

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej ERBUD za rok 2010

1. Prezentacja Grupy Kapitałowej – wprowadzenie

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

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

Spółka dominująca Erbud S.A. na dzień 31.12.2010 posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki zależnej Erbud International Sp. z o.o.

Spółka dominująca Erbud S.A. na dzień 31.12.2010 posiada 85% udziałów w kapitale zakładowym spółki zależnej GWI GmbH. po sprzedaży 5 marca 2009 roku 15% udziałów Prezesowi GWI GmbH. Udziały zostały sprzedane po cenie nominalnej – 15 tys. EUR.

Spółka dominująca Erbud S.A. na dzień 31.12.2010 posiada 89,96% udziałów w kapitale zakładowym spółki zależnej Budlex Sp. z o.o.

Spółka dominująca Erbud S.A. na dzień 31.12.2010 posiada 94,27% udziałów w kapitale zakładowym spółki zależnej PBDI S.A.

Spółka dominująca Erbud S.A. na dzień 31.12.2010 posiada 86,36 % udziałów w kapitale akcyjnym spółki zależnej Erbud Energetyka Sp. z o.o.

Spółka dominująca Erbud S.A. na dzień 31.12.2010 posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki zależnej Ersteel Sp. z o.o.

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

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

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

Po dniu bilansowym 31.12.2010 do dnia sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2010 nie nastąpiły zdarzenia, mające istotny wpływ na obraz sytuacji finansowej i majątkowej grupy, poza opisanymi w niniejszym sprawozdaniu.

Poniżej tabela prezentująca udziały w konsolidacji jednostek zależnych.

LP	Spółka zależna	Udział Jednostki dominującej ERBUD S.A.				Metoda konsolidacji
		2010-12-31	2010-09-30	2010-06-30	2009-12-31	
1	Erbud International Sp. z o.o.	100%	100%	100%	100%	pełna
2	GWI GmbH	85%	85%	85%	85%	pełna
3	Budlex Sp. z o.o.	89,96%	100%	100%	100%	pełna
4	Rembet Plus Sp. z o.o.	0	75%	75%	75%	pełna
6	PRD S.A.	0	100%	100%	100%	pełna
7	Erbud Energetyka	86,36%	69,70%	69,70%	69,70%	pełna
8	Ersteel Sp. z o.o.	100%	100%	brak	brak	pełna
9	PBDI	94,27%	brak	brak	brak	pełna

1.1. ERBUD S.A. – podmiot dominujący

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

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

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

Spółka jest zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000268667
Spółka posiada numer identyfikacji podatkowej NIP: 879-017-22-53 nadany przez II Mazowiecki Urząd Skarbowy w Warszawie.

Urząd statystyczny nadał Spółce REGON o numerze 005728373

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

Na dzień 31 grudnia 2010 roku zarejestrowany kapitał zakładowy wynosił 1.260.271,10 PLN (jeden milion dwieście sześćdziesiąt tysięcy dwieście siedemdziesiąt jeden PLN 10/100) i dzieli się na 12.602.711 akcji o nominale 0,10 PLN każda akcja.

Akcje zostały objęte w następujący sposób:

Seria	Ilość	Cena	Wartość
A	2 000 000	0,10 PLN	200 000,00
B	8 000 000	0,10 PLN	800 000,00
C	71 025	0,10 PLN	7 102,50
D	2 500 000	0,10 PLN	250 000,00
E	31.686	0,10 PLN	3.168,60
Razem	12 602 711		1 260 271,10

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

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

Spółka dominująca posiadała zarejestrowany Oddział w Dusseldorf Niemcy zarejestrowany 15 lipca 1991 roku, wpisany do Rejestru Handlowego pod nr HRB 4531. Na dzień 31.12.2010 Oddział został rozwiązany.

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 2010 roku wynosił 50.000,00 złotych i dzielił się na 1000 udziałów o wartości nominalnej 50,00 złotych każdy udział.

Lp.	Udziałowiec	Ilość głosów (szt.)	Wartość nominalna udziału (w zł)	% kapitału/głosów
1.	Erbud S.A.	1000	50,00	100
	Ogółem	1000	50,00	100,00

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

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

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

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

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

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

Struktura zatrudnienia

Średnioroczne zatrudnienie w Spółce w 2010 roku wynosiło 277,30.

W 2010r. Spółka zatrudniała średnio 277,30 osób, z tego w kraju zatrudnionych było średnio 154,82 osób (55,83 % zatrudnienia ogółem), zaś w działalności eksportowej zatrudnienie wyniosło średnio 122,48 osób (44,17 % zatrudnionych ogółem).

Grupy zawodowe

Struktura zatrudnienia według grup zawodowych

Stan na 31.12.2010 r.

Wyszczególnienie	Zatrudnienie	Struktura
- PRACOWNICY UMYŚŁOWI	57,38	19,60
- POZOSTALI PRACOWNICY ZATRUDNIENI NA STANOWISKACH ROBOTNICZYCH	235,40	80,40
RAZEM	292,78	100,00

Wielkość oraz rodzaje produkcji i usług

W 2010 roku działalność Spółki obejmowała:

- 1. roboty ogólnobudowlane,
- 2. usługi eksportowe.

Uzyskane przychody ze sprzedaży produktów i usług w 2010 i 2009 roku obrazuje poniższe zestawienie:

WYSZCZEGÓLNIENIE	Wartość (tys. zł)		Struktura (%)	
	2010	2009	2010	2009
ROBOTY OGÓLNOBUDOWLANE, z tego:	43.527	80.496	100	100
KRAJ	23.437	15.322	53,85	19,03
USŁUGI EKSPORTOWE	20.090	65.174	46,15	80,97

Główne rynki zbytu

Głównym obszarem działalności Spółki w roku 2010 był eksport usług budowlanych w Belgii i Niemczech.

Działalność krajowa Spółki obejmuje wykonawstwo stanów surowych.

BELGIA- Erbud International 2010

Zleceniodawca	Nazwa budowy	Wysokość kontraktu w €	Wysokość kontraktu w PLN
Besix, Gemeenschappenlaan 100, B-1200 Brussel	Leskoo BE1002	888.422,26 €	3.557.598
nv Van Roey sa Sint Lenaartsesteenweg 7 Rijkevorsel	Datacenter Heverle, BE1003	513.000,00 €	2.054.257
MBG, Garden Square Blok D, Laarstraat 16 bus 12, B-2610 Wilrijk	T-Annex BE1004	467.562,19 €	1.872.306
MBG, Garden Square Blok D, Laarstraat 16 bus 12, B-2610 Wilrijk	Waterfront BE1007	377.000,00 €	1.509.659
TVER MBG-VAN WELLEN/Royal Gardens, Garden Square Blok D, Laarstraat 16 bus 12, B-2610 Wilrijk	Blankenberge, BE1008	537.000,00 €	2.150.363
SUMA		2.782.984,45	11.144.183

Niemcy- Erbud International 2010

Zleceniodawca	Nazwa budowy	Wysokość kontraktu w €	Wysokość kontraktu w PLN
Heitkamp	Wilhelmshaven	4.778.000,00 €	19.133.023

1.4. GWI GmbH – podmiot zależny

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

Spółka prowadzi działalność w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, związanej 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 2010 roku wynosił 250.000,00 EUR co w przeliczeniu po kursie bilansowym z dnia 31.12.2010 daje wartość 990.075,00 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 – 31.12.2010 skład Zarządu GWI GmbH był jednoosobowy:

- Prezes Zarządu – Axel Wahl

W 2010 roku Spółka GWI GmbH podpisała następujące umowy o roboty budowlane:

<i>Zleceniodawca</i>	<i>Nazwa budowy</i>	<i>Wysokość kontraktu w €</i>	<i>Wysokość kontraktu w Zł</i>
Conesta Projekt Dormagen GmbH & Co. KG	Budowa domu spokojnej starości w Dormagen	3.558.392,50 €	14.249.227
Conesta Projekt Hennef GmbH & Co. KG	Budowa domu spokojnej starości w Hennef	3.780.000,00 €	15.136.632
Conesta	APH Köln	65.000,00 €	260.286
SUMA		7.403.392,50	29.646.145

1.5. Budlex Sp. z o.o. – podmiot zależny

Prezentacja Grupy Kapitałowej – wprowadzenie

BUDLEX Sp. z o.o. – podmiot dominujący

Spółka Budlex działa pod firmą: Budlex Sp. z o.o. Siedzibą Spółki jest miasto Warszawa. Spółka prowadzi działalność w formie Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością od 1987 roku. Rejestr przedsiębiorców nr KRS: 0000098126, Sąd Rejonowy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS.

Przedmiotem działalności Spółki jest budownictwo w zakresie montażu i wznoszenia budynków i budowli. Spółka jest jednym z największych w regionie kujawsko-pomorskim deweloperów budownictwa mieszkaniowego.

Zarząd: dwuosobowy
Prezes Zarządu – Igor Pawłowski
Wiceprezes Zarządu – Beata Kijowska

W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2010 roku skład Grupy uległ zmianie. Na mocy umowy sprzedaży udziałów z dnia 1 lipca 2010 roku, udziały spółki Ersteel Sp. z o.o., należące do Jednostki Dominującej, stanowiące 100% kapitału podstawowego Ersteel Sp. z o.o., zostały sprzedane spółce ERBUD SA. Ponadto na mocy umowy sprzedaży udziałów z dnia 16 września 2010 roku, udziały w spółki Nasz Dom sp. z o.o., należące do Jednostki Dominującej, stanowiące 100% kapitału podstawowego Nasz Dom sp. z o.o. , zostały sprzedane osobie fizycznej.

Jednostka Dominująca powołała ponadto sześć spółek celowych, utworzonych w celu prowadzenia projektów deweloperskich mieszkaniowych: Budlex Sielanka sp. z o.o., Budlex Koszarowa sp. z o.o., Budlex Pestalozziego sp. z o.o., Budlex Winnica L4 sp. z o.o., Budlex Glinki A3 sp. z o.o., Budlex Powstania Listopadowego sp. z o.o. W celu realizacji przedsięwzięć deweloperskich komercyjnych Jednostka Dominująca utworzyła z podmiotami trzecimi spółki: Domator Łódź sp. z o.o. (82% udziałów) oraz Deptak Projekt P2 sp. z o.o. (50% udziałów).

Nadto w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2010 roku Jednostka Dominująca, a także PB Budlex Nova sp. z o.o. oraz Budlex Invest sp. z o.o. – jako podmioty przejmujące zostały połączone z podmiotami zależnymi od Jednostki Dominującej:

Budlex Invest sp. z o.o. jako spółka przejmująca, w dniu 1 października 2010 roku połączyła się z Budlex Lubicka sp. z o.o. (spółka przejmowana). Łączenie nastąpiło metodą łączenia kapitałów bez zmiany kapitału zakładowego spółki przejmującej.

PB Budlex Nova sp. z o.o. jako spółka przejmująca, w dniu 1 października 2010 roku połączyła się z Budlex Żbików sp. z o.o., Budlex Dom sp. z o.o., Budlex Progres sp. z o.o., Budlex Centrum sp. z o.o. (spółki przejmowane). Łączenie nastąpiło metodą łączenia kapitałów, zmianie uległ kapitał zakładowy spółki przejmującej.

Budlex sp. z o.o. jako spółka przejmująca, w dniu 4 listopada 2010 roku połączyła się z Fin Plus sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu, Budlex Development sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu, Budlex Nad Strugą sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu, Budlex Olimpijczyków sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu, Budlex Magnuszewska sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu, Budlex Osiedle Zbożowa sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu, Budlex Przyłubie sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu, Budlex Owsiana sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu, Budlex Olsztyńska sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu (spółki przejmowane) metodą łączenia kapitałów, bez podwyższania kapitału spółki przejmującej.

Firma Spółki	Imię i nazwisko osoby zarządzającej Spółką
Budlex Sp. z o.o.	Igor Pawłowski, Beata Kijowska
BSB Budlex Sp. z o.o.	Andrzej Beński
TSB „Budlex” Sp. z o.o.	Andrzej Beński
PRODREW- Budlex Sp. z o.o.	Andrzej Beński
Santorin Sp. z o.o.	Andrzej Beński
Torinel Sp. z o.o.	Andrzej Beński
Przedsiębiorstwo Budowlane Budlex – Nova Sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Andrzej Beński
Budlex Serwis Sp. z o.o.	Beata Kijowska, Maciej Kielkowski
Budlex Invest Sp. z o.o.	Beata Kijowska, Maciej Kielkowski
Budlex Construction Sp. z o.o.	Beata Kijowska, Maciej Kielkowski
Budlex Partner Sp. z o.o.	Beata Kijowska, Maciej Kielkowski
Budlex Słowackiego Sp. z o.o.	Beata Kijowska, Maciej Kielkowski
Budlex Zbożowa Sp. z o.o.	Beata Kijowska,
Budlex Wrzosa Sp. z o.o.	Beata Kijowska,
Budlex Gardenia Sp. z o.o.	Beata Kijowska, Maciej Kielkowski
Budlex Azalia Sp. z o.o.	Beata Kijowska, Maciej Kielkowski
Budlex Traugutta Sp. z o.o.	Beata Kijowska, Maciej Kielkowski
Budlex Bratek Sp. z o.o.	Beata Kijowska, Maciej Kielkowski
Budlex Brzoskwinia Sp. z o.o.	Beata Kijowska, Maciej Kielkowski
Budlex Winnica 8 Sp. z o.o.	Beata Kijowska, Maciej Kielkowski
Budlex Winnica Sp. z o.o.	Beata Kijowska, Maciej Kielkowski
Budlex Waryńskiego Sp. z o.o.	Beata Kijowska, Maciej Kielkowski
Budlex Osiedle Nasze Sp. z o.o.	Beata Kijowska, Maciej Kielkowski
Budlex Sielanka sp. z o.o.	Beata Kijowska, Maciej Kielkowski
Budlex Koszarowa sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kielkowski
Budlex Winnica L4 sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kielkowski
Budlex Pestalozziego sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kielkowski
Budlex Glinki A3 sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kielkowski
Budlex Powstania Listopadowego sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kielkowski
Domator Łódź sp. z o.o.	Beta Kijowska, Artur Kozieja
Deptak projekt P2 sp. z o.o.	Beata Kijowska, Karl-Heinz Gosch

Opis działalności poszczególnych spółek

Spółki zależne od Budlex sp. z o.o. 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 Sp. z o.o.
W ramach tej umowy Budlex Sp. z o.o. prowadzi proces przygotowania inwestycji – koordynuje proces projektowania, pozyskiwania zezwoleń i decyzji administracyjnych, prowadzi proces promocji, marketingu i sprzedaży lokali, koordynuje i kontroluje wykonawstwo budowlane;
 - umowę o prace budowlane – z podmiotami zajmującymi się generalnym wykonawstwem.
W ramach umowy kompleksowo prowadzony jest proces budowlany (prace przygotowawcze terenu, w tym rozbiórki, wzniesienie obiektu i zagospodarowanie przyległych placów i parkingów);
 - umowę kredytową – z bankiem finansującym realizację projektu deweloperskiego.
- Po zakończeniu projektu – inwestycja w ramach spółki jest rozliczna. Spółka może być zlikwidowana lub może rozpocząć kolejny projekt deweloperski.

Struktura kapitałowa Spółki dominującej na dzień sporządzenia sprawozdania z działalności Grupy

Lp.	Udziałowiec	Liczba głosów (szt.)	Wartość nominalna udziału (w PLN)	% kapitału/głosów
1.	ERBUD SA	1004	1000,00	90%
	Igor Pawłowski	112	1000,00	10%
	Ogółem	1116	1000,00	100,00

Struktura zatrudnienia

Stan zatrudnienia na 31 grudnia 2009

Wyszczególnienie	Stan zatrudnienia
Pracownicy umysłowi	89
Pracownicy fizyczni	77
RAZEM	166

Stan zatrudnienia na 31 grudnia 2010

Wyszczególnienie	Stan zatrudnienia
Pracownicy umysłowi	21
Pracownicy fizyczni	8
RAZEM	29

Przewidywany rozwój

Grupa będzie kontynuowała działalność deweloperską – mieszkaniową i komercyjną. Planowane jest rozpoczęcie nowych projektów deweloperskich na terenie Torunia i Bydgoszczy. Realizowany będzie projekt komercyjny w Poznaniu. Grupa nie wyklucza rozpoczęcia innych projektów komercyjnych w Warszawie i Łodzi.

Istotne zdarzenia wpływające na rozwój w 2010 i do dnia sporządzenia sprawozdania

W 2010 r. zakończono następujące projekty deweloperskie:

- Toruń, budynek mieszkalny Osiedle Nasze C2,
- Toruń, budynek mieszkalny Winnica L8, I etap,
- Bydgoszcz, budynek mieszkalny Glinki B1/2.

W 2010 r. Rozpoczęto następujące projekty deweloperskie:

- Bydgoszcz, budynek mieszkalny Glinki B1/1,
- Bydgoszcz, budynek mieszkalny Koszarowa 7,
- Toruń, budynek mieszkalny Winnica L 8 – II etap,
- Toruń, budynek mieszkalny Osiedle Nasze B4
- Toruń, budynek wielorodzinny – Sielanka 2A
- Toruń, kompleks mieszkalno-biurowy – Broniewskiego/Sienkiewicza
- Poznań, budynek handlowo-biurowy – Deptak Poznań.

21 stycznia 2010 roku Spółka otrzymała od Rison Limited i Ristani Limited wspólników Rison Limited Spółka jawna z siedzibą w Warszawie pismo informujące, że wspólnik Spółki Budlex Sp. z o.o. - Spółka Euroenergia Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie - została przekształcona w dniu 17 grudnia 2009 w Spółkę Rison Limited Spółka jawna. Podmiot ten został wpisany do rejestru prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, zaś Euroenergia Sp. z o.o. została z ww. rejestru wykreślona. Spółka Rison Limited Spółka jawna wstąpiła w pełnię praw i obowiązków Spółki Euroenergia Sp. z o.o.

