 31.12.2013	Zmiana PLN	Zmiana %
A	Przychody ze sprzedaży	1 692 055	1 223 609	468 446	38,28%
B	Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	1 592 813	1 132 699	460 114	40,62%
C	Zysk ze sprzedaży	99 242	90 911	8 331	9,16%
D	EBIT	43 128	32 789	10 339	31,53%
E	Zysk brutto	36 054	25 094	10 960	43,68%
F	Zysk netto	27 892	18 079	9 813	54,28%
w tym przypadający na akcjonariusza dominującego		26 431	17 217	9 214	53,52%
Rentowność sprzedaży (C/A)		5,87%	7,43%		
Rentowność EBIT (D/A)		2,55%	2,68%		
Rentowność zysku brutto (E/A)		2,13%	2,05%		
Rentowność zysku netto (F/A)		1,65%	1,48%		

*przychody ze sprzedaży oraz koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów przed wyłączeniem udziału konsorcjantów

Grupa w 2014 roku osiągnęła przychody na poziomie 1.692.055 tys. PLN. W porównaniu do poprzedniego okresu nastąpił wzrost przychodów o 38,28%.

W rozpatrywanym okresie nastąpił również wzrost zysku na wszystkich poziomach poczynsz od zysku na sprzedaży poprzez zysk operacyjny, zysk brutto a skończywszy na zysku netto. Ponieważ dynamika wzrostu kosztów była wyższa niż dynamika wzrostu przychodów Grupa uzyskała nieco niższe wskaźniki rentowności sprzedaży i EBIT.

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

Sytuacja majątkowa

Struktura majątku Grupy na koniec 2014 roku przedstawia się następująco (w tysiącach zł):

AKTYWA	2014	
Wyszczególnienie	Wartość	Udział %
Aktywa trwałe	162 161	15%
Aktywa obrotowe	889 284	85%
Aktywa razem	1 051 445	100%
PASYWA		
Wyszczególnienie	Wartość	Udział %
Kapitał ogółem, w tym	287 531	27%
<i>Udziały niekontrolujące</i>	13 192	1%
Zobowiązania długoterminowe	144 797	14%
Zobowiązania krótkoterminowe	619 117	58%
Pasywa razem	1 051 445	100%

AKTYWA				
Wyszczególnienie	Wartość PLN na 31.12.2014	Wartość PLN na 31.12.2013	Zmiana PLN 2014-2013	Zmiana % 2014/2013
Aktywa trwałe	162 161	117 755	44 406	38%
Aktywa obrotowe	889 284	678 175	211 109	31%
Aktywa razem	1 051 445	795 930	255 515	32%
PASYWA				
Wyszczególnienie	Wartość PLN na 31.12.2014	Wartość PLN na 31.12.2013	Zmiana PLN 2014-2013	Zmiana % 2014/2013
Kapitał ogółem, w tym	287 531	266 966	20 565	8%
<i>Udziały niekontrolujące</i>	13 192	11 748	-1 444	12%
Zobowiązania długoterminowe	144 797	61 308	83 489	136%
Zobowiązania krótkoterminowe	619 117	467 656	151 461	32%
Pasywa razem	1 051 445	795 930	255 515	32%

Aktywa Grupy w 2014 roku wzrosły o 32% co jest efektem wzrostu sprzedaży sprzedaży we wszystkich segmentach branżowych Grupy, a w szczególności w budownictwie kubaturowym w kraju, w sektorze inżynieryjno – drogowym oraz sektorze energetycznym. Grupa odnotowała jedynie niewielki spadek ok. 6% w segmencie developerskim, oraz segmencie – sprzedaż za granicą.

Analizując poszczególne wielkości bilansowe i ich zmiany w roku 2014 widać dużą zmianę – wzrost na poziomie zobowiązań długoterminowych. Jest to konsekwencją rolowania obligacji przez Erbud S.A., które na dzień 31.12.2013 były prezentowane w zobowiązaniach krótkoterminowych. Wzrost zobowiązań długoterminowych w roku 2014 nie jest więc wyłącznie spowodowany faktycznym wzrostem tych zobowiązań, a przede wszystkim efektem zamiany zobowiązań krótkoterminowych w długoterminowe.

Rachunek przepływów pieniężnych.

Grupa Erbud S.A. rozpoczęła rok obrotowy 2014 ze środkami pieniężnymi w wysokości 124.590 tys. zł, a zakończyła rok saldem w wysokości 209.263 tys. zł. (wzrost o 68%)

Na działalności operacyjnej Grupa wygenerowała przepływy w wysokości 107.513 tys. zł; na działalności inwestycyjnej przepływy ujemne i wyniosły -23.444 tys. zł., natomiast przepływy z działalności finansowej zamknęły się kwotą 604 tys. zł. Reasumując przepływy pieniężne netto łącznie w roku 2014 wyniosły 84.673 tys. zł.

3. Przewidywany rozwój jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej:

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

- dalszego wzmocnienia wszystkich podmiotów na rynkach budowlanych krajowym i zagranicznym, a w szczególności ochrona zysków na wszystkich poziomach działalności;
- dalsza dywersyfikacja działalności pod względem geograficznym i branżowym w szczególności poprzez rozwój działalności w zakresie usług dla szeroko rozumianego przemysłu poprzez takie podmioty jak Erbud Industry Centrum Sp. z o.o. (dawniej: Engorem Sp. z o.o.); Erbud Industry Sp. z o.o.; Erbud Industry Pomorze Sp. z o.o.
- rozpoczęcie aktywnych działań Grupy developerskiej na terenie Warszawy;
- aktywne przeciwdziałanie skutkom obecnej sytuacji w branży budowlanej – selektywne podejście do oferowanych kontraktów, monitoring inwestorów, zaostrzenie procedur w ocenie ryzyka oferowanych i już prowadzonych kontraktów;
- dalsza poprawa przepływów pieniężnych w szczególności na poziomie operacyjnym.

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

W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2014 roku Grupa nie prowadziła działań w zakresie badań i rozwoju.

4. Istotne zdarzenia wpływające na działalność jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej w roku 2014 oraz do dnia zatwierdzenia sprawozdania

4.1. Czynniki wewnętrzne

W 2014 roku Grupa wzmocniała pozycję na rynkach oraz prowadziła proces budowy działalności gospodarczej w segmencie energetycznym zarówno przez rozwój organiczny jak też poprzez dokonane akwizycje.

4.2. Czynniki zewnętrzne

W ujęciu sektorowym najszybciej rozwijającą się częścią gospodarki w 2014 roku było budownictwo. Roczne tempo wzrostu wartości dodanej w budownictwie wyniosło 5,0%, a produkcji sprzedanej budownictwa 3,6%. W ostatnich trzech miesiącach roku nastąpiło jednak spowolnienie tempa wzrostu tej branży. Wartość dodana wzrosła wówczas tylko o 1,8%, a produkcja sprzedana o 1,1%.

Cytując IBnGR 2015 rok przyniesie 3,5% wzrostu PKB, co oznacza, że będzie ono nieznacznie tylko wyższe niż w roku ubiegłym. Według prognozy IBnGR w kolejnych kwartałach 2015 roku wzrost gospodarczy będzie przyspieszał, ale różnice między kwartałami będą niewielkie – w pierwszym kwartale PKB wzrośnie o 3,3%, a w czwartym o 3,8% IBnGR na rok 2016 prognozuje dalsze przyspieszenie wzrostu gospodarczego, który wynieść może 3,8%.

Według prognozy Instytutu, poprawi się koniunktura w sektorze budowlanym, w którym wartość dodana wzrośnie o 6,7%, po wzroście w roku poprzednim o 5,0%.

Roczne i kwartalne prognozy makroekonomiczne IBnGR 2014										
		2014		2015				2014	2015	2016
		III	IV	I	II	III	IV			
PKB	% r/r	3,3	3,2	3,3	3,5	3,7	3,8	3,3	3,5	3,8
PKB	%	0,9	0,8	0,8	0,9	1,0	1,1	x	x	x
Wartość dodana										
w przemyśle	% r/r	3,1	3,3	4,3	4,8	5,2	5,4	3,3	4,7	5,0
w budownictwie	% r/r	3,2	1,8	5,4	6,7	6,8	7,0	5,0	6,7	7,5
w usługach rynkowych	% r/r	3,2	3,3	3,2	3,4	3,6	3,7	3,4	3,4	3,6
Popyt krajowy	% r/r	4,9	4,8	4,0	4,2	4,5	4,8	4,4	4,4	4,6
Spożycie ogółem	% r/r	3,3	3,2	3,1	3,2	3,4	3,5	2,9	3,3	3,5
w tym: indywidualne	% r/r	3,2	3,4	3,3	3,4	3,6	3,8	3,2	3,5	3,8
Nakłady brutto na środki trwałe	% r/r	9,9	10,5	10,2	10,8	12,6	10,8	10,9	11,2	11,8
Produkcja sprzedana										
przemysłu	% r/r	1,8	3,1	3,7	5,0	5,7	6,7	3,3	5,0	5,3
budownictwa	% r/r	1,3	1,1	5,7	6,8	7,6	8,0	3,6	7,3	8,5
Inflacja (CPI; średnia)	%	-0,3	-0,7	-0,6	-0,2	0,3	0,9	0,0	0,1	1,6
Inflacja (CPI; k.o.)	%	-0,3	-1,0	-0,4	-0,1	0,5	1,3	-1,0	1,3	2,0
Podaż pieniądza (M3, k.o.)	%	7,9	8,4	7,5	7,8	8,0	8,5	8,4	8,5	8,7
Wynagrodzenie brutto realne	% r/r	3,7	3,8	3,5	3,7	3,8	3,9	3,6	3,7	3,9
Przeciętne zatrudnienie w GN	% r/r	0,3	0,9	1,1	1,2	1,5	1,6	0,6	1,4	1,7
Stopa bezrobocia rejestr. (k.o.)	%	11,5	11,5	11,7	10,8	10,5	10,5	11,5	10,5	9,8
Eksport (GUS/RN)	%	3,8	4,2	5,0	5,6	6,2	6,9	5,6	6,2	7,0
Import (GUS/RN)	%	7,3	6,4	6,0	6,8	7,6	8,0	7,0	7,5	8,5
Saldo obr. bież. BP (krocząco)	% PKB	-1,3	-1,5	-1,5	-1,8	-2,0	-2,4	-1,3	-2,4	-3,6

Rynek budowlany w Europie

Rynek budowlany w Europie nadal znajduje się na zakręcie. Cięcia budżetowe oraz nieufność banków do tego sektora utrudnia rozpoczęcie zarówno spektakularnych jak i pomniejszych inwestycji infrastrukturalnych i nieruchomościowych. Polski rynek na tym tle prezentuje się coraz lepiej. Niskie stopy procentowe oraz ogromne środki europejskie skierowane na inwestycje w infrastrukturę na pewno poprawią nastroje w tej branży – twierdzi Arkadiusz Taraszkiewicz, dyrektor regionalny oceny ryzyka Europy Środkowo-Wschodniej.

Charakterystyka rynków budowlanych w UE, na których działa Emitent

Spośród europejskich krajów rozwiniętych najlepiej prezentują się **Niemcy**, dla których prognozuje się dalszy wzrost rynku, jednakże mniejszy aniżeli w roku ubiegłym. Mijający rok 2014 dla sektora budowlanego naszego

zachodniego sąsiada można zaliczyć do udanych, szczególnie pierwszą połowę, gdzie ilość nowych zamówień oraz zyski firmy budowlanych były wyraźniej wyższe w porównaniu do roku 2013. Pod koniec roku sytuacja się ustabilizowała, głównie ze względu na mniejszą liczbę inwestycji w sektorze publicznym. I tak, w nadchodzącym roku Niemieckie Stowarzyszenie Budowniczych przewiduje wzrost nominalny rynku o 2 proc., wobec 4 proc. w 2014 r. Budownictwo mieszkaniowe powinno urosnąć o 3 proc., zaś komercyjne o 1,5 proc., a publiczne o 1 proc. Średnio okres zapłaty na rynku budowlanym wynosi 40-50 dni, zmalała liczba przypadków nieotrzymania płatności, jednakże problemem są wciąż opóźnienia w tym zakresie ze strony publicznych odbiorców. Utrzymuje się stopniowe zmniejszenie liczby upadłości firm, ale w nadchodzącym roku prognozuje się osłabienie tego trendu – do spadku o 3 proc. w stosunku do ponad 5 proc. w 2014 r. Co więcej, nadal liczba upadłości pozostanie na znacząco wyższym poziomie niż na innych rynkach, np. produkcji przemysłowej

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

Perspektywy rozwoju rynku

Rynek budowlany w najbliższym czasie

Polskie sektor budowlany powoli wychodzi z kryzysu, a prognozy dla firm działających na rynku są obiecujące. Zdaniem ekspertów motorami wzrostu sektora w najbliższych latach mają być środki z nowej perspektywy unijnej inwestowane w infrastrukturę oraz budownictwo mieszkaniowe.

Według przedstawionego w styczniu tego roku raportu o rynku budowlanym, który został przygotowany przez firmę Coface, rynek ten wzrośnie w 2015 r. o 6,8 proc.

Polska do 2020 może wydać na infrastrukturę 500 mld zł

„Nowy budżet UE zapewni infrastrukturze znaczące wsparcie, szacowane na 103 mld zł. Jednakże inwestycje w infrastrukturę będą dużo wyższe dzięki środkom własnym. Szacuje się, że całkowite wydatki na infrastrukturę do 2020 r. powinny wynieść 500 mld zł, czyli ok. 30 proc. rocznego PKB Polski” - napisano w raporcie Coface.

