

**ERBUD S.A.**

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z  
DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI W ROKU 2009**

**WARSZAWA, 28 kwietnia 2010**

# 1. OMÓWIENIE PODSTAWOWYCH WIELKOŚCI EKONOMICZNO-FINANSOWYCH UJAWNIONYCH W ROCZNYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

Sytuację finansową Erbud S.A. w roku 2009 charakteryzują wybrane wielkości ekonomiczno – finansowe ujawnione w bilansie, rachunku zysków i strat, sprawozdaniu z przepływów pieniężnych oraz informacji dodatkowej do bilansu wraz z opinią i raportem biegłego rewidenta.

## 1.1. Analiza Bilansu za rok 2009

BILANS (w TPLN)	31.12.2009	31.12.2008	Zmiana	Zmiana w %
<b>I Aktywa trwałe</b>	<b>155 592</b>	<b>126 522</b>	<b>29 070</b>	<b>22,98%</b>
1. Wartości niematerialne i prawne	20	32	-12	-37,50%
2. Rzeczowe aktywa trwałe	7 814	8 173	-359	-4,39%
3. Należności długoterminowe	0	0	0	0,00%
4. Inwestycje długoterminowe	134 450	99 925	34 525	34,55%
5. Długoterminowe rozliczenie międzyokresowe	13 308	18 392	-5 084	-27,64%
<b>II Aktywa obrotowe</b>	<b>376 696</b>	<b>310 859</b>	<b>65 837</b>	<b>21,18%</b>
1. Zapasy	303	1 364	-1 061	-77,79%
2. Należności krótkoterminowe	197 576	204 318	-6 742	-3,30%
3. Inwestycje krótkoterminowe	152 525	73 362	79 163	107,91%
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	26 292	31 815	-5 523	-17,36%
5. Aktywa przeznaczone do sprzedaży	0	0	0	0,00%
<b>Aktywa razem</b>	<b>532 288</b>	<b>437 381</b>	<b>94 907</b>	<b>21,70%</b>
<b>I Kapitał własny</b>	<b>225 494</b>	<b>187 215</b>	<b>38 279</b>	<b>20,45%</b>
<b>II Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>306 794</b>	<b>250 166</b>	<b>56 628</b>	<b>22,64%</b>
1. Rezerwy na zobowiązania	10 654	10 279	375	3,65%
2. Zobowiązania długoterminowe	13 715	15 760	-2 045	-12,98%
3. Zobowiązania krótkoterminowe	243 391	182 747	60 644	33,18%
4. Rozliczenia międzyokresowe	39 034	41 380	-2 346	-5,67%
<b>Pasywa razem</b>	<b>532 288</b>	<b>437 381</b>	<b>94 907</b>	<b>21,70%</b>

Wartość księgowa w tys. zł	225 494,00	187 215,00	38 279,00	20,45
Liczba akcji/udziałów	12 571 025,00	12 571 025,00	0,00	0,00
Wartość księgowa na jedną akcję/udział w zł.	17,94	14,89	3,05	20,47

<b>BILANS (w TPLN)</b>	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>Struktura w %</b>	<b>Struktura w %</b>
<b>I Aktywa trwałe</b>	<b>155 592</b>	<b>126 522</b>	<b>29,23%</b>	<b>28,93%</b>
1. Wartości niematerialne i prawne	20	32	0,00%	0,01%
2. Rzeczowe aktywa trwałe	7 814	8 173	1,47%	1,87%
3. Należności długoterminowe	0	0	0,00%	0,00%
4. Inwestycje długoterminowe	134 450	99 925	25,26%	22,85%
5. Długoterminowe rozliczenie międzyokresowe	13 308	18 392	2,50%	4,21%
<b>II Aktywa obrotowe</b>	<b>376 696</b>	<b>310 859</b>	<b>70,77%</b>	<b>71,07%</b>
1. Zapasy	303	1 364	0,06%	0,31%
2. Należności krótkoterminowe	197 576	204 318	37,12%	46,71%
3. Inwestycje krótkoterminowe	152 525	73 362	28,65%	16,77%
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	26 292	31 815	4,94%	7,27%
5. Aktywa przeznaczone do sprzedaży	0	0	0,00%	0,00%
<b>Aktywa razem</b>	<b>532 288</b>	<b>437 381</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>I Kapitał własny</b>	<b>225 494</b>	<b>187 215</b>	<b>42,36%</b>	<b>42,80%</b>
<b>II Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>306 794</b>	<b>250 166</b>	<b>57,64%</b>	<b>57,20%</b>
1. Rezerwy na zobowiązania	10 654	10 279	2,00%	2,35%
2. Zobowiązania długoterminowe	13 715	15 760	2,58%	3,60%
3. Zobowiązania krótkoterminowe	243 391	182 747	45,73%	41,78%
4. Rozliczenia międzyokresowe	39 034	41 380	7,33%	9,46%
<b>Pasywa razem</b>	<b>532 288</b>	<b>437 381</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

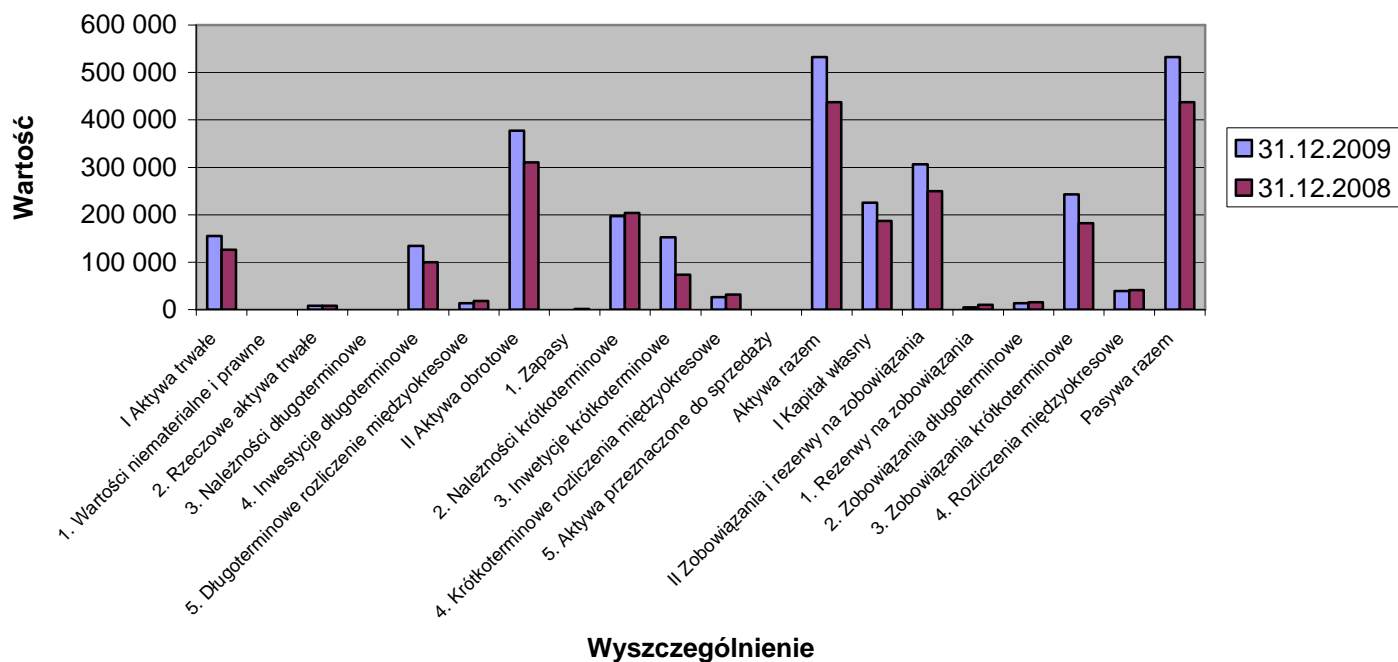
Aktywa Spółki zwiększyły się w 2009 roku o 21,70 %, w tym aktywa obrotowe Emitenta w 2009 roku wzrosły o 21,18% na cołożył się przede wszystkim wzrost inwestycji krótkoterminowych (środki pieniężne) o 107,91 %.

Kapitały własne Emitenta zwiększyły się o 38.279 tys. zł tj. o 20,45%..

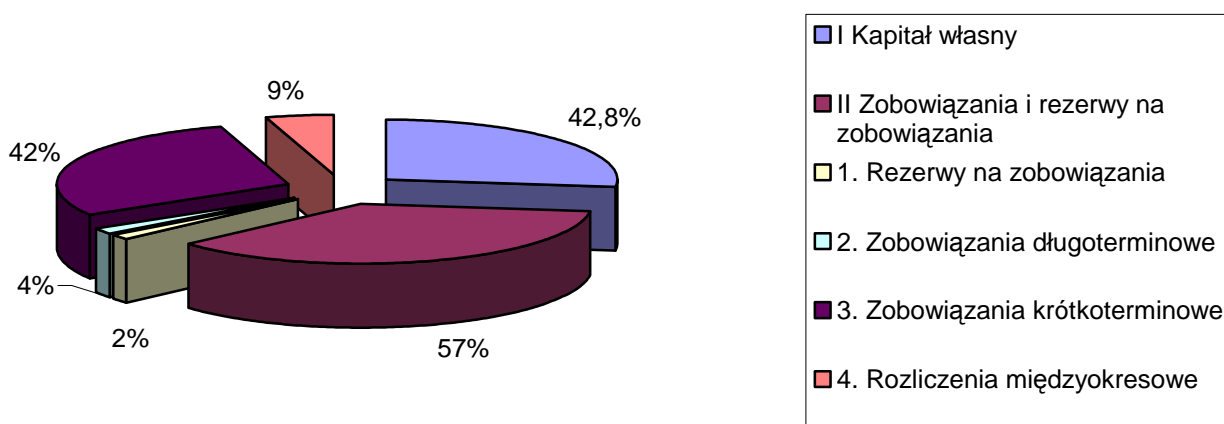
Struktura bilansu (udział poszczególnych pozycji w sumie bilansowej) została zachowana.

Struktura aktywów i pasywów odzwierciedla politykę Zarządu – wzrost firmy poprzez budowę wartości aktywów obrotowych.