22 lutego 2010 roku Spółka otrzymała od Rison Limited i Ristani Limited pismo informujące, że 28 stycznia 2010 roku Spółka Rison Limited Spółka jawna wskutek uchwały z 21 stycznia 2010 roku rozwiązującej tę Spółkę bez przeprowadzania likwidacji, została wykreślona z Krajowego Rejestru Sądowego. Tym samym wspólnik Rison Limited z siedzibą w Nicosia, Cypr, stał się jedynym sukcesorem wszystkich praw i obowiązków Spółki.

1 kwietnia 2010 Spółka powzięła informację, że od 1 kwietnia 2010 roku jedynym udziałowcem Spółki jest ERBUD SA.

4 maja 2010 – Budlex sp. z o.o. oraz Budlex Invest sp. z o.o. utworzyły spółkę pod firmą Budlex Sielanka sp. z o. o. z siedzibą w Toruniu. W kapitale zakładowym o wartości 50.000,00 PLN Budlex sp. z o.o. objęła 49 udziałów o wartości 49.950,00 zł, zaś Budlex Invest sp. z o.o. objęła 1 udział o wartości 50,00 PLN. Budlex Sielanka jest spółką celową, powołaną w celu realizowania projektu deweloperskiego – mieszkaniowego w Toruniu.

1 lipca 2010 - Budlex sp. z o.o. sprzedała na rzecz ERBUD SA 100% udziałów w spółce ERSTEEL sp. z o.o.

29 lipca 2010 - Budlex sp. z o.o.o. wygrała przetarg ustny nieograniczony organizowany przez Agencję Mienia Wojskowego Oddział w Gdyni na zakup nieruchomości położonej w Bydgoszczy. Powierzchnia: 4282 m². Cena: 959.500,00 PLN netto. Do zawarcia aktu notarialnego dojdzie w sierpniu lub wrześniu 2010. Na nieruchomości ma być realizowany projekt deweloperski - mieszkaniowy

30 lipca 2010 powołana została spółka celowa pod firmą DOMATOR ŁÓDŹ sp. z o.o. Kapitał zakładowy wynosi 50.000,00 PLN. Budlex sp. z o.o. objęła 83% udziałów. Pozostałe udziały są własnością podmiotu trzeciego – spółki Europlan sp. z o.o. spółka komandytowa. Spółkę DOMATOR ŁÓDŹ sp. z o.o. powołano w celu realizacji projektu deweloperskiego – komercyjnego w Łodzi.

19 sierpnia 2010 powołana została spółka celowa pod firmą PROJEKT DEPTAK P2 sp. z o.o. Kapitał zakładowy wynosi 50.000,00 PLN. Budlex sp. z o.o. objęła 50% udziałów. Pozostałe udziały są własnością podmiotu trzeciego – spółki Cofinance Properties Limited z siedzibą na Cyprze.

16 września 2010 Budlex sp. z o.o. sprzedała na rzecz podmiotu trzeciego 100% udziałów w spółce Nasz Dom sp. z o.o.

10 listopada 2010 Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Budlex sp. z o.o. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki do kwoty 1.116.000 PLN poprzez utworzenie nowych 112 udziałów, które zostały objęte przez Pana Igora Pawłowskiego – Prezesa Zarządu Spółki. Sąd Gospodarczy zarejestrował podwyższenie kapitału 23 grudnia 2010 roku.

30 grudnia 2010 roku Budlex Pestalozziego Sp. z o.o. zawarła warunkową umowę zakupu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zlokalizowanej w Bydgoszczy przy ul. Pestalozziego o powierzchni 7.331 m². Warunek zawarty w umowie (nieskorzystanie przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy z przysługującego mu prawa pierwokupu) ziścił się i umowa ostateczna została zawarta 20 stycznia 2011 roku. Cena zakupu wyniosła 4.426.200 PLN netto.

Jednocześnie zawarta została przedwstępna umowa zakupu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości sąsiednich, położonych przy ul. Pestalozziego, o powierzchni 18.748 m². Umowa przyrzeczona zostanie zawarta najpóźniej 20 grudnia 2011 roku. Cena zakupu wyniesie 10.931.400 PLN netto.

Nieruchomości nabywane są od osoby trzeciej spółki prawa handlowego. Grupa Budlex nabywa kompleks nieruchomości w celu zrealizowania projektu deweloperskiego mieszkaniowego. Planowane jest wybudowanie osiedla mieszkaniowego o łącznej powierzchni użytkowej mieszkań 25.000 m². W zespole budynków zostanie zaprojektowanych około 500 mieszkań.

5 stycznia 2011 spółka Deptak Projekt P2 Sp. z o.o. podpisała umowę zakupu nieruchomości dwóch działek położonych w Poznaniu przy ulicy Półwiejskiej 2/Krysiewicza wraz z przeniesieniem prawa własności do nich. Cena nabycia wyniosła równowartość kwoty 5.000.000 EUR netto. Na nieruchomości będącej przedmiotem umowy Deptak Projekt P2 zamierza zrealizować obiekt handlowo-biurowy o powierzchni 9,7 tys. m² najmu. Szacowany budżet projektu zamyka się kwotą 22,65 mln Eur.

W roku 2010 dokonano następujących procesów konsolidacyjnych:

- a) 1 października 2010 roku PB Budlex Nova sp. z o.o. (spółka przejmująca) połączyła się z: Budlex Dom sp. z o.o.; Budlex Progres sp. z o.o.; Budlex Centrum sp. z o.o., Budlex Żbików sp. z o.o.
- b) 4 listopada 2010 roku Budlex sp. z o.o. (spółka przejmująca) połączyła się z: FIN PLUS sp. z o.o., Budlex Olsztyńska sp. z o.o., Budlex Development sp. z o.o.; Budlex Magnuszewska sp. z o.o.; Budlex Olimpijczyków sp. z o.o.; Budlex Osiedle sp. z o.o. Zbożowa sp. z o.o.; Budlex Przyłubie sp. z o.o.; Budlex Owsiana sp. z o.o.
- c) 1 października 2010 roku Budlex Invest (spółka przejmująca) połączył się z Budlex Lubicka sp. z o.o.

Główne rynki działalności deweloperskiej

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

Kontynuowano proces akwizycji projektów komercyjnych, rozpoczęto realizację projektu biurowo-handlowego w Poznaniu, trwają prace nad rozpoczęciem projektu handlowego w Łodzi.

Informacja odnośnie toczących się postępowań przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej na dzień 31 grudnia 2010 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. (4,6 mln z 46 mln)

Nie toczą się również postępowania gdzie łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10% kapitałów. (4,6 mln)

Skrócony opis rynku i konkurencji

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

W roku 2010 roku w Toruniu i Bydgoszczy deweloperzy kontynuowali rozpoczęte wcześniej inwestycje oraz rozpoczynali nowe projekty oferując głównie mieszkania małe i średnie.

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

Największe firmy konkurencyjne w Toruniu: Marbud sp. z o.o., G-M Dom sp. z o.o., Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Toruniu, Bud-Tech sp.z o.o.

Największe firmy konkurencyjne w Bydgoszczy: Arkada sp. z o.o., AWZ sp. z o.o, Marbud sp. z o.o., Projprzem Dom sp. z o.o., Ogbud sp. z o.o., Pomorska Spółdzielnia Mieszkaniowa, SM Komunalni.

1.6. Rembet Plus Sp. z o.o. – podmiot zależny (75%)

Spółka prowadziła działalność gospodarczą do dnia 31 grudnia 2010 roku.

Z dniem 31 grudnia 2010 roku doszło do połączenia się w drodze przejęcia przez Spółkę Przedsiębiorstwo Robót Drogowych S.A. (Spółka Przejmująca) Spółki Rembet Plus sp. z o.o. (Spółka Przejmowana) w trybie określonym w art. 492 § 1 pkt. 1 ustawy z dnia 15 września 2000 roku (Dz. U. nr 94, poz. 1037) Kodeksu Spółek Handlowych, tj. poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą z jednoczesnym podniesieniem kapitału zakładowego Spółki Przejmującej w zamian za akcje.

Spółka działała pod firmą: Rembet Plus Sp. z o.o. Siedzibą Spółki było miasto Toruń.

Spółka prowadziła działalność w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, zawiązanej aktem notarialnym z dnia 20 grudnia 2007 roku przed notariuszem Krystianem Buszmanem w Toruniu (Repertorium Nr 5957/2007).

Spółka była zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Toruniu pod numerem 0000296078.

Spółka posiadała numer identyfikacji podatkowej 956-00-14-568 nadany przez Pierwszy Urząd Skarbowy w Toruniu.

Spółka prowadziła głównie działalność w zakresie robót związanych z budową dróg kołowych i szynowych.

Kapitał zakładowy Spółki według stanu na dzień 01 stycznia 2010 roku wynosił 616.000,00 złotych i do dnia 31 grudnia 2010 roku nie uległ zmianie.

W okresie 01 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku skład Zarządu Spółki był jednoosobowy:

- Prezes Zarządu – Jacek Leczkowski.

Struktura zatrudnienia

W okresie od 1 stycznia 2010 do dnia 31 grudnia 2010 średnie zatrudnienie w osobach wynosiło 117, zaś w przeliczeniu na etaty 115, z tego zatrudnienie na stanowiskach robotniczych wynosiło 85, zaś na stanowiskach nierobotniczych 32.

Grupy zawodowe

Struktura zatrudnienia według grup zawodowych

Stan na 30.12.2010 r.		
Wyszczególnienie	Średnie zatrudnienie	Struktura
- pracownicy na stanowiskach robotniczych	85	73 %
- pozostali pracownicy zatrudnieni na stanowiskach nierobotniczych	32	27 %
Razem	117	100 %

Opis rynku w 2010 roku

Firma zajmowała się wykonywaniem robót makroniwelacyjnych i ziemnych związanych z budownictwem kubaturowym i drogowym, robotami drogowymi nie bitumicznymi, robotami związanymi z budową boisk sportowych, robotami budowlanymi i drogowymi związanymi z wznoszeniem farm wiatrowych. Rembet Plus świadczył usługi na terenie całego kraju.

Portfel zamówień 2010 roku zbudowany był przede wszystkim w oparciu o roboty budowlane na farmach wiatrowych. Różnił się on od portfela zamówień roku 2009 zbudowanego w oparciu o roboty makroniwelacyjne i drogowe związane z budownictwem kubaturowym, oraz roboty związane z budową obiektów sportowych.

Zamówienia pozyskane w segmencie budownictwa energetycznego były efektem działań akwizycyjnych prowadzonych przez Spółkę w ciągu ostatnich trzech lat wśród inwestorów zainteresowanych inwestycjami w alternatywne źródła energii. Dotychczasowe doświadczenie w realizacji usług w ramach inwestycji w farmy wiatrowe rodują dla Spółki zawarcie kolejnych kontraktów w tym segmencie budownictwa.

W 2010 roku niekorzystny wpływ na działalność Spółki miały warunki pogodowe – długa i mroźna zima, oraz częste opady deszczu. Niesprzyjające warunki pogodowe w połączeniu z wahaniami cen stali oraz nośników energii miały znaczący wpływ na efekty finansowe działalności Spółki.

W roku 2010 zakupy inwestycyjne spółki sprowadziły się do uzupełnienia parku maszynowego, który w został znacznie wzmocniony maszynami budowlanymi w latach 2008-2009.

W wyniku połączenia, we wszystkie prawa i obowiązki Spółki Rembet Plus sp. z o.o. z dniem 31 grudnia 2010 roku wstąpiła spółka Przedsiębiorstwo Robót Drogowych S.A. W związku z połączeniem się Spółek Przedsiębiorstwo Robót Drogowych S.A. zmieniło firmę na Przedsiębiorstwo Budownictwa Inżynieryjno-Drogowego S.A.

Połączenie Spółek ma na celu wzmocnienie ich potencjału produkcyjno-ekonomicznego oraz wykorzystanie efektu skali w celu dalszego dynamicznego rozwoju w segmencie inżynieryjno-drogowym.

Umowy podpisane w okresie od 01.01.2010 do dnia 31 grudnia 2010 roku przez Rembet Plus Sp. z o.o.

Lp	Inwestor	Przedmiot umowy	Data podpisania umowy	Wartość umowy (tys. zł netto)
1	Eneria sp. z o.o.	Roboty ziemne na terenie budowanej Galerii Victoria w Wałbrzychu	06.01.2010	1.166
2	Eurovia Polska SA	Roboty ziemne przy modernizacji ul. Szosa Lubicka w Toruniu	26.01.2010	615
3	Shimizu Corporation SA	Roboty ziemne, nasypy, stabilizacja na projekcie magazyn opakowań Sharp.	22.02.2010	190
4	Beta sp. z o.o.	Budowa farmy wiatrowej Jarogoniew – Mołtowo	04.03.2010	10.746
5	MZD w Toruniu	Przebudowa ul. Korfantego w Toruniu (konsorcjum z PRD SA)	15.04.2010	706
6	Eko-Energia sp. z o. o.	Budowa czterech elektrowni wiatrowych w gminie Płużnica	11.05.2010	3.425
7	Iberdrola Engineering and Construction Poland sp. z o.o.	Budowa farmy wiatrowej Korsze	18.06.2010	7.301
8	Urząd Gminy Wielka Nieszawka	Budowa Skrzyżowania w Wielkiej Nieszawce (konsorcjum z PRD SA)	16.07.2010	422
9	PRD SA	Remont mostu przez Drwęcę w Lubiczu	01.07.2010	85
10	Miasto Toruń	Budowa boiska sportowego przy IV LO w Toruniu	14.09.2010	299
11	Iberdrola Engineering and Construction Poland sp. z o.o.	Budowa farmy wiatrowej Korsze II	08.09.2010	3.776
12	Iberdrola Engineering and Construction Poland sp. z o.o.	Roboty elektryczne przy budowie farmy wiatrowej Korsze	16.09.2010	2.631
13	Generalis O. Szczerbicka	Centrum logistyki i centrum serwisowe wyrobów stalowych z trawalnią w Zamościu	08.11.2010	3.350
14	Piertrucha New Energy sp. z o.o.	Zakup, instalacja i uruchomienie dwóch elektrowni wiatrowych w gminie Rypin (konsorcjum z ERBUD SA)	08.11.2010	4.069
15	Gamma sp. z o.o.	Budowa farmy wiatrowej w Wartkowie (konsorcjum z ERBUD SA)	28.12.2010	50.290

1.7. Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo-Inżynieryjnego S.A. (PBDI)– podmiot zależny (94,3%)

Dnia 31 grudnia 2010 roku doszło do połączenia się w drodze przejęcia przez Spółkę Przedsiębiorstwo Robót Drogowych S.A. (Spółka Przejmująca) Spółki Rembet Plus sp. z o.o. (Spółka Przejmowana) w trybie określonym w art. 492 § 1 pkt. 1 ustawy z dnia 15 września 2000 roku (Dz. U. nr 94, poz. 1037) Kodeksu Spółek Handlowych, tj. poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą z jednoczesnym podniesieniem kapitału zakładowego Spółki Przejmującej w zamian za akcje.

W wyniku połączenia się Spółek Przedsiębiorstwo Robót Drogowych S.A. zmieniło firmę na Przedsiębiorstwo Budownictwa Inżynieryjno-Drogowego S.A.

Siedzibą spółki jest miasto Toruń.

Spółka prowadzi działalność w formie spółki akcyjnej zawiązanej aktem notarialnym w dniu 25.09.1998 przed notariuszem Krystyna Krystek (Repertorium Nr 6271/1998).

Spółka została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Toruniu, pod numerem RHB 2394.
Obecnie Spółka wpisana jest do KRS pod nr 0000028071.

Spółka posiada numer identyfikacji podatkowej 879-207-00-54 nadany przez Urząd Skarbowy Toruń.

Spółka prowadzi działalność głównie w zakresie budowy dróg i ulic.

Kapitał akcyjny Spółki według stanu na dzień 01 stycznia 2010 roku wynosił 672.100,00 PLN, W wyniku połączenia ze Spółką Rembet Plus sp. z o. o. został zwiększony o 200.000,00 PLN i wynosi obecnie 872.100,00 PLN.

W okresie od dnia 01.01.2010 do dnia 31.03.2010 Zarząd Spółki był trzyosobowy i w jego skład wchodził:

- Prezes Zarządu - Grzegorz Ślesieński,
- V-ce Prezes Zarządu - Roman Rubach,
- V-ce Prezes Zarządu - Hanna Dzidowska.

W okresie d dnia 01.04.2010 do dnia 04.1.2011 Zarząd Spółki był dwuosobowy i w jego skład wchodził:

- Prezes Zarządu - Grzegorz Ślesieński,
- V-ce Prezes Zarządu - Roman Rubach

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

- Prezes Zarządu - Jacek Leczkowski
- V-ce Prezes Zarządu - Roman Rubach
- V-ce Prezes Zarządu - Grzegorz Ślesieński

Struktura zatrudnienia

W okresie od 1 stycznia 2010 do dnia 30 grudnia 2010 średnie zatrudnienie w osobach wynosiło 145, zaś w przeliczeniu na etaty 141, z tego zatrudnienie na stanowiskach robotniczych wynosiło 102, zaś na stanowiskach nierobotniczych 43.

Grupy zawodowe

Struktura zatrudnienia według grup zawodowych

Stan na 30.12.2010 r.