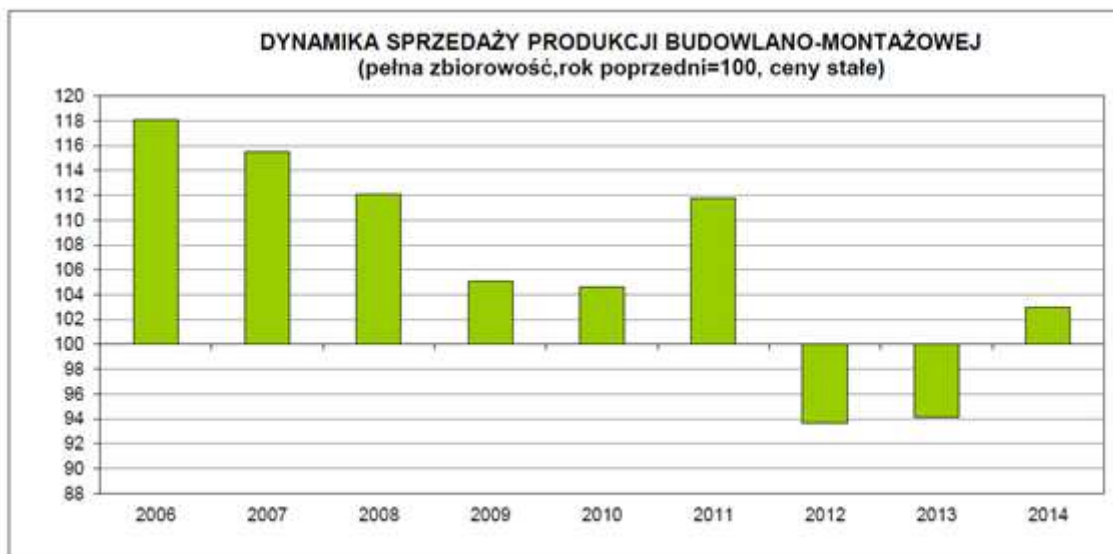
Według ekspertów największy udział w wydatkach infrastrukturalnych będą miały drogi, z budżetem szacowanym na około 95 mld zł, a szczyt inwestycji drogowych, ze względów proceduralnych, nastąpi w latach 2016-2018, kiedy rocznie na ten cel Polska będzie wydawała od 19 do 23 mld zł.

Zdaniem ekspertów, lawinowy wzrost liczby zawieranych kontraktów może doprowadzić do wzrostu cen materiałów budowlanych, nawet w celach spekulacyjnych. Dlatego, ze względu na długość procesu inwestycyjnego, firmy mogą negatywnie odczuwać wahania cen, chyba, że zabezpieczą się przed tym w kontraktach.

Jednym z motorów napędzających branżę – mieszkaniówka

Drugim z motorów napędowych dla branży ma być budownictwo mieszkaniowe. Analitycy Coface tłumaczą to w ten sposób, że niskie koszty uzyskania finansowania zachęcają gospodarstwa domowe do zaciągania nowych kredytów. Jednocześnie niskie stopy procentowe nie wspierają lokat, więc inwestowanie w rynek mieszkaniowy staje się coraz bardziej atrakcyjne.

„Ponieważ stopy procentowe pozostają w Polsce niskie, a ceny nieruchomości prawdopodobnie nie wzrosną znacząco, to nadal utrzymują się pozytywne perspektywy dla rynku nieruchomości” – napisano w raporcie.



Źródło: GUS

Analitycy z Coface zwracają uwagę, że udział budownictwa mieszkaniowego w całym segmencie branży to tylko 13 proc. Ponadto autorzy raportu dodają, że pozytywnie na cały sektor działa relatywnie ciepła zima 2014/2015, która nie spowodowała widocznych spowolnień na budowach.

Zaprezentowany w połowie października ubiegłego roku raport przygotowany przez analityków Deloitte wskazuje, że szansą dla stabilnego rozwoju sektora budowlanego w Polsce może być szersze stosowanie formuły partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP).

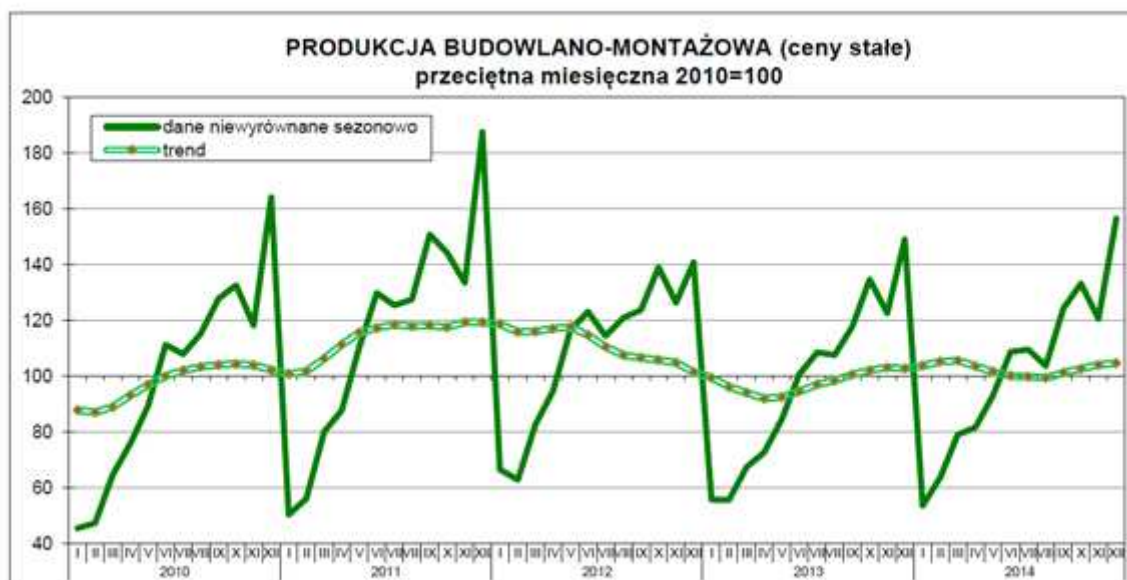
Deloitte przypomniało, że ostatnie lata nie były łatwe dla branży budowlanej, na co złożyły się m.in. realizacja nierentownych kontraktów infrastrukturalnych, trudności w dialogu z inwestorem publicznym, czy też ograniczona liczba przetargów na projekty z poprzedniej perspektywy finansowej UE.

Wzrost PKB i niższy dług pomogą inwestycjom w infrastrukturę

Według Deloitte perspektywy rozwoju sektora budowlanego są obiecujące. Prognozowany na najbliższe lata dla Polski wzrost PKB na poziomie ok. 4 proc. oraz oczekiwane obniżenie poziomu długu publicznego do ok. 46 proc. w 2016 roku powinny znacznie zwiększyć skłonność sektora publicznego do inwestowania w infrastrukturę.

Spółki budowlane liczą na poprawę, zwłaszcza te duże

Zaprezentowane w połowie listopada badanie „Budownictwo w Polsce. Edycja 2014”, które zostało przygotowane przez firmę doradczą KPMG, CEEC Research oraz agencję badawczą Norstat przedstawia nastroje wśród przedstawicieli firm budowlanych w Polsce. Okazuje się, że kierujący firmami budowlanymi oczekują stabilizacji sektora i stosunkowo optymistycznie patrzą w przyszłość. Liczą oni, że w 2015 roku rozwój sektora powinien przyspieszyć, a ich produkcja budowlana powinna wzrosnąć o 3,9 proc.



Źródło: GUS

Z badania wynika, że ponad połowa dyrektorów firm budowlanych (58 proc.) spodziewa się większej sprzedaży w 2015 r. niż w 2014 r. Wśród poszczególnych segmentów największym optymizmem wykazują się przedstawiciele dużych spółek, spodziewając się wzrostu średnio o 4,6 proc.

Według analityków początek roku 2015 pokazuje, że w branży budowlanej panują najlepsze od trzech lat nastroje. Zleceń na rynku kubaturowym w Polsce jest dużo, ale spadają rentowności. W drogówce pojawiają się pierwsze zlecenia z nowego rozdziału unijnego, jednak na kolei na razie ich brakuje.

W opinii ekspertów najbliższe kwartały pokażą, czy presja ze strony wzrostu cen podwykonawców jest realna i na ile może pogorszyć rentowność generalnych wykonawców.

Krótki opis otoczenia gospodarczego w kontekście odbiorców i dostawców

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 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.

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.

Nie ma więc zagrożenia ze względu na uzależnienie się od jednego dostawcy bądź podwykonawcy.

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

Podmiot dominujący Erbud S.A. – w roku 2014 Erbud S.A. nie zmieniał swojej struktury organizacyjnej.

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

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

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

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

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

Spółka zależna – Erbud Industry Centrum Sp. z o.o. (dawniej Engorem Sp. z o.o.) zajmuje się świadczeniem usług dla przemysłu ciepłowniczego.

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

Wartość umów podpisanych w Polsce w roku 2014 przez podmiot dominujący przedstawia się następująco (dane w tys. PLN)

KONTRAKTY PODPISANE W 2014 R.

Oddział	Kontrakt	Zleceniodawca	Data podp. Kontraktu	Wartość kontraktu netto
				kontrakty z 2014 r.
Toruń	Hala NT Jaworzno	Nova Trading S.A.	2014-01-27	13 445
Toruń	Dekada Brodnica Sp. z o.o. Al. Niepodległości 124 02-577 Warszawa	Dekada Brodnica Sp. z o.o. Al. Niepodległości 124 02-577 Warszawa	2014-01-08	3 800
Wrocław	Budowa Zespołu Budynków Mieszkalnych Wielorodzinnych z garażem podziemnym MU04	Promenady II VD Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu	2014-02-21	30 601
Toruń	Powiatowe Centrum Zdrowia w Brzezinach Sp. z o.o.	Powiatowe Centrum Zdrowia w Brzezinach Sp. z o.o. Ul. M. Skłodowskiej Curie 6	2014-02-07	15 723
Szczecin	Plan inwestycyjny na potrzeby realizowanego	Samodzielny Publiczny Specjalistyczny Zakład Opieki Zdrowotnej	2014-02-25	4 732
Kraków	Budowa Centrum Handlowo – Usługowego Retail	Savia-Karpaty Sp. z o.o.	2014-03-12	17 262
Kraków	Budowa Zewnętrznego Układu Drogowego jako inwestycja ściśle związana z budową Centrum	Savia-Karpaty Sp. z o.o.	2014-03-13	2 340
Warszawa	Willa Lindego	Dom Development S.A.	2014-03-25	31 075
Szczecin	"Budowa budynku handlowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą oraz przebudowa i rozbudowa istniejącego bud. biurowego wraz z	VD RETAIL Sp. z o.o.	2014-03-31	9 850
Wrocław	CH Galaktyka	VD RETAIL Sp. z o.o.	2014-04-17	12 350
Szczecin	„Dokończenie inwestycji dot. przebudowy pawilonu	Samodzielny Publiczny Specjalistyczny Zakład Opieki Zdrowotnej	2014-04-29	15 952
Warszawa	Budynek mieszkalny wielorodzinny Rezydencja	Dom Development S.A.	2014-05-19	45 930
Warszawa	Dobudowa Oddziału Onkologicznego Szpitala Wieliszew	Krajowa Fundacja Medyczna, Łabiszyńska 25, 03-204 Warszawa	2014-05-28	1 360
Kraków	Rozbudowa hali produkcyjnej Zakład wycieraczek Valeo Autosystemy Sp. Z o.o.	Valeo Autosystemy Sp. Z o.o.	2014-06-18	25 618
Rzeszów	Modernizacja pomieszczeń Oddziału Chirurgii Szpitala	"Szpital Specjalistyczny im. Ludwika Rydygiera w Krakowie sp. z o.o. Dział Zamówień Publicznych i Zaopatrzenia 31-826 Kraków,"	2014-07-12	1 950
Rzeszów	Rozbudowa budynku szpitala polegająca na budowie	SPZOZ Ministerstwa Spraw Wewnętrznych w Lublinie	2014-07-01	18 290
Warszawa	Bliski Tarchomin	CGL Sp. z o.o. Sp. komandytowa, Domaniewska 37, 02-672 Warszawa	2014-07-10	15 425
Toruń	Centrum Symulacji Medycznej Gdańsk		2014-07-28	5 074
Warszawa	Budynek Biurowo-Handlowy przy ul.Koszykowej	Hala Koszyki Grayson Investments Sp. Z o.o.	2014-08-05	115 458
Rzeszów	Budowa budynku administracyjno-biurowego IP	Instytut Pamięci Narodowej – Komisja Ścigania Zbrodni przeciwko Narodowi Polskiemu ul. Wołoska 7, 02-675 Warszawa	2014-08-05	12 509
Toruń	Budowa Hali magazynowej Nova Trading 2014 w	Nova Trading S.A., ul. Starotoruńska 5 87-100 Toruń	2014-08-11	4 200
Toruń	Dekada Malbork		2014-07-21	21 700
Rzeszów	Rozbudowa Szpitala Powiatowego w Wadowicach	Powiat Wadowicki	2014-09-01	10 900
Wrocław	Budowa trzech budynków oznaczonych symbolami A, C, D Promenady Zita	Promenady Zita Sp. Zoo	2014-09-01	70 270
Toruń	Budowa Galerii (Centrum Handlowo-Rozrywkowe)	ACE 2 Sp. z o.o., ul. Prosta 70, 00-838 Warszawa	2014-10-14	96 500
Rzeszów	Centrum Onkologii w Gliwicach		10.2014	13 738
Szczecin	Baltic Park Moło w Świnoujściu	Zdrojowa Invest Sp. Z o.o.I Projekt 7 S.K.A.	2014-10-31	43 005
Szczecin	Osiedle Małe Błonia Etap II w Szczecinie	Realty 2 Management Sp. Z o.o. Projekt Deweloperski 10 Sp	2014-11-19	10 581
Szczecin	Hotel w Świnoujściu	Aurann Sp. Zo.o.	2014-11-25	13 118
SUMA				682 755

Projekty realizowane przez Erbud SA w 2014 roku za granicą.