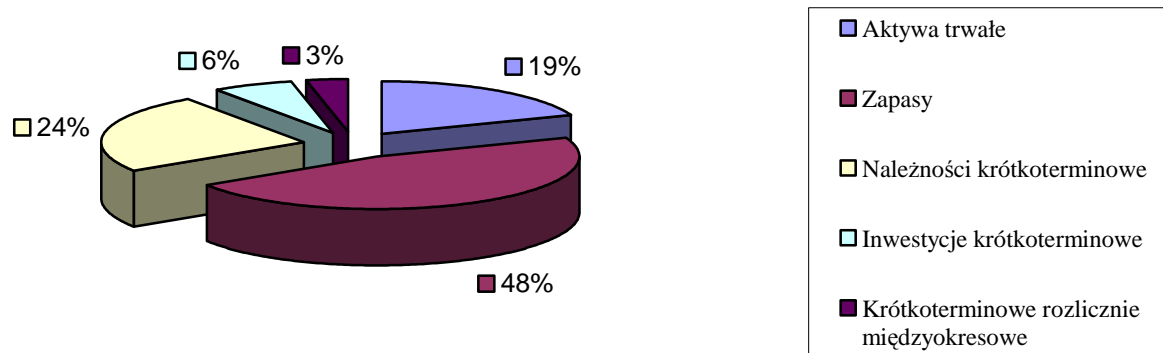
## Bilans 2008/2009



## Struktura pasywów 2009



### Struktura aktywów 2009



Na dzień 31.12.2009 oraz na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego Spółka posiadała następujące zobowiązania warunkowe:

Zobowiązania z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń

Wyszczególnienie	31.12.2009	30.04.2010
Udzielone gwarancje	156.818	167.429
Poręczenie spłaty kredytu dla Erbud International Sp. z o.o.	0,00	4 000
Poręczenie spłaty kredytu w rachunku bieżącym dla Rembet Plus Sp. z o.o.	4.000	4.000
GWI GmbH	10.557	10.557
<b>Razem zobowiązania warunkowe</b>	<b>171.375</b>	<b>185.986</b>

## 1.2. Analiza rachunku zysków i strat za rok 2009

WYSZCZEGÓLNIENIE	2009	2008	Zmiana	Zmiana w %
<b>A. Przychody z działalności podstawowej</b>	<b>652 804</b>	<b>828 178</b>	<b>-175 374</b>	<b>-21,18%</b>
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>603 249</b>	<b>781 803</b>	<b>-178 554</b>	<b>-22,84%</b>
<i>amortyzacja</i>	1 587	1 534	53	3,46%
<i>zużycie materiałów i energii</i>	61 036	94 249	-33 213	-35,24%
<i>usługi obce</i>	488 308	624 472	-136 164	-21,80%
<i>podatki i opłaty</i>	2 571	1 878	693	36,90%
<i>wynagrodzenia</i>	38 656	46 080	-7 424	-16,11%
<i>ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia</i>	8 027	10 189	-2 162	-21,22%
<i>pozostałe koszty rodzajowe</i>	3 014	3 026	-12	-0,40%
<i>wartość sprzedanych materiałów i towarów</i>	50	375	-325	
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>49 555</b>	<b>46 375</b>	<b>3 180</b>	<b>6,86%</b>
D. Pozostałe przychody operacyjne	917	3 259	-2 342	-71,86%
E. Pozostałe koszty operacyjne	3 480	2 470	1 010	40,89%
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>46 992</b>	<b>47 164</b>	<b>-172</b>	<b>-0,36%</b>
G. Przychody finansowe	7 536	7 835	-299	-3,82%
H. Koszty finansowe	4 528	51 424	-46 896	-91,19%
<b>I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	<b>50 000</b>	<b>3 575</b>	<b>46 425</b>	<b>1298,60%</b>
<b>J. Zysk (strata) brutto</b>	<b>50 000</b>	<b>3 575</b>	<b>46 425</b>	<b>1298,60%</b>
K. Podatek dochodowy	10 505	1 108	9 397	848,10%
L. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku	0	0	0	0,00%
<b>N Zysk netto</b>	<b>39 495</b>	<b>2 467</b>	<b>37 028</b>	<b>1500,93%</b>

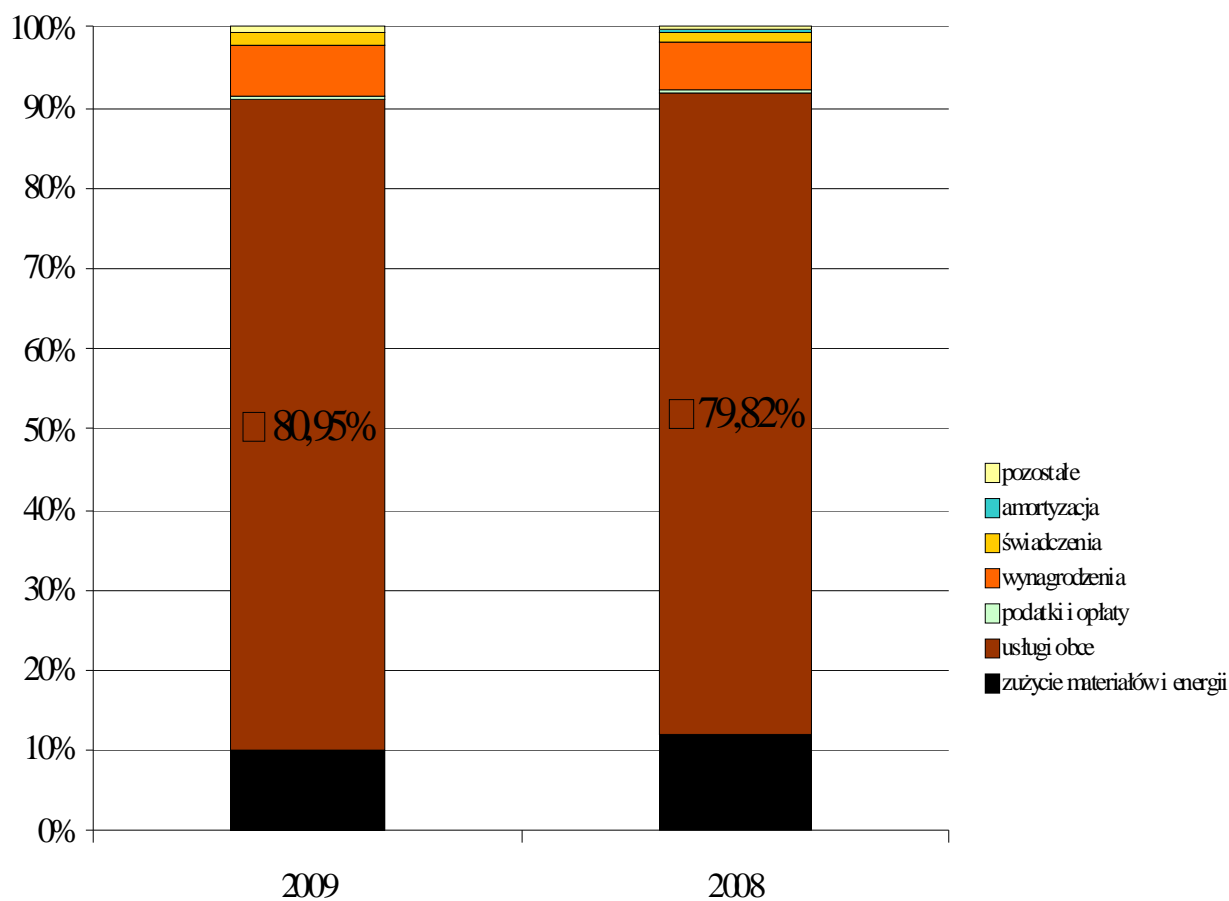
W 2009 roku przychody z działalności podstawowej osiągnęły 652.804 tys. zł (z uwzględnieniem zmiany produktów) co daje spadek sprzedaży o 21,18% w stosunku do roku ubiegłego.

Koszty działalności malały szybciej niż spadała sprzedaż co pozwoliło pomimo spadku sprzedaży na wygenerowanie wyższych wskaźników rentowności.

Wskaźnik EBIT w 2009 wyniósł 7,2% natomiast w 2008 roku osiągnął poziom 5,7%.

Wskaźnik zysku netto w 2009 roku osiągnął wartość 6,05%

### 1.3 Struktura kosztów rodzajowych w 2008 i 2009 roku

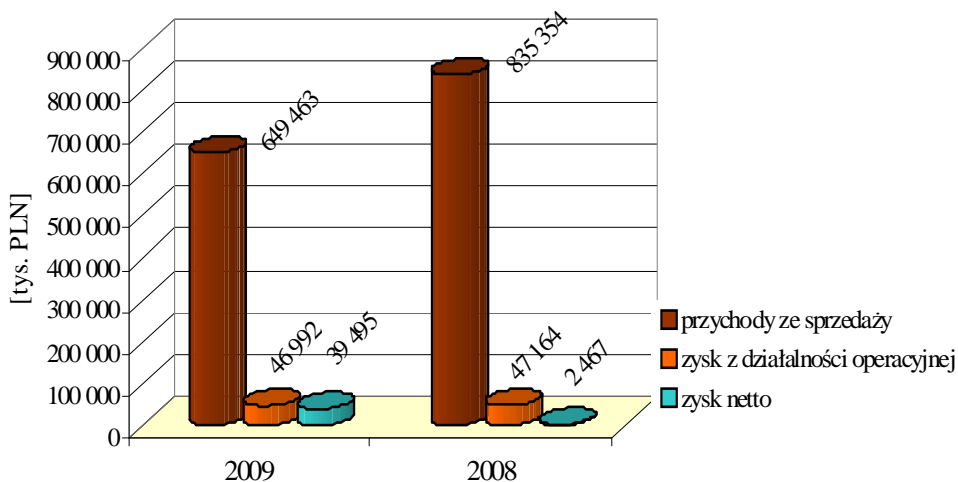


Struktura kosztów rodzajowych w 2009 roku nie odbiegała od struktury z 2008 roku. Zgodnie z ideą generalnego wykonawstwa największy udział w kosztach mają usługi obce.

Ponieważ firma wykonuje stany surowe w ramach własnej siły roboczej to kolejne miejsca w strukturze kosztów pod względem wielkości zajmują materiały oraz wynagrodzenia.

## 1.4 Podstawowe wyniki działalności w 2008 i 2009 roku

### Podstawowe wskaźniki



### PODSTAWOWE WSKAŹNIKI FINANSOWE

Wyszczególnienie	2009	2008
Stopa zwrotu z kapitału – ROE <sup>1</sup>	19,14%	1,33%
Stopa zwrotu z aktywów – ROA <sup>2</sup>	8,15 %	0,62 %
Marża EBIT <sup>3</sup>	7,20%	5,65%
Marża EBITDA <sup>4</sup>	7,48%	5,83%
Rentowność sprzedaży <sup>5</sup>	11,87%	7,90%
Rentowność brutto <sup>6</sup>	7,70%	0,43%
Rentowność netto <sup>7</sup>	6,08%	0,29%
Wskaźnik płynności bieżącej <sup>8</sup>	1,55	1,70
Wskaźnik płynności szybkiej <sup>9</sup>	1,55	1,69
Wskaźnik ogólnego zadłużenia <sup>10</sup>	57,63%	57,20%
Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych <sup>11</sup>	1,36	1,33

<sup>1</sup>zysk netto / (kapitał własny na pocz. okresu + kapitał własny na koniec okresu) / 2

<sup>2</sup>zysk netto / (aktywa razem na pocz. okresu + aktywa razem na koniec okresu) / 2

<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

Powyższa tabela potwierdza doskonały standing finansowy Emitenta. Rok 2009 przyniósł znaczną poprawę wszystkich wskaźników rentowności. Obniżyły się w niewielkim stopniu wskaźniki płynności, zachowując jednakże cały czas poziom świadczący o bardzo dobrej sytuacji płynnościowej Erbud S.A.