Wyszczególnienie	Średnie zatrudnienie	Struktura
- pracownicy na stanowiskach robotniczych	102	70
- pozostali pracownicy zatrudnieni na stanowiskach nierobotniczych	43	30
Razem	145	100

Opis rynku w 2010 roku

Przedmiotem działalności Spółki są roboty drogowe, a przede wszystkim roboty bitumiczne. Działalność Spółki opiera się przede wszystkim na realizacji kontraktów pozyskanych w drodze przetargów, a finansowanych przez jednostki budżetowe.

Rok 2010 był kolejnym rokiem w którym byliśmy świadkami wojny cenowej pomiędzy wykonawcami starającymi się pozyskać zamówienia. Zaostrzenie walki cenowej łatwo zaobserwować analizując ceny i wielkość produkcji mas bitumicznych. W przypadku Spółki dla uzyskania w 2010 roku dynamiki przychodów ze sprzedaży na poziomie 117% konieczne było zwiększenie produkcji mas bitumicznych o 44%. Jednym z ważnych powodów zaistniałej sytuacji jest ograniczanie przez rząd wydatków na budowę autostrad i dróg ekspresowych.

Celem zwiększenia mocy produkcyjnych w roku 2010 poczynione zostały inwestycje w specjalistyczny sprzęt do robót bitumicznych.

Dla firm drogowych rok 2010 był rokiem trudnym ze względu na warunki atmosferyczne (długa zima powodująca skrócenie okresu, w którym możliwe jest prowadzenie prac drogowych, oraz opady deszczu występujące w sezonie, a powodujące konieczność przerywania robót).

Z dniem 31 grudnia 2010 roku doszło do połączenia Spółek PRD SA i Rembet Plus sp. z o.o. Konsolidacja Spółek ma na celu wzmocnienie ich potencjału produkcyjno-ekonomicznego oraz wykorzystanie efektu skali w celu dalszego dynamicznego rozwoju w segmencie inżynieryjno-drogowym. Zaplecze techniczne, doświadczenie i referencje, a także wysokiej klasy kadra menedżerska i wykonawcza skonsolidowanych podmiotów stanowią doskonałą bazę dla ekspansji Spółki PBDI SA na rynku lokalnym i ogólnopolskim.

Efektom połączenia jest rozszerzenie zakresu działalności Spółki o budownictwo inżynieryjne w segmencie farm wiatrowych. Wykorzystując doświadczenia, sprzęt i kadre przejętej Spółki i dodając swój własny potencjał PBDI SA realizuje zadania z tego sektora budownictwa.

Obecnie Spółka ma w portfelu na 2011 rok zamówienia o wartości ponad 100 mln PLN. Posiadany przez Spółkę portfel zamówień skutkuje tym, że do przetargów może ona podchodzić w sposób wybiórczy i koncentrować się na tych, które zapewnią jej oczekiwaną marżę.

Umowy podpisane w okresie od 01.01.2010 do dnia publikacji raportu przez PBDI S.A.

Lp.	Inwestor	Przedmiot umowy	Data podpisania umowy	Wartość umowy (tys. zł netto)
1	Toruńskie Wodociągi	Odtworzenie nawierzchni dróg i chodników po awariach na sieci wod.-kan. – asfaltowanie i układanie kostki na terenie miasta Torunia	10.02.2010	164
2	Powiatowy Zarząd Dróg w Toruniu	„Przebudowa ciągu komunikacyjnego; drogi powiatowej nr 2009C Brzeźno–Młyniec-Lubicz Górny	12.02.2010	2.041
3	Powiat Chełmiński	Przebudowa drogi powiatowej nr 1624C Bruki Kokocka – Jeleniec – etap I	03.03.2010	1.147
4	Miasto Grudziądz	Wykonanie oznakowania poziomego w granicach administracyjnych miasta Grudziądz	09.03.2010	189
5	ZDP w Aleksandrowie Kuj. z siedzibą w Odolonie	Przebudowa drogi powiatowej nr 2603C Ciechocinek – Siutkowo na odcinku ul. Mickiewicza w Nieszawie	17.03.2010	1.104
6	ZDP w Aleksandrowie Kuj. z siedzibą w Odolonie	Przebudowa drogi powiatowej Nr 2616C Przybranowo – Koneck, Nr 2608C Konradowo – Siniarzewo, Nr 2619C Koneck- Jaranowo	23.03.2010	2.148
7	MZD Toruń	Remont ul. Wola Zamkowa w Toruniu na odc od Bulwaru Filadelfijskiego do u. Św. Jakuba (Konsorcjum z PBD Bielczyny)	09.04.2010	93
8	Gmina Łubianka	Przebudowa dróg gminnych nr 100400Cw m. Warszewice, Brąchnówko wraz z budową skrzyżowania z ruchem okrężnym	09.04.2010	1955
9	MZD Toruń	Przebudowa ul. Korfanteo w Toruniu (Konsorcjum z REMBET PLUS)	15.04.2010	250
10	MZD Toruń	Remont ul. Niesiołowskiego w Toruniu	19.04.2010	779
11	MZD Toruń	Rewitalizacja Miasta Torunia – Zagospodarowanie przestrzeni publicznej ul. Mickiewicza (Konsorcjum PBD Bielczyny)	22.04.2010	727
12	Przedsiębiorstwo NAVI	Roboty bitumiczne na torze rallycross w Toruniu	15.04.2010	324
13	Pekum sp. z o.o.	Odtworzenie nawierzchni bitumicznej na ul. Polnej w Toruniu	05.05.2010	748
14	Boryszew SA	Remont cząstkowy dróg zakładowych	07.05.2010	31
15	MZD Toruń	Remont MC Skłodowskiej w Toruniu	10.05.2010	1.410
16	MARBUD	Przebudowa ul. Fałata w Toruniu (konsorcjum z PBD Bielczyny)	17.05.2010	352
17	MZD Toruń	Przebudowa ul. Siedleckiej w Toruniu (konsorcjum z	01.06.2010	208

		DROKOL)		
18	Powiat Chełmiński	Przebudowa drogi powiatowej Górne Wymiary – Nowawieś Chełmińska	01.06.2010	777
19	PZD Świecie	Oznakowanie poziome dróg powiatowych ZD Świecie	02.06.2010	65
20	MZD Toruń	Remont ul. Dekerta w Toruniu (konsorcjum z DROKOL)	08.06.2010	100
21	MZD Toruń	Remont ul. Konopnickiej w Toruniu (konsorcjum z DROKOL)	09.06.2010	79
22	MZD Toruń	Przebudowa ul. Szosa Lubicka w Toruniu	22.06.2010	3.247
23	Urząd Gminy Wielka Nieszawka	Budowa Skrzyżowania w Wielkiej Nieszawce (konsorcjum z PRD SA)	16.07.2010	219
24	ZDW w Bydgoszczy	Odnowa nawierzchni drogi 552	29.07.2010	919
25	MZD Toruń	Remont ul. Lelewela w Toruniu	30.07.2010	438
26	Twister sc	Remont Placu Rapackiego w Toruniu	20.08.2010	33
27	MZD Toruń	Remont ul. Jasia i Małgosi w Toruniu	27.08.2010	74
28	MZD Toruń	Remont Chodnika przy ul. Kraszewskiego w Toruniu	06.09.2010	85
29	MZD Toruń	Remont ul. Słowackiego w Toruniu (konsorcjum z PBD Bielczyny)	10.09.2010	149
30	MZD Toruń	Remont ul. Konstytucji 3 Maja	10.09.2010	1.753
31	MZD Toruń	Przebudowa ul. Podgórznej w Toruniu	13.09.2010	1.206
32	Gmina Chełmno	Przebudowa drogi w m. Starogród	20.09.2010	387
33	Gmina Chełmno	Przebudowa drogi w m. Nowe Dobra	29.09.2010	358
34	Gmina Ciechocinek	Wykonanie nawierzchni asfaltowej na cmentarzu w Ciechocinku	29.09.2010	149
35	Gmina Kijewo Królewskie	Przebudowa drogi Napole - Żygląd	01.10.2010	301
36	ZDP Aleksandrów Kujawski	Nakładka w m. Dąbrówka, Siutkowo	10.10.2010	96
37	Rejonowy Zarząd Infrastruktury	Remont nawierzchni na terenie jednostki wojskowej	13.10.2010	21
38	Translas	Wykonanie wjazdu	15.10.2010	73
39	Em-Tech	Remont dróg wewnętrznych	03.11.2010	48

40	J. Śniadecki sp. z o.o.	Remont dróg wewnętrznych	03.11.2010	56
41	MZD Toruń	Remont ul. Batorego	08.11.2010	787
42	MZD Toruń	Remont ul. Rudackiej	30.11.2010	162
43	ERBUD SA	Kompleksowe wykonanie robót ziemnych, podbudów pod drogi oraz nawierzchni z kostki betonowej	05.01.2011	9.122
44	ERBUD SA	Roboty budowlane dla budowy nowych skrzyżowań dwupoziomowych w obszarze LCS Ciechanów 2C	19.01.2011	11.302
45	ERBUD SA	Roboty budowlane dla budowy nowych skrzyżowań dwupoziomowych w obszarze LCS Ciechanów 2B	20.01.2011	11.178
46	Toruńskie Wodociągi	Odtworzenie nawierzchni dróg i chodników po awariach na sieci wod.-kan. – asfaltowanie i układanie kostki na terenie miasta Torunia	24.01.2011	150
47	Gmina Chełmno	Wykonanie oznakowania poziomego na terenie miasta Chełmna	02.03.2011	19
48	Powiat Chełmiński	Przebudowa drogi Chełmno- Sztynwag	03.03.2011	2.854
49	MSM w Toruniu	Uzupełnienie ubytków w nawierzchniach asfaltowych	10.03.2011	35
50	Powiat Toruński	Przebudowa drogi Łążyn - Zarośle Cienkie	11.03.2011	2.153
51	MZD Toruń	Przebudowa ul. Letniej w Toruniu	21.03.2011	761
52	DROKOL sp. z o.o.	Roboty bitumiczne przy ul. Wojska Polskiego w Toruniu	22.03.2011	113

1.8 Ersteel Sp. z o.o. – podmiot zależny (100%)

Spółka prowadzi działalność w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością zawiązanej aktem notarialnym w dniu 11.12.2000r. 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.

Wskutek zwołania w dniu 14.01.2010r. Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki pod firmą Budlex – Metal Sp. z o.o. dokonano zmiany nazwy spółki na Ersteel Sp. z o.o..

W dniu 01.07.2010 roku Erbud S.A. kupił od Budlex Sp. z o.o. 100% udziałów w firmie Ersteel Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością .

Kapitał zakładowy Spółki według stanu na dzień 31 grudnia 2010 roku wynosił 2.550.000,00 PLN

W okresie od dnia 01.01.2010 do dnia 31.12.2010 oraz na dzień publikacji raportu Zarząd Spółki jest jednoosobowy i w jego skład wchodzi:

- Prezes Zarządu - Jerzy Polaszek

Struktura zatrudnienia

W okresie od 1 stycznia 2010 do dnia 31 grudnia 2010 średnie zatrudnienie w osobach wynosiło 95, zaś w przeliczeniu na etaty 94,70. Stan zatrudnienia na dzień 31-12-2010r. wynosił 107 osób.

Grupy zawodowe

Struktura zatrudnienia według grup zawodowych

Stan na 31.12.2010 r.

Wyszczególnienie	Zatrudnienie	Struktura
- pracownicy na stanowiskach robotniczych	82	77%
- pozostali pracownicy zatrudnieni na stanowiskach nierobotniczych	25	23%
Razem	107	100%

Zakres działalności Spółki

Spółka prowadzi działalność gospodarczą w zakresie produkcji konstrukcji stalowych oraz ślusarki budowlanej, sprzedaży wyrobów własnych oraz usług projektowania i montażu wyrobów własnych. W zakres działalności Spółki wchodziły ponadto usługi wynajmu sprzętu budowlanego. Stopniowo, od początku roku 2010, ich świadczenie było ograniczane – od połowy roku 2010 Spółka usług tych nie świadczy.

Przewidywany rozwój oraz rynek

Rok 2010 charakteryzował się wyjątkowo ostrą walką o zapytania i zamówienia. Niewielki portfel zamówień z roku 2009, w tym nowa marka oraz brak struktur Działu Handlowego sprawiły, iż zamówienia pojawiały się wolniej niżby miało to miejsce w przypadku firmy z utrwaloną pozycją na rynku. Skuteczność organizacji, mimo ogromnego wysiłku, wyniosła ok. 2%.

Popyt na konstrukcje stalowe na rodzimym rynku zależy przede wszystkim od budownictwa infrastrukturalnego, które wzrastało w stopniu mniejszym niż oczekiwano. Sytuacja na rynku konstrukcji okazała się najtrudniejsza w ostatniej dekadzie. Początkowe prognozy zakładające ostrożny wzrost inwestycji w okresie dekonunktury gospodarczej, a tym samym wzrost oraz wzmocnienie pozycji branży konstrukcji stalowych nie sprawdziły się.

Obserwacja rynku, osiągnane wyniki oraz dalsze prognozy dla branży spowodowały rezygnację z inwestycji w nowy zakład produkcyjny oraz z kierunku równoczesnego wytwarzania konstrukcji stalowych i galanterii budowlanej,

Poniesione koszty oraz uzyskane doświadczenia doprowadziły do zmiany założeń odnośnie prowadzenia dalszej działalności. Spółka przyjęła kierunek sprzedaży oparty na kontraktach o małej i średniej wielkości dopasowanych do możliwości technologicznych zakładu. Stopniowo wchodzi również w nowy segment usług serwisowych obiektów przemysłowych w branży energetycznej i chemicznej (projekt bazuje na założeniu ścisłej współpracy ze spółkami serwisu technicznego oraz remontów dla Klientów z sektora energetycznego i chemicznego).

W celu pozyskania dodatkowej marży duży nacisk kierowany jest także na kontakty z podwykonawcami/producentami konstrukcji stalowych (obniżenie miesięcznego przerobu własnej wytwórni oraz sprzedaż tematów zakupionych).

Równocześnie podjęto zdecydowane działania obniżające i zmieniające strukturę kosztów funkcjonowania przedsiębiorstwa, w tym restrukturyzacja i redukcja zatrudnienia, redukcja kosztów usług zewnętrznych, zmianę obsługi prac montażowych, ograniczenie nadgodzin, intensywne działania zmierzające do usprawnienia procesów produkcyjno-handlowych oraz szkolenia w zakresie poprawy wydajności pracy (szczególnie dotyczy robót korozyjnych).

Poniżej przedstawiono w ujęciu tabelarycznym podpisane przez ERSTEEL w roku 2010 umowy na realizację konstrukcji stalowych

Umowy podpisane w okresie od 01.01.2010 do 31.12.2010 r.

L.p.	Nazwa zadania	Klient	Okres realizacji	Wartość netto
1	2	3	4	5
1.	Ściana Historyczna w Bytomiu	Erbud S.A.	2009.12.15 - 2010.01.10	35.000,00
2.	Hala Estrady w Warszawie (aneksy)	Erekta Budownictwo Sp. z o.o.	2010.01.05 - 2010.05.31	62.986,00
3.	Tesco w Warszawie	Erbud S.A.	2010.02.10 - 2010.04.30	248.500,00
4.	Budynki mieszkalne w Bydgoszczy	Erbud S.A.	2010.06.20 - 2010.08.15	166.100,00
5.	Budynek prefabrykacji we Włocławku	Przedsiębiorstwo Budowlano Instalacyjne Rembud Sp. z o.o.	2010.07.01 - 2010.09.30	8.460,00
6.	Budynek wielorodzinny w Warszawie	Unibep S.A.	2010.04.15 - 2010.07.31	58.074,00
7.	Budowa Adria w Warszawie	Erbud S.A.	2010.04.01 - 2010.04.23	9.111,00
8.	Mag. Wyrobów gotowych w Lublinie	PB Konsbud Sp. z o.o.	2010.06.15 - 2010.06.31	291.306,08
9.	Szkoła w Maliszewie	Wiksbud Sp. z o.o.	2010.05.15 - 2010.05.31	19.800,00
10.	Hala sportowa w Dobrzyniu nad Wisłą	Wiksbud Sp. z o.o.	2010.07.01 - 2010.08.15	31.483,00
11.	Molo spacerowe w Płocku	Navimor Invest Sp. z o.o.	2010.06.08 - 2010.08.30	315.051,44
12.	Inkubator Przedsiębiorczości w Gdańsku	Skanska S.A.	2010.08.01 - 2010.10.15	203.361,00
13.	Hala chłodni magazynowej w Dobrzyniu n/Wisłą	Firma Handlowa Export-Import S. Onka	2010.04.25 - 2010.07.30	1.960.936,62
14.	Centrum Światła i Dźwięku w Niepołomicach	Hochtief Polska S.A.	2010.04.30 - 2010.07.09	235.100,00
15.	Parking wielopoziomowy w Bytomiu	Erbud S.A.	2010.06.22 - 2010.08.20	550.000,00
16.	Hala sportowa przy szkole w Mińsku Maz.	Remex PBH K. Wrzosek, A.Cudny SJ.	2010.08.01 - 2010.08.30	378.000,00
17.	Collegium Humanisticum UMK w Toruniu	Mostostal Warszawa S.A.	2010.07.22 - 2011.04.30	190.457,29
18.	Hala we Wrześni	Przemysłówka Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego Sp. z o.o.	2010.09.01 - 2010.10.05	1.164.827,00
19.	Wiata w Miłakowie	Przemysłówka Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego Sp. z o.o.	2010.06.28 - 2010.07.23	57.931,84
20.	Ekrany na obwodnicy Mrągowa	Invest Remex S.A.		352.044,00
21.	Intermarche w Kwidzynie	JMS Sp. z o.o.	2010.07.19	202.818,00