Zleceniodawca	Nazwa budowy	Wysokość kontraktu w €
MBG, Garden Square Blok D, Laarstraat 16 bus 12, B-2610 Wilrijk	Mechelen, BE1401	5.900.000,00
MBG, Garden Square Blok D, Laarstraat 16 bus 12, B-2610 Wilrijk	Kattendijkdok, BE1402	1.670.000,00
NV Strabag Belgium, Rijnkaai 37 -4de verdleping, B-2000 Antwerpen	KTA, BE1403	395.000,00
MBG, Garden Square Blok D, Laarstraat 16 bus 12, B-2610 Wilrijk	Total, BE1404	700.000,00
Vanhout nv, Lammerdries 12, B-2440 Geel	Felix, BE1405	700.000,00
A C H Bouw Nv., Desguinlei 22, B-2018 Antwerpen	Nijver, BE1406	250.000,00
CEI - De Meyer nv, Hasseltsesteenweg, 172, B-3800 Sint-Truiden	Optara, BE1407	500.000,00
Vanhout nv, Lammerdries 12, B-2440 Geel	Wezenberg, BE1408	720.000,00
DCA nv, Lilsedijk 50, B-2340 Beerse	Ekeren, BE1409	500.000,00
NV Strabag Belgium, Rijnkaai 37 -4de verdleping, B-2000 Antwerpen	Mortsel, BE1410	600.000,00
Razem		11.935.000,00

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

Na dzień publikacji sprawozdania Emitent posiada następujące umowy ubezpieczeniowe.

Nr polisy	Ubezpieczyciel	Termin rozpoczęcia	Termin zakończenia	Przedmiot ubezpieczenia	Wartość ubezpieczenia
2361000337	AIG Europa Limited Oddział w Polsce	01-04-2015	31-03-2016	Ubezpieczenie OC członków Zarządu	30.000.000,00 PLN
000-15-389-05707663	TUiR Allianz Polska S.A.	01-01-2015	31-01-2016	Ryzyka budowlano - montażowe	Open CAR 120 000 000,00 PLN
436000057574	STU Ergo Hestia S.A.	01-01-2015	31-01-2016	Ryzyka budowlano – montażowe	Open CAR 100 000 000,00 PLN
436000056756	STU Ergo Hestia S.A.	01-01-2015	31-01-2016	Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności	100.000.000,00 PLN - na wszystkie zdarzenia

6. Opis transakcji z podmiotami powiązanymi w Grupie Erbud

W 2014 roku zostały zawarte następujące umowy z podmiotami powiązanymi.

Zestawienie umów ERBUD S.A. z podmiotami powiązanymi zawartych w 2014 roku i do dnia publikacji raportu.

Erbud International

Umowy zawarte z Erbud S.A. 2014 rok					
LP	Spółka zawierająca umowę	Przedmiot Umowy	Wartość umowy w zł.	Data zawarcia umowy/aneksu	Uwagi
1	Erbud International	Umowa nr 01/EI/T-1334/2014 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych-budowa DEKADA-Brodnica , Toruń	2 500	2014-01-08	
2	Erbud International	Umowa nr 02/EI/T-1401/2014 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych-budowa HALA JAWORZNO, Toruń	2 500	2014-01-27	
3	Erbud International	Umowa nr 03/EI/T-1402/2014 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych-budowa CENTRUM ZDROWIA w Brzezinach, Toruń	3 500	2014-02-07	
4	Erbud International	Umowa nr 04/EI/W-1409/2014 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych-budowa ROZBUDOWA SZPITAL ONKOLOGICZNY, W-wa	2 000	2014-06-10	
5	Erbud International	Umowa nr 05/EI/S-1406/2014 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych-budowa GRONA PARK w Zielonej Górze, Toruń	6 500	2014-03-31	
6	Erbud International	Umowa nr 06/EI/T-1422/2014 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych-budowa Rozbudowa hali magazynowej w Toruniu	3 000	2014-08-01	
7	Erbud International	Umowa nr 07/EI/T-1417/2014 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych-budowa Centrum Symulacji Medycznej w Gdańsku	3 500	2014-07-01	
8	Erbud International	Umowa nr 08/EI/R-1421/2014 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych-budowa Budynek adm-biurowy IPN w Lublinie	112	2014-10-01	
9	Erbud International	Umowa nr 09/EI/WR-1336/2014 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych-budowa Galeria handlowa-Jelenia Góra	800	2014-10-01	
10	Erbud International	Umowa nr 10/EI/T-1413/2014 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych-budowa Dekada Malbork w Malborku	9 500	2014-07-01	
11	Erbud International	Umowa nr 11/EI/S-1431/2014 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych-budowa BalticPark Molo w Świnoujściu	20 000	2014-10-01	
12	Erbud International	Umowa nr U12/EI/W-1405/2014 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych-budowa Zespół mieszkaniowy WILLA LINDEGO, Warszawa	18 000	2014-02-01	

13	Erbud International	Umowa nr 13/EI/W-1408/2014 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych-budowa Zespół mieszkaniowy REZYDENCJA MOKOTÓW, Warszawa	21 000	2014-06-01	
14	Erbud International	Umowa nr 14/EI/W-1415/2014 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych-budowa Zespół mieszkaniowo-usługowy BLISKI TARCHOMIN, etap II-gi, Warszawa	11 000	2014-06-01	
15	Erbud International	Umowa nr 15/EI/W-1423/2014 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych-budowa Obiekt handlowo-usługowy-biurowy ,HALA KOSZYKI, Warszawa	72 000	2014-07-01	
16	Erbud International	Umowa nr 16/EI/W-1425/2014 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych-budowa Rozbudowa budynku biurowego typu LIPSK, Warszawa	32 000	2014-07-01	
17	Erbud International	Umowa nr 17/EI/W-1427/2014 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych-budowa Zespół hotelowo-biurowy z usługami EUROCENTRUM faza II-ga, Warszawa	16 000	2014-08-01	

Erbud Industry Sp.z o.o.

Umowy zawarte z Erbud S.A.					
LP	Spółka zawierająca umowę	Przedmiot Umowy	Wartość umowy PLN	Data zawarcia umowy	Uwagi
1	Erbud Industry	Koordinacja realizacji inwestycji pn. "Projektowanie i budowa zakładu termicznego unieszkodliwiania odpadów komunalnych w Koninie"	2 132	2014-01-02	Aneks 1 z 2014-06-30, Aneks 2 z 15.07.2014
2	Erbud Industry	Wykonanie prac zleconych przy zadaniu pn. "Modernizacja instalacji nawęglania w Zakładzie nr 3 (EC3) Dalkia Łódź S.A."	27 263	2014-02-26	umowa konsorcjum z Erbud S.A. i Zamet Industry S.A.; Zamawiający - Dalkia Łódź SA
3	Erbud Industry	Wykonanie prac zleconych przy zadaniu pn. "Budowa obiektu usługowego w części budynku biurowego w Tarnowskich Górach"	3 325	2014-01-02	Aneks 1 z 2014-05-06 Aneks 2 z 2014-05-13
4	Erbud Industry	Wykonanie prac zleconych przy zadaniu pn. "Wykonanie 'pod klucz' fundamentów oraz przyłączy, przeróbek i przekładek instalacji wod-kan i technologicznych z przeznaczeniem dla IMOS kotłów w zakresie obiektu EDF Kraków S.A."	16 000	2014-01-02	Aneks 1 z 2014-03-26
5	Erbud Industry	Wykonanie prac zleconych przy zadaniu pn. "Budowa zespołów obiektów produkcyjno-magazynowych oraz budynku adm.-socj. dla potrzeb zakładu unieszkodliwiania i odzysku odpadów w Skarbimierzu"	4 330	2014-01-02	
6	Erbud Industry	Wykonanie prac zleconych przy zadaniu pn. "Budowa Zakładu Zbierania i Odzysku Odpadów innych niż niebezpieczne"	2 300	2014-01-02	Aneks 1 z 2014-02-03
7	ER	Świadczenie usług w dziedzinie Facility Management	15	2011-	wynagr. miesięczne

	Services (obecnie Erbud Industry)	oraz doradztwo finansowo-prawne		06-01	
8	ER Services (obecnie Erbud Industry)	Sprzątanie	7,5	2012- 02-01	wynagr. miesięczne
9	Erbud Industry	Modernizacja sieci ppoż. w Zakładzie nr 3 (EC3) Dalkia Łódź SA	4 574	2014- 01-31	umowa konsorcjum z Erbud S.A.; Zamawiający - Dalkia Łódź SA
10	Erbud Industry	Wykonanie robót polegających na kompleksowym sprzątaniu budynku administracyjnego i zespołu budynków towarzyszących na budowie budynku biurowo-administracyjnego Komendy Powiatowej Policji w Stargardzie Szczecińskim	58	2014- 03-10	
11	Erbud Industry	Wykonanie Instalacji elektrycznych w ramach zadania pn. "Modernizacja instalacji nawęglania w Zakładzie nr 3 (EC3) Dalkia Łódź S.A."	8 875	2014- 02-20	
12	Erbud Industry	Roboty budowlane w zakresie Instalacji Odsiarczania Spalin dla Dalkia Poznań ZEC S.A.	3 791	2014- 07-16	
13	Erbud Industry	Zabudowa instalacji katalitycznego odazotowania spalin dla kotłów OP-650 nr 1, 2 w ENEA Wytwarzanie S.A.	40 114	2014- 08-29	
14	Erbud Industry	Budowa kanałów spalin w elektrowni w Rybniku (EDF Polska)	9 341	2014- 08-01	
15	Erbud Industry	Prace budowlane związane z zadaniem polegającym na pracach projektowych, wykonaniu, dostawie materiałów i urządzeń budowlanych oraz oddaniu instalacji odsiarczania spalin w zakładzie EDF Polska SA w Rybniku	8 000	2014- 06-16	
16	Erbud Industry	Wykonanie prac porządkowych wraz z robotami towarzyszącymi przy zadaniu inwestycyjnym: Budowa Centrum Handlowo-Usługowego Galeria Pilska w Pile	18,5	2014- 08-18	
17	Erbud Industry	Wykonanie prac porządkowych wraz z robotami towarzyszącymi przy zadaniu inwestycyjnym: Budowa biurowca Kościuszko Business Point w Toruniu	26	2014- 09-10	
18	Erbud Industry	Wykonanie prac porządkowych wraz z robotami towarzyszącymi przy zadaniu inwestycyjnym: Budowa Urzędu Marszałkowskiego w Poznaniu	67,5	2014- 10-21	

Umowy zawarte z Erbud S.A.					
LP	Spółka zawierająca umowę	Przedmiot Umowy	Wartość umowy w tys. PLN	Data zawarcia umowy	Uwagi
1	PBDI	Umowa konsorcyjna w celu opracowania i przedłożenia oferty, oraz uzyskania zamówienia na roboty budowlane przy budowie FW Skurpie	26 105,92	20.08.2013 (umowę z Zamawiającym podpisano 24.07.2014)	wartość umowy z Zamawiającym
2	PBDI	Umowa konsorcyjna w celu opracowania i przedłożenia oferty, oraz uzyskania zamówienia na roboty budowlane przy budowie FW Skoczylody	26 998,95	07.07.2014 (umowę z Zamawiającym podpisano 17.09.2014)	wartość umowy z Zamawiającym
	PBDI + Electrum sp. z o.o.	Umowa konsorcyjna w celu opracowania i przedłożenia oferty, oraz uzyskania zamówienia na roboty budowlane przy budowie FW Banie	157 200,00	10.10.2014 (umowę z Zamawiającym podpisano 15.10.2014)	wartość umowy z Zamawiającym po aneksie z dnia 31.03.2015

Erbud Indusrtly Centrum Sp. z o.o.

Brak umów zawartych w 2014 roku

Grupa Budlex

Umowy zawarte z Erbud S.A.					
LP	Spółka zawierająca umowę	Przedmiot Umowy	Wartość umowy	Data zawarcia umowy	Uwagi
1	Budlex S.A.	Umowa pożyczki	1 000	2014-09-15	
2	Budlex S.A.	Umowa pożyczki	2 000	2014-12-11	

Umowy zawarte w Grupie Budlex

Spółka zawierająca umowę	Spółka z którą zawarto umowę	Przedmiot Umowy	Wartość umowy w tys. zł	Data zawarcia umowy
Budlex - Pożyczkodawca	Residential Rental sp. z o.o.	Umowa pożyczki	1 100	2014-01-03
Budlex - Pożyczkodawca	Budlex Glinki A3/3 sp. z o.o.	Umowa pożyczki	1 550	2014-01-20
Budlex - Pożyczkodawca	Residential Rental sp. z o.o.	Umowa pożyczki	50	2014-01-28
Budlex - Pożyczkodawca	Residential Rental sp. z o.o.	Umowa pożyczki	500	2014-02-13
Budlex - Pożyczkodawca	Budlex Winnica L6 sp. z o.o. s.k.	Umowa pożyczki	1 350	2014-02-13
Budlex - Pożyczkodawca	Budlex Magnolia sp. z o.o.	Umowa pożyczki	10	2014-02-13
Budlex - Pożyczkodawca	Budlex Sadowa	Umowa pożyczki	10	2014-02-13