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

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

2. Wskaźnik ten informuje o zdolności przedsiębiorstwa (a konkretniej - jego aktywów) do generowania zysku. Pokazuje, jak efektywnie firma zarządza swoim majątkiem. Im wyższy poziom rentowności aktywów, tym lepsza sytuacja finansowa przedsiębiorstwa.  
Wielkością ROA zainteresowani są szczególnie kredytodawcy firmy, gdyż stanowi on cenne źródło informacji o zdolności majątku do przynoszenia dochodów, będących źródłem rat i odsetek od zaciągniętych kredytów. Zachodnie banki oczekują, aby wskaźnik ten osiągał poziom 2-6 proc., przy czym w małych firmach powinien on być wyższy niż w dużych. Niski poziom wskaźnika na tle przedsiębiorstw z tej samej branży oznacza zazwyczaj niewykorzystanie pełnych mocy wytwórczych firmy.
3. EBIT informuje o rentowności sprzedaży osiąganego przez przedsiębiorstwo. Tak liczona rentowność jest „oczyszczona” z wpływów jakie mają na osiągnięty zysk odsetki od kapitału, podatki oraz zdarzenia nadzwyczajne. W 2009 roku w branży średni poziom wskaźnika oscylował na poziomie 1,7 – 3,5. Erbud uzyskał dużo lepszy wskaźnik zarówno w porównaniu do rynku jak też w porównaniu do roku poprzedniego.
4. EBITDA wskazuje na poziom rentowności firmy bez uwzględnienia odsetek, podatków, wyniku zdarzeń nadzwyczajnych oraz amortyzacji.
5. Trzy przedstawione wskaźniki rentowności informują o efektywności sprzedaży na różnych poziomach działalności firmy. Pomimo zmniejszenia rentowności sprzedaży, wskaźniki osiągają w ocenie Zarządu zadowalające wielkości, jeżeli chodzi o branżę budowlaną.
6. Wskaźniki zadłużenia wskazują na zdolność firmy do spłacania zobowiązań. Oczekuje się, aby wskaźniki mieściły się w przedziale od 1 do 2. W wyniku zobowiązań z tytułu opcji wskaźnik w 2008 roku uległ obniżeniu jednak nadal wskazuje na dobrą kondycję finansową firmy.
7. Wskaźnik ten 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.
8. Wzrost wskaźnika oznacza większe zaangażowanie obcych źródeł finansowania w stosunku do źródeł własnych, a więc zwiększenie stopnia zadłużenia. Oddziałuje to bezpośrednio na poziom ryzyka finansowego z powodu wyższych rat kapitałowych i odsetek. Wartością graniczną dla małych firm jest proporcja 3:1. Dla firm średnich i dużych wymogi są ostrzejsze - relacja 1:1.

### **1.5 Rachunek Przepływów Pieniężnych**

Spółka rozpoczęła rok obrotowy 2009 ze środkami pieniężnymi w wysokości 70.724 tys. zł, a zakończyła rok 2009 saldem w wysokości 143.548 tys. zł. W trakcie omawianego okresu nastąpiło więc podwojenie zasobów gotówkowych Emitenta pomimo spłaty zobowiązań wynikających ze zobowiązań z tytułu opcji.

W omawianym okresie u Emitenta nie wystąpiły żadne zdarzenia o nietypowym charakterze mogące mieć wpływ na działalność i osiągnięte zyski, poza przejęciem 67,9% w firmie Erbud Energetyka Sp. z o.o. oraz podpisaniem umowy zakupu 25% udziałów w Budlex Sp. z o.o.

### **1.6 Omówienie perspektyw rozwoju Emitenta w najbliższym roku obrotowym**

Rok 2009 był, jak należało się spodziewać rokiem wyzwań dla branży budowlanej. Kryzys, który objął nie tylko całą Europę ale i świat dał się odczuć również w Polsce. W prawdzie nasz kraj, z perspektywy dnia dzisiejszego, najlepiej poradził sobie z kryzysem to jednak jego widmo kryzysu spowodowało, że firmy budowlane zaczęły walkę cenową. Zapełnienie portfela stało się głównym priorytetem nie bacząc na cenę.

Trudna sytuacja Emitenta na przełomie 2008 i 2009 roku, związana z kontraktami opcyjnymi spowodowała, że I kwartał, a w konsekwencji cały rok 2009 Grupa zakończyła spadkiem sprzedaży.

Efekty przyniosła strategia, która zakładała dywersyfikację działalności zarówno pod względem geograficznym jak i branżowym. Dla zobrazowania tego efektu przyrost sprzedaży za granicą wzrósł w 2009 v. 2008 o 32%.

Wymierne korzyści przyniosła również polityka dotycząca płaskiej struktury organizacyjnej oraz niskiego poziomu kosztów stałych, a przez to zwiększenie elastyczności w działaniu operacyjnym.

Strategia Emitenta na kolejne lata zakłada dalszą dywersyfikację branżową – wejście w nową branżę budownictwo dla energetyki oraz kontynuację dywersyfikacji geograficznej.

W tym celu Erbud S.A. przejął większościowy pakiet udziałów w spółce JF Inwestycje (obecnie Erbud Energetyka) budując przyczółek dla nowej działalności oraz stworzył nowy oddział w ramach struktury Emitenta, zajmujący się budownictwem dla szeroko rozumianej branży energetycznej.

W okresie najbliższych trzech lat, Emitent dzięki posiadanym zasobom pieniężnym jak też dzięki dostępowi do linii kredytowo – gwarancyjnych, będzie rozwijał w dalszym ciągu budownictwo kubaturowe wykorzystując inwestycje publiczne jak i prywatne. Poprzez oddziały drogowy i energetyczny będzie ekspandował w tych branżach, tworząc alternatywę dla budownictwa kubaturowego. Tak jak w poprzednich latach kryterium doboru kontraktów będzie wysokość możliwych do osiągnięcia marż.

### **1.7 Opis istotnych czynników ryzyka, zagrożeń i ich wpływu na działalność Emitenta**

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

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

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

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

Emitent nie dostrzega również zagrożeń mogących mieć wpływ na jego działalność związaną ze stopą inflacji oraz zmianami kursu na prze EUR/PLN.

Emitent prowadzi sprzedaż za granicą ale zarówno przychody jak i z tego tytułu osiąga jak również koszty denominowane są w EUR.

## **2. OPIS PODSTAWOWYCH PRODUKTÓW ORAZ RYNKÓW ZBYTU**

### **2.1. Opis podstawowych produktów**

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

Pod koniec 2008 roku Emitent powołał w ramach swoich struktur dział inżynieryjno – drogowy, którego zadaniem jest aktywacja działań Emitenta w branży drogowej poprzez tworzenie konsorcjów z podmiotem zależnym – PRD S.A. oraz innymi podmiotami posiadającymi stosowne referencje oraz doświadczenie w tej branży. W 2009 roku został podpisany pierwszy kontrakt w drogownictwie na realizację drogi krajowej DK1.

W połowie 2009 roku Emitent powołał oddział, którego zadaniem jest realizacja kontraktów dla branży energetycznej. W 2010 roku Emitent podpisał już kilka kontraktów w ramach nowoutworzonego oddziału.

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

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

<b>Umowy podpisane w 2009</b>	<b>%</b>	<b>Umowy podpisane w 2008</b>	<b>%</b>
A - akademiki, internaty, bursy	1,49	A - akademiki, internaty, bursy	0,83
B - biurowce	5,22	B - biurowce	3,49
Bs-baseny	0,00	Bs-baseny	0,00
Ct - centra handlowe	44,19	Ct - centra handlowe	53,34
L- Lotniska terminale	0,00	L- Lotniska terminale	0,00
H - hotele, sanatoria	0,00	H - hotele, sanatoria	0,00
M- budownictwo mieszkaniowe	13,21	M- budownictwo mieszkaniowe	29,39
Mk - multipleksy	0,00	Mk - multipleksy	0,00
P - budownictwo przemysłowe (hale, fabryki, magazyny)	0,00	P - budownictwo przemysłowe (hale, fabryki, magazyny)	8,83
S - szkoły	1,24	S - szkoły	3,93
St - stadiony	0,00	St - stadiony	0,00
Sw - sale widowiskowe	0,00	Sw - sale widowiskowe	0,00
Sz - szpitale	24,49	Sz - szpitale	0,00
I - inne	1,81	I - inne	0,19
RI - inżynieryjne	8,35	RI - inżynieryjne	0,00
SUMA	100,00		100,00

Jak widać z prezentowanego wyżej zestawienia w 2009 roku znacznie spadł udział realizowanych prac w zakresie budownictwa mieszkaniowego 13,21% v 2008 29,39%.

Znaczącą część portfela stanowiły roboty budowlane związane z budową i modernizacją szpitali oraz roboty inżynieryjno – drogowe i tu wspomniany już kontrakt na budowę drogi krajowej DK1. Jest związane przede wszystkim ze spadkiem inwestycji prywatnych i wzrostem inwestycji publicznych.