			- 2010.07.31	
22.	Budynki wielorodzinne w Bydgoszczy (dod.zlec)	Pres Bud Sp. z o.o.	2010.07.01 – 2010.07.14	8.820,00
23.	Pola Marsowe we Wrocławiu	Wrobis	2010.07.21 – 2010.08.11	266.764,80
24.	Stadion Jagiellona (forma trybun)	Grupa CB	2010.08.01 – 2010.08.27	180.000,00
25.	Konstrukcja stalowa w Krotoszynie	Fugor	2010.08.17 – 2010.08.31	75.341,02
26.	Budynek usług motoryzacyjnych w Toruniu	Marbud	2010.09.10 – 2010.09.27	98.670,72
27.	Wiata Orion w Ostaszewie	Marbud	2010.12.10 – 2011.01.15	82.000,00
28.	Biocentrum w Poznaniu	Skanska	2010.10.01 – 2010.11.15	439.695,31
29.	Jysk w Gnieźnie	Fazbud	2010.10.21 – 2010.11.05	180.384,94
30.	Pylon reklamowy w Gnieźnie	Fazbud		41.952,00
31.	Hotel Wodnik w Toruniu	WMS Bud.	2010.10.14 – 2010.10.15	100.652,07
32.	Sala Akademii Muzycznej w Łodzi	Remo-Bud	2010.10.20 – 2010.10.25	34.626,00
33.	Modernizacja form stopo słupów w Toruniu	Grupa CB	2010.11.19 – 2010.12.29	63.000,00
34.	Tesco w Świebodzicach	Elektrobudowa	2010.12.13 – 2011.02.18	583.000,00
35.	Słupy ekranów akustycznych w Toruniu	VIA Polonia		31.230,02
36.	Bud. Apartamentowo-usługowy Thespian we Wrocławiu (w tym kraty pomostowe)	Eiffage Mitex	2010.11.04 – 2011.02.05	178.290,00
37.	Magazyn Środków Chemicznych w Modlinie	ABB-FDO	2011.01.24 – 2011.02.14	296.960,00
38.	Tesco w Kościanie	WPW Inwest	2010.12.10 – 2010.12.31	218.707,08
39.	Bud. Wielorodzinny (przeróbka balustrad schodowych) w Bydgoszczy	Budlex Nova	2010.11.22 – 2010.11.31	16.000,00
40.	Hala prefabrykacji w Tuchomiu	Wakoz	2011.01.18 – 2011.02.18	996.000,00
41.	Elementy stalowe w Toruniu	Budlex	2010.12.09 – 2010.12.14	1.500,00
42.	Hala magazynowa Samsung we Wronkach	Pekabex Bet	2011.01.13 – 2011.03.31	511.320,00
43.	Obudowy hali w Katowicach	Erbud	2010.12.18 – 2011.01.31	21.500,00

1.8 Erbud Energetyka Sp. z o.o. – podmiot zależny (86,36%)

Spółka ERBUD ENERGETYKA działa pod firmą ERBUD ENERGETYKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Siedzibą Spółki jest miasto Katowice.

Spółka prowadzi działalność w formie spółki z o.o. od 2009 roku. Rejestr Przedsiębiorców nr KRS 0000324222 Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy KRS.

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

Zarząd Spółki jest jednoosobowy.
Prezes Zarządu : Tomasz Ryborz

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

L.P	Nazwisko i imię lub Firma Wspólnika	Adres siedziby Wspólnika	Liczba udziałów	Wartość nominalna w złotych
1	ERBUD SPÓŁKA AKCYJNA	02-819 Warszawa ul.Puławska 300A	285	14.250,00
2	FILIP RYBORZ	40-522 Katowice ul.Bocianów 7/8	45	2.250,00

Spółka realizuje remonty w zakresie obiektów energetycznych; specjalizuje się w remontach kominów i chłodni kominowych w elektrociepłowniach na terenie Polski południowej.

Świadczy również usługi budowlane i remontowe, najczęściej w zakresie budowy, remontu sieci wodno-kanalizacyjnych w budownictwie przemysłowym.

STRUKTURA ZATRUDNIENIA

W 2010 roku stan zatrudnienia - 4 osoby - pracownicy umysłowi.

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

PRZEWIDYWANY ROZWÓJ

Spółka zamierza kontynuować dotychczasową działalność. Intensywnie zabiega o kontrakty w sektorze energetycznym. Podejmowane są działania w celu zaistnienia w energetyce rozproszonej (małej mocy .) Podjęte zostały również działania zmierzające do współpracy z przedsiębiorstwami świadczącymi usługi remontowe w obszarze przemysłu hutnictwa stali i miedzi w celu synergii działań przy dużych zakresach budowlanych obiektów energetycznych.

Kolejna dziedziną , w której podejmowane są działania to możliwość przejmowania mniejszych podmiotów działających w obszarze energetyki odnawialnej.

REALIZACJE 2010 R

02-05. 2010 - Kontrakt remontowo-budowlany w ELEKTROCIEPŁOWNI 1 w Bielsku-Białej.

03 .2010 - Prace konstrukcyjno-budowlane Galeria Ozimska Opole.

03-12. 2010 - Budowa Krytej Pływalni w Limanowej(sieci wod-kan).

04-10.2010 - Budowa Biurowiec Ericpol-Telecom w Krakowie (sieci wod-kan).

04-09.2010 -Budowa CORT w Krakowie

06-09.2010 - Budowa Galeria Twierdza w Zamościu.

08-10.2010 - Remont w Zakładach Energetyki Ciepłej w Katowicach.

09.2010 do 06.2011- Remont kotła ELEKTROCIEPŁOWNI TYCHY S.A.

2. Podstawowe dane finansowe Grupy - Sytuacja ekonomiczno – finansowa Grupy Kapitałowej w 2010 roku (w tysiącach złotych)

	WYSZCZEGÓLNIENIE	WARTOŚĆ 2010	WARTOŚĆ 2009	ZMIANA	%ZMIANA
A	Przychody ze sprzedaży	1 103 907	954 590	149 317	15,64
B	Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	1 028 031	836 479	191 552	22,90
C	Zysk brutto ze sprzedaży	75 876	118 111	-42 235	-35,76
D	Zysk brutto	18 988	56 323	-37 335	-66,29
E	Zysk netto	12 150	42 586	-30 436	-71,47
E1	w tym przypadający na akcjonariusza dominującego	12 094	41 651	-29 557	-70,96
Rentowność sprzedaży (C/A)		0,069	0,124	-0,055	
Stopa zysku brutto (D/A)		0,02	0,06	-0,04	
Stopa zysku netto (E/A)		0,01	0,04	-0,03	

Grupa w 2010 roku osiągnęła przychody na poziomie 1.103.907 tys. PLN. W porównaniu do poprzedniego okresu nastąpił wzrost przychodów o 15,64%, w roku 2009 nastąpił spadek w porównaniu z rokiem 2008 o 8,75%. Niestety towarzyszył temu większy (23%) wzrost kosztów co spowodowało spadek wskaźników rentowności.

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

Sytuacja majątkowa

Struktura majątku Grupy na koniec 2010 roku przedstawia się następująco (w tysiącach zł):

AKTYWA	2010	
WYSZCZEGÓLNIENIE	WARTOŚĆ PLN	UDZIAŁ %
Aktywa trwałe	112 611,00	18,05
Aktywa obrotowe	511 275,00	81,95
Aktywa razem	623 886,00	100,00

PASYWA		
WYSZCZEGÓLNIENIE	WARTOŚĆ PLN	UDZIAŁ %
Kapitał ogółem, w tym	248 580,00	39,84
Udziały niekontrolujące	9 381,00	1,50
Zobowiązania długoterminowe	53 904,00	8,64
Zobowiązania krótkoterminowe	321 402,00	51,52
Pasywa razem	623 886,00	100,00

AKTYWA	2010	2009	ZMIANA	% ZMIANA
WYSZCZEGÓLNIENIE	WARTOŚĆ PLN	WARTOŚĆ PLN	WARTOŚĆ PLN	%
Aktywa trwałe	112 611,00	92 964,00	19 647,00	21,13
Aktywa obrotowe	511 275,00	515 285,00	-4 010,00	-0,78
Aktywa razem	623 886,00	608 249,00	15 637,00	2,57
PASYWA				
WYSZCZEGÓLNIENIE	WARTOŚĆ PLN	WARTOŚĆ PLN	WARTOŚĆ PLN	%
Kapitał własny ogółem, w tym	248 580,00	238 439,00	10 141,00	4,25
<i>Udziały niekontrolujące</i>	9 381,00	2 892,00	6 489,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe	53 904,00	40 884,00	13 020,00	31,85
Zobowiązania krótkoterminowe	321 402,00	328 926,00	-7 524,00	-2,29

Aktywa Grupy w 2010 roku wzrosły o 2,57% co jest efektem akumulacji zysków.

Rachunek przepływów pieniężnych.

Grupa Erbud S.A. rozpoczęła rok obrotowy 2010 ze środkami pieniężnymi w wysokości 172.547 tys. zł., a zakończyła rok saldem w wysokości 147.229 tys. zł.

Grupa uzyskała dodatnią wartość na przepływach z działalności operacyjnej (23.558 tys. zł) co świadczy iż zarabiała i generowała wzrost gotówki na działalności podstawowej. Ujemne przepływy pojawiły się na działalności inwestycyjnej oraz finansowej. Jest to głównie związane ze spłatą kredytów i pożyczek w Grupie Budlex wchodzącej w skład Grupy Erbud.

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,
- Dywersyfikacja działalności pod względem geograficznym i branżowym
- Poczynienie starań w celu utrzymania oraz podnoszenia marży osiąganey na sprzedaży, w szczególności na kontraktach związanych z budową dróg.
- Zintensyfikowanie działań reorganizacyjnych w zakresie spółki zależnej – Ersteel Sp. z o.o. – wprowadzenie programu naprawczego i doprowadzenie do pokrycia straty wygenerowanej w 2010 roku przyszłymi zyskami.
- Rozwój developerskich projektów komercyjnych zainicjowanych w Grupie w 2010 roku (Projekt spółki Budlex – DEPTAK w Poznaniu oraz budowa osiedla mieszkaniowego w Deusseldorfie, gdzie wspólninvestorem jest spółka zależna GWI GmbH.)

Zadaniem Zarządów spółek zależnych, jak też Spółki dominującej jest przede wszystkim wzmocnienie pozycji rynkowej przejętych podmiotów. Należy wdrożyć plany ekspansji terytorialnej w przypadku spółek drogowych i inżynierskich oraz energetycznych.

4. Istotne zdarzenia wpływające na działalność jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej w roku 2010 oraz do dnia zatwierdzenia sprawozdania:

4.1. Czynniki wewnętrzne

W dniu **19 lutego 2010** roku, Spółka Dominująca („Kupujący”) zawarł z następcą prawnym spółki pod firmą Euroenrgia Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Aleja Solidarności 117, wpisana do rejestru przedsiębiorców KRS pod numerem 0000050425 – tj. ze spółką prawa cypryjskiego pod firmą Rison Limited, spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nikozji, Cypr Costakis Pantelides Avenue 1 P.C. 1010, zarejestrowaną w rejestrze spółek pod numerem HE 240111 „**Sprzedający**”, umowę przyrzeczoną sprzedaży 251 udziałów w spółce Budlex Sp. z o.o., o wartości nominalnej 1.000,00 zł (tysiąc złotych) każdy i łącznej wartości nominalnej 251.000,00 zł (dwieście pięćdziesiąt jeden tysięcy złotych) („**Udziały**”), stanowiących 25% udziału w kapitale zakładowym i 25% ogólnej liczby głosów na Zgromadzeniu Wspólników Budlex Sp. z o.o. („**Umowa Przyrzeczona**”).

Istotne warunki umowy

Na podstawie Umowy Przyrzeczonej, zgodnie z postanowieniami Aneksu nr 2, **Kupujący** zapłaci za Udziały cenę w łącznej kwocie 25.000.000,00 zł (dwadzieścia pięć milionów złotych). Płatność nastąpi w ratach rozłożonych do daty – 1 lipca 2013 r. Pierwsza rata została zapłacona w dniu zawarcia Umowy Przyrzeczonej poprzez przelew 5 wierzytelności przysługujących Kupującemu na rzecz Sprzedającego o łącznej wysokości 4.659.178,00 zł, druga rata w wysokości 7.605.500,00 zł została zapłacona dnia 1 kwietnia 2010 roku.

Raty trzecia w wysokości 3.534,160,71 zł i czwarta w wysokości 3.534,160,71 zł będą płatne odpowiednio do 01.07.2011 i do 01.07 2012. Ostatnia rata w kwocie 5.667.000,00 zł zostanie zapłacona do dnia 1 lipca 2013 roku.

Celem zabezpieczenia roszczeń Sprzedającego wobec Kupującego:

1) Kupujący złożył oświadczenie w formie aktu notarialnego o dobrowolnym poddaniu się przez Kupującego egzekucji, zgodnie z art. 777 par. 1 pkt. 4 Kodeksu postępowania cywilnego;

2) Kupujący złożył w formie aktu notarialnego oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się przez Kupującego egzekucji, dotyczące przyspieszonej wymagalności Ceny w przypadku zmiany kontroli nad Kupującym, zgodnie z art. 777 par. 1 pkt.5 Kodeksu postępowania cywilnego.

3) Spółka zależna od Budlex Sp. z o.o. spółka Budlex Invest Sp. z o.o. złożyła oświadczenie w formie aktu notarialnego o ustanowieniu na rzecz Sprzedającego hipoteki zwykłej w kwocie 20.340.821,42 zł na nieruchomości położonej w Toruniu obejmującej działki o nr ewidencyjnych 21/191, 21/192 i 21/193 KW, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr TO1T/00047697/3 („Hipoteka”).

4) Kupujący i Sprzedający zawarli umowę zastawów (zwykłego i rejestrowego), na podstawie których Kupujący ustanowił na rzecz Sprzedającego zastaw zwykły i ustanowi, z chwilą wpisu do rejestru zastawów, zastaw rejestrowy, oba na 3.899 akcjach, stanowiących 29% procentach akcji w spółce Przedsiębiorstwo Robót Drogowych S.A. z siedzibą w Toruniu. Zastaw zwykły wygaśnie z chwilą wpisu zastawu rejestrowego do rejestru zastawów.

Zgodnie z Umową Przyrzeczoną przeniesienie (nabycie) Udziałów na Kupującego nastąpi z chwilą zajścia wszystkich następujących zdarzeń:

1) zapłaty przez Kupującego na rzecz Sprzedającego drugiej raty Ceny w pełnej wysokości tj. 7.605.500,00 zł,

2) wpisu w księdze wieczystej KW nr TO1T/00047697/3, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Toruniu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych hipoteki zwykłej w kwocie 20.340.821,42 (dwadzieścia milionów trzysta czterdzieści tysięcy osiemset dwadzieścia jeden 42/100), na nieruchomości położonej w Toruniu obejmującej działki o nr ewidencyjnych 21/191, 21/192 i 21/193 na rzecz Sprzedającego, tytułem zabezpieczenia wierzytelności Sprzedającego wobec Kupującego o zapłatę Ceny,

3) wpisu w rejestrze zastawów zastawu rejestrowego na 3.899 (trzech tysiącach ośmiuset dziewięćdziesięciu dziewięciu) akcjach w spółce Przedsiębiorstwo Robót Drogowych

S.A. z siedzibą w Toruniu, na rzecz Sprzedającego, tytułem zabezpieczenia

wierzytelności Sprzedającego wobec Kupującego o zapłatę Ceny.

Zgodnie z Umową Przyrzeczoną Sprzedający zobowiązał się, iż, do czasu przeniesienia Udziałów na Kupującego, nie dokona zbycia ani obciążenia (jakimkolwiek prawem rzeczowym lub obligacyjnym) Udziałów lub ich części na rzecz jakiejkolwiek osoby innej niż Kupujący, nie zobowiąże się do powyższego, ani nie zawrze w powyższym zakresie umowy przedwstępnej, ani nie złoży oferty.

Użytkowanie Udziałów w Budlex Sp. z o.o.

Zgodnie z postanowieniami Umowy Przyrzeczonej Sprzedający oddał w dniu zawarcia Umowy Przyrzeczonej Udziały Kupującemu w nieodpłatne Użytkowanie. Użytkowanie Udziałów w Budlex Sp. z o.o. wygaśnie co do wszystkich Udziałów oddanych w Użytkowanie w dniu nabycia Udziałów przez Kupującego, w wyniku czego Kupujący stanie się jedynym współnikiem Spółki (aktualnie Kupujący posiada 75% udziałów w kapitale zakładowym Budlex Sp. z o.o.). Wszystkie uprawnienia, majątkowe i niemajątkowe, związane z Udziałami oddanymi w Użytkowanie Kupującemu przez Sprzedającego, będą wykonywane w okresie Użytkowania Udziałów wyłącznie przez Kupującego jako Użytkownika tych Udziałów, a prawo Sprzedającego do samodzielnego wykonywania tych praw lub udzielenia w tym zakresie pełnomocnictw osobom trzecim, zostało wyłączone. Kupujący w szczególności wykonywał będzie następujące prawa wynikające z Użytkowanych Udziałów:

(a) prawo głosu na Zgromadzeniach Wspólników Spółki oraz przy podejmowaniu uchwał w trybie art. 227 § 2 Kodeksu spółek handlowych, we wszystkich sprawach wynikających z przepisów prawa lub umowy Spółki, będących przedmiotem uchwał wspólników Spółki; z zastrzeżeniem postanowień lit (c) poniżej;

(b) prawo Żądania zwołania Zgromadzenia Wspólników Spółki lub postawienia poszczególnych spraw w jego porządku obrad.

