

**GRUPA ERBUD**

**PÓŁROCZNE SPRAWOZDANIE  
Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY  
KAPITAŁOWEJ EMITENTA  
NA DZIEŃ  
30.06.2013**

**WARSZAWA, 26.08.2013**

# SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2013 (w tysiącach złotych)

---

## SPIS TREŚCI

1. Wybrane dane finansowe wraz z komentarzem.
  - a. Analiza skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej
  - b. Analiza sprawozdania z całkowitych dochodów
  - c. Podstawowe wskaźniki ekonomiczne
  - d. Analiza skonsolidowanego sprawozdania przepływów pieniężnych
2. Opis organizacji Grupy kapitałowej Erbud S.A.
3. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.
4. Stanowisko Zarządu Erbud S.A. odnośnie możliwości realizacji wcześniej publikowanych prognoz.
5. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy emitenta dzień przekazania raportu śródrocznego.
6. Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień przekazania raportu półrocznego wraz z opisem zmian stanu posiadania.
7. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej zgodnie z par.87 ust.7 pkt. 7 ppkt a) i b) Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (dalej: Rozporządzenie)
8. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi zgodnie z par.87 ust.7 pkt. 8 Rozporządzenia.
9. Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.
10. Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań Emitenta.
  - a. Zarządzanie zasobami finansowymi Emitenta.
  - b. Zobowiązania pozabilansowe Emitenta.
  - c. Umowy ubezpieczeniowe
  - d. Zabezpieczenia na aktywach
11. Organy Emitenta
12. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kwartału.
13. Opis sytuacji gospodarczej w omawianym okresie oraz otoczenia rynkowego, w którym działa Emitent.
14. Opis podstawowych zagrożeń i ryzyka

# SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2013 (w tysiącach złotych)

## 1. Charakterystyka podstawowych wielkości ekonomiczno – finansowych.

Sytuację finansową Grupy Erbud w pierwszej połowie roku 2013 charakteryzują wybrane wielkości ekonomiczno – finansowe ujawnione w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej, sprawozdaniu z całkowitych dochodów, skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych oraz informacji dodatkowej do bilansu wraz z opinią i raportem biegłego rewidenta.

### a) ANALIZA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2013

BILANS	30.06.2013	30.06.2012	ZMIANA	% ZMIANY
<b>I Aktywa trwałe</b>	<b>122 307</b>	<b>138 317</b>	<b>-16 010</b>	<b>-11,57</b>
1. Rzeczowe aktywa trwałe	32 850	29 649	3 201	10,80
2. Nieruchomości inwestycyjne	5 506	5 536	-30	-0,54
3. Wartość firmy	20 102	20 102	0	0,00
4. Wartości niematerialne i prawne	1 906	588	1 318	224,15
5. Aktywa finansowe długoterminowe	19 700	31 780	-12 080	-38,01
6. Należności długoterminowe	0	770	-770	-100,00
7. Długoterminowe RK	0	0	0	0,00
8. Aktywa z tyt. podatku odroczonego	42 243	49 892	-7 649	-15,33
<b>II Aktywa obrotowe</b>	<b>564 641</b>	<b>620 231</b>	<b>-55 590</b>	<b>-8,96</b>
1. Zapasy	104 584	128 806	-24 222	-18,81
2. Należności krótkoterminowe	234 184	259 271	-25 087	-9,68
3. Aktywa finansowe	342	792	-450	-56,82
4. Inwestycje krótkoterminowe	79 901	70 232	9 669	13,77
5. Kontrakty budowlane	97 140	122 164	-25 024	-20,48
6. Krótkoterminowe RK	4 493	1 975	2 518	127,49
8. Kaucje budowlane	43 997	36 991	7 006	18,94
<b>Aktywa razem</b>	<b>686 948</b>	<b>758 548</b>	<b>-71 600</b>	<b>-9,44</b>
<b>I Kapitał własny ogółem</b>	<b>252 822</b>	<b>238 277</b>	<b>14 545</b>	<b>6,10</b>
1. Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	241 412	228 148	13 264	5,81
2. Udziały nie dające kontroli	11 410	10 129	1 281	12,65
<b>II Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>106 075</b>	<b>113 555</b>	<b>-7 480</b>	<b>-6,59</b>
w tym kredyty i pożyczki	55 132	61 870	-6 738	-10,89
<b>III Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>328 051</b>	<b>406 716</b>	<b>-78 665</b>	<b>-19,34</b>
w tym kredyty i pożyczki	53 004	55 414	-2 410	-4,35
w tym zobowiązania z tyt. dostaw i usług	147 711	211 422	-63 711	-30,13
w tym kaucje budowlane	78 225	78 549	-324	-0,41
w tym kontrakty budowlane	18 004	17 418	586	3,36
<b>Pasywa razem</b>	<b>686 948</b>	<b>758 548</b>	<b>-71 600</b>	<b>-9,44</b>

## SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2013 (w tysiącach złotych)

Wartość bilansowa Grupy w porównaniu z analogicznym okresem roku poprzedniego zmniejszyła się o 9,44%.

Spadek sumy bilansowej jest przede wszystkim pochodną niższej sprzedaży w porównaniu do roku 2012. Grupa Budlex S.A. przeciwdziałając przewidywanemu spadkowi sprzedaży nie rozpoczynała nowych inwestycji i wyprzedawała zapasy. Spadek zapasów w okresach porównywalnych to prawie 19%. Spadły również należności i zobowiązania co również jest pochodną mniejszej sprzedaży w poszczególnych spółkach wchodzących w skład Grupy Erbud.

### **b) ANALIZA SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2013**

- (wariant porównawczy)

WYSZCZEGÓLNIENIE	30.06.2013	30.06.2012	ZMIANA	% ZMIANA
<b>A. Przychody z działalności podstawowej</b>	<b>523 597</b>	<b>579 983</b>	<b>-56 386</b>	<b>-9,72</b>
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>513 968</b>	<b>566 533</b>	<b>-52 565</b>	<b>-9,28</b>
amortyzacja	3 697	3 669	28	0,76
zużycie materiałów i energii	73 851	112 184	-38 333	-34,17
usługi obce	350 783	362 357	-11 574	-3,19
podatki i opłaty	4 629	3 896	733	18,81
wynagrodzenia	60 759	51 341	9 418	18,34
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	12 471	11 544	927	8,03
pozostałe koszty rodzajowe	6 961	5 495	1 466	26,68
wartość sprzedanych materiałów i towarów	817	16 047	-15 230	
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>9 629</b>	<b>13 450</b>	<b>-3 821</b>	<b>-28,41</b>
D. Pozostałe przychody operacyjne	1 412	2 374	-962	-40,52
E. Pozostałe koszty operacyjne	2 881	1 641	1 240	75,56
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>8 160</b>	<b>14 183</b>	<b>-6 023</b>	<b>-42,47</b>
G. Przychody finansowe	3 581	3 265	316	9,68
H. Koszty finansowe	6 591	6 635	-44	-0,66
<b>I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	<b>5 150</b>	<b>10 813</b>	<b>-5 663</b>	<b>-52,37</b>
<b>J. Zysk (strata) brutto</b>	<b>5 150</b>	<b>10 813</b>	<b>-5 663</b>	<b>-52,37</b>
K. Podatek dochodowy	2 511	2 479	32	1,29
L. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku	0	0	0	0,00
<b>N Zysk netto</b>	<b>2 639</b>	<b>8 334</b>	<b>-5 695</b>	<b>-68,33</b>

Na dzień 30 czerwca 2013 roku przychody z działalności podstawowej wyniosły 523.597 tys. zł co oznacza spadek w stosunku do okresu analogicznego o 9,72%.

Zysk na sprzedaży – 9.629 tys. zł, EBIT – 8.160 tys. zł; zysk netto – 2.639 tys. zł.

# SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2013 (w tysiącach złotych)

## c) PODSTAWOWE WSKAŹNIKI EKONOMICZNE

### PODSTAWOWE WSKAŹNIKI FINANSOWE\*

Wyszczególnienie	Dane na dzień 30.06.2013	Dane na dzień 30.06.2012
Stopa zwrotu z kapitału – ROE <sup>1</sup>	1,04%	3,50%
Stopa zwrotu z aktywów – ROA <sup>2</sup>	0,38%	1,10 %
Marża EBIT <sup>3</sup>	1,55%	2,35%
Marża EBITDA <sup>4</sup>	2,25%	2,96%
Rentowność sprzedaży <sup>5</sup>	6,94%	6,65%
Rentowność brutto <sup>6</sup>	0,98%	1,79%
Rentowność netto <sup>7</sup>	0,50%	1,38%
Wskaźnik płynności bieżącej <sup>8</sup>	1,72	1,52
Wskaźnik płynności szybkiej <sup>9</sup>	1,40	1,21
Wskaźnik ogólnego zadłużenia <sup>10</sup>	63,2%	69%
Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych <sup>11</sup>	1,72	2,18

\*Wskaźniki finansowe wyliczone na podstawie danych ze sprawozdania z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2013 roku do 30 czerwca 2013 roku (wariant kalkulacyjny)

<sup>1</sup>zysk netto / kapitał własny

<sup>2</sup>zysk netto / majątek (aktywa) ogółem

<sup>3</sup>zysk operacyjny / przychody netto ze sprzedaży

<sup>4</sup>zysk operacyjny + amortyzacja / przychody netto ze sprzedaży

<sup>5</sup>zysk brutto ze sprzedaży / przychody netto ze sprzedaży

<sup>6</sup>zysk brutto / przychody netto ze sprzedaży

<sup>7</sup>zysk netto / przychody netto ze sprzedaży

<sup>8</sup>majątek obrotowy / zobowiązania krótkoterminowe

<sup>9</sup>majątek obrotowy – zapasy / zobowiązania krótkoterminowe

<sup>10</sup>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / aktywa razem

<sup>11</sup>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / kapitał własny

1. Poziomem tego wskaźnika i jego tendencją w czasie zainteresowani są szczególnie akcjonariusze (inwestorzy) firmy. Wysoki poziom zyskowności kapitału własnego jest dla nich wyznacznikiem właściwej alokacji kapitałów. Pozwala przypuszczać, że przedsiębiorstwo rozwija się, co stwarza możliwości uzyskania wyższych dywidend.
2. Wielkość wskaźnika ROE jest zazwyczaj porównywana z bankową stopą oprocentowania depozytów długoterminowych. Poziom tego wskaźnika powinien przewyższać oprocentowanie długoterminowych depozytów bankowych.
3. Wskaźnik ROA informuje o zdolności przedsiębiorstwa (a konkretniej - jego aktywów) do generowania zysku. Pokazuje, jak efektywnie firma zarządza swoim majątkiem. Im wyższy poziom rentowności aktywów, tym lepsza sytuacja finansowa przedsiębiorstwa. Wielkością ROA zainteresowani są szczególnie kredytodawcy firmy, gdyż stanowi on cenne źródło informacji o zdolności majątku do przynoszenia dochodów, będących źródłem rat i odsetek od zaciągniętych kredytów. Zachodnie banki oczekują, aby wskaźnik ten osiągał poziom 2-6 proc., przy czym w małych firmach powinien on być wyższy niż w dużych. Niski poziom wskaźnika na tle przedsiębiorstw z tej samej branży oznacza zazwyczaj niewykorzystanie pełnych mocy wytwórczych firmy.

## SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2013 (w tysiącach złotych)

---

4. EBIT informuje o rentowności sprzedaży osiąganey przez przedsiębiorstwo. Tak liczona rentowność jest „oczyszczona” z wpływów jaki mają na osiągnany zysk odsetki od kapitału, podatki oraz zdarzenia nadzwyczajne.
5. EBITDA wskazuje na poziom rentowności firmy bez uwzględnienia odsetek, podatków, wyniku zdarzeń nadzwyczajnych oraz amortyzacji.
6. Trzy przedstawione wskaźniki rentowności informują o efektywności sprzedaży na różnych poziomach działalności firmy. Pomimo zmniejszenia rentowności sprzedaży, wskaźniki osiągają zadowalające wielkości jeżeli chodzi o branżę budowlaną
7. Wskaźniki zadłużenia wskazują na zdolność firmy do spłacania zobowiązań. Oczekuje się aby wskaźniki mieściły się w przedziale od 1 do 2.
8. Wskaźnik ogólnego zadłużenia obrazuje strukturę finansowania majątku przedsiębiorstwa. Informuje, jaki udział w całości źródeł finansowania aktywów firmy stanowi zadłużenie. Im wyższy poziom tego wskaźnika, tym wyższy poziom zadłużenia, wyższe też ryzyko finansowe. Zbyt wysoki poziom wskaźnika ogólnego zadłużenia może wzbudzać zastrzeżenia co do wiarygodności finansowej firmy. Według standardów, wskaźnik ten powinien wahać się w przedziale 0.57 - 0.67.
9. Wzrost wskaźnika zadłużenia kapitałów własnych oznacza większe zaangażowanie obcych źródeł finansowania w stosunku do źródeł własnych, a więc zwiększenie stopnia zadłużenia. Oddziałuje to bezpośrednio na poziom ryzyka finansowego z powodu wyższych rat kapitałowych i odsetek. Wartością graniczną dla małych firm jest proporcja 3:1. Dla firm średnich i dużych wymogi są ostrzejsze - relacja 1:1.

Analiza przedstawionych wyżej wskaźników obrazuje sytuację grupy kapitałowej. Przedłużająca się zima i związany z tym znaczny spadek sprzedaży spowodowało, że Grupa nie mogła osiągnąć planowanych wskaźników na poszczególnych poziomach zysków.

Wskaźniki wypłacalności wzrosły w stosunku do okresu porównywalnego i zachowują bezpieczne wielkości.

### **D) ANALIZA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**

Grupa kapitałowa rozpoczęła rok obrotowy 2013 ze środkami pieniężnymi w wysokości 201.769 tys. zł., a na dzień 30 czerwca 2013 roku saldo środków pieniężnych wyniosło 79.901 tys. zł. Przepływy na działalności operacyjnej wykazały saldo -122.640 tys. zł co było głównie spowodowane zmianą stanu zobowiązań oraz należności. Grupa dużo szybciej spłacała swoje zobowiązania niż rotowała należności. Przepływy inwestycyjne wykazały saldo -349 tys. zł, a finansowe 1.218 tys. zł. Ogółem nastąpiło zmniejszenie gotówki o 121.868 tys. zł, w tym z tytułu różnic kursowych o 97 tys. zł.

## **2. Opis organizacji grupy kapitałowej emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji.**

Jednostką dominującą Grupy Erbud jest spółka ERBUD S.A. „Jednostka Dominująca”. Przedmiotem działalności Grupy są szeroko rozumiane usługi budowlano – montażowe wykonywane w systemie generalnego wykonawstwa i podwykonawstwa w kraju i za granicą, działalność developerska oraz specjalistyczne budownictwo na potrzeby energetyki jak też roboty inżynierskie, ziemne i drogowe. ERBUD S.A. pełni w Grupie rolę podmiotu dominującego.

# SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2013 (w tysiącach złotych)

Na dzień 30 czerwca 2013 w stosunku do stanu z dnia publikacji raportu za I kwartał, poza opisaną powyżej transakcją nie nastąpiły istotne zmiany w wielkości posiadanych udziałów przez podmiot dominujący w podmiotach zależnych jak też istotna zmiana w strukturze podmiotów zależnych.