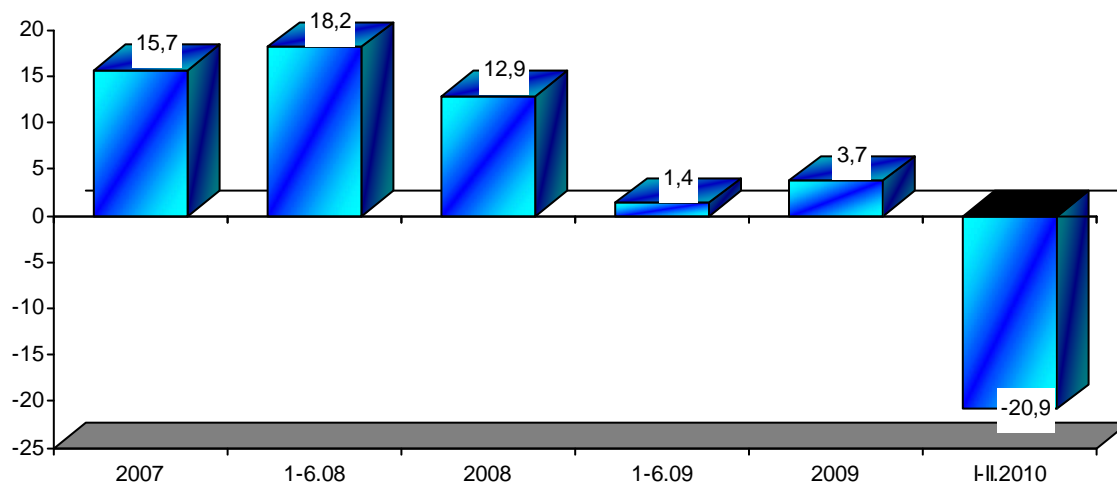
## **2.2 Ogólna charakterystyka rynku krajowego**

Według wstępnych danych rynek budowlany w 2009 roku urósł w ujęciu nominalnym o 3,7% a w ujęciu realnym o 3,7% i wyniósł blisko 80 mld złotych. W roku 2008 wartość rynku budowlanego wzrosła o 12,9% w porównaniu z rokiem 2007. Dla przypomnienia wzrost 2007 w stosunku do 2006 oscylował wokół 18%. Budownictwo było w 2008 roku najszybciej rozwijającym się sektorem w gospodarce.

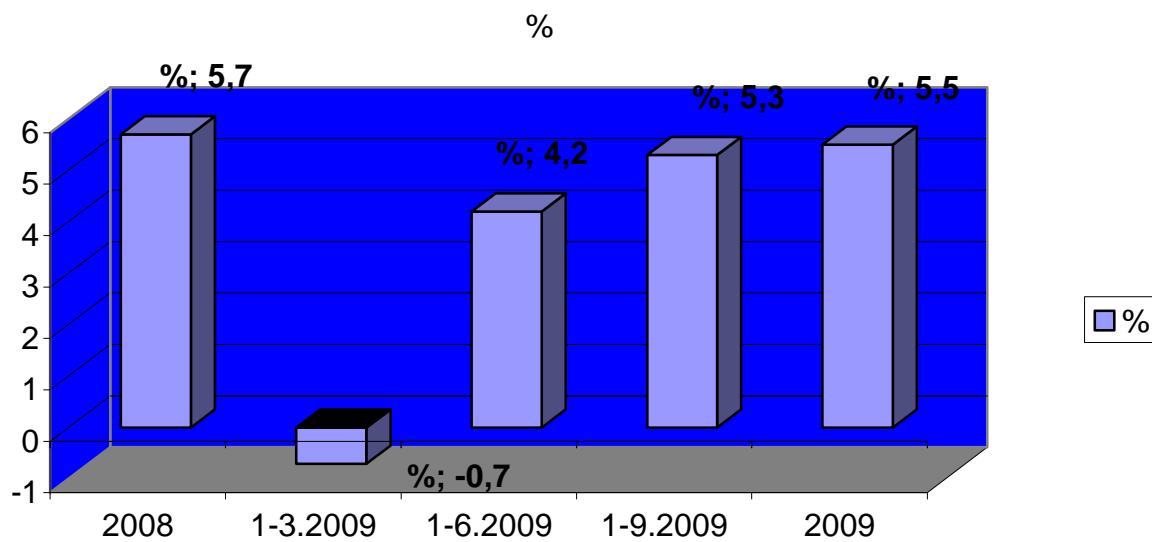
Główną siłą były tu roboty inżynieryjne – wzrost o 16%, natomiast przedsiębiorstwa realizujące wnoszenie budynków i budowli zanotowały spadek o 1,1%.

Według wstępnych szacunków GUS PKB dla całej gospodarki wzrósł w 2009 roku o 1,7% (w 2008 roku – 5%). Tym samym gospodarka polska jako jedyna w Europie odnotowała dodatni przyrost PKB w 2009 roku. Podobnie jak w roku poprzednim kołem zamachowym polskiej gospodarki było budownictwo. W ostatnich trzech miesiącach 2009 roku tempo wzrostu wartości dodanej w budownictwie wyniosło 7%.

## WZROST/SPADEK W BUDOWNICTWIE W %



## WSKAŹNIK RENTOWNOŚCI OBROTU NETTO W BUDOWNICTWIE W %



Bariery rozwoju rynku budowlanego w 2009 roku:

- konkurencja ( zgłosiło 55% respondentów),
- brak popytu (zgłosiło 50% respondentów),
- koszty zatrudnienia (zgłosiło 49% respondentów),
- warunki atmosferyczne (zgłosiło 41% respondentów),
- brak pracowników (zgłosiło 21% respondentów).

*Źródło: Profesor Zofia Bolkowska: Sytuacja w budownictwie po dwóch miesiącach 2010 roku.*

W chwili obecnej przedsiębiorcy mówią już o dużej i nieuczciwej konkurencji. Zarzucają również władzom brak regulacji prawnych, które powinny chronić polski rynek przed firmami zagranicznymi oferującymi zaniżone ceny usług budowlanych.

*Źródło: PMR Research, marzec 2010*

### **2.3. Rynek budowlany w Europie**

Analiza wyników finansowych największych firm budowlanych w Europie pokazuje, że w czołówce tej branży znajdują się firmy francuskie, niemieckie i szwedzkie. W raporcie firmy Deloitte znalazły się także polskie firmy, POLIMEX–MOSTOSTAL SA zajął 75 miejsce, a Budimex SA 82.

Raport „Europejskie Potęgi Budowlane 2008” opracowany przez Deloitte przedstawia roczny ranking stu największych firm budowlanych uszeregowanych według przychodów i umożliwia analizę coraz trudniejszego rynku usług budowlanych. Choć w pierwszej dziesiątce znalazła się tylko jedna firma brytyjska, kraj ten nadal dominuje w rankingu - to z niego pochodzi 28 firm z czołowej setki (w roku 2007 znalazły się w niej 33 firmy). W roku 2007 w brytyjskim sektorze budowlanym działało ponad 250.000 firm, które generowały 6,64% PKB.

Obecne spowolnienie wzrostu gospodarczego wpływa na spadek dynamiki rynku budowlanego, który rozpoczął się już w 2007 roku. Firmy działające w sektorze budownictwa mieszkaniowego zazwyczaj jako pierwsze odczuwają skutki kryzysu. Obecna sytuacja potwierdza tę regułę. Jednocześnie najnowsze dane finansowe 100 największych firm europejskiego sektora budowlanego wskazują na nieznaczny wzrost przychodów sektora przy spadających marżach.

*Źródło: www.ab.com – Największe firmy budowlane Europy – Jan Lis*

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

Emitent działa na kilku rynkach budowlanych w Europie – Niemcy, Francja, Belgia, Holandia. PKB całego Eurolandu w 2009 roku odnotowało spadek o 2%, w tym Holandia -4%, Niemcy -5%, Francja -2,2%.

Komisja Europejska szacuje, że w 2010 roku tempo wzrostu w całej Unii Europejskiej wyniesie 0,7%. Podźwigną się gospodarki Francji i Niemiec gdzie wzrost PKB ma wynieść około 1,2%.

Stopa inflacji w EU w 2010 roku ma osiągnąć 1,4%., natomiast w strefie EUR 1,1%. Sytuacja cenowa będzie więc stabilna co sprzyja eliminacji ryzyka gwałtownego wzrostu cen.

W trakcie marcowego spotkania przywódców UE zostały przyjęte cele strategii gospodarczej Europa 2020. We wspólnym oświadczeniu przywódcy poparli większość elementów proponowanej strategii, w tym lepszą koordynację krajowej i europejskiej polityki gospodarczej. Ich zdaniem większa współpraca gospodarcza pozwoli wyjść z kryzysu finansowego i stawić czoła długoterminowym wyzwaniom, takim jak globalizacja, zmiany klimatu i starzenie się społeczeństwa.

Przywódcy zaakceptowali również trzy cele ilościowe strategii dotyczące zwiększenia poziomu zatrudnienia, zwiększenia wydatków na badania i rozwój oraz promowania przyjaznej środowisku polityki UE. Natomiast dwa inne cele zaproponowane przez Komisję, dotyczące poprawy poziomu edukacji oraz integracji społecznej, mają zostać bliżej omówione na szczycie w czerwcu.

Źródło: [www.ec.uropa.eu](http://www.ec.uropa.eu)

## **2.5 Perspektywy rozwoju rynku**

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

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

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

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

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

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

## **2.6 Krótki opis otoczenia gospodarczego w kontekście odbiorców i dostawców**

### **2.6.1. Odbiorcy**

Emitent działa na rynku inwestycyjnym. Jego głównymi odbiorcami są duże podmioty gospodarcze oraz administracja publiczna. Wśród głównych odbiorców można wyróżnić tych, z którymi współpraca przebiega w długim okresie – Dom Development S.A.; Spółki z Grupy Rank Progress, Spółki z Grupy LC Corp, Tesco Polska Sp. z o.o. W 2009 roku Erbud S.A. nawiązał również współpracę ze znanym światowym developerem – Grupą Hines oraz firmą Braaten Plus Pedersen Plus Partners. W minionym roku Erbud S.A. rozpoczął również współpracę z Akademią Medyczną w Gdańsku realizując prestiżowe Centrum Medycyny Inwazyjnej. W tym miejscu Zarząd Erbud S.A. chciałby podziękować wszystkim Inwestorom za zaufanie, którym obdarzyli Firmę udzielając jej zleceń.

### **2.6.2. Dostawcy**

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

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

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

### 3. INFORMACJE O ZAWARTYCH UMOWACH

#### 3.1. Struktura sprzedaży w powiązaniu ze strukturą organizacyjną.

Tak jak w poprzednim okresie, tak też w roku 2009 Emitent działa na terenie kraju oraz „starej” Unii Europejskiej. W tym celu w strukturze organizacyjnej Emitenta funkcjonują oddziały: Toruń, Warszawa, Rzeszów Szczecin, Wrocław, Dusseldorf oraz biura techniczne w Krakowie i Poznaniu, Gdańsku oraz nowo utworzone w Katowicach. Taka struktura pozwala Emitentowi uniezależnić się od rynku lokalnego i czynnie ekspandować na nowe rejony geograficzne.