(c) Kupujący, do czasu zapłaty drugiej raty Ceny, bez uprzedniej zgody Sprzedającego, nie będzie wykonywał prawa głosu z Użytkowanych Udziałów na Zgromadzenia Wspólników Spółki oraz przy podejmowaniu uchwał w trybie art. 227 § 2 Kodeksu spółek handlowych w następujących sprawach:

1) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa Budlex Sp. z o.o. lub jego zorganizowanej

części oraz ustanowienia na nich ograniczonego prawa rzeczowego;

2) rozwiązanie Budlex Sp. z o.o. i otwarcie jej likwidacji, w tym powołanie likwidatora;

3) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego Budlex Sp. z o.o. oraz umorzenie udziałów;

4) zmiana umowy Budlex Sp. z o.o.;

5) podział, połączenie oraz przekształcenie Budlex Sp. z o.o.;

6) nałożenia dopłat i ich zwrot;

7) zbywanie udziałów w Spółkach Zależnych wymienionych w Umowie Przyrzeczonej;

8) podział zysków lub pokrycie strat w tym ustalenie lub udzielenie zgody na wypłatę dywidendy lub zaliczki na poczet dywidendy.

W przypadku naruszenia zobowiązania przewidzianego w lit. (c) powyżej, poprzez wykonanie w imieniu Sprzedającego prawa głosu z Udziałów przy podejmowaniu uchwał wspólników Spółki w sprawach wskazanych lit. (c) powyżej, bez zgody Sprzedającego, Kupujący zobowiązany będzie do zapłaty Sprzedającemu, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wezwania przez Sprzedającego, kary umownej w wysokości 2.000.000 (dwa miliony) złotych.

Zastaw zwykły na aktywach o znacznej wartości tj. na 3.899 akcjach w spółce Przedsiębiorstwo Robót Drogowych S.A. z siedzibą w Toruniu.

1) podstawowa charakterystykę aktywów (rodzaj akcji i liczbę głosów na WZ), na których ustanowiono zastaw:

Emitent celem zabezpieczenia umowy zawarł ze Sprzedającym umowę zastawów (zwykłego i rejestrowego), na podstawie których Kupujący ustanowił na rzecz Sprzedającego zastaw zwykły i ustanowi, z chwilą wpisu do rejestru zastawów, zastaw rejestrowy, oba na 3.899 akcjach, stanowiących 29% procentach akcji w spółce Przedsiębiorstwo Robót Drogowych S.A. z siedzibą w Toruniu. Zastaw zwykły wygaśnie z chwilą wpisu zastawu rejestrowego do rejestru zastawów.

2) charakter powiązań pomiędzy Erbud i osobami zarządzającymi lub nadzorującymi Erbud a zastawnikiem (Sprzedającym):

Brak

4) udział zastawionych akcji w kapitale zakładowym PRD oraz wartość nominalną akcji i ich charakter jako długo- lub krótkoterminowej lokaty kapitałowej Erbud: Zastawione akcje stanowią 29% kapitału akcyjnego PRD S.A. Emitent traktuje inwestycje w akcje PRD S.A. jako długoterminową lokatę.

W związku z przejęciem przez PRD S.A. spółki Rembet Plus Sp. z o.o. w dniu 31.12.2010 i podwyższeniem kapitału akcyjnego poprzez utworzenie nowych akcji, Emitent obciążył w dniu 28 stycznia 2011 roku 1.160 akcji zwykłych serii B spółki PBDI S.A. zastawem rejestrowym na rzecz Rison

Limited, spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nikozji, Cypr Costakis Pantelides Avenue 1 P.C. 1010. Czynność taka była podyktowana koniecznością utrzymania zastawu na 29% akcji w PBDI S.A. (dawniej PRD S.A.).

W dniu **7 kwietnia 2010** roku zostały spełnione wszelkie wymogi dotyczące nabycia udziałów w Budlex Sp. z o.o. i w związku z powyższym Erbud S.A. stał się właścicielem 251 udziałów w Budlex Sp. z o.o.

W dniu 1 lipca 2010 roku Emitent nabył od podmiotu zależnego – spółki Budlex Sp. z o.o. 100% udziałów w spółce Ersteel Sp. z o.o. za kwotę 5,7 mln zł.

Celem tej inwestycji była przeprowadzana od początku 2010 roku restrukturyzacja Grupy Budlex oraz uzyskanie bezpośredniej kontroli nad firmą działającą w zakresie produkcji konstrukcji stalowych. Do czasu zakupu udziałów, Ersteel działał jako spółka świadcząca przede wszystkim usługi na rzecz właściciela – firmy z grupy Budlex. Usługi te charakteryzowała niska rentowność, często granicząca z pokryciem kosztów i zadośćuczynieniem polityce cen transferowych. Spółka była traktowana jako dział pomocniczy Grupy developerskiej.

Erbud S.A. pozyskał nową kadrę Zarządzającą i w lipcu przejął udziały. Spółka w chwili przejęcia miała 1 mln straty i 1,8 mln zł długu w stosunku do poprzedniego właściciela.

Na dzień przejęcia wycena przejmowanej spółki pokazała wartość firmy na 5,7 mln zł z czego największa wartość stanowiła nieruchomość niezabudowana o wartości 3,5 mln zł.

Na nieruchomości zaplanowano budowę hali produkcyjnej.

Nowy Zarząd rozpoczął intensywne działania w celu poprawy sytuacji Spółki. Zatrudniono nowych pracowników, którzy przeszli gruntowne szkolenia.

Zwiększono wydajność pracy i rozpoczęto akwizycje w zakresie pozyskiwania zleceń na konstrukcje stalowe.

Trudny rynek, początek działalności i największa od dziesięciu lat zmienność jeżeli chodzi o ceny stali spowodowały, że spółka wygenerowała ponad 5 mln stratę.

W związku z powyższym Zarząd Erbud S.A. wraz z Zarządem Ersteel Sp. z o.o. opracował plan restrukturyzacji.

Przede wszystkim, wycofano się z planowanej produkcji wielkogabarytowych konstrukcji stalowych. Analiza przeprowadzona przez Zarządy obu firm wykazała duże ryzyko związane ze zmiennością cen stali. Zarząd Erbud S.A. jako właściciel Ersteel Sp. z o.o. Zarząd ograniczenia tego ryzyka do minimum co wiązało się z wycofaniem się z inwestycji w halę.

W związku z powyższym, Ersteel sprzedał nieruchomość w postaci niezabudowanej działki gruntu do Budlex Inwest. Ze środków pozyskanych z tej transakcji, Ersteel zwrócił Erbud S.A. część pożyczki.

Poza tym wprowadzono również program restrukturyzacyjny, który pozwoli Spółce na kontynuowanie działalności i podnoszenie rentowności. Plan oparł się przede wszystkim na trzech założeniach, których szczegóły zostały opisane w dalszej części opracowania.

Zarząd Erbud S.A. nie widzi konieczności przeceny posiadanych udziałów. Zgodnie z planami sporządzonymi przy zachowaniu zasad dużej ostrożności, Ersteel już od roku 2011 zacznie generować zyski co pomoże mu w spłacie zobowiązań i pokryciu straty. Należy również pamiętać iż każda działalność na tzw. „rozwachu” potrzebuje kapitałów, które zwracają się po określonym czasie. Można powiedzieć, że Ersteel rozpoczął działalność 1 lipca 2010 roku.

Awersja do ryzyka i odpowiedzialność Zarządu Erbud S.A. w stosunku do akcjonariuszy spowodowała natychmiastową reakcję w postaci zmiany planów działania odnośnie Ersteel Sp. z o.o. co przełożyło się w powstanie planu restrukturyzacji.

W dniu 31 grudnia 2010 roku Sąd Rejonowy w Toruniu VII Wydział Gospodarczy KRS

wydał postanowienie o połączeniu spółek Rembet Plus Sp. z o.o. oraz PRD S.A. zgodnie z planem połączenia przedstawionym przez w/w spółki w sądzie.

W wyniku połączenia powstał podmiot pod firmą Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo- Inżynieryjnego S.A. z siedzibą w Toruniu.

W nowym podmiocie Erbud S.A. posiada 94,27% udziałów w kapitale akcyjnym i tyle samo procent głosów na WZA.

Mniejszościowym akcjonariuszem jest Pan Jacek Leczkowski, dotychczasowy wspólnik Erbud S.A. w spółce zależnej Rembet Plus Sp. z o.o.

Połączenie odbyło się w trybie art. 492 §1 pkt. 1) Kodeksu spółek handlowych przez przejęcie całego majątku spółki "Rembet Plus" Sp. z o.o. przez spółkę "Przedsiębiorstwo Robot Drogowych" S.A. w zamian za akcje. W wyniku połączenia kapitał akcyjny spółki przejmującej zostanie podwyższony o 200.000 zł w drodze emisji 4.000 nowych akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości 50 zł każda, które otrzymają Wspólnicy spółki "Rembet Plus" Sp. z o.o. w zamian za udziały, z zachowaniem aktualnych proporcji udziałów w spółce przejmowanej.

Celem połączenia jest istotne wzmocnienie potencjału produkcyjno-ekonomicznego łączących się podmiotów i stworzenie przedsiębiorstwa, które będzie mogło, wykorzystując zwiększony potencjał oraz doświadczenie i referencje łączących się spółek, odegrać istotną rolę na rynku budownictwa inżynieryjno-drogowego.

Połączenie spółek: "Przedsiębiorstwo Robot Drogowych" S.A. i "Rembet Plus" Sp. z o.o.

pozwoli na pełne wykorzystanie efektu synergii, efektu skali oraz efektu dywersyfikacji geograficznej i produktowej umożliwiając tym samym szybszy rozwój połączonego podmiotu.

4.2. Czynniki zewnętrzne

4.2.1. Charakterystyka rynków zbytu

Według wstępnych danych IBnGR wzrost gospodarczy w Polsce w 2010 wyniósł 3,8% - ponad dwa punkty procentowe więcej niż w roku 2009. Główna lokomotywą wzrostu był popyt wewnętrzny. Niestety drugi rok z rzędu odnotowano spadek nakładów na inwestycje. (spadek o 2%). Jest to sytuacja bardzo niepokojąca, szczególnie biorąc pod uwagę dwucyfrowe tempo wzrostu nakładów na inwestycje przed wybuchem światowego kryzysu oraz potrzeby inwestycyjne naszego regionu.

W ujęciu sektorowym rok 2010 należał do przemysłu, gdzie wartość dodana wyniosła 9,2%. W budownictwie ten wskaźnik ukształtował się na poziomie 3,8%, a więc znacznie niżej niż w przemyśle.

W 2010 roku dynamika importu była nieco wyższa niż eksportu. IBnBR szacuje, że średnie tempo wzrostu importu w 2010 roku wyniesie 10,6% natomiast eksportu 10,3%.

Stopa bezrobocia w 2010 kształtowała się na poziomie 12,3%

Według przewidywań instytutu wzrost produktu krajowego brutto w 2011 roku wyniesie 3,7%, a więc niemal identycznie jak w omawianym okresie. Dla Grupy ważną prognozą jest ta, iż wyraźnej poprawie ma ulec tempo wzrostu w budownictwie: 2011- 8,6%; 2012 – 11,8%.

Ożywienie na rynku budowlanym w Polsce potwierdzają dane za pierwszy kwartał 2011 roku. W styczniu i lutym rozpoczęto budowę 13 678 mieszkań co stanowi wzrost w porównaniu do ubiegłego roku o 24%.

Roczne i kwartalne prognozy makroekonomiczne IBnGR

2010		2011								
		III	IV	I	II	III	IV	2010	2011	2012
PKB	%	4,2	4,4	4,1	3,8	3,6	3,3	3,8	3,7	4,1
	r/r									
PKB	%	1,3	1,0	1,0	0,9	0,9	0,8	x	x	x
Wartość dodana										
w przemyśle	%	10,2	6,5	7,5	7,4	7,3	7,3	9,2	7,4	7,5
	r/r									
w budownictwie	%	6,1	6,5	12,6	8,9	7,8	7,3	3,8	8,6	11,8
	r/r									
w usługach	%	2,0	2,9	2,9	2,8	2,5	2,0	1,5	2,5	2,9
	r/r									
Popyt krajowy	%	4,2	5,2	4,2	3,7	3,7	4,0	3,9	3,9	3,8
	r/r									
Spożycie ogółem	%	3,6	4,1	3,4	3,3	3,0	2,6	3,2	3,1	3,8
	r/r									
w tym: indywidualne	%	3,5	4,2	3,2	3,2	3,1	2,6	3,2	3,0	3,9
	r/r									
Inwestycje	%	0,4	1,1	4,6	6,5	8,2	8,6	-2,0	7,4	8,1
	r/r									
Produkcja sprzedana przemysłu	%	10,8	7,5	8,3	7,9	7,7	7,6	9,8	7,9	10,0
	r/r									
budownictwa	%	7,5	11,9	16,2	10,6	9,1	8,3	3,5	10,1	12,6
	r/r									
Inflacja (CPI; średnia)	%	2,2	2,9	3,5	3,4	3,1	2,9	2,6	3,2	3,0
Inflacja (CPI; k.o.)	%	2,5	3,1	3,1	3,3	3,2	3,0	3,1	3,0	2,9
Podaż pieniądza (M3, k.o.)	%	8,9	8,6	8,9	9,1	9,2	9,1	8,6	9,1	9,9
Wynagrodzenie brutto realne	%	0,8	2,1	2,7	3,2	3,5	3,7	1,4	3,3	3,5
	r/r									
Przeciętne zatrudnienie w GN	%	1,6	1,7	1,4	1,7	1,8	1,9	0,9	1,7	2,5
	r/r									
Stopa bezrobocia rejestr. (k.o.)	%	11,5	12,3	12,4	11,5	10,6	10,8	12,3	10,8	9,6
Eksport (GUS/RN)	%	9,6	6,8	7,9	7,3	6,1	3,3	10,3	6,2	6,7
Import (GUS/RN)	%	9,5	9,3	8,3	7,1	6,4	5,2	10,6	6,7	6,3
Saldo obr. bież. BP (krocząco)	%	-2,8	-3,2	-3,3	-3,7	-3,8	-3,9	-3,2	-3,9	-4,5
	PK B									
Średni kurs dolara (NBP)	PLN /US D	3,10	2,92	2,8	2,8	2,7	2,7	3,02	2,8	2,7
Średni kurs euro (NBP)	PLN /EU R	4,00	3,97	3,9	3,8	3,7	3,7	3,99	3,8	3,7

Źródło:
Dane historyczne – GUS, NBP
szacunki prognozy – IBnGR

W 2009 polski rynek budowlany był jedynym rynkiem z Grupy Wyszehradzkiej, który nie odnotował spadku. Trudności zaczęły się jednak już w pierwszym kwartale 2010 roku przede wszystkim powodu przedłużającej się zimy. Do października 2010 roku firmy budowlane nadrobiły zaległości pierwszego kwartału. Te problemy oraz coraz trudniejszy dostęp do nowych zamówień powodowały spadek optymizmu wśród przedsiębiorców budowlanych.

Pozyskiwanie nowych zamówień przez przedsiębiorstwa budowlane

	Najczęściej stosowana metoda pozyskiwania nowych zamówień (% przedsiębiorstw)	Najskuteczniejsza metoda pozyskiwania nowych zamówień (0-10 pkt.) <i>0 oznacza najniższą wartość, 10 najwyższą</i>	Przejrzystość przetargów (1-10 pkt.) <i>1 oznacza najniższą wartość, 10 najwyższą</i>	Akceptacja nowego zlecenia przy marży zerowej lub nawet ujemnej (% przedsiębiorstw)	Naruszenie polityki zarządzania ryzykiem, aby zdobyć nowy kontrakt
Duże firmy	Przetargi (93%)	Przetargi (8,3 pkt.)	7 pkt.	33%	57%
MSP	Kontakty osobiste (96%)	Umowy długookresowe/długofalowa współpraca z klientem (7,1 pkt.)	5,9 pkt.	33%	50%
Budownictwo ogólne	Kontakty osobiste (97%)	Umowy długookresowe/długofalowa współpraca z klientem (7,4 pkt.)	6,0 pkt.	29%	53%
Budownictwo inżynierskie	Przetargi (100%)	Przetargi (8,4 pkt.)	6,8 pkt.	41%	50%
Sektor budowlany w Czechach	-	Kontakty osobiste (6,9 pkt.)	4,7 pkt.	33%	52%
Sektor budowlany w Słowacji	-	Umowy długookresowe/długofalowa współpraca z klientem (7,5 pkt) oraz kontakt osobiste (7,4 pkt.)	4,4 pkt.	31%	60%

Źródło: www.CEEC.eu.

Przedstawiona tabela obrazuje stan polskiego budownictwa (*źródło: <http://www.egospodarka.pl/s/imagezoom.thtml?id=58853>*). Szczególnie istotne, z punktu widzenia rentowności pozyskiwanych zleceń, są dwie ostatnie kolumny. Procent przedsiębiorstw, które są w stanie zaakceptować zerową lub ujemną marżę za cenę zdobycia kontraktu pokazuje jak negatywny wpływ na branżę budowlaną ma wyniszczająca konkurencja.

Zarząd Emitenta ma jednak nadzieję, że rok sytuacja z roku 2010 zacznie powoli zmieniać się na lepsze. Widać już bowiem, że firmy które akceptowały dotąd głódowe marże zaczynają zmieniać swoją strategię. Dotyczy to szczególnie robót drogowych ale również budowy kubaturowe nie są wolne od tego zjawiska.

Odzwierciedleniem sytuacji w branży budowlanej był WIG budownictwo. W grudniu 2010 wskaźnik ten zyskał jedynie 0,2%.