## Skład Grupy

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

Jednostka	Siedziba	Zakres działalności	Procentowy udział Jednostki Dominującej w kapitale oraz w głosach na WZA na dzień		
			30 czerwca 2013 roku	31 grudnia 2012 roku	30 czerwca 2012 roku
Erbud International Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100%	100%	100%
Engorem Sp. z o.o.	Łódź	Usługi energetyczne	98,41%	80,22%	-
GWI GmbH	Niemcy	Usługi budowlane	85%	85%	85%
Ersteel Sp. z o.o.	Toruń	Property management	100%	100%	100%
Erbud Rzeszów Sp. z o.o.	Rzeszów	Usługi budowlane	79%	79%	79%
Delta Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100%	100%	100%
Toruńska Sportowa S.A. w likwidacji	Toruń	Działalność sportowa, rozrywkowa rekreacyjna	39%	39%	39%
Grupa Budlex	Warszawa	Usługi deweloperskie	89,96%	89,96%	90%
Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo Inżynieryjnego S.A.	Toruń	Budownictwo drogowe	94,27%	94,27%	94,27%
Erbud Energetyka Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100%	100%	100%
Erbud Construction	Toruń	Usługi budowlane	100%	100%	100%
Erbud Ireland	Irlandia	Usługi budowlane	100%	100%	100%

## SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2013 (w tysiącach złotych)

---

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

- Erbud International Sp. z o.o.
- GWI GmbH
- Grupa Budlex
- PBDI S.A.
- Erbud Energetyka Sp. z o.o.
- Ersteel Sp. z o.o.
- Delta Sp. z o.o.
- Engorem Sp. z o.o.

*b) Wyłączenia podmiotów zależnych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego:*

- Erbud Rzeszów Sp. z o.o.
- Erbud Construction Sp. z o.o.
- Erbud Ireland LTD.

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

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

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

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

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

Przeprowadzone due diligence, poprzedzające zakup udziałów, potwierdziło dobrą sytuację ekonomiczną spółki. Na koniec października br. spółka osiągnęła przychody w wysokości 35 mln zł, zysk operacyjny na poziomie ok. 1,0 mln zł. Spółka nie posiada zobowiązań, kredytowych. Zatrudnienie w firmie wynosi 270 pracowników.

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

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



## SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2013 (w tysiącach złotych)

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

Na dzień publikacji śródrocznego sprawozdania finansowego Delta Sp. z o.o. posiada 98,41%.

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

### ***3. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.***

Przedstawione wyżej zmiany polegające na sprzedaży udziałów w spółce Engorem Sp. z o.o. podmiotowi zależnemu – spółce Delta Sp. z o.o. nie skutkują obecnie ani nie będą skutkowały w przyszłości żadnymi zmianami w strukturze, polityce, działalności Grupy Erbud.

### ***4. Stanowisko Zarządu Erbud S.A. odnośnie możliwości realizacji wcześniej publikowanych prognoz.***

Ze względu na dynamicznie zmieniającą się sytuację gospodarczą na całym świecie poczynawszy od września 2008 roku, Zarząd Erbud S.A. zdecydował o niepublikowaniu prognoz.

### ***5. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy emitenta na dzień przekazania raportu śródrocznego.***

Na dzień 30 czerwca 2013 roku kapitał zakładowy wynosi 1.267.795,60 zł i dzieli się na 12.677.956 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Akcje zostały objęte w następujący sposób:

Seria	Ilość	Cena	Wartość (w złotych)
A	2 000 000	0,10 zł	200 000,00
B	8 000 000	0,10 zł	800 000,00
C	71 025	0,10 zł	7 102,50
D	2 500 000	0,10 zł	250 000,00
E	31.686	0,10 zł	3.168,60
F	41.458	0,10 zł	4.145,80
G	33.787	0,10 zł	3.378,70
Razem	12 677.956	0,10 zł	1.267.795,60

# SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2013 (w tysiącach złotych)

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

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

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

Na dzień publikacji sprawozdania akcje serii H zostały objęte w liczbie 36.590 akcji.  
Na dzień publikacji podwyższenie kapitału o akcje serii H nie zostało zarejestrowane.

Na dzień 30.06.2013 podział akcji pomiędzy uczestników rynku przedstawiał się następująco:

## **Akcyonariat ERBUD SA powyżej 5% STAN NA 30.06.2013**

LP	Wyszczególnienie	Rodzaj akcji	Ilość posiadanych akcji Emitenta	% udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% udział na WZA
1	Wolff & Müller Baubeteiligungen GmbH & Co. KG w tym Wolff & Müller Holding GmbH & Co. KG	zwykłe	4 152 865	32,76%	4 152 865	32,76%
2	Juladal Investment Limited	zwykłe	2 848 347	22,47%	2 848 347	22,47%
3	Aviva OFE Aviva BZ WBK	zwykłe	1 183 146	9,33%	1 183 146	9,33%
4	ING OFE	zwykłe	1 269 709	10,02%	1 269 709	10,02%
5	Dariusz Grzeszczak w tym spółka zależna kontrolowana przez Dariusza Grzeszczaka	zwykłe	773 900	6,10%	773 900	6,10%
6	Free Float	zwykłe	2 449 989	19,32%	2 449 989	19,32%
	Razem		12 677 956	100,00%	12 677 956	100,00%

# SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2013 (w tysiącach złotych)

## Akcjonariat ERBUD SA powyżej 5%

STAN NA 30.06.2012

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 w tym spółka zależna kontrolowana przez Dariusza Grzeszczaka	zwykłe	773 900	6,12%	773 900	6,12%
6	Free Float	zwykłe	2 446 375	19,35%	2 446 375	19,35%
		<b>SUMA</b>	<b>12 644 169</b>	<b>100,00%</b>	<b>12 644 169</b>	<b>100,00%</b>

Według posiadanych przez ERBUD S.A. informacji, do dnia publikacji raportu miały miejsce następujące zmiany w akcjonariacie Emitenta:

W dniu **31 stycznia 2013** roku Zarząd emitenta otrzymał informację o zakupie akcji emitenta przez członka Rady nadzorczej Erbud S.A.. Osoba powiązana zakupiła 6.000 sztuk akcji.

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

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

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

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

Poza uprawnieniami wynikającymi z posiadanych bezpośrednio akcji Erbud S.A. znaczni akcjonariusze nie posiadają innych praw głosu na Walnym Zgromadzeniu.

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

## SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2013 (w tysiącach złotych)

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..

### **6. Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień przekazania raportu półrocznego wraz z opisem zmian stanu posiadania.**

Na dzień 30 czerwca 2013 oraz do dnia publikacji sprawozdania osoby zarządzające (członkowie zarządu oraz prokurenci) posiadały następującą liczbę akcji:

Lp	Osoba powiązana	Podstawa powiązania	Rodzaj akcji	Ilość posiadanych akcji Emitenta	% udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% udział na WZA
	Juladal Investments Ltd.	(spółka kontrolowana przez członków zarządu Erbud SA)	zwykłe	2 848 347	22,47%	2 848 347	22,47%
1	Dariusz Grzeszczak	Członek Zarządu Erbud S.A.	zwykłe	773 900	6,10%	773 900	6,10%
2	Józef Adam Zubelewicz	Członek Zarządu Erbud S.A.	zwykłe	259 500	2,05%	259 500	2,05%
3	Walenty Twardy	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	19 852	0,16%	19 852	0,16%
4	Piotr Augustyniak	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	890	0,01%	890	0,01%
5	Bogdan Dürr	Prezes Erbud International Sp. zo. o. / Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	6 712	0,05%	6 712	0,05%
6	Beata Krzywicka	Żona prokurenta Erbud S.A.	zwykłe	3 636	0,03%	3 636	0,03%
7	Tomasz Krzywicki	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	3 950	0,03%	3 950	0,03%
8	Agnieszka Głowacka	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	2 836	0,02%	2 836	0,02%
9	Włodzimierz Czystowski	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	10 525	0,08%	10 525	0,08%
10	Mariola Zielińska	Główna Księgowa ERBUD S.A.	zwykłe	4 018	0,03%	4 018	0,03%
11	Grzegorz Krzywicki	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	3 033	0,02%	3 033	0,02%
12	Radosław Kałamaga	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	5 494	0,04%	5 494	0,04%
13	Waldemar Kozłowski	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	0	0,00%	0	0,00%
14	Maciej Wyrzykowski	Prokurent ERBUD S.A.	zwykłe	1 200	0,01%	1 200	0,01%
15	Mirosław Młynarski	Prokurent ERBUD SA	zwykłe	6 778	0,05%	6 778	0,05%
16	Albert Dürr	Członek RN ERBUD SA	zwykłe	14 500	0,11%	14 500	0,11%
<b>RAZEM</b>				<b>3 965 171</b>	<b>31,26%</b>	<b>3 965 171</b>	<b>31,26%</b>

## SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2013 (w tysiącach złotych)

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania członkowie zarządu oraz prokurenci nie posiadają żadnych opcji na akcje Erbud S.A.