**Wartość umów podpisanych w Polsce w roku 2009 przedstawia się następująco (dane w tys .zł)**

Investor/ZN	Oddział Toruń	Oddział Warszawa	Oddział Rzeszów	Oddział Wrocław	Oddział Szczecin	RiD
Szpital Bochnia			12 390,00			
Pawilon handlowo - usługowy w Piotrkowie Trybunalskim		7 648,08				
Pawilon handlowo - usługowy w Kaliszu		7 341,92				
Agora Bytom	186 519,00					
Koncepta					3 890,00	
Tesco Przemyśl				23 313,00		
Ericpol Kraków				20 520,00		
Parking w Katowicach				2 051,93		
Muzem Techniki w Szczecinie					10 880,36	
VAMOS		3 267,55				
Zarząd powiatu limanowskiego				13 096,38		
Tesco - Głogów				290,00		
CMI Gdańsk	157 443,90					
Tesco Warszawa		74 250,00				
Szpital Rzeszów			41 885,58			
Centrum Turystyczne Kraków				15 656,20		
Wyższa Szkoła Dziennikarstwa w Poznaniu					22 125,41	
Warszawa Przy Promenadzie Sp. z o.o. (Grupa LC Corp)		25 600,00				
Centrum Handlowe - Jelenia Góra				32 000,00		
Dom jednorodzinny		4 500,00				
Kłodzko II				16 000,00		
Droga Toruń - Włocławek						17 821,88
Garaż - Agora Bytom	39 500,00					
Rafako		10 220,00				
Tesco Turek		2 000,00				
Pomorska Akademia Medyczna					3 809,73	
Centrum Handlowe Turzyn w Szczecinie					39 852,12	
Quattro Tower Gdańsk	86 167,00					

880 040,05 469 629,90 134 827,55 54 275,58 122 927,51 80 557,62 17 821,88

W 2009 roku Emitent podpisał w kraju umowy o wartości 880 mln zł. Wśród oddziałów najwięcej wartościowo umów podpisał oddział toruński, który rozpoczął pracę z nowymi inwestorami: dwoma międzynarodowymi developerami: firmą Hines oraz Braaten Plus Pedersen Plus Partners.

<b>Umowy podpisane w 2009</b>	<b>%</b>	<b>Umowy podpisane w 2008</b>	<b>%</b>
A - akademiki, internaty, bursy	1,49	A - akademiki, internaty, bursy	0,83
B - biurowce	5,22	B - biurowce	3,49
Bs-baseny	0,00	Bs-baseny	0,00
Ct - centra handlowe	44,19	Ct - centra handlowe	53,34
L- Lotniska terminale	0,00	L- Lotniska terminale	0,00
H - hotele, sanatoria	0,00	H - hotele, sanatoria	0,00
M- budownictwo mieszkaniowe	13,21	M- budownictwo mieszkaniowe	29,39
Mk - multipleksy	0,00	Mk - multipleksy	0,00
P - budownictwo przemysłowe (hale, fabryki, magazyny)	0,00	P - budownictwo przemysłowe (hale, fabryki, magazyny)	8,83
S - szkoły	1,24	S - szkoły	3,93
St - stadiony	0,00	St - stadiony	0,00
Sw - sale widowiskowe	0,00	Sw - sale widowiskowe	0,00
Sz - szpitale	24,49	Sz - szpitale	0,00
I - inne	1,81	I - inne	0,19
RI - inżynieryjne	8,35	RI - inżynieryjne	0,00
SUMA	100,00		100,00

Powyżej tabela obrazująca strukturę zawartych umów ze względu na rodzaj przedmiotu umowy. Jak widać znacznemu zmniejszeniu uległa wartość kontraktów dotyczących budownictwa mieszkaniowego – spadek z 29,39% do 13,21%.

W 2009 roku Erbud S.A. kontynuował działalność eksportową realizowaną na terenie Francji, Belgii i Holandii.

## **Belgia**

### **Fortis Brüssel**

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

### **Gent Daskalides**

Firma buduje apartamentowiec w Gent. Zleceniodawca jest firma Besix.

QB 19 Firma buduje biurowiec dla wymiaru sprawiedliwosci w Brukseli. Zleceniodawca jest firma Interbuild.

## **Holandia**

### **Terminal Rotterdam**

Firma buduje terminal gazowy - fundamenty do instalacji rozprezania.  
Zleceniodawca jest firma Besix.

Poniżej przedstawiono kontrakty zawarte w 2009 dotyczące eksportu usług (kwoty w złotych pokazane według kursu PLN/EUR: 4,3406 będącego średnim kursem okresu sprawozdawczego).

Eksport usług budowlanych – Belgia

<i>Zleceniodawca</i>	<i>Nazwa budowy</i>	<i>Wysokość kontraktu w €</i>	<i>Wysokość kontraktu w ZŁ</i>
Besix NV, Gemeenschappenlaan 100, 1200 Brussel, Belgia	Fortis Brussel BE0905	3.082.824,06	<b>13.381.306,11</b>
Besix nv, Vlaanderen, Kortrijksesteenweg 1144 bus F, 9051 Gent, Belgia	Gent Daskalides BE0909	1.360.000,00	<b>5.903.216,00</b>
Interbuild NV, Heistraat 129, 2610 Wilrijk, Belgia	QB19 BE0910	308.550,78	<b>1.339.295,52</b>
TV VIA, Heistraat 129, 2610 Wilrijk, Belgia	Kantooren III BE0911	614.000,00	<b>2.665.124,80</b>
<b>SUMA</b>		<b>5.365.374,84</b>	<b>23.288.946,03</b>

Eksport usług budowlanych – Holandia

<i>Zleceniodawca</i>	<i>Nazwa budowy</i>	<i>Wysokość kontraktu w €</i>	<i>Wysokość kontraktu w ZŁ</i>
Besix NL, Trondheim 22-24, 2993 LE Barendrecht, Holandia	Rotterdam NL0907	845.000,00	<b>3.667.807,00</b>
<b>SUMA</b>		<b>845.000,00</b>	<b>3.667.807,00</b>

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

**W dniu 21 stycznia 2010 roku** Emitent zawarł umowę na roboty budowlane z Dom Developemnt S.A. na realizację zespołu budynków wielorodzinnych – „ADRIA I etap.” Wartość robót: 48.265.778,00 PL. Roboty mają zostać zakończone do lipca 2011 roku.

**W dniu 1 kwietnia 2010 roku** Emitent zawarł umowę na roboty budowlane z Zakładem Remontowym Energetyki na budowę hali produkcyjnej. Wartość robót: 27.237.476,00 PL. Roboty mają zostać zakończone do połowy stycznia 2011 roku.

**W dniu 26 kwietnia 2010 roku** Emitent zawarł umowę na roboty budowlane z EF Progress III Sp. z o.o. na budowę galerii handlowej w Zamościu. Wartość robót: 47.000.000,00 PL. Roboty mają zostać zakończone do marca 2011 roku.

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

### **3.2. Inne znaczące umowy podpisane w roku 2009 oraz do dnia sporządzenia sprawozdania.**

**W dniu 29 września 2009 r.** Emitent zawarł ze spółką Euroenergia sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie Aneks nr 2 do Umowy Wspólników z dnia 28 lipca 2007 r. („Aneks nr 2”, „Umowa”), który jednocześnie stanowi przedwstępną umowę sprzedaży udziałów spółki działającej pod firmą Budlex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie.

Na podstawie Umowy Kupujący zamierza nabyć wszystkie obecnie posiadane przez Sprzedającego udziały w spółce pod firmą Budlex spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, przy ulicy Aleje Solidarności 117, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców KRS pod numerem 0000098126 („Spółka”), a Sprzedający zamierza je zbyć na rzecz Kupującego.

Sprzedający i Kupujący zobowiązali się zawrzeć umowę sprzedaży („Umowa Przyrzeczona”) na podstawie której Sprzedający sprzeda Kupującemu, a Kupujący kupi od Sprzedającego 251 udziałów w kapitale zakładowym Spółki, o nominalnej wartości 1.000,00 zł każdy, o łącznej wartości nominalnej 251.000,00 zł, stanowiących 25% udział w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do wykonywania 25% ogólnej liczby głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki, należących do Sprzedającego („Udziały”), wolnych od wszelkich obciążeń oraz praw osób trzecich, za cenę w łącznej kwocie 25.000.000,00 zł („Cena”).

Kupujący posiada obecnie 753 udziały w kapitale zakładowym Spółki, stanowiących 75% udział w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do wykonywania 75% ogólnej liczby głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki, zatem, w wyniku nabycia Udziałów, Kupujący posiadał będzie 100% udziałów w Spółce.

1. Istotne warunki umowy, ze szczególnym uwzględnieniem warunków finansowych umowy, oraz wskazanie określonych przez strony specyficznych warunków, charakterystycznych dla tej umowy, w szczególności tych, które odbiegają od warunków powszechnie stosowanych dla danego typu umów;

#### 1.1. Zawarcie Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży Udziałów

Przyrzeczona Umowa Sprzedaży Udziałów zostanie zawarta najpóźniej do 30 listopada 2010 roku. Żądanie zawarcia Umowy Przyrzeczonej nie może być przez Sprzedającego złożone Kupującemu wcześniej niż 1 stycznia 2010 roku.

#### 1.2. Zapłata Ceny

Na podstawie Umowy Przyrzeczonej Kupujący zapłaci Cenę w łącznej kwocie 25.000.000,00 zł na rzecz Sprzedającego, przy czym płatność nastąpi w ratach („Raty Ceny”) rozłożonych do 1 lipca 2013 roku. Pierwsza płatność gotówkowa po stronie ERBUD w kwocie 7.605.500,00 zł zostanie dokonana do 1 kwietnia 2010 roku (przy czym, jeżeli Umowa Przyrzeczona nie zostanie zawarta w terminie do 1 marca 2010 roku, termin tej

płatności będzie przesunięty na pierwszy dzień trzeciego miesiąca kalendarzowego przypadającego po miesiącu kalendarzowym, w którym zostanie zawarta Umowa Przyrzeczona). Raty druga i trzecia będą płatne w terminach do 1.07.2011 r. i do 1.07.2012 r. Ostatnia płatność w kwocie 5.667.000,00 zł zostanie dokonana do dnia

1 lipca 2013 roku.

W przypadku, gdy po dacie zawarcia Aneksu nr 2 nastąpiłaby zmiana kontroli nad Kupującym, wszystkie niezapłacone wcześniej Raty Ceny stają się wymagalne w dacie takiej zmiany kontroli nad Kupującym, przy czym jeżeli zmiana kontroli nad Kupującym nastąpiłaby przed zawarciem Umowy Przyrzeczonej lub terminem płatności drugiej Raty Ceny, cała niezapłacona Cena jest wymagalna w terminie płatności drugiej Raty Ceny. Za zmianę kontroli nad Kupującym uważa się każde zdarzenie, w wyniku którego podmiot posiadający, w dacie podpisania Aneksu nr 2, akcje Kupującego w liczbie uprawniającej do mniej niż 5 % w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Kupującego lub nie będący akcjonariuszem Kupującego nabędzie bezpośrednio lub pośrednio akcje Kupującego uprawniające do wykonywania co najmniej 51 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Kupującego.