W 2009 roku gospodarka strefy EUR skurczyła się o 4,1%. W 2010 roku gospodarki poszczególnych krajów zaczęły odrabiać straty. Najlepsze wyniki odnotowały takie kraje jak: Estonia, Finlandia i Litwa. Wzrost gospodarczy w końcówce roku wyniósł 0,3% w strefie EUR i 0,2% w całej Unii. Szacuje się, że wzrost PKB w strefie EUR w 2010 roku wyniesie około 1,7%. Największa gospodarka Europy – Niemcy w IV kwartale odnotowała rekordowy jak na ostatnie lata wzrost PKB – 4,4%. W całym 2010 niemiecka gospodarka urosła o 3,6%.

STREFA EURO				
RAPORT	OKRES	AKTUALNA	POPRZEDNIA	DATA AKTU.
PKB (r/r)	IV kw.	2 %	1.9 %	2011-03-03
Inflacja CPI (r/r)	Luty	2.4 %	2.3 %	2011-03-16
Inflacja PPI (r/r)	Luty	6.6 %	5.9 %	2011-04-04
Produkcja przemysłowa (m/m)	Styczeń	0.3 %	0.3 %	2011-03-14
Sprzedaż detaliczna (m/m)	Luty	-0.1 %	0.2 %	2011-04-05
Stopa bezrobocia	Luty	9.9 %	9.9 %	2011-04-01
Stopa procentowa	2011-03-03	1 %	1 %	2011-03-03
Indeks PMI dla przemysłu	Marzec	57.5 pkt.	59 pkt.	2011-04-01
Indeks PMI dla usług	Marzec	57.2 pkt.	56.8 pkt.	2011-04-05
Saldo rachunku bieżącego	Styczeń	-0.7 mld EUR	-12.5 mld EUR	2011-03-18
Bilans handlu zagranicznego	Styczeń	-3.3 mld EUR	-1.1 mld EUR	2011-03-18

Źródło: <http://wyborcza.biz/gielder/0,101258.html>

W Europie najbardziej aktywnym rynkiem budowlanym są Niemcy. Jest to drugi kraj, zaraz za Polską, na którym działa grupa. Według danych Federalnego Urzędu Statystycznego inwestycje budowlane w 2010 roku wyniosły 205,5 mld EUR. Podobnie ma być w roku 2011. Udział inwestycji budowlanych w tworzeniu PKB stanowi około 10%. Niemiecka branża budowlana zatrudnia łącznie około 2,252 miliona osób. Stan taki potwierdzają zlecenia, które zdobywają spółki zależne od Emitenta. Również napływ zapytań ofertowych potwierdza ożywienie na rynku niemieckim.

Źródło: K. Rzeźniczek, WEH Lipsk

W 2010 roku gospodarka w Holandii zaczęła wychodzić z kryzysu. PKB wzrósł o 1,75%. Eksport wzrósł o 12,75%, zaś import o 12,5%. Nadal dość wysoki pozostaje deficyt budżetowy w wysokości 5,8%.

Sytuacja w sektorze budowlanym w 2010 roku była nadal niekorzystna. Kryzys z lat 2008-2009 nie został jeszcze przezwyciężony.

Prognozy na rok 2011 dla gospodarki są lepsze. Deficyt powinien zmniejszyć się do 4,1%, eksport powinien zwiększyć się o 6,25% a import o 5%. Wzrost PKB w 2011 szacowany jest na 1,5%..

Niestety w sektorze budowlanym w 2011 roku nadal prognozowana jest stagnacja. Ożywienie powinno pojawić się w roku 2012.

W 2010 roku sytuacja gospodarcza w Belgii również zaczęła się polepszać. PKB wzrósł o 1,60%. Eksport wzrósł o 6,90%, zaś import o 7,8%. Deficyt budżetowy wyniósł 4,8%.

Z kolei sytuacja w sektorze budowlanym w 2010 roku była niekorzystna. Odnotowano spadek w porównaniu do roku 2009.

Prognozy na rok 2011 dla gospodarki są lepsze. Deficyt powinien zmniejszyć się do 4,6%, eksport powinien zwiększyć się o 3,90%. Wzrost PKB w 2011 szacowany jest na 1,7%..

Sektor budowlany prognozuje na rok 2011 umiarkowany wzrost w wysokości +1%.

4.2.2. Perspektywy rozwoju rynku

Pomimo niesprzyjającej aury na początku 2010 roku i związanych z nią przestojach na budowach Emitent jak również inne firmy budowlane oceniają koniunkturę w branży lepiej niż pół roku wcześniej. Indeks Koniunktury Budowlanej PMR przyjął w marcu 2010 roku wartość 6,8 pkt, w analogicznym okresie 2009 roku indeks wynosił -2,6 pkt. (*źródło: PMR Research, marzec 2010*).

Instytut Badań nad Gospodarką Rynkową prognozuje, że w roku 2010 wzrost PKB w Polsce wyniesie 2,3%, a w 2011 będzie miało dalsze przyspieszenie wzrostu PKB – w ujęciu realnym o 3,1%. Taki trend pozwoli Polsce utrzymać się w czołówce krajów europejskich.

Budownictwo będzie w dalszym ciągu najszybciej rozwijającą się branżą. IBnGR prognozuje wzrost wartości dodanej w branży budowlanej w 2010 roku do 6,9%.

Duże znacznie będzie miało odwrócenie trendu w inwestycjach. IBnGR prognozuje, że wzrost nakładów inwestycyjnych w roku 2010 wyniesie 2,5%, a rok później 5,6%.

Stan ten będą ułatwiały dotacje z UE, łatwa dostępność i niskie ceny materiałów budowlanych.

Również zahamowanie spadku w rozpoczynanych inwestycjach dotyczących budownictwa mieszkaniowego tworzą sygnał na poprawę w tej dziedzinie w 2011 roku.

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

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

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

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

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

Spółka zależna – Rembet Plus Sp. z o.o. działa na rynku inżynieryjno – drogowym. Do sukcesów spółki w 2009 roku należy, zdaniem Zarządu, bez wątpienia uplasowanie się w czołówce wykonawców robót inżynieryjno – drogowych dla farm wiatrowych.

Spółka zależna – PRD S.A. . działa w branży drogowej. Spółka posiada swoją wytwórnię masy bitumicznej znajdującej się na przedmieściach Torunia.

W dniu 31.12.2010 Sąd Rejonowy w Toruniu wydał decyzję o połączeniu Rembet Plus Sp. z o.o. z PRD S.A.. Podmiot powstały z połączenia działa pod firmą PBDI S.A.

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

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

Wartość umów podpisanych w Polsce w roku 2010 przez podmiot dominujący przedstawia się następująco (dane w tys. PLN)

Investor/ZN	Oddział Toruń	Oddział Warszawa	Oddział Rzeszów	Oddział Wrocław	Oddział Energetyka	Oddział Szczecin	RiD
Dom Development - Adria I etap		48 266,00					
Best	10 800,00						
Leroy-Merlin Inwestycje				17 850,00			
Zakłady Energetyczne					27 237,00		
Cinemacity Wałbrzych				10 300,00			
Elektrownia Bełchatów					10 825,00		
Nowe Bielany		19 990,00					
Osiedle Skoryszewska		12 350,00					
Galeria Twierdza Zamość				47 000,00			
Śląski Uniwersytet Medyczny - Pralnia				9 190,00			
Mieszkania - Międzyzdroje						18 100,00	
Budomierz			118556,00				
CH Piast						17221	
Cmentarz Szczecin						13912	
Innopolis				37 928,00			
Bayer		17 000,00					
Galeria Tęcza				65 000,00			
Obrzeżna - remont i adaptacja		6 872,00					
Szpital Nisko			9 500,00				
Galeria Victoria - owa umowa				6 500,00			
Silesia				126938			
Teatr Pleciuga - Fontanna						3 113,00	
Małe Błonia						21 960 00	
Willa Ułańska	6 700,00						
Modlin Lotnisko							87 912,00
Wilno I		39 842,00					
Budowa drogi do Budomierza							45 914,00
Obrzeżna - III etap		31 825,00					
PKP Ciechanów							23 317,00
Galeria Centrum- Jelenia Góra				26 397,00			
Świdnica - Galeria Handlowa				52 000,00			
Obwodnica Rawy mazowieckiej							20 942,00
PKP Ciechanów II							26 406,00
Biurowiec - Omex				8 325,00			
Hala Widowiskowa w Szczecinie						96 082,00	

W 2010 roku Emitent podpisał w kraju umowy o wartości 1.093.804 tys. zł.

Umowy podpisane w 2010	%	Umowy podpisane w 2009	%
A - akademiki, internaty, bursy	0,00	A - akademiki, internaty, bursy	1,49
B - biurowce	15,90	B - biurowce	5,22
Bs-baseny	0,00	Bs-baseny	0,00
Ct - centra handlowe	31,50	Ct - centra handlowe	44,19
L- Lotniska terminale	0,00	L- Lotniska terminale	0,00
H - hotele, sanatoria	0,00	H - hotele, sanatoria	0,00
M- budownictwo mieszkaniowe	17,55	M- budownictwo mieszkaniowe	13,21
Mk - multipleksy	0,91	Mk - multipleksy	0,00
P - budownictwo przemysłowe (hale, fabryki, magazyny)	0,81	P - budownictwo przemysłowe (hale, fabryki, magazyny)	0,00
S - szkoły	8,47	S - szkoły	1,24
St - stadiony	0,00	St - stadiony	0,00
Sw - sale widowiskowe	0,00	Sw - sale widowiskowe	0,00
Sz - szpitale	0,84	Sz - szpitale	24,49
I - inne	0,27	I - inne	1,81
E- energetyczne	3,36	E- energetyczne	0,00
RI - inżynieryjne	20,39	RI - inżynieryjne	8,35

Jak widać z prezentowanego wyżej zestawienia w 2010 roku znacznie wzrósł udział realizowanych prac w zakresie budownictwa mieszkaniowego 17,55% v 2009 13,21% oraz znacznie wzrósł udział w budownictwie biurowym i inżynieryjnym. Znaczącą część portfela stanowiły roboty budowlane związane z budową center handlowych.

Po dniu bilansowym, do daty publikacji sprawozdania Spółka dominująca podpisała następujące znaczące umowy na roboty budowlane:

W dniu 17 stycznia 2011 roku Emitent zawarł umowę na roboty budowlane z Zachodniopomorskim Uniwersytetem Technologicznym na budowę Centrum Dydaktyczno-Badawczego Nanotechnologii. Wartość robót: 29.250.000,00 PLN. Roboty mają zostać zakończone do końca września 2012 roku.

W dniu 2 marca 2011 roku Emitent zawarł umowę na roboty budowlane z Dom Development S.A. na budowę zespołu budynków mieszkalnych ADRIA – II etap. Emitent jest też wykonawcą robót budowlanych na tym samym projekcie w ramach I etapu. . Wartość robót: 43.001.636 PL. Roboty mają zostać zakończone do połowy lipca 2012 roku.

W dniu 23 marca 2011 roku Emitent zawarł umowę na roboty budowlane z M-Alfa Osiedle Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa . na budowę zespołu budynków mieszkalnych Alfa Park w Gdańsku. Wartość robót: 40.990.000,00 PL. Roboty mają zostać zakończone do października 2012 roku.

Poza znaczącymi umowami na roboty budowlane Erbud S.A. podpisał kilka umów nie przekraczających kryterium wyznaczonego przez „Znaczącą umowę”:

Poniżej zawarte kontrakty w 2010 dotyczące eksportu usług:

W 2010 roku Erbud S.A. kontynuował działalność eksportową realizowaną na terenie Belgii i Holandii.

Belgia

Fortis Brüssel
Firma buduje biurowiec banku Fortis w Brukseli. Zleceniodawca jest firma Besix.

Holandia

Maasbracht
Firma buduje budynek sterowni dla trzech śluz.
Zleceniodawcą jest firma Besix.

Maasvlakte
Firma buduje silos na gips.
Zleceniodawcą jest firma Heitkamp.

Poniżej przedstawiono kontrakty zawarte w 2010 roku (Fortis BE0905 przechodzi z roku 2009) dotyczące eksportu usług (kwoty w złotych pokazane według kursu PLN/EUR: 4,0044 będącego średnim kursem okresu sprawozdawczego).

Eksport usług budowlanych – Belgia

<i>Zlecniodawca</i>	<i>Nazwa budowy</i>	<i>Wysokość kontraktu w €</i>	<i>Wysokość kontraktu w Zł</i>
Besix NV, Gemeenschappenlaan 100, 1200 Brussel, Belgia	Fortis Brüssel BE0905	3.360.824,06	13.458.084
SUMA		3.360.824,06	13.458.084

Eksport usług budowlanych – Holandia

<i>Zlecniodawca</i>	<i>Nazwa budowy</i>	<i>Wysokość kontraktu w €</i>	<i>Wysokość kontraktu w Zł</i>
Besix Nederland Branch Trondheim 22-24 NL-2993 LE Barendrecht	Maasbracht NL1005	400.000,00	1.601.760,00
Heitkamp IKB GmbH Langekampstr. 36 D-44652 Herne	Maasvlakte NL1006	329.000,00	1.317.447,60
SUMA		729.000,00	2.919.207,60

Wykaz umów podpisanych w 2010 roku przez podmioty zależne zostały zaprezentowane w pierwszej części sprawozdania.

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

Znaczące umowy ubezpieczeniowe

Na dzień publikacji sprawozdania Emitent posiada następujące umowy ubezpieczeniowe.

Nr polisy	Ubezpieczyciel	Termin rozpoczęcia	Termin zakończenia	Przedmiot ubezpieczenia	Wartość ubezpieczenia
2361000337	Chartis Europe S.A.	01-03-2010	28-02-2011	Ubezpieczenie OC członków Zarządu	20.000.000,00 PLN
Nr 901004642807	STU Ergo Hestia S.A.	23-1-2009	31-12-2010	Ryzyka budowlano - montażowe	Open car
Polisa 901004642809	STU Ergo Hestia S.A.	01-01-2010	31-12-2010	Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności	50.000.000,00 PLN - na jedno zdarzenie; 100.000.000,00 PLN - na wszystkie zdarzenia
Polisa 00-10389-05704022	TUIR Allianz S.A.	05-08-2010	04-08-2011	Ryzyka budowlano - montażowe	Open car

6. Opis transakcji z podmiotami powiązanymi w Grupie Erbud:

W 2010 roku zostały zawarte następujące umowy z podmiotami powiązanymi.

W kraju zawarto następujące umowy

ZESTAWIENIE UMÓW ERBUD S.A. Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI ZAWARTYCH W 2010r I DO DNIA PUBLIKACJI RAPORTU

LP	Spółka zawierająca umowę	Przedmiot Umowy	Wartość umowy	Data zawarcia umowy	Uwagi
1	Erbud International	Umowa nr 15/EI/W-1001/2010 wykonawstwo prac ogólnobudowlanych- budowa Adria w Warszawie	20 000 000,00	2010-01-27	
2	Erbud International	Aneks do umowy nr 12/EI/T-923/2009 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych -budowa Garaże Bytom	6 430 000,00	2010-04-05	zmieniono wartość przedmiotu umowy z 900 000,00 na 6 430 000,00
3	Erbud International	Umowa nr 16/EI/W-1008/2010 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych - budowa Nowe Bielany Etap II w Warszawie-Zespół Zabudowy Mieszkaniowej	5 000 000,00	2010-05-02	
4	Erbud International	Umowa nr 17/EI/W-1015/2010 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych - budowa Osiedle Skoroszewska etap I budynek nr 3 w Warszawie	5 000 000,00	2010-05-02	
5	Erbud International	Umowa nr 18/EI/W-1018/2010 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych - budowa Galeria Park w Warszawie -Przebudowa i modernizacja budynku biurowego przy ul. Obrzeżnej 5	3 000 000,00	2010-06-15	umowa zawarta na podstawie listu intencyjnego z dn. 25.05.2010
6	Erbud International	Umowa nr 19/EI/W-1020/2010 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych - budowa Bayer w Warszawie - Rozbudowa budynku biurowego AL.Jerozolimskie 158	8 000 000,00	2010-06-24	
7	Erbud International	Umowa nr 20/EI/W-1029/2010 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych - budowa Wilno I etap I A w Warszawie- Zespół Budynków Mieszkalnych	12 000 000,00	2010-09-15	

8	Erbud International	Umowa nr 21/EI/W-1031/2010 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych - budowa Galeria Park etap III w Warszawie- Budynek Mieszkalny Wielorodzinny	16 000 000,00	2010-09-27	
---	---------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------	------------	--

1	Ersteel Sp. z o.o.	TESCO (balustrady) w Warszawie	83 529,73 zł	2010-02-01
2	Ersteel Sp. z o.o.	TESCO (ogrodzenie z bramą) w W-wie	75 220,27 zł	2010-02-01
3	Ersteel Sp. z o.o.	Budynki mieszkalne w Bydgoszczy	164 000,00 zł	2010-02-08
4	Ersteel Sp. z o.o.	Tesco (konstrukcja Barrisol) w W-wie	25 500,00 zł	2010-03-26
5	Ersteel Sp. z o.o.	Tesco (elementy wzm. ceowników) w W-wie	46 750,00 zł	2010-03-26
6	Ersteel Sp. z o.o.	Budowa Adria w Warszawie	9 111,00 zł	2010-03-29
7	Ersteel Sp. z o.o.	TESCO (kurtyny) w Warszawie	17 500,00 zł	2010-04-21
8	Ersteel Sp. z o.o.	Parking wielopoziomowy w Bytomiu	550 000,00 zł	2010-05-21
9	Ersteel Sp. z o.o.	Pożyczka środków pieniężnych	1 813 000,00 zł	2010-07-01
10	Ersteel Sp. z o.o.	Pożyczka środków pieniężnych	1 000 000,00 zł	2010-08-02
11	Ersteel Sp. z o.o.	Pożyczka środków pieniężnych	1 500 000,00 zł	2010-09-08
12	Ersteel Sp. z o.o.	Obudowy hali w Katowicach	22 000,00 zł	2010-12-20
13	Ersteel Sp. z o.o.	Ściana Historyczna w Bytomiu (rozszerzenie)	35 000,00 zł	

