

## **Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej ERBUD za rok 2011**

### **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 S.A. 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 31.12.2011 posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki zależnej Erbud International Sp. z o.o.

Spółka dominująca Erbud S.A. na dzień 31.12.2011 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 31.12.2011 posiada 89,96% udziałów w kapitale zakładowym spółki zależnej Budlex Sp. z o.o.

Spółka dominująca Erbud S.A. na dzień 31.12.2011 posiada 94,27% udziałów w kapitale zakładowym spółki zależnej PBDI S.A.

Spółka dominująca Erbud S.A. na dzień 31.12.2011 posiada 86,36 % udziałów w kapitale akcyjnym spółki zależnej Erbud Energetyka Sp. z o.o.

Spółka dominująca Erbud S.A. na dzień 31.12.2011 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 S.A. 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 31.12.2011 do dnia sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2011 nie nastąpiły zdaniem Zarządu żadne 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
		2011-12-31	2011-09-30	2011-06-30	2011-03-31	2010-12-31	
1	Erbud International Sp. z o.o.	100%	100%	100%	100%	100%	pełna
2	GWI GmbH	85%	85%	85%	85%	85%	pełna
3	Budlex S.A.	89,96%	89,96%	89,96%	89,96%	89,96%	pełna
4	Erbud Energetyka	86,36%	86,36%	86,36%	86,36%	86,36%	pełna
5	Ersteel Sp. z o.o.	100%	100%	100%	100%	100%	pełna
6	PBDI S.A.	94,27%	94,27%	94,27%	94,27%	94,27%	pełna

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

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

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

### 1.1. ERBUD S.A. – podmiot dominujący

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

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

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

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

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

Urząd statystyczny nadał Spółce REGON o numerze 005728373.

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

**Na dzień 31 grudnia 2011 roku** zarejestrowany kapitał zakładowy wynosił 1.264.416,90 zł (jeden milion dwieście sześćdziesiąt cztery tysiące czterysta szesnaście złotych 90/100) i dzieli się na 12.644.169 akcji o nominale 0,10 PLN każda akcja.

Akcje zostały objęte w następujący sposób:

Seria	Ilość	Cena	Wartość
A	2 000 000	0,10 zł	200 000,00
B	8 000 000	0,10 zł	800 000,00
C	71 025	0,10 zł	7 102,50
D	2 500 000	0,10 zł	250 000,00
E	31 686	0,10 zł	3 168,60
F	41 458	0,10 zł	4 145,80
<b>Razem</b>	<b>12 644 169</b>	<b>0,10 zł</b>	<b>1 264 416,90</b>

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 2011 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	%
-----	-------------	---------------------	------------------------------	---

			<b>zł)</b>	<b>kapitału/głosów</b>
1.	Erbud S.A.	1000	50,00	100,00
	<b>Ogółem</b>	<b>1000</b>	<b>50,00</b>	<b>100,00</b>

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

- Prezes Zarządu – Dariusz Grzeszczak.

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

- Prezes Zarządu – Jacek Pięta

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

- Prezes Zarządu – Marian Kruszyński

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

- Prezes Zarządu – Marian Kruszyński

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

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

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

Średnioroczne zatrudnienie w Spółce w 2011 roku wynosiło 476,77.

W 2011r. Spółka zatrudniała średnio 476,77 osób, z tego w kraju zatrudnionych było średnio 176,48 osób ( 37,02 % zatrudnienia ogółem), zaś w działalności eksportowej zatrudnienie wyniosło średnio 300,29 osób (62,98 % zatrudnionych ogółem).

#### Grupy zawodowe

Struktura zatrudnienia według grup zawodowych

Stan na 31.12.2011 r.

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Zatrudnienie</b>	<b>Struktura</b>
- PRACOWNICY UMYŚŁOWI	91,00	14,72
- POZOSTALI PRACOWNICY ZATRUDNIENI NA STANOWISKACH ROBOTNICZYCH	527,40	85,28
<b>RAZEM</b>	<b>618,40</b>	<b>100,00</b>

#### Wielkość oraz rodzaje produkcji i usług

W 2011 roku działalność Spółki obejmowała:

1. roboty ogólnobudowlane,
2. usługi eksportowe.

#### Główne rynki zbytu – Erbud International

Głównym obszarem działalności Spółki w roku 2011 był eksport usług budowlanych w Belgii i Niemczech.

Działalność krajowa Spółki obejmuje wykonawstwo stanów surowych.

<b>Zleceniodawca</b>	<b>Nazwa budowy</b>	<b>Wysokość kontraktu w €</b>
Besix, Gemeenschappenlaan 100, B-1200 Brussel	Kobra BE1101	600.000,00€
nv Van Roey sa, Sint Lenaartsesteenweg 7, B-2310 Rijkevorsel	Lommel, BE1102	410.000,00€
N.V. Aannemingen Van Wellen, Klinkaardstraat 198, B-2950 Kapellen	Jette, BE1103	730.000,00€
nv Van Roey sa, Sint Lenaartsesteenweg 7, B-2310 Rijkevorsel	Winksele, BE1104	1.456.000,00€
Vanhout nv., Lammerdries 12, B- 2440 Geel	Westerlo, BE1105	1.100.000,00€
Van Laere N.V., Antwerpsesteenweg 320, B-2070 Zwijndrecht (Bucht)	Brugge, BE1106	368.000,00€
Vanhout nv., Lammerdries 12, B- 2440 Geel	Jette Windros, BE1107	947.000,00€
Besix, Gemeenschappenlaan 100, B-1200 Brussel	Gent Appartement, BE1108	1.969.000,00€
N.V. Pellikaan Bouwbedrijf, Excelsiorlaan 1, B-1930 Zaventem	Essen, BE1109	205.000,00€
nv Van Roey sa, Sint Lenaartsesteenweg 7, B-2310 Rijkevorsel	Mortsel, BE1110	929.000,00€
nv Van Roey sa, Sint Lenaartsesteenweg 7, B-2310 Rijkevorsel	Rostelaar, BE1111	170.000,00€
MBG, Garden Square Blok D, Laarstraat 16 bus 12, B-2610 Wilrijk	Mechelen, BE1112	530.000,00€
Besix, Gemeenschappenlaan 100, B-1200 Brussel	Planckendaal, BE1113	911.000,00€
nv Van Roey sa, Sint Lenaartsesteenweg 7, B-2310 Rijkevorsel	Lagertanks, BE1114	21.000,00€
THV Imec Toren, Lammerdries 12, B-2440 Geel	Imec Toren, BE1115	1.595.000,00€
MBG, Garden Square Blok D, Laarstraat 16 bus 12, B-2610 Wilrijk	MHA, BE1116	1.322.000,00€
Van Laere N.V., Antwerpsesteenweg 320, B-2070 Zwijndrecht (Bucht)	Regatta, BE1117	872.000,00€
MBG, Garden Square Blok D, Laarstraat 16 bus 12, B-2610 Wilrijk	Oude Kaars, BE1118	1.200.000,00€
MBG, Garden Square Blok D, Laarstraat 16 bus 12, B-2610 Wilrijk	Kanal View, BE1119	1.089.000,00€
N.V. Aannemingen Van Wellen, Klinkaardstraat 198, B-2950 Kapellen	Onyx, BE1120	1.090.000,00€
nv Van Roey sa, Sint Lenaartsesteenweg 7, B-2310 Rijkevorsel	Zoersel, BE1121	747.000,00€

Prefaco, Hoeksken 5a, B-9280 Lebbeke (Wieze)	Prefaco, BE1123	400.000,00€
<b>SUMA</b>		<b>18.661.000,00</b>

<b>Zleceniodawca</b>	<b>Nazwa budowy</b>	<b>Wysokość kontraktu w €</b>
Heitkamp	Stade	<b>600.000,00 €</b>

#### Plany na lata 2012-2015

1. W roku 2011 firma Erbud International wykonywała na terenie Niemiec, dla klienta Heitkamp budowy BE7594 Stade i BE7593 Wilhelmshaven. Zlecenia te były projektami przemysłowymi: elektrownie. Budowy te zakończyły się w roku 2011.
2. Erbud International zdecydował się na politykę realizacji tylko projektów przynoszących marżę pokrycia min. 10%
3. Erbud International posiadając bogate doświadczenie przy realizacji obiektów dla energetyki zdobyte w latach wcześniejszych na terenie budów we Francji, Holandii i Niemiec, zakłada że w latach 2012-2015 skoncentruje się na ofertowaniu na terenie Niemiec projektów tylko przemysłowych na których możliwa jest do uzyskania zakładana marża.
4. Na rynku niemieckim nastąpiła zmiana polityki energetycznej. Została podjęta decyzja odejścia od elektrowni atomowych na rzecz elektrowni gazowych i zasilanych ze źródeł alternatywnych. Ponadto dla zapewnienia pokrycia zapotrzebowania na energię konieczne będzie i przewidziane jest modernizowanie elektrowni już działających. Erbud International posiada doświadczenie w realizacji takich projektów.
5. Z powodu zmiany koniunktury spodziewamy się wzrostu ilości przetargów w sektorze energetycznym. Szacujemy nasz udział w rynku na około 5.000.000 EUR rocznie.
6. W roku 2012 ofertujemy na razie drugi etap elektrowni gazowej w Stade dla klienta Heitkamp. Ponieważ pierwszy etap zakończył się dla nas osiągnięciem zakładanej marży, jesteśmy zainteresowani uzyskaniem tego zlecenia.
7. Z firmą Heitkamp współpraca układa się bardzo dobrze. Od lutego 2012 będzie realizowany dla firmy Heitkamp projekt w Maasvlakte (elektrownia gazowa dla EON) / Holandia. Ponieważ projekt będzie realizowany poza terenem Niemiec, projekt ten zrealizuje Erbud S.A. eksport.

#### 1.4. GWI GmbH – podmiot zależny

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

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

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

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

Spółka prowadzi głównie działalność w zakresie budownictwa ogólnego.

Kapitał zakładowy Spółki według stanu na dzień 31 grudnia 2011 roku wynosił 250.000,00 EUR co w przeliczeniu po kursie bilansowym z dnia 31.12.2011 (4,4168) daje wartość 1.104.200,00 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 – 31.12.2011 skład Zarządu GWI GmbH był jednoosobowy:

- Prezes Zarządu – Axel Wahl

Zleceniodawca	Nazwa budowy	Wysokość kontraktu w €
PDI Düsseldorf Beuth Lofts & Houses GmbH	Budowa 51 mieszkań oraz domów wraz z garażem podziemnym w Düsseldorfie	6.671.429,42 €
RS & Partner Immobiliengesellschaft mbH	Prace stanu surowego oraz przebudowa w budynku biurowym Kokkolastrasse 5 w Ratingen	61.200,00 €
NAT GmbH & Co. KG	Prace stanu surowego – budynek mieszkalny Schanzenstraße 80-82 w Düsseldorfie	2.559.314,73 €
BAM Deutschland AG	Przebudowa hali wystawienniczej nr 4 w Düsseldorfie, prace stanu surowego	612.164,00 €
<b>SUMA</b>		<b>9.904.108,15 €</b>

Rok 2011 był stosunkowo trudnym rokiem w kontraktowaniu i charakteryzował się spadającymi cenami robot budowlanych w Niemczech. Priorytetem dla spółki GWI w 2011 było wypracowanie zaplanowanego zysku brutto oraz rozwój potencjału technicznego. Spółka nie angażowała się w nowe projekty, które nie rokowały osiągnięcia zaplanowanej marży pokrycia oraz charakteryzowały się wysokim ryzykiem cenowym. Spółka poruszała się w segmencie mieszkaniowym, w którym spadek cen był najmniej dostrzegalny. Spółka skupiała się na odpowiednim technicznym i handlowym prowadzeniu posiadanych już projektów i minimalizowaniu ryzyk w procesie budowlanym. Zaowocowało to osiągnięciem zaplanowanych wyników przy mniejszym niż planowano przerobie.

### **1.5. Budlex S.A. – podmiot zależny**

#### **Prezentacja Grupy Kapitałowej – wprowadzenie**

#### **Budlex S.A. – podmiot dominujący**

Nazwa: **Budlex S.A.**

Adres: 02-676 Warszawa, ul. Postępu 21

Zarząd: jednoosobowy

Prezes Zarządu – Igor Pawłowski

Rejestr przedsiębiorców nr KRS: 397843, Sąd Rejonowy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS.

Spółka Budlex działa pod firmą: Budlex S.A. Siedzibą Spółki jest miasto Warszawa.

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

W ciągu roku obrotowego uległ zmianie skład Zarządu Budlex sp. z o.o. Uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z 19 maja 2011 roku Pani Beata Kijowska została odwołana z funkcji Wiceprezesa Zarządu Spółki. Natomiast w uchwale o przekształceniu spółki z Budlex z o.o. w Budlex S.A. powołano jednoosobowy zarząd w osobie Pana Igora Pawłowskiego.

W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2011 roku skład Grupy uległ zmianie. Jednostka Dominująca powołała sześć spółek celowych utworzone w celu prowadzenia projektów deweloperskich mieszkaniowych: Budlex Pestłozzkiego 1 Sp. z o.o., Budlex Glinki A3 Sp. z o.o., Budlex Glinki A3/3 Sp. z o.o., Budlex Powstania Listopadowego Sp. z o.o., Budlex Strzałowa 1 Sp. z o.o., Budlex Strzałowa 2 Sp. z o.o.