Budlex - Pożyczkodawca	Budlex Lease	Umowa pożyczki	50	2014-02-24
Budlex - Pożyczkodawca	Budlex Rubinowy Dom sp. z o.o.	Umowa pożyczki	5	2014-03-23
Budlex Properties - sprzedający	Budlex Magnolia sp. z o.o. s.k.	Umowa sprzedaży nieruchomości	2 877	2014-03-31
Budlex - zleceniobiorca	Budlex Sadowa sp. z o.o. s.k.	Umowa o zastępstwo inwestycyjne	1 320	2014-03-14
Budlex - Pożyczkodawca	Budlex Rubinowy Dom sp. z o.o.	umowa pożyczki	5	2014-03-24
Budlex - Pożyczkodawca	Residential Rental sp. z o.o.	umowa pożyczki	500	2014-04-02
Budlex - Pożyczkodawca	Budlex Magnolia sp. z o.o. s.k.	Umowa pożyczki	3 600	2014-04-02
Budlex - Pożyczkodawca	Budlex Properties Holding sp. z o.o.	Umowa pożyczki	50	2014-04-22
Budlex - Pożyczkodawca	Budlex Irys sp. z o.o. s.k.	Umowa pożyczki	2 800	2014-04-24
Budlex - Pożyczkodawca	Budlex Irys sp. z o.o.	Umowa pożyczki	5	2014-05-07
Budlex - Pożyczkodawca	Budlex Magnolia sp. z o.o. s.k.	Umowa pożyczki	1 000	2014-05-07
Budlex - Pożyczkodawca	Residential Lease sp. zo.o.	Umowa pożyczki	50	2014-05-23
Budlex - Pożyczkodawca	Budlex Sadowa sp. z o.o. s.k.	Umowa pożyczki	1 400	2014-05-26
Budlex Properties - Poręczyciel	Budlex S.A.	Umowa poręczenia	273	2014-06-18
Budlex Construction - Poręczyciel	Budlex S.A.	Umowa poręczenia	273	2014-06-18
Budlex Partner - Poręczyciel	Budlex S.A.	Umowa poręczenia	273	2014-06-18
Budlex - Pożyczkodawca	Residential Lease sp. z o.o.	Umowa pożyczki	750	2014-07-29
Budlex - Pożyczkodawca	Budlex Glinki A3/3	Umowa pożyczki	300	2014-08-28
Budlex - Pożyczkodawca	Budlex Glinki A3/3	Umowa pożyczki	100	2014-09-16
Budlex Properties - sprzedający	Budlex Irys sp. z o.o. s.k.	Umowa sprzedaży nieruchomości	2 997	2014-09-17
Budlex - Pożyczkodawca	Residential Metropolitan Projects sp. z o.o.	Umowa pożyczki	1 230	2014-09-18
Budlex - Usługodawca	Budlex Irys sp. z o.o. s.k.	Umowa o zastępstwo inwestycyjne	2 000	2014-09-18
Budlex - Pożyczkodawca	Budlex Glinki A3/3	Umowa pożyczki	200	2014-09-30
Budlex - Usługodawca	Budlex Glinki A3 sp. z o.o.	Umowa o zastępstwo gwarancyjne	245	2014-10-10
Budlex - Usługodawca	Budlex Brzoskwiniowa sp. z o.o.	Umowa o zastępstwo gwarancyjne	204	2014-10-10
Budlex - Pożyczkobiorca	Budlex Azalia sp.z o.o.	Umowa pożyczki	427	2014-10-21
Budlex - Pożyczkodawca	Budlex Glinki A3/3 sp. z o.o.	Umowa pożyczki	300	2014-10-27
Budlex - Pożyczkodawca	Budlex Brzoskwiniowa sp. z o.o.	Umowa pożyczki	200	2014-11-25

Budlex - Pożyczkodawca	Residential Properties Holding	Umowa pożyczki	20	2014-12-05
Budlex - Pożyczkodawca	Budlex Winnica L6-7 sp. z o.o. s.k.	Umowa pożyczki	1 000	2014-12-09
Budlex - Pożyczkodawca	Budlex Irys sp. z o.o. s.k.	Umowa pożyczki	1 000	2014-12-15
Budlex - Pożyczkodawca	Resiedntial Metropolitan Projekts sp. z o.o.	Umowa pożyczki	10	2014-12-15
Budlex - Pożyczkodawca	Residential Lease sp. zo.o.	Umowa pożyczki	2 050	2014-12-15
Budlex - Pożyczkodawca	Resiedntial Metropolitan Projekts sp. z o.o.	Umowa pożyczki	1 230	2014-12-22
Budlex - Pożyczkodawca	Budlex Construction sp. z o.o.	Umowa pożyczki	2 040	2014-12-22

Emitent oraz podmioty zależne w 2014 nie zawierały żadnych umów na warunkach nierynkowych.

7. Opis czynników ryzyka

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

W chwili obecnej Zarząd Emitenta widzi największe ryzyko w „walce cenowej” oraz ryzyko związane z płynnością.

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

W zakresie antycypowania skutków ewentualnych problemów płynnościowych Zarząd wprowadził kilka nowych narzędzi mających wpływ na Cash Flow.

Poza wyżej wymienionymi Zarząd Emitenta nie widzi innych źródeł zagrożeń.

8. Ocena realizacji prognoz i zamierzeń inwestycyjnych

Zarząd Erbud S.A. nie publikował prognoz na rok 2014.

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

Spółka dominująca w 2014 finansowała swoją działalność środkami własnymi pochodzącymi z działalności operacyjnej, środkami z krótkoterminowych kredytów bankowych oraz środkami pochodzącymi z emisji obligacji.

Spółka dysponuje dostępem do wielocelowych linii kredytowych w kilku bankach.

Spółki zależne - PBDI S.A.; GWI GmbH, Erbud Industry Centrum Sp. z o.o.; Erbud Industry Sp. z o.o.; Erbud Industry Pomorze oraz Energoserv Sp. z o.o. korzystały w omawianym okresie z finansowania zewnętrznego. Zaciągnięte kredyty były niezbędne do prefinansowania działalności bieżącej.

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

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

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

Nazwa jednostki	Rodzaj zobowiązania	Kwota (w tys zł)	Waluta	Warunki oprocentowania	Terminy spłat	Płatność rat	Kredyto-biorca
BNP Paribas S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	3 000	PLN	WIBOR 1M + marża	2015-11-26	Jednorazowo	Erbud S.A.
mBank S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	10 000	PLN	WIBOR 1M + marża	2015-12-31	Jednorazowo	Erbud S.A.
PKO BP S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	20 000	PLN	stawka referencyjna PKO BP+marża	2017-06-30	Jednorazowo	Erbud S.A.
Alior Bank S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	10 000	PLN	WIBOR 3M + marża	2015-09-04	Jednorazowo	Erbud S.A.
ING Bank Śląski S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	32 000	PLN	WIBOR 1M + marża	2015-12-31	Jednorazowo	Erbud S.A.; Budlex S.A.; PBDI S.A.; Erbud Industry Centrum Sp.

							z o.o.
KBC Bank	Kredyt dla w rachunku bieżącym	2 000	EUR	EONIA + 2,5%	2015-12-31	Jednorazowo	GWI
BNP Paribas S.A	Kredyt w rachunku bieżącym	2 000	PLN	WIBOR 1M+ marża	2015-11-26	Jednorazowo	PBDI S.A.
Alior Bank S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	3 000	PLN	WIBOR 3M + marża	2015-05-11	Jednorazowo	PBDI S.A.
Commerzbank	Kredyt w rachunku bieżącym	2.000	EUR	4,39% w stosunku rocznym – oprocentowanie stale	31.05.2015	Jednorazowo	GWI GmbH
BNP Paribas S.A.	Kredyt inwestycyjny	5 300	PLN	WIBOR 1M+marża	2019-09-17	Miesięcznie	Erbud Industry Sp. z o.o.
BNP Paribas S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	5 000	PLN	WIBOR 1M+marża	2015-09-15	Jednorazowo	Erbud Industry Sp. z o.o.
Credit Agricole Bank Polska S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	4 000	PLN	WIBOR O/N + marża	2015-07-31	Jednorazowo	Erbud Industry CentrumSp. z o.o.
Credit Agricole Bank Polska S.A.	Kredyt inwestycyjny	11 500	PLN	WIBOR 3M + marża	2020-02-28	Kwartalnie	Erbud Industry CentrumSp. z o.o.
BZ WBK S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	470	PLN	WIBOR 1M + marża	2015-05-31	Jednorazowo	Erbud Industry Pomorze Sp. z o.o.
BNP Paribas S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	1.000	PLN	WIBOR 1M + marża	2016-01-15	Jednorazowo	Erbud Industry Pomorze Sp. z o.o.
BNP Paribas S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	500	PLN	WIBOR 1M + marża	2016-01-15	Jednorazowo	Energoserv Sp. z o.o.

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

Nazwa jednostki	Rodzaj zobowiązania	Kwota (w tys.)	Waluta	Firma
Alior Bank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, regwarancje	90 000	PLN	Erbud S.A.
Credit Agricole Bank Polska S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, regwarancje	30 000	PLN	Erbud S.A., Erbud Industry Centrum
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 kontraktu, naprawy wad i usterek	80 000	PLN	Erbud S.A.
PKO BP	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek	30 000	PLN	Erbud S.A.
BZ WBK S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek	34 000	PLN	Erbud S.A.
ING Bank Śląski S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek	68 000	PLN	Erbud S.A. PBDI S.A.
BNP Paribas Bank Polska S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek	8 000	PLN	PBDI S.A.
BNP Paribas Bank Polska S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek	5 000	PLN	Erbud Industry Sp. z o.o.
Alior Bank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek	8 000	PLN	PBDI S.A..
KBC	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek	1 000	EUR	GWl
HSBC Bank Polska S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek	30 000	PLN	Erbud S.A.; PBDI S.A.
	Suma tys. PLN	420 000		
	Suma tys. EUR	1 000		

Wykaz podpisanych umów kredytowych w grupie Budlex:

LP	Podmiot zaciągający kredyt	Kredytodawca	Rodzaj kredytu	Wartość Kredytu	Warunki Finansowe	Data spłaty
1	Budlex S.A.	Bank PKO BP SA	Kredyt w rachunku bieżącym	870	WIBOR 1M+marża	2015-01-24
2	Budlex S.A.	ING Bank Śląski	Kredyt obrotowy	12 000	WIBOR 1M+marża	2015-30-06
3	Budlex Glinki A3 sp. z o.o.	mBANK HIPOTECZNY SA	Kredyt Inwestycyjny	26 000	WIBOR 3M+marża	2015-09-15
4	Budlex Brzostkowiowa sp. z o.o.	mBANK HIPOTECZNY SA	Kredyt Inwestycyjny	11 500	WIBOR 6M+marża	2017-01-15
5	Budlex Magnolia sp. z o.o. s.k.	Bank PKO BP SA	Kredyt Inwestycyjny	13 498	WIBOR 3M+marża	2016-09-30
6	Budlex Winnica L6-7 sp. z o.o. s.k.	mBANK HIPOTECZNY SA	Kredyt Inwestycyjny	9 109	WIBOR 3M+marża	2018-12-15
7	Budlex Irys sp. z o.o. s.k.	Bank PKO BP SA	Kredyt Inwestycyjny	15 534	WIBOR 3M+marża	2017-30-04
8	Budlex Glinki A3/3 sp. z o.o.	mBANK HIPOTECZNY SA	Kredyt Inwestycyjny	5 630	WIBOR 3M+marża	2017-11-11

94 141

Na dzień 31.12.2014 w Grupie odnotowano następujące zobowiązania wynikające z gwarancji i poręczeń:
- zobowiązania z tytułu udzielonych gwarancji w tys.:

Wyszczególnienie	31.12.2014	SPÓŁKA
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek, Gwarancje zapłaty	370 149	Erbud S.A.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	16 351	PBDI S.A.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	0	Erbud International Sp. z o.o.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	35 053	GWl GmbH
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	820	Erbud Industry Centrum Sp. z o.o.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	1 479	Erbud Industry Sp. z o.o.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	345	Erbud Industry Pomorze Sp. z o.o.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	752	Energoserv Sp. z o.o.
SUMA	424 949	

Stan poręczeń i pożyczek udzielonych przez Emitenta przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	31.12.2014	30.09.2014	30.06.2014	31.03.2014	31.12.2013
GWI GmbH – poręczenie zwrotu kredytu	12.787	12 674	12 483	12 514	8 294
GWI GmbH – udzielenie gwarancji poprzez BRE Bank S.A. na spłatę kredytu	8.525	8.449	8 322	8 343	8 294
Erbud International Sp. z o.o. - pożyczka	5.031	9 356	9 356	9 206	11.486
Budlex Sp. z o.o. - pożyczka	18 183	16 183	15 183	23 974	24.974
GWI GmbH, erbud International – poręczenie linii na gwarancje finansowe	31 967	31 684	31 206	31 285	31 104
GWI GmbH – poręczenie linii gwarancyjnej w Zurich	14 918	14 786	14 563	14 600	14 515
Erbud Industry Sp. z o.o – poręczenie spłaty kredytu inwestycyjnego zaciągniętego w BNP Pariba Bank Polska S.A.	5.300	0	0	0	0
Erbud Industry Sp. z o.o – poręczenie spłaty wielocalowej linii kredytowo - gwarancyjnej zaciągniętego w BNP Pariba Bank Polska S.A.	10.000	0	0	0	0
Erbud Industry Centrum – poręczenie kredytu inwestycyjnego w Credit Agricole	10.000	0	0	0	0
Razem zobowiązania warunkowe oraz pożyczki	98.528	83 776	91 113	99 922	98 667

Wykaz poręczeń w Grupie Budlex:

Rodzaj Zobowiązania	Kwota kredytu w PLN	Poręczyciel	Kredytobiorca	Bank
poręczenie do kwoty kredytu wraz z odsetkami i innymi należnościami względem banku	870 000	Budlex Properties sp. z o.o.	Budlex S.A.	PKO BP S.A.
poręczenie wekslowe	13 497 762	Budlex S.A.	Budlex Magnolia sp. z o.o. s.k.	PKO BP S.A.
poręczenie wekslowe	15 534 483	Budlex S.A.	Budlex Irys sp. z o.o. s k.	PKO BP S.A.

29 902 245

Poręczenia udzielone przez Erbud Industry Sp. z o.o. spółkom zależnym:

LP	Podmiot któremu udzielono poręczenia	Podmiot za który udzielono poręczenia	Wartość poręczenia	Termin wygasnięcia poręczenia
1	BNP Paribas Bank Polska S.A.	Erbud Industry Pomorze Sp. z o.o.	1 000,00	2016-01-15
2	BNP Paribas Bank Polska S.A.	Energoserv Pomorze Sp. z o.o.	500,00	2016-01-15

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

Ryzyko kursu walutowego –

W dniu 14 sierpnia 2014 roku związku z zawarciem umowy na roboty budowlane z Hala Koszyki Grayson Investments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k., z siedzibą w Warszawie, przy al. Szucha 6, 00-582 Warszawa, o której to umowie Emitent informował w raporcie bieżącym nr 33/2014 w dniu 6 sierpnia 2014 Emitent w dniu 14-08-2014 r. zawarł serię Par Forwardów zabezpieczających przepływy z w/w kontraktu. Transakcja zabezpieczająca została zawarta z ING Bank Śląski z siedzibą w Katowicach. Emitent zabezpieczył przepływy na łączną sumę 26 116 695,38 EUR. Transakcja została zawarta na warunkach rynkowych.