1	Budlex sp. zo.o.	umowa sprzedaży udziałów w spółce ERBSEEL	5 700 000,00 zł	2010-07-01
2	Budlex sp. zo.o.	Umowa pożyczki	14 000 000,00 zł	2010-10-04

1	Rembet Plus Sp. z o.o.	Aneks nr 1 do umowy o Roboty makroniwelacyjne wraz ze stabilizacją terenu, sieci zewnętrznych oraz powierzchni utwardzonych w ramach Budowy Galerii Twierdza II w Kłodzku	200 000,00	2010-05-05	
2	Rembet Plus Sp. z o.o.	Aneks nr 4 do umowy o Roboty ziemne, drogowe i instalacyjne zewnętrzne-Budowa Galerii Victoria w Wałbrzychu	1 615 000,00	2010-05-05	
3	Rembet Plus Sp. z o.o.	Aneks nr 4 do umowy o Roboty ziemne, drogowe i instalacyjne zewnętrzne-Budowa Galerii Victoria w Wałbrzychu	0,00	2010-06-21	Zwolnienie kwoty na zabezpieczenie roszczeń wynikających z nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
4	Rembet Plus Sp. z o.o.	Aneks nr 6 do umowy o Roboty ziemne, drogowe i instalacyjne zewnętrzne-Budowa Galerii Victoria w Wałbrzychu	1 536 000,33	2010-07-29	
5	Rembet Plus Sp. z o.o.	Aneks nr 7 do umowy o Roboty ziemne, drogowe i instalacyjne zewnętrzne-Budowa Galerii Victoria w Wałbrzychu	785 000,00	2010-10-19	
6	Rembet Plus Sp. z o.o.	Budowa farmy wiatrowej Jarogniew - Mołtowo	10 800 000,00	2010-01-28	umowa konsorcjum zakresy: - ERBUD 54TPLN - Rembet Plus 10.746TPLN

7	PRD S.A.	Umowa o prowadzenie Księgi rachunkowej		2010-02-01	ryczałt 21 TPLN/m-c
8	PRD S.A.	Remont przejścia podziemnego przy ul.Szosa Lubicka w Toruniu	794 000,46	2010-08-09	
9	PRD S.A.	aneks zmniejszający wartość robót w ramach umowy o Remont przejścia podziemnego przy ul.Szosa Lubicka w Toruniu		2010-09-29	wartość umowy po anksesie: 651,47TPLN
10	PRD S.A.	aneks zwiększający wartość robót w ramach umowy o Remont przejścia podziemnego przy ul.Szosa Lubicka w Toruniu	215 000,11	2010-10-06	wartość umowy po anksesie: 866,58TPLN

LP	Spółka zawierająca umowę	Spółka z która zawarto umowę	Przedmiot Umowy	Wartość umowy	Data zawarcia umowy
1	Ersteel Sp. z o.o.	Budlex Nova Sp. z o.o.	Bud. Mieszkalny Glinki B1/2 w Bydgoszczy przy ul. Glinki 101 - przeróbka balustrad na klatakach schodowych	16 000,00 zł	22.11.2010

Umowy zawarte w Grupie Budlex:

Budlex - pożyczkodawca	Budlex Owsiana	umowa pożyczki	25 000,00	12-01-2010
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Żbików	umowa pożyczki	1 500,00	29-01-2010
Budlex - zleceniobiorca	Budlex Dom	Umowa o świadczenie usług - podziały geodezyjne nieruchomości, czynności związane ze zbyciem działek na rzecz GMT, czynności związane ze sprzedażą działek pod budownictwo jednorodzinne	145 000,00	16-02-2010
Budlex - zleceniobiorca	Budlex Dom	Umowa o świadczenie usług - czynności związane z usunięciem nasypu	60 000,00	16-02-2010
Budlex - zleceniobiorca	Budlex Dom	Aneks nr 11 do Umowy o ZI z 28.12.2005 - zmiana wartości i terminu realizacji bud. C2	698 681,40	17-02-2010
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Construction	Umowa pożyczki zawarta pomiędzy Budlex a Budlex Construction na kwotę	1 800 000,00	23-02-2010
Budlex Dom - sprzedający	Budlex Osiedle Nasze	Umowa sprzedaży nieruchomości znajdującej się w Toruniu przy ul. Widok, Dojazd, Gipsowa (akt notarialny, rep. A nr 1913/2010 z dnia 23.03.2010 r.),	1 083 300,00	23-03-2010
Budlex - zleceniobiorca	Budlex Bratek	Aneks nr 1 do Umowy o ZI nr ZI/2/2009 - zmiana terminu realizacji bud. B1/2	bez zmian	29-03-2010
Budlex - zleceniobiorca	Budlex Osiedle Nasze	Aneks nr 1 do Umowy o ZI nr ZI/2/2008 - zmiana inwestora, zmiana terminu realizacji bud. B4, zmian wysokości wynagrodzenia na 19%	1 045 000,00	29-03-2010
Budlex Dom - zleceniodawca	Budlex Nova sp. z o.o.	Aneks do Umowy o RB/01/2009 - zmiana terminu zakończenia bud. C2	bez zmian	29-03-2010
Budlex - pożyczkobiorca	Budlex Invest	umowa pożyczki	1 890 000,00	7-04-2010

Budlex - zbywający	Budlex Invest	Umowa przelewu wierzytelności z tytułu umowy pożyczki zawartej w dniu 16 listopada 2009 r. pomiędzy „Budlex” sp. z o.o. a ERSTEEL sp. z o.o.	300 000,00	7-04-2010
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Osiedle Nasze	Umowa pożyczki	2 083 187,00	7-04-2010
Budlex - pożyczkobiorca	Ersteel	umowa pożyczki	2 500 000,00	8-04-2010
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Bratek	Umowa pożyczki	2 900 000,00	9-04-2010
Budlex - Pożyczkodawca	Budlex Brzoskiwniowa	umowa pożyczki	10 000,00	15-04-2010
Ersteel - wykonawca		Tesco - kurtyny	17 500,00	26-04-2010
Budlex - pożyczkodawca	Budlex Construction	umowa pożyczki	1 154 147,00	28-04-2010
Budlex - sprzedający	Ersteel	umowa sprzedaży nieruchomości przy ul. Wapiennej 10 w Toruniu	3 782 000,00	4-05-2010
Budlex - sprzedający	Ersteel	umowa sprzedaży 1/3 udziału w drodze przy ul. Wapiennej 10 w Toruniu	2 440,00	4-05-2010
Budlex - pożyczkodawca, Ersteel - pożyczkobiorca	Ersteel	umowa pożyczki	1 300 000,00	5-05-2010
Budlex - usługodawca	Budlex Dom	Umowa nr 01/S/2010 - usługi w ramach gwarancji i rekojmi - budynek C2 przy ul. Widok 1-3 w Toruniu	159 800,00	28-05-2010
Budlex Sielanka - kupujący	Budlex Owsiana	umowa sprzedaży nieruchomości przy ul. Zbożowej w Toruniu	4 424 641,00	8-06-2010
Budlex - usługodawca	Budlex Sielanka	Umowa o ZI nr ZI/01/2010 - budynki 2A i 2B przy ul. Zbożowej w Toruniu	2 000 000,00	9-06-2010
Budlex - sprzedający,	Dariusz Żelazkiewicz - kupujący (prezes zarządu Nasz Dom)	warunkowa umowa zbycia udziałów spółki Nasz Dom	750 000,00	15-06-2010
Budlex - kupujący	Nasz Dom	umowa zbycia udziałów spółki Budlex Olsztyńska	60 105,00	15-06-2010
Budlex - sprzedający	Nasz Dom	umowa nabycia udziałów własnych, w celu umóżenia	900 000,26	15-06-2010
Budlex - kupujący	Budlex Dom	umowa nabycia udziałów w spółce Budlex Przyłubie	649 950,00	28-06-2010
Budlex - kupujący	Budlex Development	umowa nabycia udziałów w spółce Budlex Przyłubie	50,00	28-06-2010
Budlex - pożyczkodawca	Ersteel	umowa pożyczki	500 000,00	28-06-2010
Budlex - usługodawca	Budlex Winnica 8	Aneks nr 1 do Umowy o ZI nr ZI/3/2009 z 15.07.2009 - zmiana terminów oraz wartości wynagrodzenia	1 918 604,80	29-06-2010
Budlex - Pożyczkodawca	Budlex Winnica 8	umowa pożyczki	2 100 000,00	2-07-2010
Budlex - sprzedający	Budlex Koszarowa	umowa sprzedaży nieruchomości przy ul. Koszarowej w Bydgoszczy	1 494 000,00	19-07-2010
Budlex - Pożyczkodawca	Budlex Koszarowa	umowa pożyczki	1 500 000,00	19-07-2010
Budlex - Pożyczkodawca	Budlex Sielanka	umowa pożyczki	4 800 000,00	19-07-2010
Budlex - Usługobiorca	Erbud International	umowa oświadczenie usług w zakresie weryfikacji projektów budowlanych		24-08-2010
Budlex - Pożyczkodawca	Budlex Sielanka	umowa pożyczki	700 000,00	22-09-2010
Budlex - Pożyczkodawca	Budlex Osiedle Nasze	umowa pożyczki	535 000,00	22-09-2010
Budlex - Podnajemca	Domator Łódź	umowa podnajmu	500,00	1-10-2010
Budlex - Usługodawca	Budlex Partner	Aneks nr 2 do umowy o ZI z 19-12-2007. Zmiana terminów i wartości wynagrodzenia z 2,6 mln do 1,9	1 985 281,00	5-10-2010
Budlex - Pożyczkodawca	Budlex Koszarowa	umowa pożyczki	150 000,00	6-10-2010
BUDlex - Kupujący	Budlex Invest	umowa sprzedaży udziału w spółce Budlex Koszarowa	50,00	
Budlex - Pożyczkodawca	Domator Łódź	umowa pożyczki	170 000,00	24-10-2010
Budlex - usługodawca	Budlex Bratak	aneks do umowy o zastępstwo inwestycyjne - zmiana terminów i wartości wynagrodzenia z 3,9 mln na 2,8 mln	2 853 522,00	5-11-2010
Budlex - Zleceniodawca	Budlex Koszarowa	Umowa o zastępstwo inwestycyjne	1 136 000,00	16-11-2010
Budlex - Pożyczkodawca	Budlex Pestalozziego	Umowa pożyczki	7 200 000,00	22-12-2010

Emitent oraz podmioty zależne w 2010 nie zawierały żadnych umów na warunkach nierynkowych.

7. Opis czynników ryzyka

Każda działalność gospodarcza jest nieodłącznie związana z ryzykiem płynącym zarówno z otoczenia zewnętrznego jak też z samej organizacji. Zadaniem menadżerów jest wczesna identyfikacja tych ryzyk i ograniczanie ich wpływu na działalność przedsiębiorstwa. Ryzyka zmieniają się wraz ze zmianami zachodzącymi w otoczeniu gospodarczym oraz wraz z cyklem życia organizacji. 2010 rok przyniesie bez wątpienia ryzyka związane z konkurencją cenową. Dodatkowo ryzyko to może pogłębić ewentualny wzrost cen materiałów budowlanych. Aby zapobiec pułapce cenowej Zarząd Emitenta będzie kontynuował politykę wyboru projektów według kryterium marżowości.

Kolejnym zagrożeniem są zatory płatnicze. Szczególnie ważny w obecnej sytuacji jest stały monitoring płynności przedsiębiorstwa oraz analiza dotycząca nowych kontrahentów pod względem ich zdolności do terminowego regulowania zobowiązań.

Bardzo ważne w tym względzie jest wczesne i kompleksowe reagowanie na wszelkie sygnały świadczące o potencjalnych zagrożeniach w terminowym spływie należności. W planowaniu przepływów finansowych należy uwzględnić dłuższe cykle rotacji należności. Wynika to między innymi z dłuższych niż dotychczas terminów płatności.

Z analizy wielkości makroekonomicznych Emitent nie widzi w obecnej sytuacji zagrożenia związanego ze stopą procentową – zadłużenie netto Emitenta jest ujemne (nie korzysta z kredytów), a przyznane linie kredytowe są krótkoterminowe (do 12 mc.)

Emitent nie dostrzega również zagrożeń mogących mieć wpływ na jego działalność związaną ze stopą inflacji oraz zmianami kursu na prze EUR/PLN. Emitent prowadzi sprzedaż za granicą ale zarówno przychody jak i z tego tytułu osiąga jak również koszty denominowane są w EUR.

W celu wyeliminowania ryzyka stagnacji na rynku mieszkaniowym podmiot zależny – Budlex Sp. z o.o. zdywersyfikuje dotychczasową działalność poprzez aktywizację działań na rynku nieruchomości komercyjnych.

8. Ocena realizacji prognoz i zamierzeń inwestycyjnych

Zarząd Erbud S.A. nie publikował prognoz na rok 2010.

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

Spółka dominująca w 2010 finansowała swoją działalność wyłącznie środkami własnymi pochodzącymi z działalności operacyjnej. Był to drugi rok kiedy zadłużenie netto Emitenta było ujemne.

Spółka dysponuje dostępem do wieloosobowych linii kredytowych w kilku bankach jednak saldo zadłużenia na dzień 31.12.2010 było równe 0.

Zarząd nie wyklucza korzystania z finansowania dłużnego w roku 2011.

Spółki zależne - Erbud International Sp. z o.o. oraz GWI GmbH korzystały w omawianym okresie z finansowania zewnętrznego. Zaciągnięte kredyty były niezbędne do prefinansowania działalności na terenie Europy Zachodniej.

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

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

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

Nazwa jednostki	Rodzaj zobowiązania	Kwota (w tys. zł)	Waluta	Warunki oprocentowania	Terminy spłat	Płatność rat	Kredytobiorca
Fortis Bank	kredyt w r-ku bieżącym	3.000	PLN	WIBOR 1M + marża	2011-08-30	Jednorazowo	Erbud S.A.
BGŻ S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	5.000	PLN	WIBOR 1M + marża	2011-06-22	Jednorazowo	Erbud S.A.
BRE Bank S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	10.000	PLN	WIBOR 1M + marża	2011-07-29	Jednorazowo	Erbud S.A.
PKO BP S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	20.000	PLN	stawka referencyjna PKO BP+marża	2012-06-29	Jednorazowo	Erbud S.A.
ING Bank Śląski S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	20.000	PLN	WIBOR 1M + marża	2011-07-01	Jednorazowo	Erbud S.A.
Bank Millennium S.A.*	Kredyt w rachunku bieżącym	4.000	PLN	WIBOR 1M + marża	04.07.2011	Jednorazowo	Erbud International Sp. z o.o..
Deutsche Bank A.G.	inwestycyjny	18	EUR	Stale	15.04.2012	Raty równe miesięczne	GW
KBC	Kredyt w rachunku bieżącym	1.500	EUR	EONIA + marża	21.10.2011	Jednorazowo	GW
Fortis Bank	Kredyt w rachunku bieżącym	3.000	PLN	WIBOR 3M + marża	2011-08-30	Jednorazowo	PBDI
Bank Ochrony Środowiska	Kredyt w rachunku bieżącym	500	PLN	WIBOR 1M + marża	2011-10-07	Raty równe miesięczne	PBDI
Deutsche Bank AG	Inwestycyjny	2.700	EUR	2,69% w stosunku rocznym – oprocentowane stale	2012-06-30	Jednorazowo	GW

* Umowy podpisane 5 stycznia 2010 roku.

Wykaz podpisanych umów kredytowych w grupie Budlex.

Podmiot zaciągający kredyt	Kredytodawca	Rodzaj kredytu	Warunki finansowe	Wartość Kredytu (w tys. Zł)	Data spłaty
Budlex sp. z o.o.	Bank PKO BP SA	Kredyt w rachunku bieżącym	WIBOR 1M+2,65%	600	2011-01-24
Budlex sp. z o.o.	PEKAO BH SA	Kredyt obrotowy	WIBOR 6M+3,7%	3 032	2011-10-12
Budlex sp. z o.o.	ING Bank Śląski	Kredyt obrotowy	WIBOR 1M+2,0%	5 000	2011-08-20
Budlex Construction Sp. z o.o.	BRE BANK HIPOTECZNY SA	Kredyt hipoteczny na zakup grunty	WIBOR 6 M+5,5%	8 367	2012-12-28
Budlex Azalia sp. z o.o.	BRE BANK HIPOTECZNY SA	Kredyt Inwestycyjny	WIBOR 6M+3,5%	17 939	2011-07-15

Budlex Traugutta Sp. z o.o.	PEKAO BH SA	Kredyt obrotowy	WIBOR 6M+2,75%	1 384	2011-02-01
Budlex Winnica sp. z o.o.	BRE BANK HIPOTECZNY SA	Kredyt Inwestycyjny	WIBOR 3M+3,5%	43 265	2011-10-15
Budlex Osiedle Nasze sp. z o.o.	PKO BP SA	Kredyt Inwestycyjny	WIBOR 3M+3,0%	8 238	2012-03-01
Budlex Winnica 8 sp. z o.o.	PKO BP SA	Kredyt Inwestycyjny	WIBOR 3M+3%	6 530	2012-05-31
Budlex Winnica 8 sp. z o.o.	PKO BP SA	Kredyt Inwestycyjny	WIBOR 3M+2,8%	8 108	2011-12-01
Budlex Bratek sp. z o.o.	BRE BANK HIPOTECZNY SA	Kredyt Inwestycyjny	WIBOR 6M+4,5%	8 220	2012-02-15
Budlex Sielanka sp. z o.o.	PKO BP SA	Kredyt Inwestycyjny	WIBOR 3M+2,8%	8 265	2012-02-01
Budlex Bratek sp. z o.o.	BRE BANK HIPOTECZNY SA	Kredyt Inwestycyjny	WIBOR 3M+3,5%	9 850	2014-10-15

Ponadto Grupa posiada możliwość uzyskiwania gwarancji kontraktowych w wyżej wymienionych bankach.