Nadto PB Budlex Nova Sp. z o.o. oraz Budlex Winnica Sp. z o.o. – jako podmioty, na które przeszedł majątek łączących się spółek, zostały połączone z podmiotami zależnymi od Jednostki Dominującej:

- 3 października 2011 roku Przedsiębiorstwo Budowlane Budlex Nova Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie połączyła się w trybie art. 492 paragraf 1 punkt 1 KSH poprzez przeniesienie całego majątku: Bydgoska Spółka Budowlana Budlex Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy, Toruńska Spółka Budowlana Budlex Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu, Prodrewn Budlex Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu, Santorin Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu, Torinel Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu, Budlex Serwis Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu, Budlex Zbożowa Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu, Budlex Gardenia Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu, Budlex Traugutta Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu (spółek przejmowanych) na spółkę P.B. Budlex Nova Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (spółka przejmująca) z podwyższeniem kapitału spółki przejmującej. Ze względu na fakt, iż w wyniku połączenia nie nastąpiła utrata kontroli przez dotychczasowych udziałowców jednostek podlegających połączeniu Spółka rozliczyła połączenie zgodnie z art. 44a ust. 2 ustawy o rachunkowości, tj. metodą łączenia udziałów.
- 1 grudnia 2011 roku Budlex Winnica Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie połączyła się w trybie artykułu 492 paragraf 1 punkt 1 KSH poprzez przeniesienie całego majątku spółek: Budlex Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu, Budlex Winnica 8 Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu, Budlex Słowackiego Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w zamian za udziały spółki przejmującej. W wyniku połączenia nastąpiła zmiana (podwyższenie) kapitału zakładowego Spółki.

#### **Skład Grupy Kapitałowej Budlex S.A. na dzień 31 grudnia 2011**

<b>Firma Spółki</b>	<b>Imię i nazwisko osoby zarządzającej Spółką</b>
Budlex S.A.	Igor Pawłowski
Przedsiębiorstwo Budowlane Budlex Nova Sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Andrzej Beński
Budlex Construction Sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kielkowski
Budlex Partner Sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kielkowski
Budlex Azalia Sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kielkowski
Budlex Traugutta Sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kielkowski
Budlex Bratek Sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kielkowski
Budlex Brzaskwiniowa Sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kielkowski
Budlex Winnica Sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kielkowski
Budlex Waryńskiego Sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kielkowski
Budlex Osiedle Nasze Sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kielkowski
Budlex Sielanka Sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kielkowski
Budlex Koszarowa Sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kielkowski
Budlex Winnica L4 Sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kielkowski
Budlex Pestłozzkiego sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kielkowski
Budlex Glinki A3 Sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kielkowski
Domator Łódź Sp. z o.o.	Igor Pawłowski, Artur Kozieja
Deptak Projekt P2 Sp. z o.o.	Beata Kijowska, Karl-Heinz Gosch
Budlex Pestłozzkiego 1 Sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kielkowski
Budlex Glinki A3 Sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kielkowski
Budlex Glinki A3/3 Sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kielkowski
Budlex Powstania Listopadowego Sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kielkowski
Budlex Strzałowa 1 Sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kielkowski
Budlex Strzałowa 2 Sp. z o.o.	Krystyna Brzezińska, Maciej Kielkowski

#### **Opis działalności poszczególnych spółek**

Spółki powoływane są w celu realizacji konkretnych projektów deweloperskich. Nie zatrudniają żadnych osób. Realizują inwestycje w oparciu o następujące umowy:

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

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

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

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

- umowę kredytową – z bankiem finansującym realizację projektu deweloperskiego.

Po zakończeniu projektu – inwestycja w ramach spółki jest rozliczna. Spółka może być zlikwidowana lub może rozpocząć kolejny projekt deweloperski.

### **Struktura kapitałowa Spółki dominującej na dzień sporządzenia sprawozdania z działalności Grupy**

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

### **Struktura zatrudnienia**

#### **Stan zatrudnienia na 31 grudnia 2010**

Pracownicy umysłowi: 21  
Pracownicy fizyczni: 08  
**Razem: 29**

#### **Stan zatrudnienia na 31 grudnia 2011**

Pracownicy umysłowi: 23  
Pracownicy fizyczni: 08  
**Razem: 31**

### **Przewidywany rozwój**

Grupa będzie kontynuowała działalność deweloperską – mieszkaniową i komercyjną. Planowane jest rozpoczęcie nowych projektów deweloperskich na terenie Torunia i Bydgoszczy. Realizowany będzie projekt komercyjny w Poznaniu.

### **Istotne zdarzenia wpływające na rozwój w 2011 i do dnia sporządzenia sprawozdania**

W 2011 roku Grupa ukończyła następujące projekty deweloperskie:

- Toruń, budynek mieszkalny „Osiedle Nasze” B4,
- Toruń, budynek mieszkalny „Osiedle Winnica” L8, II etap,
- Toruń, budynek mieszkalny „Osiedle Sielanka” 2A,
- Bydgoszcz, budynek mieszkalny „Osiedle Zielone Tarasy” B1/1.

W 2011 r. rozpoczęto i kontynuowano następujące projekty deweloperskie, w których spółka realizuje umowy o zastępstwo inwestycyjne:

- Toruń, kompleks budynków mieszkalnych Broniewskiego/Sienkiewicza,
- Toruń, budynek biurowy Broniewskiego,
- Bydgoszcz, budynek mieszkalny Koszarowa 7,
- Toruń, budynek mieszkalny „Osiedle Centrum” W3,
- Toruń, budynek mieszkalny „Osiedle Sielanka” 2 A,
- Toruń, budynek mieszkalny „Osiedle Winnica” L4,
- Bydgoszcz, budynek mieszkalny „Osiedle Zielone Tarasy” A3.

Ponadto Spółka świadczyła w 2011 roku usługi zastępstwa inwestycyjnego dla projektu deweloperskiego – komercyjnego, biurowego, który jest realizowany przez zależną spółkę Deptak Projekt P2 Sp. z o.o.

**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. m<sup>2</sup> najmu. Szacowany budżet projektu zamyka się kwotą 22,65 mln EUR.

**20 stycznia 2011** spółka Budlex Pestalozziego Sp. z o.o. zawarła przedwstępną umowę zakupu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Bydgoszczy przy ul. Pestalozziego o łącznej powierzchni 18.748 m<sup>2</sup>. Umowa przyrzeczona zostanie zawarta najpóźniej 20 grudnia 2011 roku. Cena zakupu wyniesie 10.931.400,00 PLN netto. Nieruchomości nabywane są od osoby trzeciej – Spółki prawa handlowego. Grupa Budlex będzie realizowała na nieruchomości projekt deweloperski – osiedle mieszkaniowe o łącznej powierzchni użytkowej mieszkań 25.000 m<sup>2</sup>.

**19 maja 2011** Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników odwołało Panią Beatę Kijowską ze stanowiska Wiceprezesa Zarządu spółki Budlex Sp. z o.o.

**30 września 2011** Sąd Rejonowy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS zarejestrował przekształcenie Jednostki Dominującej w spółkę akcyjną.

**3 października 2011** spółka Budlex S.A zawarła przedwstępną umowę zakupu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Toruniu o powierzchni 3.863 m<sup>2</sup> oraz przedwstępną umowę zakupu udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Toruniu wynoszącego 4265/10000 w działce o powierzchni 6.230 m<sup>2</sup>. Zawarcie umowy przyrzeczonej warunkowane jest m.in. uzyskaniem przez Spółkę satysfakcjonujących warunków zabudowy. Nieruchomość nabywana jest od osoby trzeciej. Grupa Budlex będzie realizowała na nieruchomości projekt deweloperski – osiedle mieszkaniowe.

**8 listopada 2011** spółki Budlex Strzałowa 1 Sp. z o.o. oraz Budlex Strzałowa 2 Sp. z o.o. zawarły umowę zakupu udziału wynoszącego łącznie 50% nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Strzałowej. Powierzchnia nabytego udziału: 10.538,5 m<sup>2</sup>. Nieruchomość nabyta została od osoby trzeciej. Grupa Budlex będzie realizowała tu projekt deweloperski – osiedle mieszkaniowe.

### **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 2011 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 2011 roku w Toruniu i Bydgoszczy deweloperzy kontynuowali rozpoczęte wcześniej inwestycje oraz rozpoczęli nowe projekty oferując głównie mieszkania małe i średnie.

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

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

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

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

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

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 Drogowo-Inżynieryjnego S.A. (PBDI S.A.). Pod firmą Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo – Inżynieryjnego S.A. Spółka prowadziła działalność przez cały 2011 rok.

Siedzibą spółki jest miasto Toruń.

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

Spółce nadano numer statystyczny REGON 871098102 i numer NIP 8792070054.

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

Kapitał zakładowy Spółki według stanu na dzień 01 stycznia 2011 roku wynosił 872.100,00 złotych i do dnia 31 grudnia 2011 roku nie uległ zmianie.

W okresie od dnia 01.01.2011 roku do dnia 04.01.2011 roku Zarząd Spółki był dwuosobowy i w jego skład wchodził:

- |                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| - Prezes Zarządu     | - Grzegorz Ślesiński, |
| - Wiceprezes Zarządu | - Roman Rubach,       |

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

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

Do dnia publikacji raportu skład Zarządu nie uległ zmianie.

## Struktura zatrudnienia

Średnioroczne zatrudnienie za rok 2011 wynosiło 253,22 osoby, co stanowi zmniejszenie w stosunku do 2010 roku o 3,35%.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2011 Spółka zatrudniała 245 osób z tego:

zarząd	3 osoby,
pracowników na stanowiskach nierobotniczych	80 osób,
pracowników na stanowiskach robotniczych	162 osoby

## Grupy zawodowe

Struktura zatrudnienia według grup zawodowych

Stan na 31.12.2011 r.

Wyszczególnienie	Średnie zatrudnienie	Struktura (%)
- zarząd	3	1,2
- pracownicy zatrudnieni na stanowiskach nierobotniczych	80	32,7
- pracownicy zatrudnieni na stanowiskach robotniczych	162	66,1
<b>Razem</b>	<b>245</b>	<b>100</b>

## Opis rynku w 2011 roku

Z dniem 31 grudnia 2010 roku doszło do połączenia Spółek Przedsiębiorstwo Robót Drogowych S.A. i Rembet Plus Sp. z o.o. Od tego dnia połączone Spółki działają pod firmą Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo-Inżynieryjnego S.A. Konsolidacja Spółek miała na celu wzmocnienie 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 bazę dla ekspansji Spółki PBDI S.A. na rynku lokalnym i ogólnopolskim. Połączenie Spółek skutkowało w 2011 roku bardziej efektywnym wykorzystaniem posiadanych zasobów sprzętowych i personalnych. Jednym z jego efektów było zwiększenie przerobów o ponad 15% r/r.

Przedmiotem działalności Spółki są roboty ziemne, roboty drogowe, w tym roboty bitumiczne. Z powodzeniem Spółka realizuje roboty budowlane w segmencie budownictwa farm wiatrowych.

Koniunkturę na rynku w segmencie drogowym kształtuje zakres fizycznej realizacji rządowych programów budowy dróg krajowych. W styczniu 2011 roku Rada Ministrów przyjęła „Program Budowy Dróg Krajowych na lata 2011÷2015” zastępujący wcześniejszy, dużo bardziej optymistyczny, program odnoszący się do lat 2008-2012. Zmianę programu, strona rządowa uzasadniła potrzebą powiązania planów rzeczowych z możliwościami finansowymi. Podobne zjawiska obserwujemy w odniesieniu do zamierzeń finansowanych z budżetów lokalnych. W efekcie zaostrza się konkurencja wśród firm wykonawczych. Według analizy wykonanej przez firmę ARCATA, na podst. danych zebranych z 460 firm branży, rok 2011 był kolejnym (począwszy od 2008r.), w którym notowane było pogorszenie cen na przetargach. Powiązanie powyższego z rosnącymi w znaczny sposób cenami asfaltu i paliw prowadzi do wniosku, że coraz trudniej uzyskać satysfakcjonującą rentowność kontraktów drogowych.

Obserwując zjawiska występujące w segmencie budownictwa drogowego Spółka prowadziła w 2011 roku działania akwizycyjne w innych segmentach. Ponad 59% przychodów uzyskanych przez Spółkę w 2011 roku pochodziło z robót budowlanych innych niż stricte drogowe (głównie w segmencie energetyki wiatrowej).

Obecnie Spółka ma w portfelu zamówienia pozwalające osiągnąć jej w 2012 przychody w kwocie ponad 120 mln zł i prowadzi dalsze działania akwizycyjne mające na celu zbudowanie bezpiecznego portfela zamówień gwarantującego osiągnięcie przychodów nie niższych niż w 2011 roku.

Umowy podpisane w okresie od 01.01.2011 do dnia publikacji raportu przez PBDI S.A.