W związku z powyższym Emitent wprowadził rachunkowość zabezpieczeń zgodnie z niżej opisanymi zasadami:

Analiza skuteczności zabezpieczenia ryzyka kursowego związanego z kontraktem budowlanym zawartym z Hala Koszyki Grayson Investments sp. z o.o. sp.k. – na dzień 31.12.2014r.

Wprowadzenie: Zgodnie z polityką zarządzania ryzyka GK Erbud, na każdą datę bilansową przeprowadza się test prospektywny („ex-ante”) oraz retrospektywny („ex-post”) skuteczności zabezpieczenia.

Rodzaj zabezpieczanego ryzyka : ryzyko przepływów pieniężnych związane z wysoce prawdopodobnymi przyszłymi przepływami w EUR wynikającymi z kontraktu budowlanego zawartego z Hala Koszyki Grayson Investments Sp. z o.o. sp.k. Ryzyko to jest związane z umocnieniem PLN –spodziewane przepływy z kontraktu w walucie będą mniej warte w PLN.

Typ instrumentu zabezpieczającego: kontrakty walutowe forward na sprzedaż EUR w kwotach i terminach odpowiadających spodziewanym przepływom z tytułu kontraktu budowlanego. Na potrzeby badania efektywności zabezpieczenia, nie wydziela się komponentu stopy procentowej (punktów swapowych) oraz komponentu kursu walutowego natychmiastowego (kursu spot), lecz analizuje się zmiany wartości godziwej całej transakcji forward.

Prospektywny test skuteczności zabezpieczenia: zastosowano metodę tzw. „dollar offset method”) przy zastosowaniu tzw. hipotetycznego instrumentu pochodnego. Na potrzeby testu prospektywnego stosuje się **historyczne stawki rynkowe** kursów walutowych i stóp procentowych na 12 comiesięcznych dat poprzedzających datę bilansową. Dla każdej z wyżej opisanych 12 dat historycznych oblicza się skumulowaną zmianę wartości godziwej

hipotetycznego instrumentu pochodnego i porównuje ze skumulowaną zmianą wartości godziwej instrumentu zabezpieczającego.

Data	Wartość godziwa transakcji forward	Wartość godziwa przepływów z hipotetycznego instrumentu pochodnego w PLN	Skumulowana zmiana wartości godziwej transakcji forward	Skumulowana zmiana wartości godziwej hipotetycznego instrumentu pochodnego	Relacja skumulowanych zmian wartości godziwej zabezpieczenia i pozycji zabezpieczanej
30-wrz-13	0	0			
31-paź-13	1 547 927	-1 547 927	1 547 927	-1 547 927	100%
29-lis-13	1 023 794	-1 023 794	1 023 793	-1 023 793	100%
31-gru-13	2 998 018	-2 998 018	2 998 018	-2 998 018	100%
31-sty-14	29 417	-29 417	29 417	-29 417	100%
28-lut-14	2 796 432	-2 796 432	2 796 431	-2 796 431	100%
31-mar-14	2 868 168	-2 868 168	2 868 167	-2 868 167	100%
30-kwi-14	2 410 180	-2 410 180	2 410 179	-2 410 179	100%
30-maj-14	4 289 333	-4 289 333	4 289 332	-4 289 332	100%
30-cze-14	4 398 700	-4 398 700	4 398 700	-4 398 700	100%
31-lip-14	4 543 218	-4 543 218	4 543 218	-4 543 218	100%
29-sie-14	3 617 860	-3 617 860	3 617 860	-3 617 860	100%
30-wrz-14	5 423 593	-5 423 593	5 423 592	-5 423 592	100%
31-gru-14	3 751 387	-3 751 387	3 751 386	-3 751 386	100%

Relacja tak wyliczonych zmian wartości godziwych w każdej dacie wyniosła 100%, a więc mieściła się w przedziale 80-125%, co pozwala uznać zabezpieczenie za wysoko skuteczne.

Retrospektywny test skuteczności zabezpieczenia: stosuje się metodę „dollar offset method”, przy zastosowaniu hipotetycznego instrumentu pochodnego, przy czym mierzy się relację skumulowanych zmian wartości godziwej instrumentu zabezpieczającego do skumulowanych zmian hipotetycznego instrumentu pochodnego.

Data	Wartość godziwa transakcji forward	Wartość godziwa przepływów z hipotetycznego instrumentu pochodnego w PLN	Skumulowana zmiana wartości godziwej transakcji forward	Skumulowana zmiana wartości godziwej hipotetycznego instrumentu pochodnego	Relacja skumulowanych zmian wartości godziwej zabezpieczenia i pozycji zabezpieczanej
14-sie-14	0	0			
30-wrz-14	336 108	-336 108	336 108	-336 108	100%
31-gru-14	-1 316 729	1 316 729	-1 316 729	1 316 729	100%

Tak obliczona relacja zmian wartości godziwych w pierwszej dacie bilansowej po zawarciu transakcji zabezpieczającej wyniosła 100%, czyli mieści się w przedziale 80-125%, a więc zabezpieczenie należy uznać ex-post za skuteczne.

Wniosek: wobec pozytywnego wyniku zarówno prospektywnego, jak i retrospektywnego testu skuteczności zabezpieczenia, powiązanie zabezpieczające należy uznać za wysoce skuteczne, co umożliwia stosowanie rachunkowości zabezpieczeń w kolejnych okresach sprawozdawczych.

Zabezpieczenie kontraktu budowlanego z Hala Koszyki Grayson Investments sp. z o.o. sp.k. – ustanowienie instrumentu zabezpieczającego

- 1) **Cel i strategia zarządzania ryzykiem:** Zgodnie z polityką zarządzania ryzykiem, Spółka zabezpiecza ryzyko walutowe związane w wysoce prawdopodobną transakcją przyszłą opisaną w punkcie 4.
- 2) **Typ powiązania zabezpieczającego:** zabezpieczenie ryzyka przepływów pieniężnych związanych z przyszłymi przepływami w walucie obcej.
- 3) **Typ zabezpieczanego ryzyka:** kurs EUR/PLN w datach przyszłych wynikających z kontraktu budowlanego denominowanego w EUR. Harmonogram płatności w ramach kontraktu budowlanego jest przedstawiony w punkcie 4.
- 4) **Planowana transakcja przyszła – pozycja zabezpieczana:** w ramach kontraktu budowlanego podpisanego w dniu 5.08.2014r. z Hala Koszyki Grayson Investments sp. z o.o. sp.k., Erbud S.A. spodziewa się następujących płatności w EUR:

Data	Oczekiwany wpływ gotówki w EUR
14-lis-14	67 391,43
15-gru-14	183 865,46
15-sty-15	413 295,98
13-lut-15	427 925,11
13-mar-15	559 028,27
15-kwi-15	802 090,53
15-maj-15	782 946,47
15-cze-15	1 015 786,27
15-lip-15	995 548,15
14-sie-15	993 272,83
15-wrz-15	978 396,28
15-paź-15	1 349 887,80
13-lis-15	1 463 304,98
15-gru-15	1 475 356,00
15-sty-16	1 531 812,12
15-lut-16	1 552 259,97
15-mar-16	1 542 220,25
15-kwi-16	1 542 220,25
13-maj-16	2 083 921,08
15-cze-16	2 221 243,24
15-lip-16	2 185 221,23
12-sie-16	1 949 701,66

Transakcja jest wysoce prawdopodobna, gdyż przepływy wynikają z podpisanej umowy z kontrahentem.

- 5) **Instrument zabezpieczający:** kontrakt forward zawarty z ING Bankiem Śląskim S.A. w dniu 14.08.2014r. z jednym kursem forward dla wszystkich przepływów (tzw. „parforward”). Przepływy w ramach tego kontraktu kształtują się następująco:

Data	Wypływ kwot w EUR	Wpływ kwot w PLN
14-lis-14	67 391,43	288 536,40
15-gru-14	183 865,46	787 219,95

15-sty-15	413 295,98	1 769 526,75
13-lut-15	427 925,11	1 832 161,37
13-mar-15	559 028,27	2 393 479,54
15-kwi-15	802 090,53	3 434 150,60
15-maj-15	782 946,47	3 352 185,32
15-cze-15	1 015 786,27	4 349 088,91
15-lip-15	995 548,15	4 262 439,40
14-sie-15	993 272,83	4 252 697,64
15-wrz-15	978 396,28	4 189 003,67
15-paź-15	1 349 887,80	5 779 544,60
13-lis-15	1 463 304,98	6 265 140,26
15-gru-15	1 475 356,00	6 316 736,71
15-sty-16	1 531 812,12	6 558 453,61
15-lut-16	1 552 259,97	6 646 001,07
15-mar-16	1 542 220,25	6 603 016,01
15-kwi-16	1 542 220,25	6 603 016,01
13-maj-16	2 083 921,08	8 922 308,11
15-cze-16	2 221 243,24	9 510 252,94
15-lip-16	2 185 221,23	9 356 024,69
12-sie-16	1 949 701,66	8 347 647,67

Jako, że kluczowe parametry pozycji zabezpieczanej i instrumentu zabezpieczającego, czyli daty, kwoty i waluty przepływów, są identyczne, kontrakt forward zabezpiecza wartość godziwą przepływów pieniężnych wynikających z kontraktu budowlanego opisanego w punkcie 4, mierzoną jako hipotetyczny instrument pochodny – forward na zakup kwot w EUR w ustalonych data. Na potrzeby badania efektywności zabezpieczenia, nie wydziela się komponentu stopy procentowej (punktów swapowych) oraz komponentu kursu walutowego natychmiastowego (kursu spot), lecz analizuje się zmiany wartości godziwej całej transakcji forward.

- 6) Testy efektywności:** zgodnie z punktem 3 Polityki zarządzania ryzykiem, Spółka wydziela hipotetyczny instrument pochodny będący kontraktem forward na zakup waluty EUR w datach wynikających z kontraktu budowlanego wymienionych w punkcie 4. Zarówno w teście prospektywnym jak i retrospektywnym Spółka porównuje skumulowane zmiany wartości godziwej instrumentu zabezpieczającego i hipotetycznego instrumentu pochodnego.

Test prospektywny przeprowadza się na datę ustanowienia zabezpieczenia oraz na każdą datę bilansową w trakcie trwania transakcji (kwartały kalendarzowe). Na jego potrzeby stosuje się faktyczne dane historyczne, przy założeniu, że hipotetyczna data zawarcia zabezpieczenia miała miejsce 12 miesięcy przed faktyczną datą zawarcia zabezpieczenia, a mierzenie efektywności ma miejsce przez kolejne 12 miesięcy od hipotetycznego dnia zawarcia transakcji.

Test retrospektywny przeprowadza się na każdą datę bilansową po ustanowieniu zabezpieczenia (kwartały kalendarzowe).

10. Opis wykorzystania przez podmiot dominujący wpływów z emisji

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

10.1. Cel emisji

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

Emitent zamierza przeznaczyć środki finansowe na:

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

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

10.2. Określenie rodzaju emitowanych obligacji

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

10.3. Wielkość emisji

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

10.4. Wartość nominalna i cena emisyjna

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

10.5. Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania

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

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

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

Obligacje będą obligacjami niezabezpieczonymi.

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

Na dzień 31 grudnia 2013 roku całkowite saldo zobowiązań jednostki dominującej Grupy Kapitałowej Emitenta wyniosło 280,5 mln PLN, z czego 0,3 mln PLN przypadało na zobowiązania długoterminowe, 280,2 mln PLN na zobowiązania krótkoterminowe. W ramach zobowiązań jednostki dominującej Grupy Kapitałowej Emitenta, najbardziej istotne pozycje stanowiły: (i) zobowiązania z tytułu dostaw i usług w kwocie 212,5 mln PLN, (ii) obligacje serii A w kwocie 50 mln PLN oraz (iii) pozostałe zobowiązania finansowe (m.in. leasing finansowy) równe 2,6 mln PLN.

Ponadto, saldo środków pieniężnych i innych aktywów pieniężnych jednostki dominującej Grupy Kapitałowej Emitenta dzień na 31 grudnia 2013 roku wyniosło 57,9 mln PLN. Nadwyżka gotówki nad zobowiązaniami oprocentowanymi wyniosła 5,5 mln PLN. Zobowiązania warunkowe, pozabilansowe (bankowe i ubezpieczeniowe) jednostki dominującej Grupy Kapitałowej Emitenta w postaci udzielonych gwarancji na dzień 31 grudnia 2013 roku przedstawiały się następująco: (i) gwarancje zapłaty zobowiązań równe 6,7 mln PLN, (ii) gwarancje dobrego wykonania kontraktu równe 145,5 mln PLN oraz (iii) gwarancje naprawy wad i usterek wynoszące 132,0 mln zł.

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

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

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

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

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

Perspektywy kształtowania się zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu Obligacji:

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

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

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

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

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

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

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

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

10.8 Opis wykorzystania przez podmiot dominujący wpływów z emisji podmiotu zależnego – Budlex S.A.

W dniu **18 czerwca 2014 roku** Zarząd Emitenta otrzymał informacje o emisji obligacji serii "A" przez podmiot zależny od Emitenta – spółkę Budlex S.A. Emisja obligacji przebiegła zgodnie z następującymi warunkami:
Wartość obligacji: 13.000.000,00 PLN

Okres: 36 miesięcy

Oprocentowanie: WIBOR 6M + MARŻA%

Płatność kuponu; co pół roku.

Zabezpieczenie:

- hipoteki ustanowione na nieruchomościach spółek zależnych:

1. budynek biurowy "Gastronomik";
2. budynek biurowy "Wapienna";
3. nieruchomość niezbudowana pod ostatni etap zabudowy osiedla Paryskiego – planowany termin zabudowy 2018;
4. nieruchomość niezabudowana pod ostatni etap zabudowy Osiedla Glinki w Bydgoszczy – planowany termin zabudowy 2018.

Przeznaczenie: finansowanie nabycia gruntów pod projekty deweloperskie – mieszkaniowe.

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

Zarząd Jednostki dominującej nie publikował prognoz ani szacunków na rok 2014.