### 1.3. Zabezpieczenia zapłaty Ceny

Celem zabezpieczenia roszczeń Sprzedającego wobec Kupującego o zapłatę Rat Ceny na podstawie Umowy Przyrzeczonej wraz z zawarciem Umowy Przyrzeczonej:

- 1) Kupujący złoży oświadczenie w formie aktu notarialnego o dobrowolnym poddaniu się przez Kupującego egzekucji, zgodnie z art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego;
- 2) Kupujący złoży oświadczenie w formie aktu notarialnego o dobrowolnym poddaniu się przez Kupującego egzekucji, dotyczące przypadku przyspieszonej wymagalności Ceny w przypadku zmiany kontroli na Kupującym, zgodnie z art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego;
- 3) zależna od Spółki spółka Budlex Invest Sp. z o.o. złoży oświadczenie w formie aktu notarialnego o ustanowieniu na rzecz Sprzedającego hipoteki zwykłej w kwocie 20.340.821,42 złotych na nieruchomości położonej w Toruniu obejmującej działki o nr ewidencyjnych 21/191, 21/192 i 21/193KW, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr TO1T/00047697/3, należącej do Budlex Invest Sp. z o.o. („Nieruchomość”, „Hipoteka”);
- 4) Kupujący i Sprzedający zawrą umowę zastawu, na podstawie której Kupujący ustanowi na rzecz Sprzedającego zastaw rejestrowy („Zastaw Rejestrowy”) na 29% akcji w spółce Przedsiębiorstwo Robót Drogowych S.A. z siedzibą w Toruniu („PRD”), który będzie poprzedzony zastawem zwykłym na akcjach, o którym mowa powyżej, który wygaśnie w dniu rejestracji Zastawu Rejestrowego w rejestrze zastawów.

Dokumenty, o których mowa w pkt. 1) – 4) powyżej, określane są dalej jako „Dokumenty Zabezpieczeń”.

### 1.4. Przeniesienie i wykonywanie praw z Udziałów.

Przeniesienie Udziałów na Kupującego nastąpi na mocy Umowy Przyrzeczonej Sprzedaży Udziałów, chwilą:

- 1) zapłaty przez Kupującego Raty Ceny w kwocie 7.605.500,00 zł
- 2) wpisu Hipoteki w księdze wieczystej;
- 3) wpisu Zastawu Rejestrowego w rejestrze zastawów.

Od dnia zawarcia Aneksu nr 2, Kupujący będzie wykonywał prawo głosu z Udziałów, na podstawie pełnomocnictwa („Pełnomocnictwo do Głosowania”) udzielonego Kupującemu przez Sprzedającego.

Na mocy Umowy Przymierzonej, Udziały, na okres do czasu ich przeniesienia na Kupującego, oddane będą w użytkowanie Kupującego.

Wykonując prawo głosu z Udziałów, czy to na podstawie pełnomocnictwa czy prawa użytkowania, Kupującego, pod rygorem kary umownej w wysokości 2.000.000,00 zł, zobowiązany będzie do niewykonywania bez zgody Sprzedającego prawa głosu z Udziałów, w sprawach następujących:

- (a) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa Spółki lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienia na nich ograniczonego prawa rzeczowego;
- (b) rozwiązanie Spółki i otwarcie jej likwidacji, w tym powołanie likwidatora;
- (c) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego Spółki oraz umorzenie udziałów;
- (d) zmiana umowy Spółki;
- (e) podział, połączenie oraz przekształcenie Spółki;
- (f) nałożenie dopłat i ich zwrot;
- (g) zbywanie udziałów w spółkach zależnych Spółki wskazanych w Umowie;
- (h) podział zysków lub pokrycie strat w tym ustalenie lub udzielenie zgody na wypłatę dywidendy lub zaliczki na poczet dywidendy.

#### 1.5. Zabezpieczenie roszczeń stron o zawarcie Umowy Przymierzonej.

Celem zabezpieczenia wzajemnych roszczeń o zawarcie Umowy Przymierzonej i podpisanie Dokumentów Zabezpieczeń, wraz z zawarciem Aneksu nr 2 do Umowy:

- 1) Kupujący udzielił Sprzedającemu w formie aktu notarialnego nieodwołalnego pełnomocnictwa do zawarcia Umowy Przymierzonej oraz podpisania stosownych Dokumentów Zabezpieczeń, to jest oświadczeń o poddaniu się egzekucji oraz umowy zastawu na akcjach PRD;
- 2) Sprzedający udzielił Kupującemu w formie aktu notarialnego nieodwołalnego pełnomocnictwa do zawarcia Umowy Przymierzonej oraz umowy zastawu na akcjach PRD;
- 3) Budlex Invest Sp. z o.o. udzielił Sprzedającemu w formie aktu notarialnego nieodwołalnego pełnomocnictwa do złożenia oświadczenia o ustanowieniu Hipoteki.

Wzajemne roszczenia Stron o zawarcie Umowy Przymierzonej i podpisanie Dokumentów Zabezpieczeń zabezpieczone są również opisanymi niżej wzajemnymi karami umownymi, obciążającymi Stronę uchylającą się, w kwocie 6.000.000,00 złotych.

2. W przypadku zawarcia w znaczącej umowie postanowień dotyczących kar umownych, których maksymalna wysokość może przekroczyć równowartość co najmniej 10 % wartości tej umowy lub co najmniej wyrażoną w złotych równowartość kwoty 200.000 euro, według średniego kursu ogłoszonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego na dzień zawarcia tej umowy - określenie tej maksymalnej wysokości, a w przypadku gdy nie jest to możliwe - wskazanie podstawy przekroczenia określonego limitu, jak również wskazanie, czy zapłata kar umownych wyłącza uprawnienia do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych przekraczających wysokość tych kar;

- 1) W przypadku odwołania przez Sprzedającego Pełnomocnictwa do Głosowania lub naruszenia innych obowiązków Sprzedającego związanych z wykonywaniem prawa głosu z Udziałów, Sprzedający zobowiązany będzie do zapłaty Kupującemu kary umownej w wysokości 2.000.000,00 zł za każde naruszenie. Brak winy nie wyłącza odpowiedzialności Sprzedającego.
- 2) W przypadku wykonania przez Kupującego w imieniu Sprzedającego prawa głosu z Udziałów przy podejmowaniu uchwały wspólników Spółki, w sprawie nieobjętej zakresem Pełnomocnictwa do Głosowania, Kupujący zobowiązany będzie do zapłaty Sprzedającemu, kary umownej w wysokości 2.000.000,00 zł za każde takie naruszenie. Brak winy nie wyłącza odpowiedzialności Kupującego.
- 3) W przypadku uchylenia się przez Sprzedającego od zawarcia Umowy Przyrzeczonej lub uchylenia się przez Kupującego oraz Budlex Invest Sp. z o.o. od podpisania Dokumentów Zabezpieczeń (w odniesieniu do Budlex Invest Sp. z o.o. – oświadczenia o ustanowieniu Hipoteki) w terminie wynikającym z Umowy, Kupujący zapłaci Sprzedającemu karę umowną w kwocie 6.000.000,00 zł. Brak winy nie wyłącza odpowiedzialności Kupującego. Zapłata kary umownej nie zwalnia Kupującego z obowiązku zawarcia Umowy Przyrzeczonej i podpisania Dokumentów Zabezpieczeń oraz zapewnienia podpisania stosownego Dokumentu Zabezpieczeń przez Budlex Invest Sp. z o.o.
- 4) W przypadku uchylenia się przez Sprzedającego od zawarcia Umowy Przyrzeczonej lub uchylenia się Sprzedającego od podpisania stosownych Dokumentów Zabezpieczeń w terminie wynikającym z Umowy, Sprzedający zapłaci Kupującemu karę umowną w kwocie 6.000.000,00 zł. Brak winy nie wyłącza odpowiedzialności Sprzedającego. Zapłata kary umownej nie zwalnia Sprzedającego z obowiązku zawarcia Umowy Przyrzeczonej i podpisania Dokumentów Zabezpieczeń.
- 5) W przypadku naruszenia przez Kupującego zobowiązania do złożenia zawiadomienia Sprzedającemu o zmianie kontroli nad Kupującym, Kupujący zapłaci Sprzedającemu karę umowną w kwocie 2.000.000,00 zł. Brak winy nie wyłącza odpowiedzialności Kupującego.
- 6) W przypadku, gdy (i) w okresie od dnia ustanowienia Zastawu Rejestrowego na akcjach PRD do dnia zapłaty całości Ceny, Kupujący dokona czynności rozporządzającej (w tym zbędzie lub obciąży) akcje PRD, bądź (ii) cofnie lub zaskarży wniosek o wpis Hipoteki lub cofnie wniosek lub złoży środek zaskarżenia od wpisu zastawu rejestrowego na akcjach PRD, Kupujący zapłaci Sprzedającemu karę umowną w kwocie 6.000.000,00 zł. Taka sama kara umowna jest należna Sprzedającemu w przypadku nieprawdziwości oświadczenia Kupującego dotyczącego posiadania 29% akcji w kapitale zakładowym PRD. Brak winy nie wyłącza odpowiedzialności Kupującego.
- 7) W przypadku, gdy w okresie do czasu przeniesienia Udziałów na Kupującego Sprzedający zbędzie lub obciąży Udziały lub ich część na rzecz podmiotu innego niż Kupujący, zobowiąże się do takiej czynności, zawrze umowę przedwstępną albo złoży Ofertę Sprzedający zapłaci Kupującemu karę umowną w kwocie 6.000.000,00 zł. Taka sama kara umowna jest należna Kupującemu w przypadku nieprawdziwości oświadczenia Sprzedającego dotyczącego stanu Udziałów. Brak winy nie wyłącza odpowiedzialności Sprzedającego.
- 8) W przypadku naruszenia przez Sprzedającego zobowiązania do wydania Kupującemu pokwitowania otrzymania Raty Ceny w kwocie 7.605.500,00 zł (której zapłata stanowi jeden z warunków przejścia Udziałów), Sprzedający zapłaci Kupującemu karę umowną w kwocie 2.000.000,00 zł. Brak winy nie wyłącza odpowiedzialności Sprzedającego.
- 9) Kupujący zobowiązał się zapewnić, iż w dniu zawarcia Umowy Przyrzeczonej i podpisania Dokumentów Zabezpieczeń wynikającym z Umowy, statut PRD nie będzie przewidywał żadnych

ograniczeń ani wymogów dotyczących ustanowienia przez Kupującego na rzecz Sprzedającego zastawu na 29% akcji PRD, które nie będą spełnione na dzień zawarcia Umowy Przyrzeczonej i podpisania Dokumentów Zabezpieczeń.