(o wartości jednostkowej powyżej 500 tys. zł)

Lp.	Zleceniodawca	Przedmiot umowy	Data podpisania umowy	Wartość umowy (tys. zł netto)
1	ERBUD S.A.	Wykonanie robót budowlanych dla budowy nowych skrzyżowań dwupoziomowych w obszarze LCS Ciechanów obejmujących wiadukt kolejowy w km 74,417 wraz z drogą objazdową w związku z likwidacją przejazdu w km 73,031; przejście podziemne w km 75,713; wiadukt drogowy w km 76,294 wraz z drogą objazdową od km 74,417 do km 76,294 w związku z likwidacją przejazdów w km 75,150 i w km 75,722; wiadukt kolejowy w km 77,400 – przetarg 2C w ramach projektu „Modernizacja linii kolejowej E 65/C-E 65 na odcinku Warszawa – Gdynia - obszar LCS Ciechanów	19.01.2011	11 302
2	ERBUD S.A.	Wykonanie robót budowlanych dla budowy nowych skrzyżowań dwupoziomowych w obszarze LCS Ciechanów, Przetarg 2B: wiadukt kolejowy w km 79,277; wiadukt kolejowy w km 80,417; wiadukt drogowy w km 81,684; wiadukt kolejowy 82,747; wiadukt kolejowy w km 84,424; wiadukt kolejowy w km 85,350 w ramach projektu „Modernizacja linii kolejowej E 65/C-E 65 na odcinku Warszawa – Gdynia - obszar LCS Ciechanów	20.01.2011	11 178
3	Powiat Chełmiński	Przebudowa drogi powiatowej Chełmno – Sztynwag	03.03.2011	2 854
4	Powiatowy Zarząd Dróg w Toruniu	Przebudowa drogi powiatowej Łążyn – Zarośle Cienkie - Smolno	11.03.2011	2 153
5	Miejski Zarząd Dróg w Toruniu	Przebudowa ul. Letniej w Toruniu	21.03.2011	761
6	Miejski Zarząd Dróg w Toruniu	Remont ul. Pl. Św. Katarzyny w Toruniu na odcinku od ul. Dąbrowskiego do ul. Dobrzyńskiej – strona północna	07.04.2011	1053
7	Gmina Kijewo Królewskie	Przebudowa dróg gminnych Bajerze – Trzebcz Królewski, etap I.	10.05.2011	891
8	Miejski Zarząd Dróg w Toruniu	Remonty i naprawy częściowe jezdni i chodników na terenie miasta Torunia dla rejonów I, II, IV, V w latach 2011-2014.	12.05.2011	9 826
9	Bella Enterprise Sp. z o.o. *	Budowa elektrowni wiatrowej 2MW w gminie Działoszyn	03.06.2011	1 860
10	Flower Enterprise Sp. z o.o. *	Budowa elektrowni wiatrowej 2MW w gminie Działoszyn	03.06.2011	3 057
11	Marbud Budownictwo Sp. z o.o.	Budowa Centrum Produkcyjno-Rozwojowego APATOR	20.06.2011	2 750
12	Miejski Zarząd Dróg w Toruniu	Remont ul. Polnej w Toruniu na odcinku od ul. Chrobrego do torów PKP – jezdnia południowa.	09.08.2011	888
13	Miejski Zarząd Dróg w Toruniu	Przebudowa ul. Harcerskiej w Toruniu	11.08.2011	933
14	Miejski Zarząd Dróg w Toruniu	Remont ul. Łąkowej w Toruniu	26.08.2011	614
15	Miejski Zarząd Dróg w Toruniu/Toruńskie Wodociągi	Remont ul. Bażyńskich w Toruniu	31.08.2011	649

16	Miejski Zarząd Dróg w Toruniu	Remont ul. Matejki w Toruniu	12.09.2011	830
17	Miejski Zarząd Dróg w Toruniu	Remont ul. Armii Ludowej w Toruniu	13.09.2011	629
18	Miejski Zarząd Dróg w Toruniu	Przebudowa ul. Turystycznej w Toruniu	15.09.2011	2 901
19	Miejski Zarząd Dróg w Toruniu	Remont ul. Szosa Lubicka w Toruniu	22.09.2011	2 436
20	Gmina Ciechocinek	Rozbudowa terenu przy ul. Kolejowej w Ciechocinku	19.09.2011	5 865
21	Lewanter Sp. z o.o.* (obecnie GDF SUEZ Zielona Energia Sp. z o.o.)	Budowa Farmy Wiatrowej w Pągów na terenie gminy Wilków i Oleśnica, woj. Opolskie.	14.10.2011	78 400
22	ERBUD S.A.	Roboty ziemne i drogowe przy budowie hali produkcyjno-magazynowej wyrobów płaskich przy ul. Starotoruńskiej 7 w Toruniu	14.11.2011	850
23	ERBUD S.A.	Kompleksowe wykonanie robót ziemnych i makroniwelacyjnych przy budowa Centrum Komercyjnego AUCHAN BRONOWICE w Krakowie.	11.01.2011	15 880
	Eurowind Project **	Budowa Farmy Wiatrowej Złotów	23.02.2012	7 072
	Eurowind Project**	Budowa Farmy Wiatrowej Niewolno	23.02.2012	1 455
	Eurowind Project**	Budowa Farmy Wiatrowej Kłębowo	23.02.2012	2 593
24	Powiat Toruński	Przebudowa drogi powiatowej Turzno Papowo Toruńskie	15.03.2012	2 990
25	Miejski Zarząd Dróg w Toruniu	Remont ul. Kraszewskiego w Toruniu	10.04.2012	595
26	Miejski Zarząd Dróg w Toruniu	Remont ul. Szosa Lubicka w Toruniu wraz z przebudową chodnika na trasę rowerową.	17.04.2012	1 625

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

\*\* Umowy warunkowe.

### **1.7 Ersteel Sp. z o.o. – podmiot zależny (100%)**

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

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

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

Dnia 27.10.2011 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki postanowiło podwyższyć kapitał zakładowy Spółki o kwotę 4.900.000,00 zł, to jest z kwoty 2.550.000,00 zł do kwoty 7.450.000,00 zł, poprzez utworzenie nowych 49.000 udziałów o wartości nominalnej 100,00 zł każdy udział. Wszystkie 49.000 udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym zostały objęte przez dotychczasowego, jedyne go wspólnika – Erbud Spółka Akcyjna.

Kapitał zakładowy Spółki według stanu na dzień 31 grudnia 2011 roku wynosił 7.450.000,00 PLN

W okresie od dnia 01.01.2011 do dnia 31.12.2011 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 2011 do dnia 31 grudnia 2011 średnie zatrudnienie w osobach wynosiło 64, zaś w przeliczeniu na etaty 61,80. Stan zatrudnienia na dzień 31-12-2011r. wynosił 5 osób. W okresie pomiędzy 1 października, a 30 listopada 2011 roku nastąpiły grupowe zwolnienia pracowników w związku ze zmianą profilu działalności Ersteel Sp. z o.o.

## Grupy zawodowe

Struktura zatrudnienia według grup zawodowych

Stan na 31.12.2011 r.

Wyszczególnienie	Zatrudnienie	Struktura
- pracownicy na stanowiskach robotniczych	2	40%
- pozostali pracownicy zatrudnieni na stanowiskach nierobotniczych	3	60%
<b>Razem</b>	<b>5</b>	<b>100%</b>

## Zakres działalności Spółki

Spółka w 2011 roku prowadziła działalność gospodarczą w zakresie produkcji konstrukcji stalowych oraz ślusarki budowlanej, sprzedaży wyrobów własnych oraz usług projektowania i montażu wyrobów własnych. W 2012 roku planowana jest zmiana profilu działalności i zaangażowanie się w świadczenie usług serwisu technicznego dla przedsiębiorstw produkcyjnych.

## Przewidywany rozwój oraz rynek

Rok 2011 nadal charakteryzował się wyjątkowo ostrą walką o zapytania i zamówienia. Popyt na konstrukcje stalowe oraz usługi powiązane (projektowanie, montaż) zależał przede wszystkim od budownictwa infrastrukturalnego, które wzrastało w stopniu mniejszym niż oczekiwano. Koniunktura na rynku konstrukcji nieustannie się pogarszała. Początkowe prognozy zakładające ostrożny wzrost inwestycji, a tym samym wzrost oraz wzmocnienie pozycji branży konstrukcji stalowych nie sprawdziły się.

W celu pozyskania dodatkowej marży duży nacisk kierowany był na kontakty z podwykonawcami/producentami konstrukcji stalowych (obniżenie miesięcznego przerobu własnej wytwórni oraz sprzedaż tematów zakupionych). Systematycznie od początku roku 2011 Spółka przyjęła także kierunek sprzedaży oparty na kontraktach o małej i średniej wielkości dopasowanych do możliwości technologicznych zakładu. Równocześnie podjęto działania obniżające i zmieniające strukturę kosztów funkcjonowania przedsiębiorstwa, w tym restrukturyzacja i redukcja zatrudnienia, redukcja kosztów usług zewnętrznych, zmianę obsługi prac montażowych, ograniczenie nadgodzin. Poniżej przedstawiono w ujęciu tabelarycznym podpisane przez ERSTEEL w roku 2011 umowy na realizację konstrukcji stalowych.

## Umowy podpisane w okresie od 01.01.2011 do 31.12.2011 r.

Lp.	Nazwa zadania	Klient	Okres realizacji	Wartość netto
1	2	3	4	5
1	aneks - magazyn na chemikalia w Modlinie	ABB-FDO	24.01.2011 - 14.02.2011	3 200,00 zł
2	Salon samochodowy w Łodzi	Agmet	15.07.2011 - 20.11.2011	741 327,10 zł
3	Marki stalowe w Toruniu	Baumet	13.07.2011 - 27.07.2011	76 871,69 zł
4	Hala sportowa w Policach	Budchem	17.03.2011 - 12.07.2011	830 000,00 zł
5	Zakład Sortowania i Magazynowania Kruszyw w Kosinach	Concret	22.03.2011 - 05.06.2011	1 884 000,00 zł

6	Hala Fiata w Tychach	Concret	19.09.2011 - 29.09.2011	327 000,00 zł
7	Pasaż Łódzki w Łodzi	Daldehyd	10.03.2011 - 31.03.2011	732 247,80 zł
8	aneks - Tesco w Świebodzicach	Elektrobudowa	21.02.2011 - 08.10.2011	51 951,06 zł
9	aneks - Tesco w Świebodzicach	Elektrobudowa	21.02.2011 - 08.10.2011	7 340,00 zł
10	aneks - Tesco w Świebodzicach	Elektrobudowa	21.02.2011 - 08.10.2011	10 125,00 zł
11	aneks - Tesco w Świebodzicach	Elektrobudowa	21.02.2011 - 08.10.2011	1 305,00 zł
12	aneks - Tesco w Świebodzicach	Elektrobudowa	21.02.2011 - 08.10.2011	9 990,00 zł
13	GH Dekada w Warszawie	Erbud	08.08.2011 - 30.09.2011	173 945,30 zł
14	Modernizacja formy stopostępu	Grupa CB	01.19.2011 - 24.01.2011	21 000,00 zł
15	ramki i belki pod mansardy w Toruniu	Hiram	09.06.2011 - 10.06.2011	71 300,00 zł
16	Punkt rozładunku biomasy w Łodzi	Inbud	15.07.2011 - 30.07.2011	209 970,80 zł
17	Punkt rozładunku biomasy (obudowy) w Łodzi	Inbud	01.08.2011 - 20.08.2011	236 212,80 zł
18	Hala w Szczecinie	Mac Bud	15.06.2011 - 30.06.2011	448 000,00 zł
19	Collegium Humanisticum UMK w Toruniu	Mostostal	14.06.2011 - 20.06.2011	7 800,00 zł
20	Collegium Humanisticum UMK w Toruniu	Mostostal	14.06.2011 - 20.06.2011	9 500,00 zł
21	Marki w Grudziądzu	Mostostal	04.08.2011 - 10.08.2011	7 957,14 zł
22	Marki w Grudziądzu	Mostostal	19.09.2011 - 25.09.2011	1 515,00 zł
23	Konstrukcja stalowa w Toruniu	Necks	10.05.2011 - 19.05.2011	5 949,48 zł
24	Hala magazynowa w Pruszkowie	Probis	04.04.2011 - 30.04.2011	167 901,60 zł
25	Malowanie konstrukcji dostarczonej przez Klienta w Toruniu	Probis	27.04.2011 - 13.05.2011	21 000,00 zł
26	Hala sportowa przy szkole (dodatkowa konstrukcja stalowa) w Mińsku Maz.	Remex	01.08.2010 - 26.05.2011	10 000,00 zł
27	Biocentrum w Poznaniu	Skanska	09.10.2010 - 30.10.2011	5 304,69 zł
28	Biocentrum w Poznaniu	Skanska	09.10.2010 - 30.10.2011	2 000,00 zł
29	Ekrany akustyczne w Kołobrzegu	Via Polonia	26.08.2011 - 31.08.2011	291 481,01 zł
30	Hala ARMAT w Kozienicach	Wojtpol	10.09.2011 - 25.09.2011	507 906,41 zł
31	Wiata elektrowni w Kozienicach	Wojtpol	18.08.2011 - 20.09.2011	52 526,97 zł

Obserwacja rynku, osiągnięte wyniki, dalsze prognozy dla branży oraz koncentracja władz Erbudu na rozwoju Grupy Erbud doprowadziły ostatecznie do zmiany założeń odnośnie dalszego funkcjonowania w branży konstrukcji stalowych. Kontynuacja założeń przyjętych na koniec roku 2010 i rozpoczęta na początku roku 2011 analiza rynku serwisu technicznego pozwoliła ocenić go jako niezwykle perspektywiczny oraz stwarzający okazję na zrównoważony rozwój. W celu realizacji nowej strategii tj. zakończenia dotychczasowej działalności gospodarczej oraz rozpoczęcia kolejnej w branży poddanej analizie rozpoczęto proces konsolidacji Spółki ze Spółką Er Services. Oba podmioty działając do tej pory niezależnie połączą w 2012 roku zakresy świadczonych usług stając się jednym podmiotem oferującym usługi serwisowe oraz usługi z zakresu Facility Management.

Spółka pragnie dotrzeć do możliwie wielu odbiorców swoich usług. W tym celu podjęła działania zmierzające do zidentyfikowania potencjalnych klientów oraz określenia branż, w których odbiorcy usług serwisowych będą działać. Ostatecznie wyodrębniono segmenty przemysłu energetycznego, chemicznego, cementowego oraz papierniczego. Decyzją Zarządu oraz Rady Nadzorczej Grupy Erbud Spółka Ersteel w początkowej fazie wzrostu świadczyć będzie usługi serwisu dla klientów z sektora energetycznego oraz chemicznego (projekt bazuje na ścisłej współpracy ze spółkami serwisu technicznego oraz remontów dla Klientów z sektora energetycznego i chemicznego).

### **1.7 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 ciepłych, 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.**

<b>L.P</b>	<b>Nazwisko i imię lub Firma Wspólnika</b>	<b>Liczba udziałów</b>	<b>Wartość nominalna w złotych</b>
1	ERBUD SPÓŁKA AKCYJNA	285	14.250,00
2	FILIP RYBORZ	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.