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

12.1. Akcjonariat Spółki wraz z opisem zmian w kapitale akcyjnym w trakcie roku 2014 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 2014 oraz do dnia publikacji nastąpiły następujące zmiany w strukturze kapitału:

Według posiadanych przez ERBUD S.A. informacji, do dnia publikacji raportu miały miejsce następujące zdarzenia mające wpływ na zmiany w kapitale akcyjnym:

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 **15 lipca 2014 roku** Zarząd emitenta otrzymał informację o sprzedaży akcji emitenta przez prokurenta Erbud S.A.. Osoba powiązana sprzedała 2.000 sztuk akcji Emitenta.

W dniu **1 września 2014 roku** Zarząd emitenta podjął uchwałę nr 9/2014 w sprawie wysokości objętego kapitału zakładowego i dookreślenia wysokości kapitału zakładowego w Statucie Spółki. W ramach kapitału docelowego zostało objętych dodatkowo 47.379 sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii I. Podwyższenie kapitału nastąpiło w ramach trzyletniego Programu Opcji Menedżerskich.

W związku z powyższym § 5 ust. 1 Statutu Spółki otrzymuje następujące brzmienie: "Kapitał zakładowy Spółki wynosi 1.276.192,50 zł (jeden milion dwieście siedemdziesiąt sześć tysięcy sto dziewięćdziesiąt dwa złote 50/100) i dzieli się na:

- a) 2.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A,
- b) 8.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B,
- c) 71.025 akcji zwykłych na okaziciela serii C,
- d) 2.500.000 akcji zwykłych na okaziciela serii D,
- e) 31.686 akcji zwykłych na okaziciela serii E,
- f) 41.458 akcji zwykłych na okaziciela serii F,
- g) 33.787 akcji zwykłych na okaziciela serii G
- h) 36.590 akcji zwykłych na okaziciela serii H
- i) 47.379 akcji zwykłych na okaziciela serii I

o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja."

W dniu **27 listopada 2014** roku Zarząd Erbud S.A. otrzymał informację o zarejestrowaniu przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta do kwoty 1.276.192,50 zł. Podwyższenie wynika z emisji 47.379 akcji serii I, które to akcje zostały sprzedane pracownikom Emitenta w ramach uchwalonego przez WZA Programu Opcji Menedżerskich.

W dniu **29 grudnia 2014** roku Zarząd Erbud S.A. otrzymał Uchwałę nr 1100/14 Zarządu Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. dotyczącą warunkowej rejestracji akcji serii I przez KDPW. Akcje Erbud S.A. serii I w ilości 47.379 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 złotych każda zostały warunkowo zarejestrowane w KDPW oraz oznaczone kodem PLERBUD00012. Ostateczne zarejestrowanie tych akcji nastąpi po ich wprowadzeniu do obrotu na rynku regulowanym.

W dniu **12 stycznia 2015** roku Zarząd Erbud S.A. otrzymał informację z Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. oraz Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. o wprowadzeniu akcji serii I do obrotu giełdowego na rynku podstawowym. Akcje Erbud S.A. serii I w ilości 47 379 sztuk akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda zostały w dniu 12 stycznia 2015 r. wprowadzone w trybie zwykłym do obrotu giełdowego na rynku podstawowym oraz zarejestrowane w KDPW pod kodem PLERBUD00012. Łączna liczba akcji emitenta po rejestracji wynosi 12 761 925.

Wobec powyższego na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego – 31 grudnia 2014 oraz na dzień publikacji kapitał zakładowy Emitenta przedstawia się następująco:

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
I	47.379	0,10 zł	4.737,90
Razem	12.761.925	0,10 zł	1.276.192,50 zł

W dniu **15 grudnia 2014** r. do Spółki wpłynęło zawiadomienie, iż działając na podstawie art. 69 i art. 69a ust. 1 pkt 3 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych z dnia 29 lipca 2005 roku OPTI Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. (Towarzystwo) występujące w imieniu DGI Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Aktywów Niepublicznych zawiadamia, że w związku z zawarciem w dniu 28 listopada 2014 roku umowy nabycia udziałów spółki pod firmą Juladal Investment Limited oraz uzyskania statusu podmiotu dominującego wobec Juladal Investment Limited, która posiada 2 848 347 akcji Spółki, zmieniła się liczba głosów posiadanych pośrednio przez DGI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Przed dokonaniem transakcji DGI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych nie posiadał pośrednio ani bezpośrednio akcji Spółki. Po dokonaniu transakcji DGI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych posiada pośrednio 2 848 347 akcji Spółki, reprezentujących 22,32 proc. kapitału zakładowego Spółki oraz reprezentujących 22,32 proc. głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

OPTI Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A., działając w imieniu i na rzecz DGI Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Aktywów Niepublicznych jako spółka zarządzająca, informuje, iż Juladal Investment Limited, z siedzibą na Cyprze posiadająca 2 848 347 akcji Spółki jest podmiotem zależnym od DGI Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Aktywów Niepublicznych. W związku z czym DGI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych na dzień sporządzenia niniejszego zawiadomienia posiada pośrednio akcje reprezentujące 22,32 proc. kapitału zakładowego Spółki oraz reprezentujących 22,32 proc. głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

W dniu **22 grudnia 2014 roku** Zarząd Emitenta otrzymał informację o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę mającą dostęp do Informacji poufnych – prokurenta spółki. W/w osoba w 2014 dokonała sprzedaży akcji Emitenta gdzie wartość wszystkich transakcji przekroczyła 5 tys. EUR.

W/w osoba dokonała następujących transakcji:

- w dniu 15 września 2014 sprzedała na GPW 500 sztuk akcji Emitenta.
- w dniu 11 grudnia 2014 sprzedała na GPW 604 sztuk akcji Emitenta.

W dniu **30 grudnia 2014 roku** Zarząd Emitenta powziął w trybie par 2 ust. 5 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA FINANSÓW z dnia 15 listopada 2005 r. w sprawie przekazywania i udostępniania informacji o niektórych transakcjach instrumentami finansowymi oraz zasad sporządzania i prowadzenia listy osób posiadających dostęp do określonych informacji poufnych (Dz. U. z dnia 23 listopada 2005 r.) informację o nabyciu akcji Erbud S.A. przez osobę mającą dostęp do informacji poufnych – prokurenta Emitenta. Transakcja miała miejsce 19 maja 2014 na rynku regulowanym. Prokurent Erbud S.A. nabył 67 akcji po 22,47 zł za sztukę. Wartość transakcji wyniosła 1.505,49 zł i nie przekroczyła progu 5.000,00 EUR

Stan akcjonariatu (akcjonariusze posiadający powyżej 5%) na dzień 31 grudnia 2014 jest następujący:

Akcjonariat ERBUD SA powyżej 5%
wszystkich akcji w spółce

STAN NA 31.12.2014
12 761 925

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	32,54%	4 152 865	32,54%
2	DGI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych kontrolowany przez Dariusza Grzeszczaka	zwykłe	2 136 260	16,74%	2 136 260	16,74%
3	ING OFE	zwykłe	1 266 900	9,93%	1 266 900	9,93%
4	Aviva OFE Aviva BZ WBK	zwykłe	1 183 146	9,27%	1 183 146	9,27%
5	Dariusz Grzeszczak	zwykłe	773 900	6,06%	773 900	6,06%
6	Adler Properties Sp. z o. o. kontrolowana przez Józefa Zubelewicza	zwykłe	681 914	5,34%	681 914	5,34%
7	Józef Zubelewicz	zwykłe	259 500	2,03%	259 500	2,03%
8	Juladal Investment Limited	zwykłe	30 173	0,24%	30 173	0,24%
9	Free Float	zwykłe	2 277 267	17,84%	2 277 267	17,84%
RAZEM			12 761 925	100,00%	12 761 925	100,00%

W dniu **7 stycznia 2015** do siedziby Erbud S.A. (Emitent) wpłynęło zawiadomienie (zawiadomienie nr 1) o zbyciu 681 914 akcji Emitenta przez akcjonariusza – Juladal Investment Limited z/s na Cyprze (Juladal). Zbycie akcji Emitenta nastąpiło w wyniku przeniesienia majątku likwidacyjnego Juladal na rzecz Adler Properties Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością kontrolowaną przez Józefa Zubelewicza. Umowa przeniesienia własności akcji Emitenta została zawarta w dniu 30 grudnia 2014 roku. Liczba akcji Spółki posiadanych przez Juladal przed przeniesieniem własności akcji Spółki wynosiła:

- (i) liczba wszystkich akcji Spółki: 2.848.347, co stanowiło 22,32% udziału w kapitale zakładowym Spółki,
- (ii) liczba głosów: 2.848.347, co stanowiło 22,32% głosów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Na akcje te składały się wyłącznie akcje na okaziciela.

Liczba akcji Spółki posiadanych przez Juladal po przeniesieniu własności akcji Spółki wynosi:

- (i) liczba wszystkich akcji Spółki: 2.166.433, co stanowi 16,98% udziału w kapitale zakładowym Spółki,
- (ii) liczba głosów: 2.166.433, co stanowi 16,98% głosów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Na akcje te składają się wyłącznie akcje na okaziciela.

Brak jest podmiotów zależnych od Juladal posiadających akcje Spółki. Brak jest osób, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt 3 lit. c Ustawy.

W dniu **7 stycznia 2015** do siedziby Erbud S.A. (Emitent) wpłynęło zawiadomienie (zawiadomienie nr 2) o zbyciu 2.136.260 akcji Emitenta przez akcjonariusza – Juladal Investment Limited z/s na Cyprze (Juladal). Zbycie akcji Emitenta nastąpiło w wyniku przeniesienia majątku likwidacyjnego Juladal na rzecz DGI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych (DGI FIZAN) kontrolowany przez Dariusza Grzeszczaka. Umowa przeniesienia własności akcji Emitenta została zawarta w dniu 30 grudnia 2014 roku. Liczba akcji Spółki posiadanych przez Juladal przed przeniesieniem własności akcji Spółki wynosiła:

- (i) liczba wszystkich akcji Spółki: 2.166.433, co stanowiło 16,98% udziału w kapitale zakładowym Spółki,
- (ii) liczba głosów: 2.166.433, co stanowiło 16,98% głosów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Na akcje te składały się wyłącznie akcje na okaziciela.

Liczba akcji Spółki posiadanych przez Juladal po przeniesieniu własności akcji Spółki wynosi:

- (i) liczba wszystkich akcji Spółki: 30.173, co stanowi 0,24% udziału w kapitale zakładowym Spółki,
- (ii) liczba głosów: 30.173, co stanowi 0,24% głosów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Na akcje te składają się wyłącznie akcje na okaziciela. Brak jest podmiotów zależnych od Juladal posiadających akcje Spółki. Brak jest osób, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt 3 lit. c Ustawy.

W dniu **7 stycznia 2015** do siedziby Erbud S.A. (Emitent) wpłynęło zawiadomienie (zawiadomienie nr 3) o pośrednim zbyciu akcji Emitenta przez Pana Dariusza Grzeszczaka – Członka Zarządu Emitenta poprzez:

1. zbycie 681.914 akcji Spółki w wyniku przeniesienia ich przez Juladal Investment Limited, spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, utworzoną i działającą zgodnie z prawem Republiki Cypru, z siedzibą w Larnace, Cypr, numer w rejestrze HE 183340 ("Juladal") na rzecz Adler Properties Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem 0000479703 ("Adler Properties") w ramach wydania majątku likwidacyjnego Juladal. Umowa przeniesienia własności akcji Erbud została zawarta w dniu 30 grudnia 2014 r.;
2. zbycie 2.136.260 akcji Spółki w wyniku przeniesienia ich przez Juladal na rzecz funduszu DGI Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Aktywów Niepublicznych ("DGI FIZAN") w ramach wydania majątku likwidacyjnego Juladal (zbycie z jednoczesnym nabyciem akcji przez podmiot zależny od Pana Dariusza Grzeszczaka). Umowa przeniesienia własności akcji Erbud została zawarta w dniu 30 grudnia 2014 r.

Liczba akcji Spółki posiadanych przez Pana Dariusza Grzeszczaka przed przeniesieniem własności akcji wynosiła:

i. liczba wszystkich akcji Spółki: 3.622.247, co stanowiło 28,38% udziału w kapitale zakładowym Spółki,
ii. liczba głosów: 3.622.247, co stanowiło 28,38% głosów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, w tym:

1) posiadanych przez Pana Dariusza Grzeszczaka bezpośrednio wynosiła:

i. liczba wszystkich akcji Spółki: 773.900, co stanowiło 6,06% udziału w kapitale zakładowym Spółki,
ii. liczba głosów: 773.900, co stanowiło 6,06% głosów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki;

2) posiadanych przez Pana Dariusza Grzeszczaka pośrednio (za pośrednictwem DGI FIZAN) wynosiła:

i. liczba wszystkich akcji Spółki: 2.848.437, co stanowiło 22,32% udziału w kapitale zakładowym Spółki,
ii. liczba głosów: 2.848.437, co stanowiło 22,32% głosów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, w tym:

a) posiadanych przez DGI FIZAN bezpośrednio wynosiła:

(i) liczba wszystkich akcji Spółki: 2.136.260, co stanowiło 16,74% udziału w kapitale zakładowym Spółki,
(ii) liczba głosów: 2.136.260, co stanowiło 16,74% głosów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki;

b) posiadanych przez DGI FIZAN pośrednio (za pośrednictwem Juladal Investment Limited) wynosiła:

(i) liczba wszystkich akcji Spółki: 712.087, co stanowiło 5,58% udziału w kapitale zakładowym Spółki,
(ii) liczba głosów: 712.087, co stanowiło 5,58% głosów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Na akcje te składały się wyłącznie akcje na okaziciela. Liczba akcji Spółki posiadanych przez Pana Dariusza Grzeszczaka po przeniesieniu własności akcji Spółki wynosi:

(i) liczba wszystkich akcji Spółki: 2.940.333, co stanowi 23,04% udziału w kapitale zakładowym Spółki,
(ii) liczba głosów: 2.940.333, co stanowi 23,04% głosów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, w tym:

1) posiadanych przez Pana Dariusza Grzeszczaka bezpośrednio wynosi:

i. liczba wszystkich akcji Spółki: 773.900, co stanowi 6,06% udziału w kapitale zakładowym Spółki,
ii. liczba głosów: 773.900, co stanowi 6,06% głosów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki;

2) posiadanych przez Pana Dariusza Grzeszczaka pośrednio (za pośrednictwem DGI FIZAN) wynosi:

i. liczba wszystkich akcji Spółki: 2.166.433, co stanowi 16,98% udziału w kapitale zakładowym Spółki,
ii. liczba głosów: 2.166.433, co stanowi 16,98% głosów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, w tym:

c) posiadanych przez DGI FIZAN bezpośrednio wynosi:

i. liczba wszystkich akcji Spółki: 2.136.260, co stanowi 16,74% udziału w kapitale zakładowym Spółki,
ii. liczba głosów: 2.136.260, co stanowi 16,74% głosów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki;

d) posiadanych przez DGI FIZAN pośrednio (za pośrednictwem Juladal Investment Limited) wynosi:

- (i) liczba wszystkich akcji Spółki: 30.173, co stanowi 0,24% udziału w kapitale zakładowym Spółki,
- (ii) liczba głosów: 30.173, co stanowi 0,24% głosów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Na akcje te składają się wyłącznie akcje na okaziciela. Pan Dariusz Grzeszczak posiada 100,00% certyfikatów inwestycyjnych DGI FIZAN, uprawniających do 100,00% głosów na zgromadzeniu inwestorów DGI FIZAN. DGI FIZAN posiada 65,00% udziałów Juladal Investment Limited, uprawniających do 65% głosów na zgromadzeniu wspólników Juladal Investment Limited.