W ramach PPM osobom zarządzającym została przyznana następująca liczba akcji serii H:

Akcjonariusz	Rodzaj akcji	Liczba akcji
Walenty Twardy – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	4.000
Maciej Wyrzykowski – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	1.000
Agnieszka Głowacka prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	4.000
Tomasz Krzywicki – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	700
Włodzimierz Czystowski – Prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	1 000
Mariola Zielińska – Główna Księgowa Erbud S.A.	Zwykłe	800
Mirosław Młynarski – Prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	4. 648

W związku z faktem, iż do dnia publikacji sprawozdania kapitał docelowy po emisji akcji serii H nie został jeszcze zarejestrowany, Zarząd nie podaje udziału akcji w/w osób w walnym zgromadzeniu emitenta.

**7. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej zgodnie z par.87 ust.7 pkt. 7 ppkt a) i b) Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (dalej: Rozporządzenie)**

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

## SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2013 (w tysiącach złotych)

---

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 sprawozdania finansowego nie nastąpiło żadne rozstrzygnięcie w przedmiotowej sprawie.

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

W dniu 10.01.2013 r. firma Danuta Kurpiewska prowadząca działalność gospodarczą pod firmą WEG BET Danuta Kurpiewska będąca dłużnikiem spółki Erbud SA - złożyła do Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie – Wydział Gospodarczy ds. Upadłościowych i Naprawczych pismo zatytułowane "wniosek wierzyciela o ogłoszenie upadłości". Postanowieniem z dnia 29 maja 2013 r. sąd oddalił wniosek w przedmiocie ogłoszenia upadłości ERBUD z powodu braku legitymacji wnioskodawcy do jego złożenia. Wnioskodawca złożył zażalenie na postanowienie zaskarżając je w całości, natomiast w dniu 19 lipca 2013 r. wniesiona została odpowiedź na zażalenie z wnioskiem o jego oddalenie jako oczywiście bezpodstawnego.

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

W związku z dużym opóźnieniem w wykonaniu prac, Erbud S.A. zmuszony został do zlecenia wykonawstwa zastępczego prac i poniesienia kosztów tego wykonawstwa. Zgodnie z umową Erbud S.A. naliczył WEG BET Danuta Kurpiewska kary umowne i

## SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2013 (w tysiącach złotych)

---

wystąpił o odszkodowanie. W związku z licznymi nieprawidłowościami przy rozliczeniu prac przez dłużnika, Erbud S.A. złożył zawiadomienie do prokuratury o popełnienie przestępstwa w dniu 7.02.2013.

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

### **Sprawa sporna z Gminą Miasta Szczecin – Zakład Usług Komunalnych**

Spółka pozwała Gminę Miasto Szczecin – Zakład Usług Komunalnych o zapłatę kwoty 5,2 mln tytułem wykonanych robót budowlanych. Obecnie Spółka oczekuje na odpowiedź na pozew. Natomiast strona przeciwna w piśmie przed procesowym żąda obniżenia wynagrodzenia o kwotę 5 mln złotych.

### ***8. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi zgodnie z par.87 ust.7 pkt. 8 Rozporządzenia.***

Emitent oraz Jednostki zależne w pierwszym półroczu 2013 roku oraz do dnia publikacji raportu nie zawarły transakcji z jednostkami powiązanymi, których zasady odbiegłyby od zasad rynkowych.

Emitent jak i jednostki od niego zależne zawierają umowy wyłącznie w oparciu o marże stosowane do danego rodzaju umów na rynku. Jest to zgodne z polityką cen transferowych obowiązującą w Grupie.

Do najczęściej zawieranych wewnątrz Grupy umów należą umowy o roboty budowlane, umowy o zastępstwo inwestycyjne oraz umowy finansowe – pożyczki, poręczenia.

#### **Umowy z osobami powiązanymi**

Emitent oraz Jednostki zależne w pierwszym półroczu 2013 roku oraz do dnia publikacji raportu nie zawarły transakcji z osobami powiązanymi.

# SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2013 (w tysiącach złotych)

**9. Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.**

L P	Data Udzielenia Poręczenia	Poręczyciel	Podmiot	Wartość w tys. zł	Przedmiot	Dla kogo	Data wygaśnięcia poręczenia	Rodzaj poręczenia
1	2009-09-28	Erbud S.A.	GWl GmbH	8 523	kredyt w r-ku bieżącym	KBC	2013-12-31	poręczenie cywilne
2	2011-05-25	Erbud S.A.	GWl GmbH	8 523	kredyt w r-ku bieżącym	Commerzbank	2014-07-04	gwarancja udzielona przez BRE na zlecenie Erbud S.A.
3	2011-07-26	Erbud S.A.	Budlex Pestalozziego Sp. z o.o.	12 286	kredyt na zakup nieruchomości	BOŚ	2013-06-30	poręczenie wekslowe
4	2012-05-30	Erbud S.A.	GWl GmbH, erbud International	31 960	linia na gwarancje ubezpieczeniowe	Euler Hermes	2013-05-29	poręczenie cywilne

Łączna wartość poręczeń na rzecz podmiotów powiązanych: 61.292 tys. zł

Na dzień publikacji sprawozdania łączna wartość poręczeń na rzecz podmiotów powiązanych wynosi: **49.006 tys. zł** bowiem poręczenie na rzecz Budlex Pestalozziego zostało anulowane w wyniku spłaty kredytu zaciągniętego przez spółkę.

**10. Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań Emitenta.**

## **a) ZARZĄDZANIE ZASOBAMI FINANSOWYMI EMITENTA.**

Emitent w pierwszym półroczu 2013 roku finansował swoją działalność częściowo wykorzystując kredyty w rachunkach bieżących oraz wypracowane środki własne.

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

Nazwa jednostki	Rodzaj zobowiązania	Kwota (w tys.)	Waluta	Warunki oprocentowania	Terminy spłat	Płatność rat	Kredytobiorca
--------------------	------------------------	-------------------	--------	---------------------------	------------------	--------------	---------------



# SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2013 (w tysiącach złotych)

BNP Paribas Bank Polska S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	2 600	PLN	WIBOR 1M+marża	2013-09-29	Jednorazowo	Erbud S.A.
BRE Bank S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	10 000	PLN	WIBOR 1M+marża	2013-12-31	Jednorazowo	Erbud S.A.
PKO BP	Kredyt w rachunku bieżącym	5 000	PLN	Stawka referencyjna PKO BP + marża	2013-12-31	Jednorazowo	Erbud S.A.
ING bank Śląski S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	32 000	PLN	WIBOR 1M+marża	2013-10-20	Jednorazowo	Erbud S.A.; Budlex S.A.; PBDI S.A.
Alior Bank S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	10 000	PLN	WIBOR 1M+marża	2013-09-20	Jednorazowo	Erbud S.A.
BNP Paribas Bank Polska S.A.	Wielocelowa Linia kredytowa	3 000	PLN	WIBOR 3M+marża	2013-08-30	Jednorazowo	PBDI S.A.
KBC	Kredyt w rachunku bieżącym	1 000	EUR	EONIA+2,5% marży	2013-10-21	Jednorazowo	GWI GmbH
Commerzbank	Kredyt w rachunku bieżącym	2 000	EUR	oprocentowanie stałe	2014-05-31	Jednorazowo	GWI GmbH
Deutsche Bank	Krdyt hipoteczny	53	EUR	Oprocentowanie stałe	2017-05-31	Ratami	GWI GmbH
Suma tys. PLN		62 600					
Suma tys. EUR		3 053					

Informacje o limitach w ramach gwarancji bankowych do 30 czerwca 2013 w spółkach Erbud S.A., PBDI S.A., GWI GmbH,.; Delta Sp. z o.o.