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

## **2. Podstawowe dane finansowe Grupy - Sytuacja ekonomiczno – finansowa Grupy Kapitałowej w 2011 roku (w tysiącach złotych)**

	<b>WYSZCZEGÓLNIENIE</b>	<b>WARTOŚĆ 2011</b>	<b>WARTOŚĆ 2010</b>	<b>ZMIANA</b>	<b>%ZMIANA</b>
A	Przychody ze sprzedaży	1 527 832	1 103 907	423 925	38,40
B	Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	1 491 405	1 028 031	463 374	45,07
C	<u>Zysk brutto ze sprzedaży</u>	<u>36 427</u>	<u>75 876</u>	<u>-39 449</u>	<u>-51,99</u>
D	<b>Zysk brutto</b>	<b>-21 003</b>	<b>18 988</b>	<b>-39 991</b>	<b>-210,61</b>
E	<b>Zysk netto</b>	<b>-19 715</b>	<b>12 150</b>	<b>-31 865</b>	<b>-262,26</b>
E1	<i>w tym przypadający na akcjonariusza dominującego</i>	<b>-20 358</b>	<b>12 094</b>	<b>-32 452</b>	<b>-268,33</b>
Rentowność sprzedaży (C/A)		0,024	0,069	-0,045	
Stopa zysku brutto (D/A)		-0,01	0,02	-0,03	
Stopa zysku netto (E/A)		-0,01	0,01	-0,02	

Grupa w 2011 roku osiągnęła przychody na poziomie 1.527.832 tys. PLN. W porównaniu do poprzedniego okresu nastąpił wzrost przychodów o 45,07%, Wygenerowana strata spowodowała ujemne wskaźniki rentowności na poziomie operacyjnym, brutto oraz netto.

**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 2011 roku przedstawia się następująco (w tysiącach zł):

<b>AKTYWA</b>	<b>2011</b>	
<b>WYSZCZEGÓLNIENIE</b>	<b>WARTOŚĆ PLN</b>	<b>UDZIAŁ %</b>
Aktywa trwałe	126 702,00	16,35
Aktywa obrotowe	648 060,00	83,65
<b>Aktywa razem</b>	<b>774 762,00</b>	<b>100,00</b>

<b>PASYWA</b>		
<b>WYSZCZEGÓLNIENIE</b>	<b>WARTOŚĆ PLN</b>	<b>UDZIAŁ %</b>
Kapitał ogółem, w tym	230 447,00	29,74
<i>Udziały niekontrolujące</i>	9 983,00	1,29
Zobowiązania długoterminowe	108 668,00	14,03
Zobowiązania krótkoterminowe	435 647,00	56,23
<b>Pasywa razem</b>	<b>774 762,00</b>	<b>100,00</b>

WYSZCZEGÓLNIENIE	WARTOŚĆ PLN na 31.12.2011	WARTOŚĆ PLN na 31.12.2010	ZMIANA PLN 2011-2010	ZMIANA % 2011/2010
Aktywa trwałe	126 702,00	112 611,00	14 091,00	12,51
Aktywa obrotowe	648 060,00	511 275,00	136 785,00	26,75
<b>Aktywa razem</b>	<b>774 762,00</b>	<b>623 886,00</b>	<b>150 876,00</b>	<b>24,18</b>
PASYWA				
<b>WYSZCZEGÓLNIENIE</b>	<b>WARTOŚĆ PLN</b>	<b>WARTOŚĆ PLN</b>	<b>WARTOŚĆ PLN</b>	<b>%</b>
Kapitał własny ogółem, w tym	230 447,00	248 580,00	-18 133,00	-7,29
<i>Udziały niekontrolujące</i>	9 983,00	9 381,00	602,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe	108 668,00	53 904,00	54 764,00	101,60
Zobowiązania krótkoterminowe	435 647,00	321 402,00	114 245,00	35,55
<b>Pasywa razem</b>	<b>774 762,00</b>	<b>623 886,00</b>	<b>150 876,00</b>	<b>24,18</b>

Aktywa Grupy w 2011 roku wzrosły o 24,18% co jest efektem znacznego wzrostu obrotów, a co za tym idzie takich pozycji bilansowych jak zobowiązania i należności.

### Rachunek przepływów pieniężnych.

Grupa Erbud S.A. rozpoczęła rok obrotowy 2011 ze środkami pieniężnymi w wysokości 147.229 tys. zł, a zakończyła rok saldem w wysokości 161.291 tys. zł.

Grupa uzyskała dodatnią wartość na przepływach z działalności inwestycyjnych (1.430 tys. zł) oraz na przepływach finansowych (80.978 tys. zł)

### Salda pozycji pozabilansowych

Salda pozycji pozabilansowych Grupy z tytułu należności, zobowiązań warunkowych i innych pozycji pozabilansowych są następujące:

	31 grudnia 2011 roku	31 grudnia 2010 roku
<b>Należności warunkowe</b>	<b>28 018</b>	<b>0</b>
<b>Od jednostek powiązanych</b>	<b>25 176</b>	<b>0</b>
Otrzymane gwarancje i poręczenia	25 176	0
Sprawy sądowe	0	0
Weksle otrzymane pod zabezpieczenia	0	0
<b>Od pozostałych jednostek</b>	<b>2 842</b>	<b>0</b>
Otrzymane gwarancje i poręczenia	2 842	0
Sprawy sądowe	0	0
Weksle otrzymane pod zabezpieczenia	0	0
<b>Należności warunkowe razem</b>	<b>28 018</b>	<b>0</b>
<b>Zobowiązania warunkowe</b>	<b>362 088</b>	<b>301 712</b>
<b>Na rzecz jednostek powiązanych</b>	<b>30 847</b>	<b>1 203</b>
Udzielone gwarancje i poręczenia	30 847	1 203
Sprawy sądowe	0	0
Weksle własne	0	0
<b>Na rzecz pozostałych jednostek</b>	<b>331 241</b>	<b>300 509</b>
Udzielone gwarancje i poręczenia	331 241	300 509
Sprawy sądowe	0	0
Weksle własne	0	0
<b>Zobowiązania warunkowe razem</b>	<b>362 088</b>	<b>301 712</b>
<b>Pozycje pozabilansowe razem</b>	<b>362 088</b>	<b>301 712</b>

### **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. – intensyfikacja działań w zakresie rozwoju nowej działalności – utrzymanie ruchu,
- Rozwój developerskich projektów komercyjnych zainicjowanych w Grupie w 2010 roku ( Projekt spółki Budlex – DEPTAK w Poznaniu oraz budowa osiedla mieszkaniowego w Deusseldorfie, gdzie wspólnym inwestorem 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 2011 oraz do dnia zatwierdzenia sprawozdania:**

#### **4.1. Czynniki wewnętrzne**

W 2011 roku nie miały miejsca żadne zdarzenia gospodarcze mogące mieć wpływ na działalność Grupy Erbud.

#### **4.2. Czynniki zewnętrzne**

##### **4.2.1. Charakterystyka rynków zbytu**

Jeżeli chodzi o rok 2012 to według wstępnych danych produkcja budowlano-montażowa (w cenach stałych), obejmująca roboty o charakterze inwestycyjnym i remontowym, zrealizowana na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób, była w lutym br. o 12,0% wyższa niż przed rokiem i o 5,5% niższa w porównaniu ze styczniem br. Po wyeliminowaniu wpływu czynników o charakterze sezonowym produkcja budowlano-montażowa ukształtowała się na poziomie wyższym o 13,3% niż w analogicznym miesiącu ub. roku i niższym o 2,0% w porównaniu ze styczniem br.

W stosunku do lutego ub. roku wzrost produkcji odnotowano we wszystkich działach budownictwa, przy czym w jednostkach specjalizujących się we wznoszeniu obiektów inżynierii lądowej i wodnej – o 27,0%, w jednostkach zajmujących się głównie robotami budowlanymi specjalistycznymi – o 16,8%, a w podmiotach, których podstawowym rodzajem działalności jest wznoszenie budynków – o 0,5%.

Spadek produkcji, we wszystkich działach budownictwa, wystąpił natomiast w porównaniu ze styczniem br. W przedsiębiorstwach, których podstawowym rodzajem działalności są roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej spadek wyniósł – 8,9%, w wykonujących roboty budowlane specjalistyczne – 4,7%, a w jednostkach realizujących głównie roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków – 3,4%.

W okresie styczeń-luty br. produkcja budowlano-montażowa była o 23,7% wyższa niż w analogicznym okresie ub. roku.

Szacuje się, że ceny produkcji budowlano-montażowej w lutym 2012 r. były o 0,1% niższe niż w poprzednim miesiącu i taki sam spadek zanotowano we wszystkich działach tj. budowa budynków, budowa obiektów inżynierii lądowej i wodnej oraz roboty budowlane specjalistyczne.

W porównaniu z lutym ub. roku ceny produkcji budowlano-montażowej wzrosły o 1,4% (wobec 0,4% przed rokiem).<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> [www.egospodarka.pl](http://www.egospodarka.pl)

## **Rynek budowlany w Europie**

Analitycy szacują wzrost PKB w krajach strefy Euro w 2012 na 1,1% natomiast w 2013 na 1,7%. Niekorzystny klimat makroekonomiczny będzie miał przełożenie na rynek usług budowlanych. Szacuje się, że wzrost rynku budowlanego choć wyższy niż wzrost PKB nie przekroczy 2% w dwóch kolejnych latach.

## **Charakterystyka rynków budowlanych w UE, na których działa Emitent**

W 2011 Erbud S.A. kończył realizację na terenie krajów Europy Zachodniej. Obecnie cała działalność zagraniczna skupia się w firmach zależnych od Erbud S.A. – Erbud International Sp. z o.o. oraz GWI GmbH.

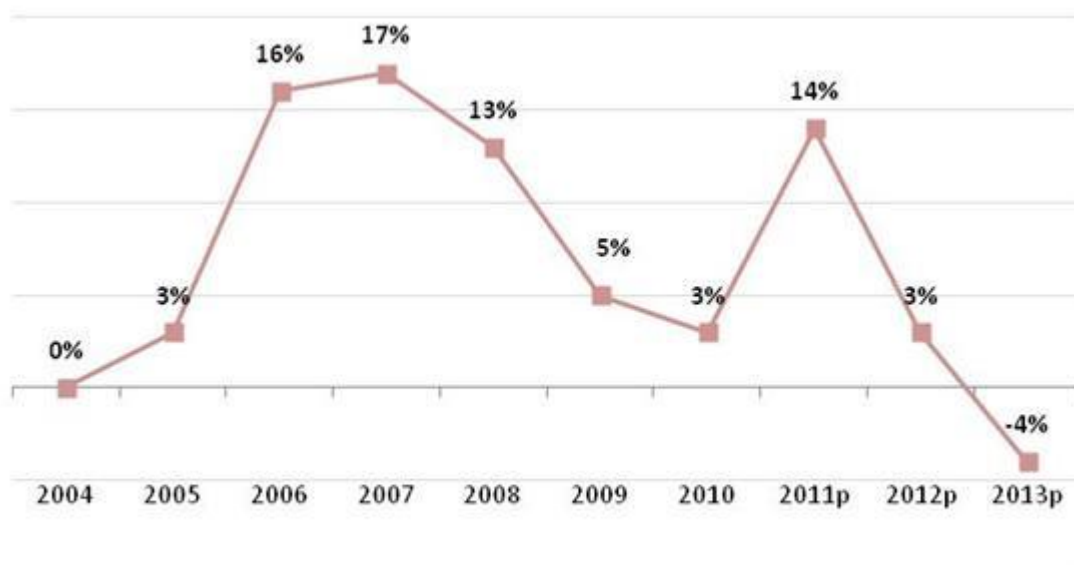
## **Rynek budowlany w najbliższym czasie**

Czynnikami mającymi zasadniczy wpływ na rozwój sytuacji na polskim rynku budowlanym w najbliższym okresie są m.in.:

- wpływ kryzysu na światowych rynkach finansowych na polską gospodarkę,
- wysokie tempo wykorzystania funduszy unijnych na finansowanie budownictwa obiektów infrastrukturalnych,
- ostatnia faza ożywienia związanego z EURO 2012.

Faza realizacji kluczowych inwestycji i programów infrastrukturalnych w segmencie budownictwa inżynieryjnego powinna okazać się głównym motorem napędowym. W 2011 roku planowany jest 14% wzrost rynku budowlanego. Zdaniem autorów raportu tendencja wzrostowa ma zostać utrzymana także w 2012 r., choć sam przyrost nie będzie już tak imponujący.

**Produkcja budowlano-montażowa ogółem w Polsce (% zmiany realne),  
w latach 2004–2013 (prognoza)**



Źródło: Dział Badań i Analiz firmy Emmerson S.A.

### **Przyszłość rynku budowlanego**

Analitycy Emmerson S.A. nie są jednak zbyt dużymi optymistami co do rozwoju sytuacji w dłuższym okresie czasu. Na taką ocenę ma wpływ wzrastająca niepewność co do sytuacji gospodarczej na świecie. Sytuacja ta spowoduje z czasem także osłabienie koniunktury gospodarczej w Polsce.

W związku z tym, w 2013 r. spodziewana jest korekta ponad dziesięcioletnich wzrostów – wartość produkcji budowlano-montażowej zmniejszy się o około 4%. Będzie to reakcja na nieobecny już wówczas „impuls” EURO 2012 oraz na wyczerpanie środków z EU współfinansujących inwestycje infrastrukturalne.

Analitycy podkreślają jednak, że opisany scenariusz rozwoju wypadków na polskim rynku budowlanym może zostać zakłócony przez czynniki zewnętrzne związane z sytuacją międzynarodową oraz problemami finansowymi państw strefy Euro. Ponadto problemy gospodarcze Unii Europejskiej mogą wpłynąć na kształt przyszłego budżetu unijnego na lata 2014–2020. Konieczność oszczędności budżetowych może przełożyć się na zmniejszone względem oczekiwań środki finansowe przysługujące Polsce na realizację projektów infrastrukturalnych.<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Źródło: regionom.pl. Autor: redakcja regionom. Źródło: Emmerson S.A.