Podmiotem zależnym od Pana Dariusza Grzeszczaka posiadającym akcje Spółki jest DGI FIZAN oraz Juladal Investment Limited. Brak jest osób, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt 3 lit. c Ustawy.

W dniu **14 stycznia 2015** Emitent otrzymał informację o pośrednim nabyciu akcji Emitenta przez osobę mającą dostęp do informacji poufnych – Członka Zarządu – Józefa Zubelewicza. Pan Józef Zubelewicz w dniu 30 grudnia 2014 roku nabył pośrednio (za pośrednictwem Adler Properties Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ("Adler Properties")) 30.173 akcji Spółki, stanowiących 0,24% udziału w kapitale zakładowym Spółki, uprawniających do 30.173 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowi 0,24% głosów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki. Do nabycia doszło w wyniku przeniesienia własności akcji Spółki przez Juladal Investment Limited, spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, utworzoną i działającą zgodnie z prawem Republiki Cypru, z siedzibą w Larnace, Cypr, numer w rejestrze HE 183340 ("Juladal") na rzecz Adler Properties w ramach wydania majątku likwidacyjnego Juladal. Umowa przeniesienia własności akcji Erbud została zawarta w dniu 30 grudnia 2014 r.

W dniu **19 stycznia 2015 roku** Zarząd emitenta otrzymał informację o sprzedaży akcji emitenta przez prokurenta Erbud S.A.. Osoba powiązana sprzedała 1.000 sztuk akcji Emitenta.

W dniu **20 stycznia 2015 roku**. Zarząd Emitenta otrzymał Zawiadomienie w trybie art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i wprowadzeniu instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych z Quercus Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A., działającego w imieniu zarządzanych funduszy inwestycyjnych – QUERCUS Parasolowy SFIO, QUERCUS Absolute Return FIZ oraz QUERCUS Absolutnego Zwrotu FIZ o zwiększeniu przez wymienione Fundusze łącznie udziału w ogólnej liczbie głosów na WZA Erbud S.A. oraz o przekroczeniu progu 5% ogólnej liczby głosów na WZA Erbud S.A.

Przekroczenie progu 5% nastąpiło w wyniku transakcji na rynku regulowanym w dniu 16 stycznia 2015 roku. Przed zmianą udziału Fundusze łącznie posiadały 550 324 akcji Emitenta co stanowiło 4,31% kapitału zakładowego i dawało 550 324 głosy na WZA tj. 4,31% ogólnej liczby głosów.

Po transakcji, na dzień 16 stycznia 2015 roku, Fundusze łącznie posiadały 660 113 akcji Erbud S.A. co stanowiło 5,17% kapitału zakładowego i dawało 660 113 głosów na WZA Erbud S.A. tj. 5,17% ogólnej liczby głosów.

W dniu **22 stycznia 2015 roku** Zarząd emitenta otrzymał informację o sprzedaży akcji emitenta przez prokurenta Erbud S.A.. Osoba powiązana sprzedała 1.643 sztuki akcji Emitenta.

W dniu **4 lutego 2015 roku** Zarząd emitenta otrzymał informację o sprzedaży akcji emitenta przez prokurenta Erbud S.A.. Osoba powiązana sprzedała 981 sztuk akcji Emitenta

Akcjonariat ERBUD SA powyżej 5%
wszystkich akcji w spółce

STAN NA 23.02.2015
12 761 925

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	32,54%	4 152 865	32,54%
2	DGI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych kontrolowany przez Dariusza Grzeszczaka	zwykłe	2 136 260	16,74%	2 136 260	16,74%
3	ING OFE	zwykłe	1 266 900	9,93%	1 266 900	9,93%
4	Aviva OFE Aviva BZ WBK	zwykłe	1 183 146	9,27%	1 183 146	9,27%
5	Dariusz Grzeszczak	zwykłe	773 900	6,06%	773 900	6,06%
6	Adler Properties Sp. z o. o. kontrolowana przez Józefa Zubelewicza	zwykłe	681 914	5,34%	681 914	5,34%
7	Quercus TFI	zwykłe	660 113	5,17%	660 113	5,17%
8	Józef Zubelewicz	zwykłe	259 500	2,03%	259 500	2,03%
9	Free Float	zwykłe	1 647 327	12,91%	1 647 327	12,91%
RAZEM			12 761 925	100,00%	12 761 925	100,00%

W dniu **4 marca 2015 roku** Zarząd Emitenta otrzymał zawiadomienie w trybie art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i wprowadzeniu instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych z Quercus Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. , działającego w imieniu zarządzanych funduszy inwestycyjnych – QUERCUS Parasolowy SFIO, QUERCUS Absolute Return FIZ oraz QUERCUS Absolutnego Zwrotu FIZ o zmniejszeniu przez wymienione Fundusze łącznie udziału w ogólnej liczbie głosów na WZA Erbud S.A. oraz zejściu poniżej progu 5% ogólnej liczby głosów na WZA Erbud S.A.

Zejście poniżej progu 5% ogólnej liczby głosów nastąpiło w wyniku transakcji na rynku regulowanym w dniu 3 marca 2015 roku. Przed zmianą udziału Fundusze łącznie posiadały 641 654 akcje Emitenta, co stanowiło 5,03% kapitału zakładowego i dawało 641 654 głosy na WZA tj. 5,03% ogólnej liczby głosów.

Po transakcji, na dzień 3 marca 2015 roku, Fundusze łącznie posiadały 624 545 akcji Erbud S.A. co stanowiło 4,89% kapitału zakładowego i dawało 624 545 głosów na WZA Erbud S.A. tj. 4,89% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

W dniu **22 kwietnia 2015 roku** Zarząd Emitenta otrzymał zawiadomienie w trybie art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i wprowadzeniu instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych z Quercus Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. , działającego w imieniu zarządzanych funduszy inwestycyjnych – QUERCUS Parasolowy SFIO, QUERCUS Absolute Return FIZ oraz QUERCUS Absolutnego Zwrotu FIZ o zwiększeniu przez wymienione Fundusze łącznie udziału w ogólnej liczbie głosów na WZA Erbud S.A. oraz przekroczeniu progu 5% ogólnej liczby głosów na WZA Erbud S.A.

Przekroczenie progu 5% ogólnej liczby głosów nastąpiło w wyniku transakcji na rynku regulowanym w dniu 17 kwietnia 2015 roku.

Przed zmianą udziału Fundusze łącznie posiadały 624 545 akcje Emitenta, co stanowiło 4,89% kapitału zakładowego i dawało 624 545 głosy na WZA tj. 4,89% ogólnej liczby głosów.

Po transakcji, na dzień 17 kwietnia 2015 roku, Fundusze łącznie posiadały 661 185 akcji Erbud S.A. co stanowiło 5,18% kapitału zakładowego i dawało 661 185 głosów na WZA Erbud S.A. tj. 5,18% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Akcjonariat ERBUD SA powyżej 5%
wszystkich akcji w spółce

STAN NA 30.04.2015
12 761 925

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	32,54%	4 152 865	32,54%
2	DGI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych kontrolowany przez Dariusza Grzeszczaka	zwykłe	2 136 260	16,74%	2 136 260	16,74%
3	ING OFE	zwykłe	1 266 900	9,93%	1 266 900	9,93%
4	Aviva OFE Aviva BZ WBK	zwykłe	1 183 146	9,27%	1 183 146	9,27%
5	Dariusz Grzeszczak	zwykłe	773 900	6,06%	773 900	6,06%
6	Adler Properties Sp. z o. o. kontrolowana przez Józefa Zubelewicza	zwykłe	681 914	5,34%	681 914	5,34%
7	Quercus TFI	zwykłe	661 185	5,18%	661 185	5,18%
8	Józef Zubelewicz	zwykłe	259 500	2,03%	259 500	2,03%
9	Free Float	zwykłe	1 646 255	12,91%	1 646 255	12,91%
RAZEM			12 761 925	100,00%	12 761 925	100,00%

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

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

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

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

Na dzień 31 grudnia 2014 roku osoby zarządzające i nadzorujące posiadały z uwzględnieniem akcji przyznanych w ramach POM następującą liczbę akcji.

Akcjonariat osób powiązanych z ERBUD SA STAN NA 31.12.2014
wszystkich akcji w spółce 12 761 925

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	6,06%	773 900	6,06%
2	Józef Adam Zubelewicz	Członek Zarządu Erbud S.A.	zwykłe	259 500	2,03%	259 500	2,03%
3	Walenty Twardy	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	9 852	0,08%	9 852	0,08%

4	Piotr Augustyniak	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	890	0,01%	890	0,01%
5	Bogdan Dürr	Prezes Erbud International Sp. zo. o. / Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	7 297	0,06%	7 297	0,06%
6	Beata Krzywicka	Żona prokurenta Erbud S.A.	zwykłe	0	0,00%	0	0,00%
7	Tomasz Krzywicki	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	700	0,01%	700	0,01%
8	Agnieszka Głowacka	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	5 500	0,04%	5 500	0,04%
9	Włodzimierz Czystowski	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	5 921	0,05%	5 921	0,05%
10	Mariola Zielińska	Główna Księgowa ERBUD S.A.	zwykłe	5 618	0,04%	5 618	0,04%
11	Radosław Kałamaga	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	9 516	0,07%	9 516	0,07%
12	Waldemar Kozłowski	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	0	0,00%	0	0,00%
13	Maciej Wyrzykowski	Prokurent ERBUD S.A.	zwykłe	2 200	0,02%	2 200	0,02%
14	Mirosław Młynarski	Prokurent ERBUD SA	zwykłe	14 952	0,12%	14 952	0,12%
15	Kryspin Jarosz	Prokurent ERBUD SA	zwykłe	3 244	0,03%	3 244	0,03%
16	Piotr Dobosz	Prokurent ERBUD SA	zwykłe	9 259	0,07%	9 259	0,07%
17	Albert Dürr	Członek RN ERBUD SA	zwykłe	14 500	0,11%	14 500	0,11%
RAZEM				1 122 849	8,80%	1 122 849	8,80%

W ramach POM osobom zarządzającym (prokurentom) została przyznana następująca liczba akcji serii I:

Akcjonariusz	Rodzaj akcji	Liczba akcji
Walenty Twardy – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	3 000
Maciej Wyrzykowski – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	1 000
Agnieszka Głowacka – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	4 000
Bogdan Duerr – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	585
Tomasz Krzywicki – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	700
Włodzimierz Czystowski – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	1 000
Mariola Zielińska – Główna Księgowa	Zwykłe	800
Radosław Kałamaga – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	4 022
Mirosław Młynarski – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	3 526
Piotr Dobosz – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	3 266
Kryspin Jarosz – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	3 244

Członkowie zarządu, oraz prokurenci nie posiadają żadnych opcji na akcje Erbud S.A.

Akcjonariat osób powiązanych z ERBUD SA
STAN NA 30.04.2015

wszystkich akcji w spółce

12 761 925

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	6,06%	773 900	6,06%
2	Józef Adam Zubelewicz	Członek Zarządu Erbud S.A.	zwykłe	259 500	2,03%	259 500	2,03%
3	Walenty Twardy	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	9 852	0,08%	9 852	0,08%
4	Piotr Augustyniak	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	890	0,01%	890	0,01%
5	Bogdan Dürr	Prezes Erbud International Sp. zo. o. / Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	7 297	0,06%	7 297	0,06%
6	Beata Krzywicka	Żona prokurenta Erbud S.A.	zwykłe	0	0,00%	0	0,00%
7	Tomasz Krzywicki	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	0	0,00%	0	0,00%
8	Agnieszka Głowacka	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	5 500	0,04%	5 500	0,04%
9	Włodzimierz Czystowski	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	5 921	0,05%	5 921	0,05%
10	Mariola Zielińska	Główna Księgowa ERBUD S.A.	zwykłe	5 618	0,04%	5 618	0,04%
11	Radosław Kałamaga	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	9 516	0,07%	9 516	0,07%
12	Waldemar Kozłowski	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	0	0,00%	0	0,00%
13	Maciej Wyrzykowski	Prokurent ERBUD S.A.	zwykłe	1 200	0,01%	1 200	0,01%
14	Mirosław Młynarski	Prokurent ERBUD SA	zwykłe	14 952	0,12%	14 952	0,12%
15	Kryspin Jarosz	Prokurent ERBUD SA	zwykłe	3 244	0,03%	3 244	0,03%
16	Piotr Dobosz	Prokurent ERBUD SA	zwykłe	6 413	0,05%	6 413	0,05%
17	Albert Dürr	Członek RN ERBUD SA	zwykłe	14 500	0,11%	14 500	0,11%
RAZEM				1 118 303	8,76%	1 118 303	8,76%

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.

Nad realizacją programu pieczę sprawuje Zarząd oraz Rada Nadzorcza.