Nazwa jednostki	Rodzaj zobowiązania	Kwota (w tys.)	Waluta	Firma
Alior Bank	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, regwarancje	40 000	PLN	Erbud S.A
BNP Paribas Bank Polska S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, regwarancje	27 400	PLN	Erbud S.A
BGŻ S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, regwarancje	32 522	PLN	Erbud S.A
BRE Bank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	70 000	PLN	Erbud S.A
PKO BP	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	9 529	PLN	Erbud S.A
Kredyt Bank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	34 000	PLN	Erbud S.A
ING Bank Śląski S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	48 000	PLN	Erbud S.A
ING Bank Śląski S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	8 000	PLN	PBDI S.A.
BNP Paribas Bank Polska S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	2 000	PLN	PBDI S.A.
KBC	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	1 000	EUR	GWI GmbH
HERMES	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	7 500	EUR	GWI GmbH; Erbud S.A. Erbud International
ZURICH	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	3 500	EUR	GWI GmbH
BARKLEY	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	1 500	EUR	GWI GmbH
AXA	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania,	800	EUR	GWI GmbH

# SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2013 (w tysiącach złotych)

	naprawy wad i usterek			
VHV	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	100	EUR	GWI GmbH
R+V	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	135	EUR	GWI GmbH
	Suma tys. PLN	263 600		
	Suma tys. EUR	8 515		

Informacje o udzieleniu poręczeń kredytu, pożyczki lub udzieleniu gwarancji do 30 czerwca 2013 roku w Grupie Budlex

Rodzaj Zobowiązania	Kwota kredytu	Poręczyciel	Kredytobiorca	Bank
poręczenie do kwoty kredytu wraz z odsetkami i innymi należnościami względem banku	1 000,00	Budlex Properties sp. z o.o.	Budlex S.A.	PKO BP S.A.
poręczenie wekslowe	26 000,00	Budlex S.A.	Budlex Glinki A3 sp. z o.o.	BRE Bank Hipoteczny S.A
poręczenie wekslowe	8 081,00	Budlex S.A.	Budlex Zbożowa 1 sp. z o.o. s.k.	Bank PKO BP S.A.
poręczenie wekslowe	15 231,00	Budlex S.A.	Budlex Pestalozziego 1 sp. z o.o.	Bank PKO BP S.A.
poręczenie wekslowe	11 000,00	Budlex S.A.	Budlex Winnica L6-7 sp. z o.o. s.k.	BRE Bank Hipoteczny S.A

## 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	2014-01-24
2	Budlex S.A.	ING Bank Śląski	Kredyt obrotowy	12 000	WIBOR 1M+marża	2013-08-20
3	Budlex Glinki A3 sp. z o.o.	BRE BANK HIPOTECZNY SA	Kredyt Inwestycyjny	26 000	WIBOR 3M+marża	2015-09-15
4	Budlex Zbożowa 1 sp. z o.o. s.k.	PKO BP SA	Kredyt inwestorski	8 081	WIBOR 3M+marża	2013-11-30
5	Budlex Pestalozziego 1 sp. z o.o.	PKO BP SA	Kredyt inwestorski	15 231	WIBOR 3M+marża	2014-07-31
6	Budlex Winnica L6-7 sp. z o.o. s.k.	BRE BANK HIPOTECZNY SA	Kredyt Inwestycyjny	11 000	WIBOR 6M+marża	2017-04-15

## **b) POZYCJE POZABILANSOWE EMITENTA**

Na dzień 30.06.2013 Jednostka Dominująca posiadała następujące zobowiązania warunkowe:

- zobowiązania z tytułu udzielonych gwarancji na rzecz osób trzecich

# SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2013 (w tysiącach złotych)

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>30.06.2013</b>	<b>30.06.2012</b>
Gwarancja zapłaty zobowiązań	54 492	57 944
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu	142 305	112 154
Gwarancje naprawy wad i usterek	134 840	102 996
<b>Razem zobowiązania warunkowe</b>	<b>331 637</b>	<b>273 094</b>

- zobowiązania warunkowe związane z kontraktami zagranicznymi

<b>Stan na 30.06.2013 w tys. EUR</b>	<b>Erbud SA</b>
Gwarancja zapłaty zobowiązań	0
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu	0
Gwarancje naprawy wad i usterek	143
<b>Razem zobowiązania warunkowe</b>	<b>143</b>

Na dzień 30.06.2013 zobowiązania pozabilansowe podmiotu zależnego **PBDI S.A.** wynosiły 6.486 tys. zł.:

<b>Stan na 30.06.2012 w tys. PLN</b>	<b>PBDI S.A.</b>
Gwarancje kontraktowe	6 324
Pozostałe gwarancje	162
<b>Razem zobowiązania warunkowe</b>	<b>6 486</b>

Na dzień 30.06.2013 zobowiązania pozabilansowe podmiotu zależnego **GWl GmbH** wynosiły 7.339 tys. EUR:

<b>Stan na 30.06.2013 w tys. EUR</b>	<b>GWl GmbH</b>
Gwarancja zapłaty zobowiązań	750
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu	2 958
Gwarancje naprawy wad i usterek	3 631
<b>Razem zobowiązania warunkowe</b>	<b>7 339</b>

Na dzień 30.06.2013 zobowiązania pozabilansowe podmiotu zależnego **Erbud International Sp. z o.o.** wynosiły 1 262 tys. EUR:

<b>Stan na 30.06.2013 w tys. EUR</b>	<b>Erbud International</b>
Gwarancja zapłaty zobowiązań	0

# SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2013 (w tysiącach złotych)

Gwarancje dobrego wykonania kontraktu	
Gwarancje naprawy wad i usterek	1 262
<b>Razem zobowiązania warunkowe</b>	<b>1 262</b>

Na dzień 30.06.2013 zobowiązania pozabilansowe podmiotu zależnego **Engorem Sp. z o.o.** wynosiły 1 779 tys. PLN:

Stan na 30.06.2013 w tys. PLN	Engorem Sp. z o.o.
Gwarancja zapłaty zobowiązań	0
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu	
Gwarancje naprawy wad i usterek	1 779
<b>Razem zobowiązania warunkowe</b>	<b>1 779</b>

## C) UMOWY UBEZPIECZENIOWE

W omawianym okresie Jednostka Dominująca posiadała następujące umowy ubezpieczeniowe:

Nr polisy	Ubezpieczyciel	Termin rozpoczęcia	Termin zakończenia	Przedmiot ubezpieczenia	Wartość ubezpieczenia
2361000337	Chartis Europe S.A.	01-03-2013	28-02-2014	Ubezpieczenie OC członków Zarządu	20.000.000,00 PLN
Nr 901006650989	STU Ergo Hestia S.A.	01-01-2013	31-12-2013	Ryzyka budowlano – montażowe	Open car
Polisa 901006650986	STU Ergo Hestia S.A.	01-01-2013	31-12-2013	Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności	50.000.000,00 PLN - na jedno zdarzenie; 100.000.000,00 PLN - na wszystkie zdarzenia

## D) ZABEZPIECZENIA NA AKTYWACH

Zastaw zwykły na aktywach o znacznej wartości tj. na 5.059 akcjach w spółce Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo Inżynieryjnego S.A. z siedzibą w Toruniu.

Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania	Zastosowana metoda konsolidacji	Korekty aktualizujące wartość (razem)	Wartość bilansowa udziałów / akcji	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
Przedsiębiorstwo Budownictwa	Toruń	budownictwo drogowe	spółka zależna	metoda pełna	0	49 554	94,3%	94,3%

# SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2013 (w tysiącach złotych)

Drogowo  
Inżynierskiego  
SA

1) Wartość ewidencyjna akcji w księgach rachunkowych Emitenta:

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

Brak

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

Na dzień publikacji sprawozdania finansowego wierzytelności zabezpieczone aktywami należącymi do Erbud S.A. zostały spłacone w całości i został uruchomiony proces zniesienia zabezpieczeń.

## **Zastaw zwykły na aktywach - udziałach w spółce Delta Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu.**

1) Wartość ewidencyjna akcji w księgach rachunkowych Emitenta:

Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania	Zastosowana metoda konsolidacji	Korekty aktualizujące wartość (razem)	Wartość bilansowa udziałów / akcji	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na wałnym gromadzeniu
Delta Sp. z o.o.	Toruń	budownictwo	spółka zależna	metoda pełna	0	3 532	100%	100%

2) charakter powiązań pomiędzy Erbud S.A. i osobami zarządzającymi lub nadzorującymi Erbud S.A. a zastawnikiem (Polski Bank Przedsiębiorczości S.A.):

Brak

3) udział zastawionych udziałów w kapitale zakładowym Delta Sp. z o.o., oraz wartość nominalną udziałów i ich charakter jako długo- lub krótkoterminowej lokaty kapitałowej Erbud S.A.:  
zastawione akcje stanowią 30% kapitału zakładowego Delta Sp. z o.o. Emitent traktuje inwestycje w udziały Spółki Engorem Sp. z o.o. jako długoterminową lokatę.