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

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

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

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

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

**Spółka zależna – PBDI S.A.** działa na rynku inżynieryjno – drogowym.

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

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

**Wartość umów podpisanych w Polsce w roku 2011 przez podmiot dominujący przedstawia się następująco (dane w tys. PLN)**

Investor/ZN	Oddział Toruń	Oddział Warszawa	Oddział Rzeszów	Oddział Wrocław	Oddział Kraków	Oddział Energetyka	Oddział Szczecin	RiD
Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie							29 250	
Centrum Handlowe M1 Kraków					18 450			
Silos żelbetowy						4 530		
Instalacja do popiołów						2 070		
Galeria Suchodolska							14 800	
Alstom Elbląg	13 000							
Galeria Handlowa w Żyrardowie		14 800						
Sieci zewnętrzne - Małe Błonia							7 089	
Adria II etap		43 001						
Aleja Kwiatowa							5 766	
Alfa Park	41 000							
Chyliczki		3 450						
Szpital w Krośnie			23 443					
Zakład produkcyjny Chung				15 300				
Trafostacja Sztuki							10 526	
Bochnia - modernizacja źródła ciepła			3 634					
Szpital w Krakowie			5 976					
Farmy Wiatrowe Działoszyn	27 235							
Nowe Bielany III etap		26 480						
Osiedla Skoroszevska - I etap		30 200						
Zaira Olsztyn	12 300							
Introl - Instalacja podawania biomasy						1 955		
Ratusz Poznań							133 527	
Modlin - oświetlenie								2 816
AREO - hodowla ryb egzotycznych		21 260						

Izba Celna							20 843		
Akademia Muzyczna w Łodzi		21 943							
Farma Wiatrowa - Pagów	79 000								
Dekada					11 450				
Laboratorium Badań Niszczących				12 015					
Stacja Dializ			4 150						
Sowińskiego Park		20 000							
Cedrowa	46 190								
Szpital Kolejowy			5 237						
Rynek Lubaczów			2 679						
Auchan					179 500				
Wezi-Tech				6 300					
	921 165	218 725	181 134	45 119	33 615	209 400	8 555	221 801	2 816
		24%	20%	5%	4%	23%	1%	24%	0%

W 2011 roku Emitent podpisał w kraju umowy o wartości 921.165 tys. zł.

W 2011 roku Erbud S.A. kontynuował działalność eksportową realizowaną na terenie Belgii i Holandii.

## Belgia

### *Fortis Brussel*

Firma zbudowała biurowiec banku Fortis w Brukseli. Zleceniodawcą jest firma Besix. Budowa zakończona 30.04.2011.

## Holandia

### *Maasbracht*

Firma zbudowała budynek sterowni dla trzech śluz. Zleceniodawcą jest firma Besix. Budowa zakończona 28.02.2011.

### *Maasvlakte*

Firma zbudowała silos na gips. Zleceniodawcą jest firma Heitkamp. Budowa zakończona 31.08.2011.

W roku 2011 nie zawarto za granicą nowych kontraktów budowlanych

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.	01-03-2011	28-02-2012	Ubezpieczenie OC członków Zarządu	20.000.000,00 PLN
Nr 901006512680	STU Ergo Hestia S.A.	01-01-2012	31-12-2012	Ryzyka budowlano - montażowe	Open car
Polisa 901006513151	STU Ergo Hestia S.A.	01-01-2012	31-12-2012	Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności	50.000.000,00 PLN - na jedno zdarzenie; 100.000.000,00 PLN - na wszystkie zdarzenia

## 6. Opis transakcji z podmiotami powiązanymi w Grupie Erbud:

W 2011 roku zostały zawarte następujące umowy z podmiotami powiązanymi.

W kraju zawarto następujące umowy.

### **ZESTAWIENIE UMÓW ERBUD S.A. Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI ZAWARTYCH W 2011 r I DO DNIA PUBLIKACJI RAPORTU**

Umowy zawarte z Erbud S.A.					
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 <i>Adria w Warszawie</i>	20 000,00	2010-01-27	
2	Erbud International	Aneks do umowy nr 12/EI/T-923/2009 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych - budowa <i>Garaże Bytom</i>	6 430,00	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 <i>Nowe Bielany Etap II w Warszawie-Zespół Zabudowy Mieszkaniowej</i>	5 000,00	2010-05-02	
4	Erbud International	Umowa nr 17/EI/W-1015/2010 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych - budowa <i>Osiedle Skoroszewska etap I budynek nr 3 w Warszawie</i>	5 000,00	2010-05-02	

5	Erbud International	Umowa nr 18/EI/W-1018/2010 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych - budowa <i>Galeria Park w Warszawie -Przebudowa i modernizacja budynku biurowego przy ul. Obrzeżnej 5</i>	3 000,00	2010-06-15	umowa zawarta na podstawie listu intencyjnego z dn. 2010-05-25
6	Erbud International	Umowa nr 19/EI/W-1020/2010 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych - budowa <i>Bayer w Warszawie - Rozbudowa budynku biurowego Al. Jerozolimskie 158</i>	8 000,00	2010-06-24	
7	Erbud International	Umowa nr 20/EI/W-1029/2010 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych - budowa <i>Wilno I etap I A w Warszawie- Zespół Budynków Mieszkalnych</i>	12 000,00	2010-09-15	
8	Erbud International	Umowa nr 21/EI/W-1031/2010 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych - budowa <i>Galeria Park etap III w Warszawie- Budynek Mieszkalny Wielorodzinny</i>	16 000,00	2010-09-27	
9	Erbud International	Aneks do umowy nr 09/EI/T-0912/2009 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych - budowa <i>Centrum Medycyny Inwazyjnej w Gdańsku</i>	3 878,00	data aneksu 2010-07-20	zmieniono wartość przedmiotu umowy z 2 000 100,00 na 3 878 000,00
10	Erbud International	Umowa nr 22 /EI/T-1028/2010 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych -budowa budynku mieszkalnego "Willa Ułańska" w Gdyni	100,00	05.11.2010	
11	Erbud International	Umowa nr 01/EI/W-1109/2011 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych - budowa <i>Blue Center - Galeria Handlowa w Żyrardowie</i>	7 800,00	2011-02-06	
12	Erbud International	Umowa nr 02/EI/W-1112/2011 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych - budowa <i>Adria etap II w Warszawie</i>	21 000,00	2011-03-02	
13	Erbud International	Umowa nr 03/EI/1105/OW/2011 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych - budowa <i>Dom jednorodzinny z budynkiem gospodarczym w Chyliczkach</i>	1 700,00	2011-01-31	

14	Erbud International	Umowa nr 04/EI/W-1115/2011 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych - budowa <i>Budynki Hodowlane Ryb w Bońkach</i>	1 100,00	2011-04-02	
15	Erbud International	Umowa nr 05/EI/W-1119/2011 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych - budowa <i>Wilno etap II A</i>	10 000,00	2011-05-13	
16	Erbud International	Umowa nr 06/EI/W-1127/2011 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych - budowa <i>Nowe Bielany</i>	14 000,00	2011-07-05	
17	Erbud International	Umowa nr 01/EI/T-1113/2011 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych - budowa <i>Alfa Park w Gdańsku</i>	10 000,00	2011-03-23	
18	Erbud International	Aneks do umowy nr 22/EI/T-1028/2010 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych - budowa <i>Willa Ułańska w Gdyni</i>	1 000,00	2011-06-01	zmieniono wartość przedmiotu umowy z 100 000,00 na 1 000 000,00 zł
19	Erbud International	Aneks do umowy nr 09/EI/T-0912/2009 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych - budowa <i>Centrum Medycyny Inwazyjnej w Gdańsku</i>	5 000,00	2011-06-01	zmieniono wartość przedmiotu umowy z 3 878 000,00 na 5 000 000,00
20	Erbud International	Aneks do umowy nr 07/EI/W-0919/2009 Wykonanie stanu surowego budowa <i>Inspektowa 1</i>	2 800,00	2010-01-01	zmieniono wartość przedmiotu umowy z 1 935 000,00 na 2 800 000,00
21	Erbud International	Umowa nr 07/EI/W-1128/2011 Wykonawstwo robót w Warszawie <i>Skoroszewska etap I bud. 1 i 2</i>	13 600,00	2011-07-19	
22	Erbud International	Umowa nr 08/EI/W-1126/2011 Wykonawstwo robót w Warszawie <i>Inspektowa etap II</i>	2 480,00	2011-08-19	
23	Erbud International	Umowa nr 09/EI/W-1133/2011 wykonawstwo robót w Warszawie <i>Sala koncertowa Akademii Muzycznej w Łodzi</i>	9 875,00	2011-09-15	
24	Erbud International	Umowa nr 10/EI/W-1135/2011 Wykonawstwo robót w Warszawie <i>Wyścigowa 8 w Warszawie</i>	69 750,00	2011-09-15	

25	Erbud International	Aneks do umowy nr 04/EI/W-1115/2011 Wykonawstwo robót w Warszawie <i>Budynki Hodowlane Ryb w Bońkach</i>	9 567,00	data aneksu 2011-06-01	zmieniono wartość przedmiotu umowy z 1 100 000,00 na 9 567 000,00
26	Erbud International	Aneks do umowy nr 20/EI/W-1029/2010 Budowa Wilno I etap I A w Warszawie -Zespół Budynków Mieszkalnych	17 930,00	data aneksu 2011-11-26	zmieniono wartość przedmiotu umowy z 12 000 000,00 na 17 930 000,00
27	Erbud International	Umowa nr 02/EI/T-1117/2011 nadzór nad robotami budowlanymi: Hala Nova Trading w Toruniu	45,00	2011-11-09	
28	Erbud International	Umowa nr 01/EI/T-1139/2012 wykonanie stanu surowego: Zespół Zabudowy Mieszkaniowej przy ul. Cedrowej w Gdańsku	1 500,00	2012-01-01	
29	Erbud International	Zlecenie robót NR s/Sz/07XI11/1 Budowa Siedziby Urzędu Marszałkowskiego i Sejmu Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu	34,00	2011-11-07	

Umowy zawarte z Erbud S.A.					
LP	Spółka zawierająca umowę	Przedmiot Umowy	Wartość umowy	Data zawarcia umowy	Uwagi
1	PBDI SA	umowa najmu nieruchomości (Wapienna 10, Toruń)		2011-01-05	
2	PBDI SA	Kompleksowe wykonanie robót ziemnych, podbudów pod drogi oraz nawierzchni z kostki betonowej	9 121,50	2011-01-05	
3	PBDI SA	Umowa podwykonawcza na wykonanie robót budowlanych dla budowy skrzyżowań dwupoziomowych w obszarze LCS Ciechanów- przetarg 2C	11 302,31	2011-01-19	
4	PBDI SA	Umowa podwykonawcza na wykonanie robót budowlanych dla budowy skrzyżowań dwupoziomowych w obszarze LCS Ciechanów- przetarg 2B	11 178,30	2011-01-20	

5	PBDI SA	Umowa Konsorcjum dotycząca budowy Elektrowni Wiatrowej w Gminie Działoszyn przez Flower Enterprise sp. z o.o.	3 056,94	2011-03-31	wartość robót PBDI
6	PBDI SA	Umowa Konsorcjum dotycząca budowy Elektrowni Wiatrowej w Gminie Działoszyn przez Bella Enterprise sp. z o.o.	1 859,51	2011-03-31	wartość robót PBDI
7	PBDI SA	Zlecenie WR-1024/99/2011 zastępcze wykonawstwo za PRI SA Holding zs w Katowicach	108,00	2011-08-18	
8	PBDI SA	Umowa Konsorcjum dotycząca budowy FW Pagów	78 400,00	2011-08-22	wartość robót PBDI
9	PBDI SA	zlecenie T-1117/04/2011 wykonanie robót ziemnych przy budowie hali magazynowej dla Nova Trading	850,00	2011-11-14	

Umowy zawarte z Erbud S.A.					
LP	Spółka zawierająca umowę	Przedmiot Umowy	Wartość umowy	Data zawarcia umowy	Uwagi
1	Budlex Invest	Umowa najmu	56,00	2011-01-01	
2	Budlex	Umowa podnajmu	12,50	2011-01-01	
3	Budlex Invest	Umowa o wykonanie remontu budynku biurowego w Toruniu	1.698,00	2011-02-22	
4	Budlex	Umowa pożyczki	1.000,00	2011-04-01	

### Umowy zawarte w Grupie Budlex

Strony umowy		Przedmiot umowy	Wartość transakcji	Data zawarcia
Budlex Invest Sp. z o.o. - Zlecający	ER Services Sp. z o.o.	Umowa o zarządzanie nieruchomością	10 400/mc	2011-01-22
Budlex Invest Sp. z o.o. - Sprzedający	Wapienna PWB Sp. z o.o.	Warunkowa umowa sprzedaży nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Szosa Lubicka	18 830,00	2011-01-24
Budlex Sp. z o.o. - Pożyczkodawca	Budlex Winnica Sp. z o.o.	Umowa pożyczki	100 000,00	2011-01-25
Budlex Sp. z o.o. - Pożyczkodawca	Wapienna PWB Sp. z o.o.	Umowa pożyczki	2 300 000,00	2011-01-27
Budlex Invest Sp. z o.o. - Sprzedający	Wapienna PWB Sp. z o.o.	Umowa sprzedaży nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Szosa Lubicka	2 067 170,00	2011-01-24
Budlex Sp. z o.o. - Zleceniobiorca	Budlex Winnica L4 Sp. z o.o.	Umowa o zastępstwo inwestycyjne	1 278 720,00	2011-01-28
Budlex Invest Sp. z o.o. - Pożyczkodawca	Budlex Sp. z o.o.	Umowa pożyczki	2 230 000,00	2011-02-11
Budlex Sp. z o.o. - Pożyczkodawca	Budlex Partner Sp. z o.o.	Umowa pożyczki	5 700 000,00	2011-02-24
Budlex Sp. z o.o. - Pożyczkodawca	Budlex Partner Sp. z o.o.	Umowa pożyczki	2 000 000,00	2011-02-24
Budlex Sp. z o.o. - Pożyczkodawca	Budlex Traugutta Sp. z o.o.	Umowa pożyczki	220 000,00	2011-02-21
Budlex Sp. z o.o. - Pożyczkodawca	Budlex Serwis Sp. z o.o.	Umowa pożyczki	15 000,00	2011-02-25