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

12.3. Opis wszelkich ustaleń, których realizacja może przyszkodzić zmianom w sposobie kontroli Erbud S.A.

W 2014 roku nie miały miejsca żadne ustalenia, które mogą skutkować zmianami w kapitale. Nie istnieją żadne ograniczenia w zbywaniu praw własności dotyczących akcji Emitenta.

12.4 Rada Nadzorcza Erbud S.A.

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

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

Imię i Nazwisko	Funkcja	Początek kadencji	Koniec kadencji
Gerhard Kässmann	Przewodniczący Rady Nadzorczej	15.11.2006	15.11.2009
Wojciech Rzepka	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	15.11.2006	05.12.2008
Albert Dürr	Członek Rady Nadzorczej	15.11.2006	15.11.2009
Gabriel Głowka	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 Głowka	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.

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

W dniu 25 czerwca 2014 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy powołało uchwałą nr 15 nowego członka Rady Nadzorczej Erbud S.A. w osobie Pana Prof. Janusza Lewandowskiego.

Pan Janusz Lewandowski legitymuje się niżej wymienionym wykształceniem oraz doświadczeniem zawodowym:

1. Wykształcenie, stopnie i tytuły naukowe
 - mgr inż. mechanik 1971, Wydział Mechaniczny Energetyki i Lotnictwa (MEiL) Politechniki Warszawskiej
 - profesor 1998, Wydział MEiL PW
2. Zatrudnienie podstawowe
 - Od 1972 w Instytucie Techniki Ciepłej Wydziału MEiL PW kolejno na stanowiskach: konstruktor, starszy konstruktor, asystent stażysta, asystent, starszy asystent, adiunkt, profesor nadzwyczajny, profesor zwyczajny
3. Ważniejsze funkcje pełnione w PW
 - 1993 - 2012 dyrektor Instytutu Techniki Ciepłej PW
 - 2002 - dyrektor Uczelnianego Centrum Badawczego Energetyki i Ochrony Środowiska
 - 2003 – 2012 Członek Senatu PW
 - 2012 - Prezes Zarządu Instytutu Badań Stosowanych Politechniki Warszawskiej Sp. z o.o.
4. Zatrudnienie (funkcje) dodatkowe:
 - 1999 - Izba Gospodarcza Energetyki i Ochrony Środowiska – kierownik Zespołu Niezależnych Ekspertów
 - 1998 – 2002 Członek rady nadzorczej Infrastruktura Sp. z o.o. (spółka samorządowa miasta Piastów),
 - 2002 – 2007 Członek rady nadzorczej Transition Technologies S.A
5. Znajomość języków obcych: angielski, rosyjski
6. Specjalność naukowa:
 - energetyka ciepła, maszyny i urządzenia energetyczne, gospodarka energetyczna, modelowanie matematyczne, sterowanie i eksploatacja w energetyce
7. Dorobek publikacyjny:
 - 9 publikacji książkowych
 - w tym:
 - Układy gazowo-parowe na paliwo stałe. WNT, 1993
 - Proekologiczne technologie dla rekonstrukcji i modernizacji elektrowni i elektrociepłowni. Wyd. IGEiOŚ, 2000
 - ok. 200 artykułów i opublikowanych referatów naukowych
 - ok. 40 artykułów o charakterze popularnym (w tym hasła w encyklopediach PWN)
 - ok. 150 referatów wygłoszonych na konferencjach
8. Dorobek badawczy i wdrożeniowy
 - ok. 180 prac badawczych, z czego ponad 120 na bezpośrednie zlecenie przemysłu, których wyniki zostały wykorzystane w praktyce
 - prace studialne na potrzeby administracji rządowej (rozdział uprawnień do emisji CO2, wdrożenie Dyrektywy 2001/89/WE, określenie potencjału kogeneracji, wpływ dyrektywy o emisjach przemysłowych)
 - 5 patentów
 - opiniowanie kilkunastu procesów przetargowych oraz (lub) projektowych, w tym: turbina gazowa w EC Gorzów, układ gazowo-parowy w EC Poznań, turbosespół w EC Żerań, turbina w Elektrociepłowni Orlen S.A., blok gazowy w elektrociepłowni Żerań, blok gazowy we Włocławku (Orlen). blok parowy w Jaworznie (Tauron)
- 9.

Ważniejsze funkcje z wyboru poza PW:

- 2000 - Członek prezydium, a od 2007 wiceprzewodniczący Komitetu Problemów Energetyki PAN
- 2003 – Członek Komitetu Termodynamiki i Spalania PAN
- 2012 - Członek Centralnej Komisji ds. Stopni i Tytułów Naukowych

10.

Nagrody i wyróżnienia

- 1996 - Nagroda Badawcza Siemens za najlepszą pracę badawczą wdrożoną w praktyce
- 1980 – 2000 trzykrotnie nagroda Ministra EN
- 2003 - Nagroda Prezesa Rady Ministrów za osiągnięcie naukowo-techniczne

11.

Dorobek dydaktyczny

- wszystkie rodzaje zajęć dydaktycznych na Wydziale MEiL PW, w tym wykłady: Podstawy Techniki, Teoria Maszyn Wornikowych, Turbiny Ciepłne, Sterowanie Bloków Energetycznych
- organizacja i prowadzenie zajęć na 4 cyklach studiów podyplomowych z zakresu energetyki

12.

Kształcenie kadry naukowej

- wypromowanie 11 doktorów

13.

Saże naukowe i przemysłowe, dłuższe wyjazdy zagraniczne

- Moskiewski Instytut Energetyczny
- Politechnika Charkowska
- Elektrociepłownia Żerań
- San Diego State University

Inne

- rady naukowe (programowe) czasopism naukowych i technicznych
- komitety organizacyjne konferencji

Na dzień 31 grudnia 2014 oraz na dzień publikacji sprawozdania finansowego skład Rady Nadzorczej Erbud S.A. przedstawia się następująco:

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
Janusz Lewandowski	Członek Rady Nadzorczej	25.06.2014	31.05.2015

Wysokość wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej ERBUD S.A. w roku 2014 otrzymanych od ERBUD S.A. oraz od jego podmiotów zależnych.

Imię i nazwisko	Funkcja	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń *
Berner Udo	Przewodniczący Rady Nadzorczej	90
Albert Dürr	Członek Rady Nadzorczej	60
Gabriel Główka	Członek Rady Nadzorczej	60
Józef Olszyński	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej	72
Zofia Dzik	Członek Rady Nadzorczej	60
Michał Otto	Członek Rady Nadzorczej	60
Janusz Lewandowski	Członek Rady Nadzorczej	31

RAZEM	Rada Nadzorcza Emitenta	433
--------------	--------------------------------	------------

**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 2014 (w PLN).*

12.5. Zarząd Erbud S.A.

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

- Dariusz Grzeszczak,
- Józef Adam Zubelewicz.

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

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

Do dnia publikacji raportu skład Zarządu nie uległ zmianie.

Wysokość wynagrodzeń członków Zarządu w ERBUD S.A w roku 2014 otrzymanych od ERBUD S.A. oraz od jego podmiotów zależnych.

Imię i nazwisko	Funkcja	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń *
Dariusz Grzeszczak	Członek Zarządu	1 174 840,29
Józef Adam Zubelewicz	Członek Zarządu	1 177 640,29
RAZEM:	Zarząd Emitenta	2 352 480,57

**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 2014 (w PLN)*

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

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

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

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

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

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

Imię i Nazwisko	Suma
Agnieszka Głowacka	359 800,00
Piotr Jan Augustyniak	334 150,00
Walenty Twardy	766 360,46
Maciej Piotr Wyrzykowski	237 000,00
Bogdan Durr	405 419,51
Tomasz Krzywicki	484 911,48
Włodzimierz Czystowski	196 156,17
Waldemar Kozłowski	228 000,00
Radosław Kałamaga	533 200,00
Mirosław Młynarski	370 000,00
Piotr Dobosz	274 058,66
Kryspin Jarosz	561 211,85
SUMA	4 750 268,12

**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 2014 (w PLN).*

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

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

14. Informacje o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych.

Rada Nadzorcza Erbud S.A. uchwałą nr 15/2014 z dnia 25 czerwca 2014 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 przeprowadzi przegląd sprawozdania jednostkowego Erbud S.A. oraz sprawozdania skonsolidowanego sporządzonych na dzień 30 czerwca 2014 oraz badanie rocznego sprawozdania jednostkowego Erbud S.A. za rok 2014 badanie skonsolidowanego sprawozdania za rok 2014.

Łączna cena za dokonanie przeglądu sprawozdań o których mowa powyżej za okres od dnia 1 stycznia 2014 do dnia 30 czerwca 2014 wynosi 157.000 PLN.

Łączna cena za dokonanie badania rocznych sprawozdań, o których mowa powyżej za rok zakończony 31 grudnia 2014 wynosi 196.000,00 PLN.

Łączne wynagrodzenie wynikające z umowy – 353.000,00 PLN.

Dodatkowo Audytór dokona rocznego badania sprawozdań finansowych spółek zależnych za wynagrodzenie w wysokości 206.000,00 PLN.

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.

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

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

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

Sprawa sporna z Mazowieckim Portem Lotniczym Warszawa-Modlin Sp. z o.o (MPL)

W dniu 12 maja 2014 roku do Emitenta został doręczony pozew, w którym MPL wnosi o zapłatę kwoty **34.381.374,64 zł** z tytułu odszkodowania wraz z ustawowymi odsetkami oraz kosztami postępowania. Sprawa jest prowadzona przez Sąd Okręgowy w Warszawie, XXVI Wydział Gospodarczy.

Powód podaje w treści pozwu iż kwota **34.381.374,64 zł** składa się:

- a) 570.911,46 zł – koszty doradztwa technicznego i prawnego poniesione przez Powoda;
- b) 28.321.000,00 zł – kwota stanowiąca równowartość utraconych przez Powoda korzyści oraz szkody rzeczywistej w postaci poniesionych kosztów doradztwa technicznego i prawnego;
- c) 5.489.463,18 zł – stanowiąca 19% poniesionej szkody, o której mowa w pkt. a) i b) powyżej, tytułem rekompensaty z tytułu przewidzianego prawem opodatkowania należnego odszkodowania podatkiem dochodowym.

W związku z koniecznością sporządzenia specjalistycznych ekspertyz technicznych i finansowych w dniu 21 lipca 2014 roku Pozwana złożyła wniosek o wydłużenie terminu odpowiedzi na pozew. Na dzień złożenia sprawozdania Sąd przychylił się do wniosku Pozwanej Spółki i przedłużył termin wniesienia odpowiedzi na pozew do dnia 12 października 2014 roku.

I. Stanowisko Zarządu w sprawie roszczeń finansowych

1. 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.
2. 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.

Do dnia publikacji sprawozdania Emitent złożył odpowiedź na pozew, w której zakwestionował wszystkie roszczenia MPL oraz wniósł pozew wzajemny na kwotę **19.892.366,30 zł** zgodnie z argumentacją wskazaną powyżej.

W dniu 18 marca 2015 r. Emitent złożył w Sądzie Okręgowym Warszawa Mokotów w Warszawie pozew o zapłatę odszkodowania z tytułu nienależytego wykonania umowy, przeciw Cemex Polska sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie oraz Lafarge Kruszywa i Beton sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Pozwany) w kwocie 18.685.956,97 (słownie: osiemnaście milionów sześćset osiemdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt sześć i 97/100 złotych), w tym roszczenie względem Cemex Polska sp. z o.o.: 8.098.200,89 zł (słownie: osiem milionów dziewięćdziesiąt osiem tysięcy dwieście i 89/100 złotych); oraz roszczenie względem Lafarge Kruszywa i Beton sp. z o.o.: 10.587.756,08 zł (słownie: dziesięć milionów pięćset osiemdziesiąt siedem tysięcy siedemset pięćdziesiąt sześć i 8/100 i złotych).

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

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

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

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

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

Pozytywnym skutkiem długotrwałego procesu jest fakt iż w tym okresie wydano kilka wyroków na korzyść przedsiębiorców, którzy ponieśli straty z tytułu opcji walutowych. Ostatnim spektakularnym wyrokiem jest wyrok sądu apelacyjnego w Warszawie z dnia 1 kwietnia 2015 roku.

W dniu 1 kwietnia 2015 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie na skutek apelacji wniesionej przez Kancelarię Zimmerman i Wspólnicy sp.k. w imieniu jednego z naszych klientów (przedsiębiorcy poszkodowanego rozliczeniem opcji walutowej) uznał, iż zawarcie opcji walutowej kreującej nieograniczone ryzyko dla strony słabszej (niebędącej bankiem) jest niezgodne z zasadami współżycia społecznego i wykracza poza ramy swobody kontraktowej. Przede wszystkim przyczyną nieważności tego rodzaju transakcji jest brak rzetelnego i pełnego poinformowania klienta banku o ewentualnych negatywnych skutkach umowy opcji walutowej. Takie zachowanie banku należy uznać jako działanie w złej wierze, z uwagi na wykorzystanie silniejszej pozycji. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, bank jako instytucja finansowa ma obowiązek rzetelnego poinformowania drugiej strony o wszystkich ryzykach transakcji walutowej, a przeciwne zachowanie należy uznać za niezgodne z zasadami sumienności i rzetelności w obrocie gospodarczym.

Taka sytuacji pozwala na pozytywny podgląd odnośnie sytuacji Emitenta w kontekście prowadzonego sporu z Bankiem Millennium.

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

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

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

Z informacji uzyskanych w Sądzie upadłościowym w dniu 23 kwietnia 2014 roku wynika, że wierzyciel czyli WEG BET w dniu 4 kwietnia 2014 r. złożył w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy X Wydz. Gospodarczym ds. upadłościowych i naprawczych pismo cofające wniosek o ogłoszenie upadłości ERBUD SA. Sąd postanowieniem z 29 maja 2014 r. postanowił umorzyć postępowanie w sprawie. Postanowienie jest prawomocne

**Członek Zarządu
Spółki dominującej**

**Członek Zarządu
Spółki dominującej**

Dariusz Grzeszczak

Józef Zubelewicz

Warszawa, dnia 24 kwietnia 2015 roku