## **Zabezpieczenia spłaty kredytów i pożyczek zaciągniętych w bankach przez Grupę Kapitałową:**

- 1) Hipoteki umowne i kaucyjne na aktywach Grupy
- 2) Cesje praw z umów na kontrakty budowlane
- 3) Klauzule potrącenia wierzytelności z rachunków bankowych
- 4) Weksle własne in blanco
- 5) Przewłaszczenie lokat pieniężnych stanowiących umowny procent zabezpieczonych wierzytelności.

## SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2013 (w tysiącach złotych)

---

Zestawienie powyższych zabezpieczeń znajduje się w Półrocznym Skróconym Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym Grupy Kapitałowej Erbud za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku w nocy 12.

# SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2013 (w tysiącach złotych)

## **11. Organy Emitenta**

### **I Rada Nadzorcza**

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

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

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

### **II Zarząd Erbud S.A.**

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

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

**Łączne wynagrodzenie osób zasiadających w organach Emitenta wypłaconych w I połowie 2013 roku.**

Organ	Łączna wysokość wynagrodzenia w PLN
Rada Nadzorcza	187 185,00
Zarząd	937 307,45
Prokurenci	1 782 240,47
SUMA	2 906 732,92

## SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2013 (w tysiącach złotych)

### **12. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kwartału.**

W chwili obecnej Emitent nie identyfikuje czynników, które by miały wpływ na osiągnięte przez Emitenta wyniki. Portfel zamówień składa się ze stabilnych zleceń i nie ma groźby „zawieszenia” któregośkolwiek z realizowanych kontraktów ani też spadku planowanych marż na kontraktach już realizowanych. Emitent nie przewiduje żadnych akwizycji w najbliższym kwartale.

### **13. Opis sytuacji gospodarczej w omawianym okresie oraz otoczenia rynkowego, w którym działa Emitent.**

#### **A) Ogólna charakterystyka rynku**

Według Instytutu Badań nad Gospodarką Rynkową tempo wzrostu PKB w II kwartale 2013 roku wyniosło 0,7%. II kwartał 2013 roku był zatem pierwszym kwartałem po wcześniejszych pięciu, w którym odnotowano zatrzymanie tendencji spadkowej PKB.

Głównym motorem dynamiki PKB zarówno w pierwszym jak i w drugim kwartale 2013 był popyt wewnętrzny, a w szczególności spożycie indywidualne.

Wśród sektorów gospodarki najszybciej rozwijał się rynek usług podobnie jak w pierwszym kwartale tego roku.

Wartość dodana w budownictwie spadła natomiast o 17,2% a wartość produkcji sprzedanej o 23%. Było to przyczyną głównie wyhamowania dużych inwestycji krajowych oraz negatywnych warunków pogodowych.

Stopa bezrobocia na koniec pierwszego półrocza wyniosła 13,2%. W porównaniu z pierwszym kwartałem 2013 nastąpił tu spadek o 1,1 punktu procentowego.

#### **Roczne i kwartalne prognozy makroekonomiczne IBnGR 2013**

		I	II	III	IV	2012	2013	2014
PKB	% r/r	0,5	0,7	1,5	1,9	1,9	1,2	2,6
PKB	% k/k	0,1	0,2	0,4	0,4	x	x	X
Wartość dodana w przemyśle	% r/r	-0,3	0,3	1,5	2,0	1,1	1,0	2,2
w budownictwie	% r/r	-12,4	-17,2	-7,1	-2,7	-0,7	-7,4	4,6
w usługach	% r/r	2,2	2,3	2,6	3,0	3,0	2,6	3,0
rynkowych								
Popyt krajowy	% r/r	-0,9	0,5	0,9	1,0	-0,2	0,4	1,6
Spożycie	% r/r	-0,1	0,5	0,8	1,4	0,6	0,6	1,8
ogółem								
w tym:	% r/r	0,0	0,8	1,1	1,8	0,8	0,9	2,2
indywidualne								
Nakłady brutto	% r/r	-2,0	-1,8	-1,7	-1,0	-0,8	-1,5	2,6
na środki trwałe								
Produkcja sprzedana								
przemysłu	% r/r	-2,0	-0,4	1,1	1,8	0,9	0,2	2,0



## SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2013 (w tysiącach złotych)

budownictwa	% r/r	-15,1	-23,1	-8,0	-3,5	-1,8	-9,0	4,1
Inflacja (CPI; średnia)	%	1,3	0,5	0,8	1,3	3,7	0,9	1,6
Inflacja (CPI; k.o.)	%	1,0	0,2	1,2	1,8	2,4	1,8	2,2
Podaż pieniądza (M3, k.o.)	%	6,6	5,4	5,7	5,8	4,5	5,8	8,0
Wynagrodzenie brutto realne	% r/r	1,3	1,5	1,8	2,0	0,1	1,6	2,1
Przeciętne zatrudnienie w GN	% r/r	-0,7	0,1	0,4	0,6	0,0	0,1	1,1
Stopa bezrobocia rejestr. (k.o.)	%	14,3	13,2	13,2	14,1	13,4	14,1	13,0
Eksport (GUS/RN)	%	1,3	0,7	1,1	2,5	2,8	1,3	3,6
Import (GUS/RN)	%	-1,7	-0,5	0,2	0,4	-1,8	-0,4	1,6
Saldo obr. bież. BP (krocząco)	% PKB	-2,8	-2,1	-2,2	-2,3	-2,3	-2,3	-2,6
Średni kurs dolara (NBP)	PLN/USD	3,15	3,22	3,2	3,1	3,26	3,2	3,0

Według prognoz IBnGR wzrost PKB w 2013 roku wyniesie 1,2% co oznacza, że będzie słabsze niż w roku 2012.

Ożywienia w kolejnych kwartałach 2013 roku powinna się spodziewać branża przemysłowa. Niestety odwrotnie będzie w branży budowlanej, która prawdopodobnie straci w 2013 roku wartość dodaną o 7,4%. Pocieszający jest fakt, że w kolejnych kwartałach spadek w branży budowlanej nie powinien być większy niż jednocyfrowy.

W drugim kwartale 2013 roku nastąpił niewielki wzrost wskaźnika koniunktury w sektorze budowlanym (45 punktów). Jest to trochę efekt sezonowości jednak podobne zjawisko było odnotowane na przełomie 2002 i 2003 roku gdy budownictwo wychodziło z koniunkturalnego dołka.

Na widoczną poprawę sytuacji trzeba będzie poczekać do 2015 roku gdy zostaną uruchomione fundusze unijne.

Najbardziej perspektywiczne sektory budownictwa według dużych firm budowlanych:<sup>1</sup>

Budownictwo energetyczne	38%
Budownictwo kolejowe	21%
Budownictwo mieszkaniowe	12%
Budownictwo drogowe	12%
Budownictwo przemysłowe	11%
Budownictwo ochrony środowiska	10%
Budownictwo handlowo - usługowe	8%

<sup>1</sup> Źródło – PMR 2012

## SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2013 (w tysiącach złotych)

Budownictwo biurowe	3%
Budownictwo użyteczności publicznej	2%
Budownictwo magazynowe	2%
Budownictwo specjalistyczne	1%

### 14. Opis podstawowych zagrożeń i ryzyka

2013 rok to dalsze pogorszenie koniunktury w sektorze budowlanym. Upadek dużych firm budowlanych działających na terenie naszego kraju ale również w Europie powoduje iż branża jest postrzegana niekorzystnie przez interesariuszy zewnętrznych. Duże trudności firmy budowlane napotykają szczególnie w instytucjach finansowych przy procesach rolowania linii kredytowych i gwarancyjnych oraz przy pozyskiwaniu takich produktów.