Nazwa jednostki	Rodzaj zobowiązania	Kwota (w tys. zł)	Waluta	Spółka
Fortis Bank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, re-gwarancje	19.000	PLN	ERBUD S.A.
PKO BP	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, re	30.000	PLN	ERBUD S.A.
BRE S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, re	55.000	PLN	ERBUD S.A.
Kredyt Bank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, re	24.000	PLN	ERBUD S.A.
ING S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, re	30.000	PLN	ERBUD S.A.
Fortis Bank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, re-gwarancje	2.000	PLN	PBDI S.A.
KBC	Gwarancja dobrego wykonania kontraktu, gwarancja płatności, gwarancja naprawy wad i usterek	500	EUR	ERBUD S.A.

Na dzień 31.12.2010 w Grupie odnotowano następujące zobowiązania wynikające z gwarancji i poręczeń.

- zobowiązania z tytułu udzielonych gwarancji w tys. zł.

Wyszczególnienie	31.12.2010	SPÓŁKA
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	254.803 PLN	Erbud S.A.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	5.555 PLN	PBDI S.A.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	653 EUR	Erbud International Sp. z o.o.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	2.953 EUR	GWI GmbH

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

Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
Poręczenie spłaty kredytu dla Erbud International Sp. z o.o.	4 000	4 000
GWl GmbH – poręczenie zwrotu kredytu	10.557	10 557
GWl GmbH – udzielenie gwarancji poprzez BRE Bank S.A. na spłatę kredytu	10.750	0,00
Budlex Sp. z o.o. - pożyczka	23.974	0,00
Ersteel Sp. z o.o. - pożyczka	4.313	0,00
Ersteel Sp. z o.o. - poręczenie	900	0,00
Razem zobowiązania warunkowe	54.494	14.557

10. Opis wykorzystania przez podmiot dominujący wpływów z emisji

W roku 2010 Emitent nie przeprowadzał żadnej emisji papierów wartościowych.

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

Zarząd Jednostki dominującej nie publikował prognoz ani szacunków na rok 2010.

12.0 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 2010 oraz po dniu bilansowym

Na dzień 31 grudnia 2010 roku zarejestrowany kapitał zakładowy wynosił 1. 260.271,10 PLN (jeden milion dwieście sześćdziesiąt tysięcy dwieście siedemdziesiąt jeden PLN 10/100) i dzieli się na 12.260.271,10 akcji o nominale 0,10 PLN każda akcja.

Akcje zostały objęte w następujący sposób:

Seria	Ilość	Cena	Wartość
A	2 000 000	0,10 PLN	200 000,00
B	8 000 000	0,10 PLN	800 000,00
C	71 025	0,10 PLN	7 102,50
D	2 500 000	0,10 PLN	250 000,00
E	31.686	0,10 PLN	3.168,60
Razem	12 602 711		1 260 271,10

W 2010 oraz do dnia publikacji nastąpiły następujące zmiany w strukturze kapitału:

W dniu 26 stycznia 2010 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiązaną – Prezesa spółki zależnej od Emitenta. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 1500 akcje serii C Erbud S.A.

W dniu 2 czerwca 2010 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiązaną – Prokurenta Emitenta. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 1063 akcje serii C Erbud S.A.

W dniu 7 czerwca 2010 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiązaną – Prokurenta Emitenta. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 100 akcje serii C Erbud S.A.

W dniu 11 czerwca 2010 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiązaną – Prokurenta Emitenta. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 250 akcje serii C Erbud S.A.

W dniu 10 września 2010 roku Zarząd Emitenta otrzymał informację o zmniejszeniu udziału poniżej 5% ogólnej liczby głosów na WZA Emitenta przez BPH Fundusz Inwestycyjny Otwarty Parasolowy. W ramach wykonywanych czynności, o których mowa w art. 69 ust. 2 pkt.4 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi (zarządzanie portfelami, w skład których wchodzi jeden lub większa liczba instrumentów finansowych), BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. posiada w imieniu zleciennodawców oraz Funduszu obecnie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów.

Transakcja została zawarta w dniu 2 września 2010 roku. Data Realizacji – 7 września 2010 roku.

Liczba akcji przed transakcją: 764.821 – 6,08% głosów; 6,08% w kapitale.

Liczba akcji po transakcji: 614.821 – 4,89% głosów, 4,89% w kapitale.

W dniu 18 września 2010 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiązaną – Członka Rady Nadzorczej Erbud S.A. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 9.828 akcji serii D Erbud S.A.

W dniu 22 września 2010 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiązaną – Członka Rady Nadzorczej Erbud S.A. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 5.526 akcji serii D Erbud S.A.

W dniu 24 września 2010 roku Zarząd otrzymał wiadomość o wpisie przez Sąd Rejonowy w Warszawie podwyższenia kapitału zakładowego do kwoty 1.260.271,10 zł Podwyższenie było konsekwencją wprowadzenia Pracowniczego Programu Motywacyjnego i emisji akcji serii E.

W dniu 27 września 2010 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 1.260.271,10 zł. Podwyższenie wynika z emisji 31.686 akcji serii E, które to akcje zostały sprzedane pracownikom Emitenta w ramach PPM (Pracowniczy Program Motywacyjny). W dniu 20 grudnia 2010 akcje serii E zostały dopuszczone do obrotu giełdowego.

W dniu 28 września 2010 roku Zarząd Emitenta otrzymał wiadomość o sprzedaży akcji przez Juladal Investment Ltd. Spółka sprzedała w dniu 27 września 2010 roku na rynku regulowanym pakietowo 500.000 akcji. Po sprzedaży spółka posiada 2.761.147 akcji serii B co daje 21,91% głosów na WZA Erbud S.A.

W dniu 14 października 2010 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiązaną – Prokurenta Erbud S.A. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 1.560 akcji serii C Erbud S.A.

W dniu 19 stycznia 2011 roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o sprzedaży akcji przez Wolff & Müller Baubeteiligungen GmbH & Co. KG 152.000 akcji Emitenta. Przed opisana transakcją Wolff & Müller Baubeteiligungen GmbH & Co. KG wraz z podmiotem powiązanym: Wolff & Müller Holding GmbH & Co. KG. posiadał łącznie 4.304.865 akcji Erbud S.A. co stanowiło 34,16% kapitału akcyjnego oraz tyleż samo głosów na WZA Erbud S.A. Po przedmiotowej transakcji Grupa posiada 4.152.865 akcji Erbud S.A. co stanowi 32,95% kapitału akcyjnego i tyleż samo głosów na WZA Erbud S.A.

W dniu 04 marca 2011 roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o zakupie akcji Emitenta przez osobę powiązaną. Prokurent Erbud S.A. zakupił 1.125 sztuk akcji serii D.

W dniu 05 kwietnia 2011 roku Zarząd emitenta otrzymał informację o podwyższeniu stanu posiadanych akcji Emitenta przez Otwarty Fundusz Emerytalny Aviva BZ WBK, który na dzień 31.12.2010 roku wynosił 927.978 akcji serii D.

W dniu 16 czerwca i 2 września 2010 roku Emitent dokonał zbycia wszystkich posiadanych akcji własnych odpowiednio w liczbie 10.500 i 39.016 sztuk w ramach transakcji sesyjnej zwykłej. Przyczyną i celem zbycia akcji była realizacja uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki z dnia 8 grudnia 2009 roku w sprawie uchylecia uchwały nr 14/2009 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 25 czerwca 2009 oraz wyrażenia zgody na zbycie akcji własnych, które Spółka nabyła na podstawie ww. uchwały i upoważnienia Zarządu Spółki do określenia zasad i warunków zbycia tych akcji.

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

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	32,95%	4 152 865	32,95%
2	Juladal Investment Limited	zwykłe	2 761 147	21,91%	2 761 147	21,91%
3	Aviva OFE Aviva BZ WBK	zwykłe	927 978	7,36%	927 978	7,36%
4	ING OFE	zwykłe	786 677	6,24%	786 677	6,24%
5	Dariusz Grzeszczak	zwykłe	750 000	5,95%	750 000	5,95%

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 zakończenia badania osoby zarządzające (członkowie zarządu oraz prokurenci) posiadały następującą liczbę akcji:

<i>Akcjonariusz</i>	<i>Rodzaj akcji</i>	<i>Liczba akcji</i>	<i>% udziału w kapitale zakładowym</i>	<i>Liczba głosów</i>	<i>% udział w głosach na WZA</i>
Dariusz Grzeszczak	Zwykłe	750.000	5,95%	750.000	5,95%
Józef Adam Zubelewicz	Zwykłe	250.000	1,98%	250.000	1,98%
Walenty Twardy – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	5.884	0,047%	5.884	0,047%
Piotr Augustyniak – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	7.397	0,059%	7.397	0,059%
Agnieszka Głowacka prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	4.136	0,033%	4.136	0,033%
Grzegorz Krzywicki prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	2.872	0,023%	2.872	0,023%
Bogdan Duerr prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	4.895	0,039%	4.895	0,039%
Włodzimierz Czystowski Prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	4.450	0,035%	4.450	0,035%
Maciej Wyrzykowski Prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	1.000	0,008%	1.000	0,008%
Tomasz Krzywicki – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	1.250	0,010%	1.250	0,010%

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

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

W 2010 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	15.11.2009
Albert Dürr	Członek Rady Nadzorczej	15.11.2006	15.11.2009
Gabriel Główka	Członek Rady Nadzorczej	15.11.2006	15.11.2009
Lech Wysokiński	Członek Rady Nadzorczej	15.11.2006	15.11.2009
Józef Olszyński	Członek Rady Nadzorczej	05.12.2009	15.11.2009

W dniu 08 grudnia 2009 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy ERBUD S.A. powołało Radę Nadzorczą ERBUD S.A. w składzie:

Imię i Nazwisko	Funkcja	Początek kadencji	Koniec kadencji
Udo Berner	Przewodniczący Rady Nadzorczej	08.12.2009	08.12.2012
Józef Olszyński	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	08.12.2009	08.12.2012
Albert Dürr	Członek Rady Nadzorczej	08.12.2009	08.12.2012
Gabriel Główka	Członek Rady Nadzorczej	08.12.2009	08.12.2012
Lech Wysokiński	Członek Rady Nadzorczej	08.12.2009	08.12.2012

Wysokość wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej ERBUD S.A. w roku 2010 otrzymanych od ERBUD S.A. oraz od jego podmiotów zależnych.

Imię i nazwisko	Funkcja	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń (w tym świadczeń warunkowych lub odroczone) oraz przyznanych przez Emitenta świadczeń w naturze za usługi świadczone w każdym charakterze na rzecz Emitenta w roku 2010 (w PLN)
Berner Udo	Przewodniczący Rady Nadzorczej	60.000
Albert Dürr	Członek Rady Nadzorczej	39.600
Gabriel Główka	Członek Rady Nadzorczej	39.600
Lech Wysokiński	Członek Rady Nadzorczej	39.600
Olszyński	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej	44.400
RAZEM:	Rada Nadzorcza Emitenta	223,200

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.

W 2010 roku nie nastąpiły żadne zmiany w składzie Zarządu Spółki

Wysokość wynagrodzeń członków Zarządu w ERBUD S.A w roku 2010 otrzymanych od ERBUD S.A. oraz od jego podmiotów zależnych

Imię i nazwisko	Funkcja	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń (w tym świadczeń warunkowych lub odroczonech) oraz przyznanych przez Emitenta świadczeń w naturze za usługi świadczone w każdym charakterze na rzecz Emitenta w roku 2010 (w PLN)
Dariusz Grzeszczak	Członek Zarządu	1.480.613,70
Józef Adam Zubelewicz	Członek Zarządu	1.445.583,91
RAZEM:	Zarząd Emitenta	2.926.197,61

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.

Wysokość wynagrodzeń osób zarządzających wyższego szczebla w ERBUD S.A. w roku 2010 otrzymanych od ERBUD S.A. oraz od jego podmiotów zależnych:

Imię i nazwisko	Funkcja	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń (w tym świadczeń warunkowych lub odroczonech) oraz przyznanych przez Emitenta świadczeń w naturze za usługi świadczone w każdym charakterze na rzecz Emitenta w roku 2010 (w PLN)
Agnieszka Głowacka	Prokurent łączny	237.000,00
Piotr Jan Augustyniak	Prokurent łączny	505.511,23
Walenty Twardy	Prokurent łączny	763.600,00
Maciej Piotr Wyrzykowski	Prokurent łączny	237.841,95
Grzegorz Krzywicki	Prokurent łączny	382.502,10
Bogdan Durr	Prokurent łączny	140.355 EUR
Tomasz Krzywicki	Prokurent łączny	19.274 EUR+338.210,72 PLN
Włodzimierz Czystowski	Prokurent łączny	186.000,00
Waldemar Kozłowski	Prokurent łączny	341.600,00
RAZEM:	Osoby zarządzające wyższego szczebla	2.992.266 PLN oraz 159.629,00EUR

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 przekraczałyby 10% kapitałów własnych Grupy lub Erbud S.A.

14. Informacje o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych.

Rada Nadzorcza Spółki na posiedzeniu w dniu 29 czerwca 2010 r. roku dokonała wyboru biegłego rewidenta.

Rada Nadzorcza, po zapoznaniu się z rekomendacją i uzasadnieniem przygotowanym przez Komitet Audytu, wybrała do przeprowadzenia badania sprawozdań finansowych Spółki za 2010 rok spółkę TPA Horwath Horodko Audit Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Żydowskiej 1, 61-761 Poznań, wpisanej na listę uprawnionych do badania sprawozdań finansowych, prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod pozycją 3082.

Audytór przeprowadził przegląd sprawozdania jednostkowego Erbud S.A. oraz sprawozdania skonsolidowanego sporządzonych na dzień 30 czerwca 2010 oraz badanie

rocznego sprawozdania jednostkowego Erbud S.A. za rok 2010 i badanie skonsolidowanego sprawozdania za rok 2010.

Łączna cena za dokonanie przeglądu sprawozdań o których mowa powyżej za okres od dnia 1 stycznia 2010 do dnia 30 czerwca 2010 wynosi 221.000,00 PLN.

Łączna cena za dokonanie badania rocznych sprawozdań, o których mowa powyżej za rok zakończony 31 grudnia 2010 wynosi 194.000,00 PLN.

Łączne wynagrodzenie wynikające z umowy – 415.000,00 PLN.

Adnotacja dotycząca podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych w roku 2009.

Rada Nadzorcza Spółki na posiedzeniu w dniu 25 czerwca 2009 r. roku dokonała wyboru biegłego rewidenta.

Rada Nadzorcza, po zapoznaniu się z rekomendacją i uzasadnieniem przygotowanym przez Komitet Audytu, wybrała do przeprowadzenia badania sprawozdań finansowych Spółki za 2009 rok spółkę TPA Horwath Horodko Audit Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Żydowskiej 1, 61-761 Poznań, wpisanej na listę uprawnionych do badania sprawozdań finansowych, prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod pozycją 3082.

Audytór przeprowadził przegląd sprawozdania jednostkowego Erbud S.A. oraz sprawozdania skonsolidowanego sporządzonych na dzień 30 czerwca 2009 oraz badanie rocznego sprawozdania jednostkowego Erbud S.A. za rok 2009 i badanie skonsolidowanego sprawozdania za rok 2009.

Łączna cena za dokonanie przeglądu sprawozdań o których mowa powyżej za okres od dnia 1 stycznia 2009 do dnia 30 czerwca 2009 wynosi 149.700,00 PLN.

Łączna cena za dokonanie badania rocznych sprawozdań, o których mowa powyżej za rok zakończony 31 grudnia 2009 wynosi 246.100,00 PLN.

Łączne wynagrodzenie wynikające z umowy – 395.800,00 PLN.

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

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

Wartość przedmiotu sporu: 71.065.496 zł

Pozwany: Bank Millennium S.A. w Warszawie

W 2008 roku Bank Millennium S.A. doradził Emitentowi (Erbud S.A.) zawarcie transakcji opcji walutowych na zabezpieczenie przed ryzykiem kursowym w zakresie kontraktów denominowanych w EUR realizowanych przez Emitenta. Propozycja Banku wynikała ze zgłoszonej przez Emitenta potrzeby uzyskania zabezpieczenia adekwatnego do jego sytuacji.

Produkt był przedstawiony przez Bank jako optymalnie dopasowany instrument do potrzeb Erbud S.A. W czwartym kwartale 2008 roku w wyniku drastycznej przeceny złota na parze PLN/EUR Bank Millennium S.A. poinformował Emitenta o negatywnej wycenie posiadanej w tym czasie ekspozycji. Jednocześnie powstał spór co do treści transakcji opcji walutowych, przede wszystkim w zakresie wyłączania struktur opcyjnych.

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

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

Do dnia publikacji sprawozdania finansowego nie nastąpiło żadne rozstrzygnięcie w przedmiotowej sprawie.

Członek Zarządu
Spółki dominującej:

Członek Zarządu
Spółki dominującej:

Warszawa, dnia 28 kwietnia 2011 roku