Budlex Sp. z o.o. – Zamawiający	Ersteel Sp. z o.o.	Umowa o świadczenie usług doradczych	100 000,00	2011-02-25
Budlex Sp. z o.o. – Pożyczkodawca	Domator Łódź Sp. z o.o.	Umowa pożyczki	100 000,00	2011-03-07
Budlex Serwis Sp. z o.o. – Sprzedający	PB Budlex Nova Sp. z o.o.	umowa zakupu udziałów spółki BSB Budlex	1,00	2011-03-11
Budlex Serwis Sp. z o.o. – Sprzedający	PB Budlex Nova Sp. z o.o.	Umowa zakupu udziałów Prodrewn Budlex	1,00	2011-03-11
Budlex Sp. z o.o. – Sprzedający	PB Budlex Nova Sp. z o.o.	Umowa zakupu udziałów TSB Budlex	1,00	2011-03-22
Budlex Sp. z o.o. – Sprzedający	PB Budlex Nova Sp. z o.o.	Umowa zakupu udziałów Santorin	1,00	2011-03-22
Budlex Sp. z o.o. – Sprzedający	PB Budlex Nova Sp. z o.o.	Umowa zakupu udziałów Torinel	1,00	2011-03-22
Budlex Sp. z o.o. – Sprzedający	PB Budlex Nova Sp. z o.o.	Umowa zakupu udziałów Budlex Serwis	130 000,00	2011-03-22
Budlex Sp. z o.o. – Sprzedający	PB Budlex Nova Sp. z o.o.	Umowa zakupu udziałów Budlex Traugutta	1,00	2011-03-22
Budlex Sp. z o.o. – Sprzedający	Budlex Powstania Listopadowego Sp. z o.o.	Umowa sprzedaży nieruchomości położonej w Bydgoszczy przy ul. Powstania Listopadowego	984 860,00	2011-03-22
Budlex Sp. z o.o. – Zleceniobiorca	Budlex Powstania Listopadowego Sp. z o.o.	Umowa o zastępstwo inwestycyjne	1 809 600,00	2011-03-22
Budlex Sp. z o.o. – Pożyczkodawca	Budlex Waryńskiego Sp. z o.o.	Umowa pożyczki	250 000,00	2011-03-30
Budlex Sp. z o.o. – Pożyczkodawca	Budlex Powstania Listopadowego Sp. z o.o.	Umowa pożyczki	1 000 000,00	2011-04-04
Budlex - Sp. z o.o. Pożyczkodawca	Budlex Koszarowa Sp. z o.o.	Umowa pożyczki	1 300 000,00	2011-04-04
Budlex Glinki A3 Sp. z o.o. – Pożyczkodawca	Budlex Sp. z o.o.	Umowa pożyczki	40 000,00	2011-04-04
Budlex Sp. z o.o. – Zleceniobiorca	Budlex Pestalozziego Sp. z o.o.	Umowa o zastępstwo inwestycyjne	12 552 000,00	2011-04-06
Budlex Sp. z o.o. – Zleceniobiorca	Budlex Glinki A3 Sp. z o.o.	Umowa o zastępstwo inwestycyjne	3 385 600,00	2011-05-09
Budlex Bratek Sp. z o.o. - Sprzedający	Małgorzata Mellem (Prokurent)	Umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego	200 518,68	2011-05-27
Budlex Sp. z o.o. – Pożyczkodawca	Budlex Powstania Listopadowego Sp. z o.o.	Umowa pożyczki	1 000 000,00	2011-06-10
Budlex Sp. z o.o. – Pożyczkodawca	Budlex Winnica Sp. z o.o.	Umowa pożyczki	100 000,00	2011-07-08
Budlex Sp. z o.o. – Pożyczkodawca	Budlex Pestalozziego Sp. z o.o.	Umowa pożyczki	600 000,00	2011-07-08
Budlex Sp. z o.o. – Pożyczkodawca	Budlex Glinki A3 Sp. z o.o.	Umowa pożyczki	2 200 000,00	2011-07-14
Budlex Construction Sp. z o.o. - Sprzedający	Budlex Glinki A3/3 Sp. z o.o.	Umowa sprzedaży nieruchomości położonej w Bydgoszczy przy ul. Łomżyńskiej. Pow. 0,2673 Ha	1 726 089,75	2011-07-22
Budlex Winnica 8 Sp. z o.o. - Pożyczkodawca	Budlex Sp. z o.o.	Umowa pożyczki	1 100 000,00	2011-07-22
Er-services Sp. z o.o. - Usługodawca	Budlex Sp. z o.o.	Umowa dot. opracowania dokumentacji	72 000,00	2011-08-01
Budlex Winnica 8 Sp. z o.o. - Pożyczkodawca	Budlex Sp. z o.o.	Umowa pożyczki	700 000,00	2011-08-29
Budlex Winnica Sp. z o.o. – Pożyczkobiorca	Budlex S.A.	Umowa pożyczki	1 060 000,00	2011-09-01
Budlex Sielanka Sp. z o.o. – Zamawiający	Budlex S.A.	Umowa o świadczenie usług obsługi gwarancyjnej	152 150,00	2011-09-02
Budlex Invest Sp. z o.o. – Pożyczkobiorca	Budlex S.A.	Umowa pożyczki	400 000,00	2011-09-12
Budlex Waryńskiego Sp. z o.o. - Pożyczkobiorca	Budlex S.A.	Umowa pożyczki	350 000,00	2011-09-14
Budlex Pestalozziego 1 Sp. z o.o. - Pożyczkobiorca	Budlex S.A.	Umowa pożyczki	2 650 000,00	2011-09-14
Budlex Strzałowa 2 Sp. z o.o. - Pożyczkobiorca	Budlex S.A.	Umowa pożyczki	830 000,00	2011-09-21
Budlex Strzałowa 1 Sp. z o.o. - Pożyczkobiorca	Budlex S.A.	Umowa pożyczki	830 000,00	2011-09-21

Budlex Pestalozziego 1 Sp. z o.o. - Kupujący	Budlex Pestalozziego Sp. z o.o.	Warunkowa umowa sprzedaży nieruchomości położonej w Bydgoszczy	2 635 405,38	2011-09-22
Budlex S.A. - Poręczyciel	Budlex Glinki A3 Sp. z o.o.	Umowa poręczenia	373 000,00	2011-10-10
Budlex Pestalozziego 1 Sp. z o.o. - kupujący	Budlex Pestalozziego Sp. z o.o.	Umowa sprzedaży nieruchomości położonej w Bydgoszczy	2 635 405,38	2011-10-27
Budlex Glinki A3 Sp. z o.o. - Pożyczkodawca	Budlex S.A.	Umowa pożyczki	1 400 000,00	2011-10-27
Budlex Winnica 8 Sp. z o.o. - Pożyczkodawca	Budlex Winnica Sp. z o.o.	Umowa pożyczki	700 000,00	2011-11-25
Budlex - Pożyczkodawca	Budlex Bratek Sp. z o.o.	Umowa pożyczki	500 000,00	2011-11-28
Budlex S.A. - Pożyczkodawca	Budlex Glinki A3 Sp. z o.o.	Umowa pożyczki	500 000,00	2011-11-28
Budlex S.A. - Kupujący	Ersteel Sp. z o.o.	Umowa sprzedaży nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Wapiennej 10	3 854 767,11	2011-12-07
Budlex S.A. - Pożyczkodawca	Budlex Partner Sp. z o.o.	Umowa pożyczki	50 000,00	2011-12-12
Budlex S.A. - Pożyczkodawca	Budlex Glinki A3 Sp. z o.o.	Umowa pożyczki	500 000,00	2011-12-21
Budlex S.A. - Pożyczkodawca	Budlex Brzostkowiowa Sp. z o.o.	Umowa pożyczki	5 000,00	2011-12-28
Budlex S.A. - Pożyczkodawca	Budlex Nova Sp. z o.o.	Umowa pożyczki	1 840 000,00	2011-12-30
Budlex S.A. - Wykonawca	Budlex Bratek Sp. z o.o.	Umowa o świadczenie usług obsługi gwarancyjnej	185 869,00	2011-12-30

Emitent oraz podmioty zależne w 2011 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. W 2012 roku podobnie jak w roku 2011 i 2010 głównymi ryzykami związanymi z działalnością Emitenta będą: konkurencja cenowa, zatory płatnicze, malejąca dostępność do kredytów inwestycyjnych.

Szacuje się, że pomimo wzrostu wartości produkcji budowlanej w 2011 o 17% równolegle następował spadek zagregowanego zysku netto o ok. 12%. PMR Publications podaje iż zagregowana wartość zysku netto w sektorze budowlanym była niższa niż w 2007 roku.

Aby zapobiec pułapce cenowej Zarząd Emitenta będzie kontynuował politykę wyboru projektów według kryterium marżowości. Spełnienie tych kryteriów nie będzie łatwe, ponieważ ceny produkcji budowlanej maleją.

Obserwacje roku 2011 wskazują na pogarszającą się rentowność przedsiębiorstw budowlanych. Dlatego też bardzo ważnym elementem celem operacyjnym jest na rok 2012 pozyskiwanie kontraktów o satysfakcjonującej marży.

W chwili obecnej obserwuje się rosnące zadłużenie w sektorze usług budowlanych. Szacuje się, że wzrost kredytów krótkoterminowych udzielanych w tej branży w drugiej połowie 2011 wzrósł o około 60%. Bardzo istotny w obecnej sytuacji jest stały monitoring płynności przedsiębiorstwa oraz analiza dotycząca nowych kontrahentów pod względem ich zdolności do terminowego regulowania zobowiązań. Bardzo ważne 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.

Należy również wprowadzić działania pozwalające na zagwarantowanie sobie stałych cen podstawowych materiałów i usług na dane kontrakty. Może odbywać się to kosztem przedpłat gwarantujących stałe ceny, głównie stali.

Według danych Eurostatu PPI (Indeks cen dóbr produkcyjnych) w styczniu 2012 był wyższy o 0.8 punktu procentowego w stosunku do miesiąca poprzedniego zarówno w krajach strefy euro, jak i w całej Unii Europejskiej.

W 2011 w Grupie wyeliminowana nierentowną działalność związana z produkcją konstrukcji stalowych. W chwili obecnej trwa proces przebranżowienia firmy zajmującej się dotychczas produkcją konstrukcji stalowych. Podmiot ma zajmować się szeroko rozumianą działalnością Facility Management.

Poza wyżej wymienionymi Zarząd Emitenta nie widzi innych źródeł zagrożeń

## **8. Ocena realizacji prognoz i zamierzeń inwestycyjnych**

Zarząd Erbud S.A. nie publikował prognoz na rok 2011.

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

Spółka dominująca w 2011 finansowała swoją działalność środkami własnymi pochodzącymi z działalności operacyjnej, środkami z krótkoterminowych kredytów bankowych oraz środkami pochodzącymi z emisji obligacji.

Spółka dysponuje dostępem do wielocelowych linii kredytowych w kilku bankach.

Spółki zależne - 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 S.A. korzystały z kredytów co przy działalności developerskiej jest wpisane zdaniem Zarządu w charakter tej działalności.