Z publikacji GUS wynika iż przedstawiciele dużych firm budowlanych jako największych barier w prowadzeniu działalności upatrują w zbyt dużych kosztach zatrudnienia, drastyczną konkurencją oraz niedostatecznym popytem.

Dla działalności Grupy Emitenta bardzo ważne są przepływy gotówkowe. Niepokojące jest ryzyko wynikające z zatorów płatniczych, a w szczególności ograniczanie inwestycji publicznych w trakcie ich realizacji z powodu braku środków na ich sfinansowanie. W chwili obecnej Emitent, ani żaden podmiot z Grupy Erbud nie spotkał się z problem zatorów płatniczych ale z obserwacji rynku wynika, że problem jest. Dla tego też Zarząd stawia na bardzo dokładną identyfikację potencjalnego partnera biznesowego. Niestety trudne do identyfikacji, a nawet niemożliwe jest ocenienie czy inwestor publiczny ma zapewnione środki na realizację całej inwestycji. Tu ważna, oparta na uczciwych zasadach, jest dobra współpraca pomiędzy zamawiającym a wykonawcą.

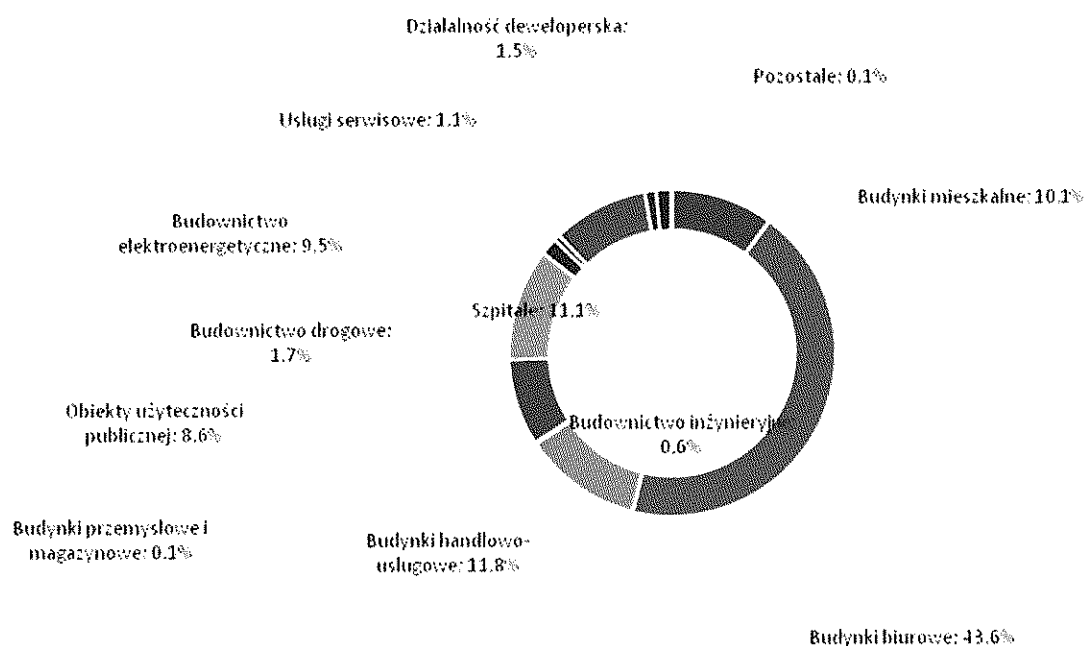
Zarząd wzmocnił audyt wewnętrzny prowadzony na poziomie techniczno – finansowym. Każdy projekt budowlany jest rozpatrywany poprzez pryzmat mapy ryzyk określonych już w fazie ofertowania. Po wzmocnieniu programu oceny ryzyka w Grupie Emitenta, Zarząd nie widzi ryzyka płynącego z procesów, na które ma wpływ.

Na dzień publikacji raportu Zarząd pozytywnie ocenia portfel zamówień w Grupie. Na dzień publikacji portfel wyniósł ok. 1.560.00 tys. PLN.

Do chwili publikacji raportu Grupa miała następujący portfel zamówień:

Budynki mieszkalne	10,1%
Budynki biurowe	43,6%
Budynki handlowo-usługowe	11,8%
Budynki przemysłowe i magazynowe	0,1%
Obiekty użyteczności publicznej	8,6%
Szpitala	11,1%
Budownictwo drogowe	1,7%
Budownictwo inżynieryjne	0,6%
Budownictwo elektroenergetyczne	9,5%
Usługi serwisowe	1,1%
Działalność deweloperska	1,5%
Pozostałe	0,1%
<b>RAZEM</b>	<b>100%</b>

## SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2013 (w tysiącach złotych)



Weryfikacja kontraktów wchodzących w skład portfela wskazuje na stabilność marż. Zarząd ocenia pozytywnie posiadany back log.

Grupa Emitenta nie identyfikuje istotnych ryzyk związanych ze kursem walutowym. Tylko 1 kontrakt obecnie realizowany jest denominowany w walucie obcej gdzie istotna część przepływów z niego pochodząca jest przewalutowana według stałego kursu wymiany. Projekty realizowane poza granicami polski mają naturalne zabezpieczenie przychodów w obcych walutach w postaci kosztów ponoszonych w tych samych walutach.

Zarząd Emitenta nie kwantyfikuje również zagrożenia wynikającego ze zmienności stóp procentowych jako znacznego. Grupa korzysta z finansowania dłużnego jednak niska zmienność stóp procentowych i dotychczasowe decyzje Rady Polityki Pieniężnej pozwalają na klasyfikację tego ryzyka w kategorii „niskie”.

W aspekcie sytuacji związanej z Lotniskiem w Modlinie stanowisko Zarządu jednostki dominującej jest następujące:

### Stan faktyczny

#### I. Podstawowe informacje o kontrakcie i jego realizacji.

1. Umowa o budowę części lotniczej Lotniska Warszawa-Modlin podpisana została 14 września 2010 roku, wartość całkowita prac wynosiła ok 87 mln zł netto.

## SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2013 (w tysiącach złotych)

---

2. Na mocy Umowy ERBUD S.A. („**Generalny Wykonawca**”), zobowiązany był do wykonania między innymi modernizacji drogi startowej.
3. Zamawiający ustanowił Inwestorem Zastępczym spółkę Bud-Invent sp. z o.o.
4. Droga startowa o długości ok. 2500 mb składa się z 2 progów wykonanych w technologii betonu cementowego, każdy o długości ok 540 mb oraz części wykonanej z asfaltobetonu o długości 1421 mb. Wartość wykonania progów betonowych drogi startowej to ok. 10 mln zł netto.
5. Podwykonawcą odpowiedzialnym za realizację progów betonowych drogi startowej była wyspecjalizowana w takich pracach spółka DSH – Dospravni stavby a.s. („**DSH**”), podmiot zależny czeskiej grupy budowlanej Metrostav. Zamawiający został poinformowany o wyborze podwykonawcy i nie wyraził sprzeciwu (styczeń 2011 roku).
6. DSH zleciła wykonanie szeregu prac następującym podmiotom:
  - a) Instytut Inżynierii Lądowej Politechniki Wrocławskiej:
    - Zlecenie obejmowało opracowanie receptury (składu mieszanki betonowej) do realizacji progów betonowych drogi startowej;
    - Opracowane receptury były zgodne z Polskimi Normami;
  - b) CEMEX i LAFARGE – dwa światowe koncerny dostawców kruszyw:
    - Zlecenie obejmowało dostarczenie kruszyw do betonu do wykonania progów betonowych drogi startowej;
    - Dostawcy przekazali deklaracje zgodności materiałów do wyrobu betonu z Polskimi Normami wskazanymi w recepturze.
7. W dniu 10 czerwca 2011r. DSH przedstawił Zamawiającemu recepturę.
8. Zamawiający zatwierdził recepturę 20 czerwca 2011 roku.
9. Droga startowa była realizowana przez DSH w okresie czerwiec–listopad 2011 roku w oparciu o recepturę przygotowaną przez Instytut Inżynierii Lądowej Politechniki Wrocławskiej przy użyciu kruszywa dostarczonego przez CEMEX i LAFARGE.
10. Wszystkie rozwiązania projektowe, receptury materiałowe, świadectwa zgodności, inwentaryzacje geodezyjne były nadzorowane przez służby Generalnego Wykonawcy i Zamawiającego, a prace były wykonywane pod bezpośrednim nadzorem inspektorów nadzoru inwestorskiego.
11. W trakcie wykonywania masy betonowej były pobierane próbki przez laboratorium TPA (Instytut badań Technicznych). Próbki były pobierane zgodnie z Polską Normą, tj. z każdej wytworzonej partii betonu. Badania wykazały projektowaną lub wyższą wytrzymałość i

## SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2013 (w tysiącach złotych)

---

mrozoodporność betonu.