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

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

Nazwa jednostki	Rodzaj zobowiązania	Kwota (w tys. zł)	Waluta	Warunki oprocentowania	Terminy spłat	Płatność rat	Kredytobiorca
Fortis Bank	kredyt w r-ku bieżącym	4 000	PLN	WIBOR 1M + marża	2012-09-14	Jednorazowo	ERBUD S.A.
BGŻ S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	15 000	PLN	WIBOR 1M + marża	2012-06-19	Jednorazowo	ERBUD S.A.
BRE Bank S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	10 000	PLN	WIBOR 1M + marża	2012-12-31	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	32 000	PLN	WIBOR 1M + marża	2012-08-20	Jednorazowo	ERBUD S.A./PBDI S.A./Budlex S.A.
Bank Millennium S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	4 000	PLN	WIBOR 1M + marża	04.07.2012	Jednorazowo	Erbud International Sp. z o.o.
Deutsche Bank A.G.	inwestycyjny	69	EUR	Stale 2,99%	30.05.2017	Raty równe miesięczne	GWI
KBC	Kredyt w rachunku bieżącym	1 000	EUR	EONIA + marża	21.10.2012	Jednorazowo	GWI
Fortis Bank	Kredyt w rachunku bieżącym	3 000	PLN	WIBOR 1M + marża	2012-08-30	Jednorazowo	PBDI S.A.
Deutsche Bank AG	Inwestycyjny	2 700	EUR	2,59% w stosunku rocznym – oprocentowanie stale	2012-06-30	Jednorazowo	GWI
Commerzbank	Kredyt w rachunku bieżącym	1 000	EUR	Oprocentowanie stale – 5,50 %	31.05.2012	Jednorazowo	GWI

**Wykaz podpisanych umów kredytowych w grupie Budlex:**

LP	Podmiot zaciągający kredyt	Kredytodawca	Rodzaj kredytu	Wartość Kredytu	Warunki Finansowe	Data spłaty
1	Budlex S.A.	Bank PKO BP SA	Kredyt w rachunku bieżącym	1.000	WIBOR 1M+marża	2013-01-24
2	Budlex S.A.	ING Bank Śląski	Kredyt obrotowy	12.000	WIBOR 1M+ marża	2012-08-20
3	Budlex Construction Sp. z o.o.	BRE BANK HIPOTECZNY SA	Kredyt hipoteczny na zakup grunty	8.367	WIBOR 6 M+ marża	2012-12-28
4	Budlex Koszarowa Sp. z o.o.	BRE BANK HIPOTECZNY SA	Kredyt Inwestycyjny	9.200	WIBOR 3M+ marża	2015-01-31
5	Budlex Partner Sp. z o.o.	BRE BANK HIPOTECZNY SA	Kredyt Inwestycyjny	10.000	WIBOR 6M+ marża	2014-05-15
6	Budlex Waryńskiego Sp. z o.o.	PKO BP SA	Kredyt Inwestycyjny	11.436	WIBOR 3M+ marża	2012-09-30
7	Budlex Winnica L4 Sp. z o.o.	Bank Pocztowy SA	Kredyt obrotowy nieodnawialny	9.300	WIBOR 1M + marża	2012-12-31
8	Budlex Winnica L4 Sp. z o.o.	Bank Pocztowy SA	Kredyt rewolwingowy	600	WIBOR 1M + marża	2012-10-31
9	Budlex Sielanka Sp. z o.o.	PKO BP SA	Kredyt deweloperski	9.007	WIBOR 3M+ marża	2012-12-31
10	Budlex Pestalozziego Sp. z o.o.	BOŚ BANK SA	Kredyt obrotowy, nieodnawialny	12.286	WIBOR 6M+ marża	2014-11-30
11	Budlex Glinki A3 Sp. z o.o.	BRE BANK HIPOTECZNY SA	Kredyt Inwestycyjny	26.000	WIBOR 3M+ marża	2015-09-15
12	Budlex Powstania Listopadowego Sp. z o.o.	Bank Pocztowy SA	Kredyt obrotowy nieodnawialny	11.400	WIBOR 1M+ marża	2013-08-13
13	Budlex Powstania Listopadowego Sp. z o.o.	Bank Pocztowy SA	Kredyt rewolwingowy	1.000	WIBOR 1M+ marża	2013-03-29

Ponadto Grupa posiada możliwość uzyskiwania gwarancji kontraktowych w niżej 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.
BGŻ 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	34.000	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./PBDI S.A.

Fortis Bank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, re-gwarancje	4.000	PLN	PBDI S.A.
KBC	Gwarancja dobrego wykonania kontraktu, gwarancja płatności, gwarancja naprawy wad i usterek	1.000.000,00	EUR	GWI GmbH

Na dzień 31.12.2011 w Grupie odnotowano następujące zobowiązania wynikające z gwarancji i poręczeń.

- zobowiązania z tytułu udzielonych gwarancji w tys. zł.

Wyszczególnienie	31.12.2011	SPÓŁKA
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	331.134 PLN	Erbud S.A.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	5.194 PLN	PBDI S.A.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	1.495 EUR	Erbud International Sp. z o.o.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	3.000 EUR	GWI GmbH

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

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Poręczenie spłaty kredytu dla Erbud International Sp. z o.o.	4.000	4.000
Budlex Sp. z o.o. - pożyczka	23.974	23.974
Ersteel Sp. z o.o. - pożyczka	0	4.313
Ersteel Sp. z o.o. - poręczenie	0	900
Budlex Pestalozziego Sp. z o.o. - poręczenie	12.286	0
<b>Razem zobowiązania warunkowe</b>	<b>40.260</b>	<b>33.187</b>

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

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
GWI GmbH – poręczenie zwrotu kredytu	2.000	2.000
GWI GmbH – udzielenie gwarancji poprzez BRE Bank S.A. na spłatę kredytu	2.700	2.700
GWI GmbH – udzielenie gwarancji poprzez BRE Bank S.A. na spłatę kredytu	1.000	1.000
<b>Razem zobowiązania warunkowe</b>	<b>5.700</b>	<b>5.700</b>

Ryzyko stopy procentowej – Grupa Kapitałowa posiada zadłużenie oparte na stawkach referencyjnych WIBOR. Jest to zadłużenie w przypadku kredytów bankowych krótkoterminowe. W przypadku obligacji zadłużenie jest długoterminowe – okres zapadalności – 3 lata. Obserwowana zmienność stawek referencyjnych oraz dotychczasowa polityka Rady Pieniężnej NBP powoduje iż Grupa Kapitałowa nie widzi konieczności zabezpieczania tego ryzyka.

Ryzyko kursu walutowego – Grupa Kapitałowa nie realizuje kontraktów denominowanych w walutach obcych. Działalność zagraniczna jest naturalnie zabezpieczona poprzez zakupy materiałów i usług w walucie kontraktów. Ponadto na dzień 31 grudnia 2011 roku Grupa Kapitałowa udzieliła dwie pożyczki w walucie euro powiązanym i

niekonsolidowanym spółkom celowym. Jedna z pożyczek została zabezpieczona kontraktem terminowym denominowanym w walucie euro, zabezpieczonym z tytułu ryzyka kursowego na okres 3 lat.

Spółki Grupy nie stosują rachunkowości zabezpieczeń.

## **10. Opis wykorzystania przez podmiot dominujący wpływów z emisji**

W roku 2011 Emitent nie przeprowadzał żadnej emisji papierów wartościowych.

**W dniu 14 lipca 2011 roku** KDPW zarejestrował na podstawie § 40 ust. 2 oraz § 2 ust. 1 i 4 Regulaminu Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych, 50.000 (pięćdziesiąt tysięcy) obligacji na okaziciela serii A spółki ERBUD S.A. o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda, emitowanych na podstawie Uchwały Nr 1 Zarządu spółki z dnia 29 czerwca 2011r., oraz nadał im kod PLERBUD00046, z zastrzeżeniem ust. 2.

**W dniu 15 lipca 2011 roku** Erbud S.A. wyemitował 50 tys. sztuk niezabezpieczonych, trzyletnich obligacji na okaziciela.

### **1) Cel emisji instrumentów dłużnych**

Emitent zamierza przeznaczyć pozyskane środki głównie na sfinansowanie zwiększonego zapotrzebowania na kapitał obrotowy, które widoczne było w 1Q 2011r. Wartość kapitału obrotowego Grupy Kapitałowej Erbud S.A. wyniosła na koniec marca 2011r. 183 mln zł i wzrosła o 105 mln zł w stosunku do końca grudnia 2010r., kiedy to wyniosła 78 mln zł. Wzrost zapotrzebowania na kapitał obrotowy jest skutkiem wydłużenia cyklu rotacji należności z 57 dni na koniec grudnia 2010r. do 86 dni na koniec marca 2011r. oraz skrócenia cyklu rotacji zobowiązań z 63 dni na koniec grudnia 2011r. do 61 dni na koniec marca 2011r.

Skracanie cykli rotacji zobowiązań wobec podwykonawców Erbud S.A. i finansowanie związanego z tym zwiększonego zapotrzebowania na kapitał obrotowy jest jednym z głównych celów emisji Obligacji. Skracanie terminu płatności podwykonawcom pozwala na wynegocjowanie niższych cen ich usług, a więc realizację wyższych marż przez Grupę Kapitałową Erbud S.A. Emitent zamierza kontynuować politykę zarządzania kapitałem obrotowym polegającą na skracaniu cykli rotacji zobowiązań i oczekuje w związku z tym osiągnięcia korzyści ekonomicznych w postaci oczekiwanej poprawy marż generowanych przez Grupę Kapitałową Erbud S.A.

Z kolei wydłużenie cyklu rotacji należności jest związane z obecną sytuacją na rynku budowlanym, jak również wynika ze zwiększenia udziału podmiotów z sektora publicznego w strukturze sprzedaży Emitenta. Terminy płatności podmiotów z sektora publicznego są z reguły dłuższe niż terminy płatności podmiotów z sektora prywatnego. W 2008 roku wartość kontraktów podpisanych przez Erbud S.A. z podmiotami z sektora publicznego wyniosła zaledwie 5% wartości wszystkich kontraktów, a w 2010r. odsetek ten wyniósł 39%.

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

### **2) Określenie rodzaju emitowanych instrumentów dłużnych**

Obligacje na okaziciela, zdematerializowane, niezabezpieczone, serii A, o oprocentowaniu zmiennym.

### **3) Wielkość emisji**

Łączna wartość nominalna emisji Obligacji serii A wynosi 50.000.000 PLN (słownie: pięćdziesiąt milionów złotych).

### **4) Wartość nominalna i cena emisyjna instrumentów dłużnych lub sposób jej ustalenia**

Wartość nominalna jednej Obligacji jest równa cenie emisyjnej Obligacji i wynosi 1.000 PLN (słownie złotych: jeden tysiąc) (Wartość Nominalna).

## 5) Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania instrumentów dłużnych

### OPROCENTOWANIE

#### 5.1.1 Okresy odsetkowe

Obligacje są oprocentowane. Odsetki od wartości nominalnej Obligacji są naliczane od Dnia Emisji (włącznie) i płatne w każdym Dniu Wypłaty Odsetek, z zastrzeżeniem paragrafu 8.8 i paragrafu 9.3 Warunków Emisji stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej. Ostatnim dniem naliczania odsetek będzie dzień poprzedzający dzień, w którym nastąpi wykup Obligacji.

#### 5.1.2 Stopa Procentowa

Wysokość Stopy Procentowej w danym Okresie Odsetkowym będzie równa sumie Stopy Bazowej, określonej przez Agenta Emisji zgodnie z postanowieniami zawartymi poniżej, oraz marży w wysokości 3,40% w skali roku.

Stopa Bazowa, będąca składnikiem Stopy Procentowej będzie określona przez Agenta Emisji dla danego Okresu Odsetkowego w Dniu Ustalenia Stopy Bazowej dla tego Okresu Odsetkowego według poniższych zasad:

(i) w wysokości WIBOR6M opublikowanego na Ekranie o godzinie 11:00 lub około tej godziny w Dniu Ustalenia Stopy Bazowej; lub

(ii) jeżeli w czasie opisanym w punkcie (i) na Ekranie nie pojawi się WIBOR6M - w wysokości obliczonej jako średnia arytmetyczna (zaokrąglona w razie potrzeby do czterech miejsc po przecinku w górę) stóp procentowych dla pożyczek złotych o kwocie odpowiadającej wartości nominalnej jednej Obligacji na okres równy Okresowi Odsetkowemu, które zostaną podane Agentowi Emisji, na jego żądanie, przez co najmniej dwa z Banków Referencyjnych o godzinie 11:00 lub około tej godziny w Dniu Ustalenia Stopy Bazowej; lub

(iii) w przypadku, gdy Stopa Bazowa dla danego Okresu Odsetkowego nie może być ustalona zgodnie z punktami (i) – (ii) – Stopa Bazowa dla danego Okresu Odsetkowego będzie równa Stopie Bazowej ustalonej dla poprzedzającego Okresu Odsetkowego.

#### 5.1.3 Wysokość odsetek

Odsetki naliczane według Stopy Procentowej od jednej Obligacji za dany Okres Odsetkowy, z zastrzeżeniem paragrafu 8.8 Warunków Emisji stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej obliczane będą według następującej formuły:

$$K_i = \frac{N \times O_i \times D_i}{R}$$

gdzie:

$K_i$  oznacza kwotę odsetek za dany Okres Odsetkowy przypadającą na jedną Obligację

$N$  oznacza wartość nominalną jednej Obligacji

$O_i$  oznacza Stopę Procentową obowiązującą w danym Okresie Odsetkowym

$D_i$  oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym

$R$  oznacza 365 dni

po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do 1 grosza (przy czym pół grosza będzie zaokrąglone w górę).

## **PŁATNOŚCI**

5.2.1 Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki Papierów Wartościowych zgodnie z odpowiednimi regulacjami KDPW i podmiotów prowadzących Rachunki Papierów Wartościowych.

5.2.2 Jeżeli dzień, w którym ma nastąpić jakakolwiek płatność z tytułu Obligacji, przypada na dzień niebędący Dniem Roboczym, płatność taka nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym po tym dniu, a Obligatariuszom nie będzie przysługiwać roszczenie o odsetki za ten okres.

5.2.3 Płatności będą dokonywane jedynie na rzecz Obligatariusza, który będzie posiadał Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Praw.

5.2.4 Emitent będzie dokonywał wszelkich płatności z tytułu Obligacji bez dokonywania jakichkolwiek potrąceń z wierzytelnościami przysługującymi mu w stosunku do Obligatariusza.

5.2.5 Emitent będzie dokonywał wszelkich płatności z uwzględnieniem obowiązujących przepisów, w tym przepisów określających maksymalną wysokość odsetek wynikających z czynności prawnej.

5.2.6 W razie opóźnienia się Emitenta z zapłatą jakichkolwiek płatności z tytułu Obligacji, kwota płatności z tytułu Obligacji zostanie powiększona o odsetki ustawowe naliczone zgodnie z postanowieniami Kodeksu Cywilnego.

3.2.7 Płatność odsetek dokonywana będzie zgodnie z tabelą odsetkową zaprezentowaną poniżej

<b>Okres Odsetkowy</b>	<b>Dzień Ustalenia Praw</b>	<b>Dzień Wyплаты Odsetek</b>
15 lipca 2011 r. – 15 stycznia 2012 r.	5 stycznia 2012 r.	16 stycznia 2012 r.
16 stycznia 2012 r. – 15 lipca 2012 r.	6 lipca 2012 r.	16 lipca 2012 r.
16 lipca 2012 r. – 15 stycznia 2013 r.	8 stycznia 2013 r.	16 stycznia 2013 r.
16 stycznia 2013 r. – 15 lipca 2013 r.	8 lipca 2013 r.	16 lipca 2013 r.
16 lipca 2013 r. – 15 stycznia 2014 r.	8 stycznia 2014 r.	16 stycznia 2014 r.
16 stycznia 2014 r. – 14 lipca 2014 r.	7 lipca 2014 r.	15 lipca 2014 r.