12. Decyzją nr 919/2012 z dnia 6 czerwca 2012 roku Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego wydał pozwolenie na użytkowanie inwestycji.
13. Pozwolenie na użytkowanie zostało uzależnione od wykonania przez Zamawiającego m.in. następujących obowiązków:
  - a) opracowania zasad użytkowania obiektu w tym m.in. instrukcji utrzymania nawierzchni lotniskowych;
  - b) dokonywania systematycznych przeglądów technicznych nawierzchni lotniskowych,
  - c) stałego monitorowania obiektu;
14. Decyzją nr 1980/2012 z dnia 28 grudnia 2012 roku Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru zakazał użytkowania części pasa startowego (decyzja ogłoszona ustnie w dniu 22 grudnia 2012r.).
15. Podstawą decyzji był art. 66 ust 1 pkt 2 i ust 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,  
tj.: „(...)stwierdzenie, że obiekt budowlany jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku (...)”.
16. Zgodnie z wywiadem udzielonym TVN CNBC w dniu 23 stycznia 2013r., przez Pana Marcina Daniła - Wiceprezesa Zarządu Mazowieckiego Portu Lotniczego Warszawa – Modlin sp. z o.o.:
  - a) Zamawiający nie ma żadnej umowy z Ryanair w oparciu, o którą przewoźnik mógłby dochodzić odszkodowania za przestoje lotniska.
  - b) Zamawiający ma umowę z WizzAir – nie zawiera ona jednak żadnych zapisów, które obligują Zamawiającego do zwrotu poniesionych szkód. WizzAir nie może od lotniska żądać pieniędzy (brak jest ku temu podstaw prawnych). WizzAir powiadomił Zamawiającego o zmianie lotniska, na którym będzie operował na 3-4 dni przed jego zamknięciem z powodu braku w Modlinie systemu ILS.
17. W styczniu i lutym 2013r. Zamawiający i Generalny Wykonawca przeprowadzili szereg spotkań i porad technicznych, w wyniku których w dniu 20 lutego 2013r., Generalny Wykonawca przedstawił ramowy harmonogram prac do prowadzenia na drodze

## SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2013 (w tysiącach złotych)

---

- startowej, który został zatwierdzony przez Zamawiającego.
18. W dniu 6 marca 2013r. Generalny Wykonawca przejął od Zamawiającego teren budowy i rozpoczął wykonywanie prac.
19. W dniu 22 kwietnia 2013r. Zamawiający zatwierdził nową recepturę betonu.
20. W dniu 17 czerwca 2013r. MWINB wydał decyzję nr 846/2013 na mocy której uchylona została decyzja 1980/2012
21. Do dnia sporządzenia niniejszej informacji, Zamawiający skierował do Generalnego Wykonawcy wezwania do zapłaty z tytułu „rekompensaty szkód”, na kwotę łączną: 22.372.842,8 PLN. Zamawiający nie udokumentował podstaw faktycznych ani prawnych roszczenia, Generalny Wykonawca nie uznaje roszczeń Zamawiającego.
22. W dniu 12 sierpnia 2013 roku Emitent otrzymał postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w sprawie ustanowienia zabezpieczenia roszczeń Przedsiębiorstwa Wielobranżowego Ploh Sp. z o.o., które to Przedsiębiorstwo wysunęło roszczenia w wysokości 74.204,84 zł z tytułu utraconych korzyści związanych z przerwą w działaniu PLM. Sąd ustanowił zabezpieczenie w postaci hipoteki przymusowej na nieruchomości niezbudowanej należącej do Emitenta położonej w Toruniu. Emitent w dniu 19 sierpnia 2013 roku złożył zażalenie na w/w postanowienie.
23. W dniu 17 lipca 2013 roku do siedziby Emitenta wpłynęło wezwanie do zapłaty LS Airport Services S.A. na kwotę 1.844.412,03 zł z tytułu utraconych korzyści związanych z przerwą w działaniu lotniska w Modlinie. Kancelaria reprezentująca Emitenta przesłała odpowiedź na wezwanie dowodząc jego bezzasadności.

### **II. Stanowisko Zarządu w sprawie roszczeń finansowych**

1. W oparciu o wstępną analizę procesu realizacji inwestycji i wyniki audytu wewnętrznego, jak również ocenę badań technicznych i wykonanych prac (w tym ich zgodności z recepturą i Polskimi Normami), potwierdzono, że na podstawie dokumentacji można stwierdzić, że użyte materiały są dopuszczone przez normy określone i wymagane prawem w Polsce.
2. W trakcie realizacji inwestycji wszystkie rozwiązania projektowe, receptury materiałowe, inwentaryzacje geodezyjne były nadzorowane i kontrolowane przez służby Zamawiającego, a prace były wykonywane pod bezpośrednim nadzorem służb Generalnego Wykonawcy i inspektorów nadzoru inwestorskiego.

## SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2013 (w tysiącach złotych)

---

3. Na polecenie Generalnego Wykonawcy pobrane zostały próbki materiałowe oraz zlecone zostały zewnętrzne analizy i ekspertyzy technologiczne, które powinny wykazać, co jest przyczyną ubytków, co z kolei pozwoli ustalić odpowiedzialność poszczególnych podmiotów uczestniczących w procesie inwestycyjnym. Na dzień sporządzenia niniejszej informacji badania, które zostały zlecone w zakresie ekspertyz zostały wykonane (kilkaset różnego rodzaju prób obciążeniowych, kilkaset czynności zamrażania/odladzania itp.). Generalny Wykonawca czeka na wnioski końcowe oraz raporty, które przygotowują eksperci. Raportów spodziewamy się we wrześniu 2013r.
4. Koszty prac wykonanych na przełomie grudnia/stycznia 2013r. wyniosły ok. 450 tys. zł. Generalny Wykonawca obciążył tymi kosztami podwykonawcę firmę DSH i skompensował to obciążenie ze wzajemnych wierzytelności.
5. Generalny Wykonawca wystąpił z pozwem p-ko DSH z roszczeniami na kwotę 3.998.040 PLN. Do chwili obecnej nie wyznaczono terminu rozprawy. Jeżeli ekspertyzy wykażą winę podwykonawców, zostaną oni obciążeni całością ewentualnych kosztów związanych przeprowadzonymi pracami jak również roszczeniami kierowanymi przez Zamawiającego.
6. Koszty prac prowadzonych na lotnisku w 2013 roku, związanych z wymianą nawierzchni pasa startowego, wyniosły około 14,5 mln zł. Całością kosztów, na podstawie odpowiedzialności przypisanej przez niezależne ekspertyzy techniczne, zostanie obciążony inny podmiot zaangażowany w proces inwestycyjny.
7. Generalny Wykonawca pomimo odrębnego stanowiska DSH, mając na względzie interes publiczny, przystąpił do prac związanych z wymianą betonowych nawierzchni pasa (w ramach wykonawstwa zastępczego), bez oczekiwania na ostateczne wyjaśnienie przyczyny powstania uszkodzeń i bez potwierdzenia na chwilę obecną obowiązku dokonania przedmiotowej naprawy w ramach zobowiązania gwarancyjnego.

Poza omówionymi w niniejszym paragrafie czynnikami ryzyka Zarząd Spółki nie widzi innych zagrożeń mogących mieć wpływ na sytuację finansową jednostki.

Członek Zarządu

Józef Adam Zubelewicz

Członek Zarządu

Dariusz Grzeszczak

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD  
NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2013 (w tysiącach złotych)

---