## **WYKUP**

Emitent wykupi Obligacje w Dniu Wykupu tj. w dniu 15 lipca 2014 r. według ich wartości nominalnej. Dniem Ustalenia Praw do wykupu jest 7 lipca 2014 roku.

## **6) Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia**

Obligacje nie są zabezpieczone.

### **11.0 Objaśnienie różnic pomiędzy wynikiem finansowym wykazanym w raporcie rocznym, a wcześniej publikowanymi prognozami**

Zarząd Jednostki dominującej nie publikował prognoz ani szacunków na rok 2011.

### **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 2011 oraz po dniu bilansowym**

**Na dzień 31 grudnia 2011 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.

**W dniu 10 sierpnia 2011 roku** Zarząd Emitenta podjął uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego z 1.260.271,10 zł do 1.264.416,90 zł w ramach emisji 41.458 akcji imiennych po 0,10 zł każda akcja. Podwyższenie nastąpiło w wyniku emisji akcji imiennych serii F wyemitowanych w ramach Pracowniczego Programu Motywacyjnego.

Postanowienie o wpisie podwyższenia kapitału zostało wydane 14 września 2011 roku.

### **Akcje zostały objęte w następujący sposób:**

<b>Seria</b>	<b>Ilość</b>	<b>Cena</b>	<b>Wartość</b>
A	2 000.000	0,10 zł	200.000,00
B	8 000.000	0,10 zł	800.000,00
C	71.025	0,10 zł	7.102,50
D	2 500.000	0,10 zł	250.000,00
E	31.686	0,10 zł	3.168,60
F	41.458	0,10 zł	4.145,80
<b>Razem</b>	<b>12 644.169</b>	<b>0,10 zł</b>	<b>1.264.416,90</b>

W 2011 oraz do dnia publikacji nastąpiły następujące zmiany w strukturze kapitału:

**W dniu 19 stycznia 2011 roku** Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o sprzedaży akcji przez Wolff&Mueller Baubeteiligungen GmbH & Co. KG 152.000 akcji Emitenta. Przed opisana transakcją Wolff&Mueller Baubeteiligungen GmbH & Co. KG wraz z podmiotem powiązanym: Wolf & Mueller 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 25 maja 2011 roku** Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o zakupie akcji Emitenta przez osobę powiązaną. Prokurent Erbud S.A. zakupił 1.074 sztuk akcji serii D.

**W dniu 06 lipca 2011 roku** Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o zbyciu akcji Emitenta przez osobę powiązaną. Prokurent Erbud S.A. sprzedał 1.000 sztuk akcji serii C.

**W dniu 25 lipca 2011 roku** Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o zbyciu akcji Emitenta przez osobę powiązaną. Prokurent Erbud S.A. sprzedał 1.000 sztuk akcji zwykłych na okaziciela.

**W dniu 26 lipca 2011 roku** Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o zbyciu akcji Emitenta przez osobę powiązaną. Prokurent Erbud S.A. sprzedał 1.200 sztuk akcji zwykłych na okaziciela.

**W dniu 26 lipca 2011 roku** Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o zakupie akcji Emitenta przez osobę powiązaną. Prokurent Erbud S.A. zakupił 2.000 sztuk akcji serii D.

**W dniu 08 września 2011 roku** Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o zakupie akcji Emitenta przez osobę powiązaną. Prokurent Erbud S.A. zakupił 1.000 sztuk akcji.

**W dniu 09 września 2011 roku** Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o zakupie akcji Emitenta przez akcjonariusza – firmę Juladal Investment Ltd. (spółka kontrolowana przez Zarząd Emitenta). Juladal zakupił 21.900 akcji Erbud S.A.

**W dniu 12 września 2011 roku** Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o zakupie akcji Emitenta przez osobę powiązaną. Prokurent Erbud S.A. zakupił 587 sztuk akcji.

**W dniu 14 września 2011 roku** Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o zakupie akcji Emitenta przez akcjonariusza – firmę Juladal Investment Ltd. (spółka kontrolowana przez Zarząd Emitenta). Juladal zakupił 11.408 akcji Erbud S.A.

**W dniu 19 września 2011 roku** Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o zakupie akcji Emitenta przez akcjonariusza – firmę Juladal Investment Ltd. (spółka kontrolowana przez Zarząd Emitenta). Juladal zakupił 2.715 akcji Erbud S.A.

**W dniu 29 listopada 2011 roku** Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o zakupie akcji Emitenta przez osobę powiązaną. Prokurent Erbud S.A. zakupił 1.000 sztuk akcji.

**W dniu 29 listopada 2011 roku** Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o zakupie akcji Emitenta przez osobę powiązaną. Akcjonariusz – Juladal Investment Ltd. – spółka kontrolowana przez członków Zarządu Emitenta zakupiła 21.004 sztuk akcji.

**W dniu 14 grudnia 2011 roku** Zarząd emitenta otrzymał informację o nabyciu przez ING Otwarty Fundusz Emerytalny akcji Erbud S.A. Po transakcji Fundusz posiadał 1.269.709 akcji co daje 10,04% ogólnej liczby głosów na WZA

**W dniu 29 grudnia 2011 roku** Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o zakupie akcji Emitenta przez osobę powiązaną. Prokurent Erbud S.A. zakupił 1.139 sztuk akcji.

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

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

**W dniu 10 stycznia 2012 roku** Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o zakupie akcji Emitenta przez osobę powiązaną. Prokurent Erbud S.A. zakupił 1.229 sztuk akcji.

**W dniu 11 stycznia 2012 roku** Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o zakupie akcji Emitenta przez osobę powiązaną. Prokurent Erbud S.A. zakupił 1.742 sztuki akcji.

**W dniu 13 lutego 2012 roku** Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiązaną. Prokurent Erbud S.A. sprzedał 1.700 sztuk 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	32,84%	4 152 865	32,84%
2	Juladal Investment Limited	zwykłe	2 818 174	22,29%	2 818 174	22,29%
3	Aviva OFE Aviva BZ WBK	zwykłe	1 183 146	9,36%	1 183 146	9,36%
4	ING OFE	zwykłe	1 269 709	10,04%	1 269 709	10,04%
5	Dariusz Grzeszczak	zwykłe	750 000	5,93%	750 000	5,93%
6	Free Float	zwykłe	2 470 275	19,54%	2 470 275	19,54%

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**

Lp	Osoba powiązana	Podstawa powiązania	Rodzaj akcji	Ilość posiadanych akcji Emitenta	% udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% udział na WZA
1	Dariusz Grzeszczak	Członek Zarządu Erbud S.A.	zwykłe	750 000	5,93%	750 000	5,93%
2	Józef Adam Zubelewicz	Członek Zarządu Erbud S.A.	zwykłe	250 000	1,98%	250 000	1,98%
3	Walenty Twardy	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	12 384	0,10%	12 384	0,10%
4	Piotr Augustyniak	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	8 747	0,07%	8 747	0,07%
5	Bogdan Dürr	Prezes Erbud International Sp. z o.o. / Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	6 712	0,05%	6 712	0,05%
6	Beata Krzywicka	Żona prokurenta Erbud S.A.	zwykłe	3 636	0,03%	3 636	0,03%
7	Tomasz Krzywicki	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	2 750	0,02%	2 750	0,02%
8	Agnieszka Głowacka	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	5 436	0,04%	5 436	0,04%
9	Włodzimierz Czystowski	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	12 463	0,10%	12 463	0,10%
10	Mariola Zielińska	Główna Księgowa ERBUD S.A.	zwykłe	4 318	0,03%	4 318	0,03%
11	Grzegorz Krzywicki	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	3 033	0,02%	3 033	0,02%
12	Radosław Kałamaga	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	3 704	0,03%	3 704	0,03%
13	Waldemar Kozłowski	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	0	0,00%	0	0,00%
14	Maciej Wyrzykowski	Prokurent ERBUD S.A.	zwykłe	1 200	0,01%	1 200	0,01%
15	Mirosław Młynarski	Prokurent ERBUD SA	zwykłe	4 479	0,04%	4 479	0,04%
<b>RAZEM</b>				<b>1 068 862</b>	<b>8,45%</b>	<b>1 068 862</b>	<b>8,45%</b>

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

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

W 2011 roku nie miały miejsca żadne ustalenia, które mogą skutkować zmianami w kapitale. Nie istnieją żadne ograniczenia w zbywaniu praw własności dotyczących akcji Emitenta.

**12.4 Rada Nadzorcza Erbud S.A.**

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

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

Pierwsza Rada Nadzorcza Emitenta została powołana w następującym składzie:

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

**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

**W dniu 21 czerwca 2011 roku** Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy powołało nowego członka Rady Nadzorczej Erbud S.A. w osobie Pani Zofii Dzik. Emitent informował o tym zdarzeniu w Raporcie Bieżącym nr 27/2011 w dniu 22 czerwca 2011 roku.

Na dzień publikacji Raportu skład Rady Nadzorczej Erbud S.A. jest następujący:

Imię i Nazwisko	Funkcja	Początek kadencji	Koniec kadencji
Udo Berner	Przewodniczący Rady Nadzorczej	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
Zofia Dzik	Członek Rady Nadzorczej	21.06.2011	08.12.2012

**Wysokość wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej ERBUD S.A. w roku 2011 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 2011 (w PLN)
Berner Udo	Przewodniczący Rady Nadzorczej	60.000,00
Albert Dürr	Członek Rady Nadzorczej	39.600,00
Gabriel Główka	Członek Rady Nadzorczej	39.600,00

Lech Wysokiński	Członek Rady Nadzorczej	39.600,00
Józef Olszyński	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej	44.400,00
Zofia Dzik	Członek Rady Nadzorczej	20.900,00
<b>RAZEM:</b>	<b>Rada Nadzorcza Emitenta</b>	<b>244.100,00</b>

### **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 2011 roku nie nastąpiły żadne zmiany w składzie Zarządu Spółki

### **Wysokość wynagrodzeń członków Zarządu w ERBUD S.A w roku 2011 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 2011 (w PLN)
Dariusz Grzeszczak	Członek Zarządu	1.282.309,06
Józef Adam Zubelewicz	Członek Zarządu	1.216.287,10
<b>RAZEM:</b>	<b>Zarząd Emitenta</b>	<b>2.498.596,16</b>

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 rozwiązywania umowy o pracę z zachowaniem 12 miesięcznego okresu wypowiedzenia.

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

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

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

Emitent pokrywa koszty ubezpieczenia emerytalnego Członków Zarządu w łącznej wysokości 142.114,42 PLN.

**Wysokość wynagrodzeń osób zarządzających wyższego szczebla w ERBUD S.A. w roku 2011 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 2011 (w PLN)
Agnieszka Głowacka	Prokurent łączny	294.000
Piotr Jan Augustyniak	Prokurent łączny	830.728
Walenty Twardy	Prokurent łączny	847.849
Maciej Piotr Wyrzykowski	Prokurent łączny	241.764
Grzegorz Krzywicki	Prokurent łączny	265.250
Bogdan Durr	Prokurent łączny	357.705 PLN (86.400 EUR*4,1401)
Tomasz Krzywicki	Prokurent łączny	372.406,37 PLN (27.474 EUR*4,1401+258.661,26 PLN)
Włodzimierz Czystowski	Prokurent łączny	176.587
Waldemar Kozłowski	Prokurent łączny	336.250
Radosław Kałamaga	Prokurent łączny	599.000
Mirosław Młynarski	Prokurent łączny	257.432
<b>RAZEM:</b>	<b>Osoby zarządzające wyższego szczebla</b>	<b>4.578.971,37</b>

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

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

**14. Informacje o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych.**

Rada Nadzorcza Spółki na posiedzeniu w dniu 21 czerwca 2011 r. roku dokonała wyboru biegłego rewidenta. Rada Nadzorcza, po zapoznaniu się z rekomendacją i uzasadnieniem przygotowanym przez Komitet Audytu, wybrała do przeprowadzenia badania sprawozdań finansowych Spółki za 2011 rok spółkę TPA Horwath Horodko Audit Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Murawa 12-18, 61-655 Poznań, wpisanej na listę uprawnionych do badania sprawozdań finansowych, prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod pozycją 3082.

Audyt przeprowadził przegląd sprawozdania jednostkowego Erbud S.A. oraz sprawozdania skonsolidowanego sporządzonych na dzień 30 czerwca 2011 oraz badanie rocznego sprawozdania jednostkowego Erbud S.A. za rok 2011 i badanie skonsolidowanego sprawozdania za rok 2011.

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

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

Łączne wynagrodzenie wynikające z umowy – 417.000,00 PLN.

**Adnotacja dotycząca podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych w roku 2010**

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. Murawa 12-18, 61-655 Poznań, wpisanej na listę uprawnionych do badania sprawozdań finansowych, prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod pozycją 3082.

Audytor przeprowadził przegląd sprawozdania jednostkowego Erbud S.A. oraz sprawozdania skonsolidowanego sporządzonych na dzień 30 czerwca 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.

#### **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 złotego na parze PLN/EUR Bank Millennium S.A. poinformował Emitenta o negatywnej wycenie posiadanej w tym czasie ekspozycji. Jednocześnie powstał spór co do treści transakcji opcji walutowych, przede wszystkim w zakresie wyłączenia struktur opcyjnych.

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

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

Do dnia publikacji odbyły się trzy rozprawy, na których przesłuchano dwóch świadków.

Członek Zarządu  
Spółki dominującej:

Członek Zarządu  
Spółki dominującej:

Warszawa, dnia 25 kwietnia 2012 roku