- 10) Kupujący zobowiązał się zapewnić również, iż (i) do dnia złożenia wniosku o wpis Hipoteki, Budlex Invest Sp. z o.o. nie dokona zbycia Nieruchomości ani nie dokona obciążenia Nieruchomości żadną hipoteką, z wyłączeniem Hipoteki, oraz (ii) do dnia zawarcia Umowy Przyrzeczonej i podpisania Dokumentów Zabezpieczeń, Kupujący nie dokonania zbycia ani obciążenia akcji w PRD mających być przedmiotem zastawu na rzecz Sprzedającego.
- 11) W przypadku naruszenia zobowiązań opisanych w pkt 9) lub 10) powyżej, Sprzedający uprawniony będzie do odmowy zawarcia Umowy Przyrzeczonej i podpisania Dokumentów Zabezpieczeń, co uznawane będzie to za uchylenie się przez Kupującego od zawarcia Umowy Przyrzeczonej i podpisania Dokumentów Zabezpieczeń w terminie wynikającym z Umowy, a Sprzedający uprawniony będzie to żądania od Kupującego kary umownej określonej w pkt. 3) powyżej.
- 12) Jeżeli dojdzie do naruszenia przez Kupującego zobowiązania opisanego w pkt 10) powyżej, które to naruszenie ujawni się po zawarciu Umowy Przyrzeczonej i podpisaniu Dokumentów Zabezpieczeń, wówczas Kupujący, zobowiązany będzie do zapłaty Sprzedającemu karę umowną w kwocie 6.000.000,00 zł. Brak winy nie wyłącza odpowiedzialności Kupującego.
- 13) W przypadku gdy Sprzedający przeniesie wszystkie posiadane Udziały i prawa i zobowiązania wynikające z Umowy na podmiot powiązany ze Sprzedającym, a podmiot ten nie udzieli Kupującemu pełnomocnictwa do wykonywania prawa głosu z Udziałów o treści takiej, jak udzielił Sprzedający, Sprzedający zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Kupującego kary umownej w wysokości 2.000.000,00 zł. Brak winy nie wyłącza odpowiedzialności Sprzedającego.
- 14) Umowa przewiduje dodatkowo kary umowne za naruszenie przez Sprzedającego bądź podmioty z nim powiązane określonego w Umowie zakazu konkurencji. W przypadku naruszenia zobowiązania, Sprzedający zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Kupującego kary umownej w wysokości 100.000,00 euro za każdy przypadek naruszenia.

Strony mogą żądać odszkodowań ponad wysokość zastrzeżonych wyżej kar umownych

3. W przypadku zawarcia znaczącej umowy z zastrzeżeniem warunku lub terminu - zastrzeżony w tej umowie warunek lub termin, ze wskazaniem, czy jest on rozwiązujący czy zawieszający;

Aneks Nr 2 zawarty został pod warunkiem podjęcia przez Zgromadzenie Wspólników Spółki, na którym reprezentowane będzie 100% kapitału zakładowego Spółki, jednomyślnej uchwały w przedmiocie podziału zysku Spółki za rok 2008 w kwocie 13.780.773,53 zł w sposób następujący: a) kwotę 6.020.000 przeznaczyć do podziału pomiędzy wspólników, b) kwotę 7.760.773,53 zł przeznaczyć na kapitał zapasowy. Warunek ten został spełniony w dniu 29 września 2009 roku.

Umowa Przyrzeczona sprzedaży Udziałów będzie umową warunkową wchodzącą w życie z chwilą podpisania wszystkich Dokumentów Zabezpieczeń.

4. oznaczenie kryterium uznania umowy za znaczącą umowę;

Umowa została uznana za istotną z uwagi na fakt, iż jej wartość przekracza 10% wysokości kapitałów własnych Emitenta.

Oddanie w użytkowanie, a następnie przeniesienie Udziałów na podstawie Umowy Przyrzeczonej stanowić będzie nabycie znaczących aktywów w rozumieniu § 2 ust. 1 pkt. 45) Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim; o tym zdarzeniu Emitent poinformuje w odrębnym raporcie bieżącym, po jego zaistnieniu.

Decyzjom dotyczącym zmian właścicielskich towarzyszą decyzje strategiczne oraz zmiany w kadrze zarządzającej. 17 września 2009 r. właściciele spółki powołali nowy zarząd odpowiedzialny za realizację strategii rozwoju Grupy Budlex. Ustępujący Zarząd pozostaje w firmie i będzie pełnił funkcje doradcze.

W dniu 4 lutego 2010 roku do siedziby Emitenta wpłynęło pismo o wejściu w prawa i obowiązki Euroenergi Sp. z o.o. Spółki pod firmą Rison Limited. Fakt ten nie ma wpływu na wcześniejsze postanowienia umowy.

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

**W dniu 1 kwietnia 2010 roku,** Kupujący (Erbud S.A.) zapłacił Sprzedającemu ratę ceny oraz spełnił pozostałe warunki dotyczące zabezpieczeń.

**W dniu 7 października 2009** roku Emitent przystąpił do spółki FJ Inwestycje Sp. z o.o. (obecnie Erbud Energetyka Sp. z o.o.) z siedzibą Katowicach, działającej w branży energetycznej, poprzez objęcie 230 nowo utworzonych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym o wartości nominalnej - 50,00 zł każdy udział. Emitent pokrył wyżej wymienione udziały wkładem pieniężnym w wysokości 1.490.000,00 zł. Nadwyżka powyżej wartości nominalnej zasilił kapitał zapasowy JF Inwestycje. 230 udziałów odpowiada 69,7% udziałom w kapitale zakładowym i tyleż samo głosów na walnym zgromadzeniu udziałowców. Objęcie większościowego pakietu w/w spółce, działającej w branży energetycznej, stanowi konsekwentne realizowanie strategii zwiększenia zaangażowania Emitenta w tym sektorze budownictwa. Obecna nazwa podmiotu zależnego to Erbud Energetyka Sp. z o.o.

### 3.3 Znaczące umowy ubezpieczeniowe

Na dzień publikacji sprawozdania Emitent posiada następujące umowy ubezpieczeniowe.

Nr polisy	Ubezpieczyciel	Termin rozpoczęcia	Termin zakończenia	Przedmiot ubezpieczenia	Wartość ubezpieczenia
2361000337	AIG	01-03-2009	31-05-2010	Ubezpieczenie OC członków Zarządu	20.000.000,00 PLN
Nr 901004642807	STU Ergo Hestia S.A.	23-1-2009	31-12-2010	Ryzyka budowlano - montażowe	200.000.000,00 PLN
Polisa 901004642809	STU Ergo Hestia S.A.	01-01-2010	31-12-2010	Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności	50.000.000,00 PLN - na jedno zdarzenie; 100.000.000,00 PLN - na wszystkie zdarzenia

### 3.4 Znaczące umowy bankowe

**W dniu 23 marca 2009 roku** Emitent podpisał z bankiem BGŻ S.A. umowę linii na gwarancje w wysokości 30 mln. zł na poniższych warunkach:

W ramach linii emitent będzie mógł korzystać z:

- gwarancje zwrotu zaliczki o długości nie przekraczającej 24 miesiące, nie większa niż 20 mln zł.
- gwarancje dobrego wykonania kontraktu o długości do 36 miesięcy, nie większa niż 15 mln zł
- gwarancje naprawy wad i usterek o długości do 60 miesięcy – nie większa niż 15 mln zł

Dodatkowo Bank wprowadził ograniczenie do wartości gwarancji na jednego klienta do 25 mln zł. Zabezpieczeniem linii jest cesja z wierzytelności w wysokości 30 mln zł , blokada środków w wysokości 3 mln zł oraz weksel własny.

Wynagrodzenie:

- przygotowanie dokumentacji do zawarcia i wykonania umowy – prowizja przygotowawcza 0,5% kwoty limitu,
- podwyższenie kwoty limitu/ przedłużenie limitu – 0,5% kwoty podwyższenia.
- prowizja za udzielenie gwarancji – 0,5% za każdy rozpoczęty 3 miesięczny okres od kwoty salda,
- podwyższenie wartości gwarancji – 0,18% wartości kwoty podwyższenia,
- prowizja za zmiany warunków gwarancji – 200 zł,
- prowizja za anulowanie gwarancji – 100 zł
- prowizja za wypłatę z tytułu gwarancji – 0,25% kwoty zgłoszonego roszczenia.
- prowizja od stanu zadłużenia na koniec każdego roku kalendarzowego od udzielonych gwarancji w wysokości 0,05% kwoty zadłużenia.

Niniejsza umowa wygasła w dniu 31.12.2009 roku.

**W dniu 2 czerwca 2009 roku** Emitent podpisał z BRE Bankiem Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie Umowę o współpracy, która zakłada udostępnienie Emitentowi linii na finansowanie bieżące w wysokości 30.000.000,00 zł. W ramach linii Emitent może korzystać z:

- a/ **gwarancji PLN/EUR/USD** z terminem ważności nie dłuższym niż 24 miesiące od daty wystawienia, lecz nie dłuższym niż do dnia 30.04.2012, udzielanych przez Bank na wniosek Klienta, zgodnie z zaakceptowanymi przez Bank oraz powołującymi się na niniejszą Umowę zleceniami Klienta, sporządzanymi na obowiązujących w Banku formularzach składanych do 30.04.2010r. do wysokości 20.000.000,00 zł
- b/ **kredytu odnawialnego na wykup faktur** w PLN, z terminem wykorzystania ciąglenia do 12 miesięcy + 3 miesiące na spłatę ciąglenia; udzielanego przez Bank na wniosek Klienta i zgodnie z umową kredytu odnawialnego na wykup faktur, której wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Umowy. Wniosek o kredyt może być złożony do dnia **30.04.2010r.**, a termin ważności kredytu nie może przekroczyć **29.07.2011r.** do wysokości 10.000.000,00 zł  
Wysokość oprocentowania będzie równa WIBOR dla depozytów 1-miesięcznych powiększona o marżę Banku

Z tytułu zawarcia niniejszej Umowy oraz udostępnienia Produktów Emitent zapłaci Bankowi:

- a/ prowizję przygotowawczą w wysokości 80.000,- PLN (słownie: osiemdziesiąt tysięcy złotych) płatną z tytułu przyznania Limitu, o którym mowa w § 1, płatną jednorazowo niezwłocznie po podpisaniu niniejszej Umowy w drodze obciążenia rachunku bieżącego Emitenta; prowizja przygotowawcza przysługuje Bankowi również w przypadku niewykorzystania Limitu w całości lub części i nie podlega zwrotowi,
- b/ prowizję od niewykorzystanej kwoty Limitu w wysokości 1,0 % (słownie: jeden procent) liczoną od niewykorzystanej kwoty ustalonego Limitu, o którym mowa w § 1, w terminie ważności Limitu, określonym w § 2, w stosunku rocznym. Prowizja od zaangażowania naliczana jest w okresach miesięcznych i płatna ostatniego roboczego dnia każdego miesiąca oraz w terminie ważności Limitu, w drodze obciążenia rachunku bieżącego Emitenta.
- c/ prowizję od zaangażowania liczoną od niewykorzystanej kwoty udzielonego kredytu odnawialnego na wykup faktur w okresie ważności uprawnienia do zadłużania się, wskazanego w *Umowie o kredyt odnawialny na wykup faktur w ramach Linii na finansowanie bieżącej działalności*, w wysokości 1 % (słownie: jeden procent) w stosunku rocznym. Prowizja od zaangażowania płatna jest w terminach płatności odsetek oraz w dniu ostatecznej spłaty kredytu, w drodze obciążenia rachunku bieżącego Emitenta,
- d/ prowizję od udzielenia/zmiany gwarancji – 0,10% (słownie: jedna dziesiąta procent) od kwoty gwarancji, nie mniej jednak niż 500,- PLN (słownie: pięćset złotych), płatną niezwłocznie po udzieleniu gwarancji, w drodze obciążenia rachunku bieżącego Emitenta,
- e/ prowizję od zaangażowania Banku z tytułu gwarancji – 2,20% p.a. od kwoty gwarancji, nie mniej jednak niż 500,- PLN (słownie: pięćset złotych), naliczaną od kwoty zaangażowania na dzień wymagalności prowizji, płatną z góry za każdy rozpoczęty okres 3 miesięcy obowiązywania gwarancji, począwszy od dnia jej udzielenia, w drodze obciążenia rachunku bieżącego Emitenta,
- f/ opłatę na Bankowy Fundusz Gwarancyjny (BFG) ponoszoną przez Bank z tytułu Produktów udzielonych w ramach Limitu płatną w drodze obciążenia rachunku bieżącego Emitenta; opłata ta naliczona jest w trybie określonym przez BFG od kwoty zadłużenia Emitenta wobec Banku według stanu na dzień wskazany przez BFG.

**Zabezpieczenie wierzytelności Banku wobec Emitenta, wynikających z umów zawartych w ramach niniejszej Umowy będą stanowić:**

- a/ weksel własny in blanco, wystawiony przez Klienta, zaopatrzony w deklarację wekslową z dnia 02/06/2009
- b/ cesja potwierdzona wierzytelności kontraktowych na rzecz Banku, na podstawie umowy cesji z dnia 02/06/2009 – o łącznej minimalnej wartości kontraktów o okresie do zakończenia realizacji wynoszącym min. 9 miesięcy nie niższa niż 60.000.000,- PLN (słownie: sześćdziesiąt milionów złotych) przy łącznym średniomiesięcznym obrocie (potwierdzonym poziomem wpływów realizowanych na rachunek bieżący Klienta w Banku, liczonych za okres ostatniego kwartału kalendarzowego) nie niższym niż 10.000.000,- PLN (słownie: dziesięć milionów złotych) od kontrahentów objętych cesją. Wpływy od kontrahentów objęte cesją na rzecz Banku będą dokonywane na wydzielony rachunek cesji – Bank jest uprawniony do rozliczenia zdeponowanych środków jako spłatę ciągłego kredytu odnawialnego - nadwyżka zostanie przekazana na rachunek bieżący Klienta w Banku. W przypadku, w którym wartość scedowanych na Bank wierzytelności kontraktowych spadnie do poziomu poniżej 30.000.000,- PLN, a Klient nie przedstawi nowych wierzytelności kontraktowych podlegających cesji na rzecz Banku o łącznej wartości nie mniejszej niż 30.000.000,- PLN, wówczas środki wpływające na rachunek BAFC (rachunek cesji) będą w całości blokowane tytułem zabezpieczenia wierzytelności Banku.

**W dniu 5 lutego 2010 roku** Emitent podpisał aneks do niniejszej umowy zwiększający limit z 30 mln do 49 mln i dający możliwość wnioskowania o gwarancje, których okres nie przekracza 36 miesięcy (wcześniej 24 miesiące). Dodatkowo Emitent uzyskał dostęp do linii gwarancyjnej na 6 mln zł dla gwarancji do 60 mc.

**W dniu 30 czerwca 2009 roku** Emitent podpisał z PKO BP Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie Umowę o współpracy, która zakłada udostępnienie Emitentowi wielocelowej linii na finansowanie bieżące oraz gwarancje w wysokości 50.000.000,00 zł. Na mocy w/w umowy Bank PKO BP udzielił Emitentowi trzyletniej linii kredytowej w wysokości 50.000.000,00 zł (pięćdziesiąt milionów złotych) z podlimitami:

- a) – 20.000.000,00 (dwadzieścia milionów złotych) – kredytu w rachunku bieżącym
- b) – 30.000.000,00 (trzydzieści milionów złotych) – linia na gwarancje bankowe.

Limit, o którym mowa powyżej jest udzielony na okres od 30.06.2009 do dnia 29.06 2012, przy czym termin ważności gwarancji udzielanych w ramach sublimatu może wynosić 5 lat jednak nie dłużej niż 3 lata od daty zakończenia obowiązywania limitu.

Oprocentowanie limitu ustalane jest w stosunku rocznym, według stopy procentowej równej wysokości stawki referencyjnej, powiększonej o stałą w okresie kredytowania marżę banku.

Zabezpieczeniem linii, o której mowa powyżej jest:

- a) hipoteka kaucyjna do kwoty 65 mln zł na nieruchomości niezabudowanej należącej do Emitenta zlokalizowanej w Toruniu,
- b) przelew wierzytelności handlowych – Kredytobiorca zobowiązuje się do utrzymywania tego zabezpieczenia w wysokości 120% przyznanego limitu przez cały okres trwania umowy.
- c) weksel własny in blanco wraz deklaracją wekslową

**W dniu 5 stycznia 2010 roku** Emitent podpisał z Bankiem Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie Umowę o współpracy, która zakłada udostępnienie Emitentowi wielocelowej linii na finansowanie bieżące w wysokości 20 mln PLN oraz gwarancje w wysokości 55.000.000,00 zł.

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

##### **4.1 Opis powiązań kapitałowych Emitenta**

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

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

Spółka dominująca Erbud S.A. na dzień 31.12.2009 posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki zależnej Erbud International Sp. z o.o.

Spółka dominująca Erbud S.A. na dzień 31.12.2009 posiada 85% udziałów w kapitale zakładowym spółki zależnej GWI GmbH.

Spółka dominująca Erbud S.A. na dzień 31.12.2009 posiada 75% udziałów w kapitale zakładowym spółki zależnej Budlex Sp. z o.o. Na dzień sporządzenia publikacji sprawozdania finansowego Erbud S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym Budlex Sp. z o.o.

Spółka dominująca Erbud S.A. na dzień 31.12.2009 posiada 75% udziałów w kapitale zakładowym spółki Rembet Plus Sp. z o.o.

Spółka dominująca Erbud S.A. na dzień 31.12.2009 posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki PRD S.A.

Spółka dominująca Erbud S.A. na dzień 31.12.2009 posiada 69,7% udziałów w kapitale zakładowym spółki Erbud Energetyka Sp. z o.o..

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

Spółka dominująca posiada zarejestrowany Oddział w Dusseldorf Niemcy zarejestrowany 15 lipca 1991 roku, wpisany do Rejestru Handlowego pod nr HRB 4531

#### 4.2 Opis transakcji z podmiotami powiązаныmi

### **ZESTAWIENIE UMÓW ERBUD S.A. Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI ZAWARTYCH W 2009 r i do dnia publikacji raportu**

<b>Kontrahent</b>	<b>Przedmiot umowy</b>	<b>Wartość umowy</b>	<b>Data zawarcia umowy</b>
PB Budlex Nova	Umowa o roboty budowlane budynku mieszkalnego, wielorodzinnego B1/2 w Bydgoszczy	8.020.712,00 zł	2009-10-02
Budlex	Umowa pożyczki	15.000.000,00 zł	2009-10-07
Ersteel	Wykonanie i montaż ślusarki stalowej. Budowa Galerii w Bytomiu	100.000,00 zł	2009-12-04
Ersteel	Wykonanie i montaż ślusarki stalowej. Budowa Galerii w Bytomiu – aneks nr 1 do umowy z 2009-12-04	30.000,00 zł	2010-02-04
Rembet Plus	Roboty ziemne, drogowe i instalacyjne zewnętrzne-Budowa Galerii Victoria w Wałbrzychu	17.000.000,00 zł	2009-01-14
Rembet Plus	Roboty nawierzchniowe i drogowe-Budowa Galerii Victoria w Wałbrzychu – aneks nr 1 do umowy z dnia 14.01.2009	6.540.000,00 zł	2009-04-21
Rembet Plus	Roboty nawierzchniowe i drogowe _ Budowa Galerii Victoria w Wałbrzychu – aneks nr 2 do umowy z dnia 14.01.2009	1.539.720,17 zł	2009-11-04
Rembet Plus	Roboty ziemne na obiekcie Centrum Handlowe Galeria Twierdza II w Kłodzku	5.550.000,00 zł	2009-11-09

**33.995.000 zł**

<b>Kontrahent</b>	<b>Przedmiot umowy</b>	<b>Wartość umowy</b>	<b>Data zawarcia umowy</b>
Erbud International Sp. z o.o.	Umowa na wykonawstwo stanu surowego pawilonu w Kaliszu - nr 0902	2 800 000,00 zł	20.03.2009
Erbud International Sp. z o.o.	Umowa na wykonawstwo stanu surowego pawilonu w Piotrkowie Tryb.- nr 0903	3 000 000,00 zł	20.03.2009
Erbud International Sp. z o.o.	Umowa na wykonawstwo stanu surowego na budowie Kamax W-wa	1 403 810,00 zł	15.05.2009
Erbud International Sp. z o.o.	Umowa na wykonawstwo robót Garaże Bytom - nr 0923	900 000,00 zł	01.06.2009
Erbud International Sp. z o.o.	Umowa na wykonawstwo stanu surowego pawilonu Tesco W-wa	17 820 000,00 zł	08.06.2009

Erbud International Sp. z o.o.	Umowa na wykonawstwo stanu surowego pawilonu Tesco w Turku	1 600 000,00 zł	29.06.2009
Erbud International Sp. z o.o.	Umowa na wykonawstwo stanu surowego pawilonu w Piotrkowie Tryb.	11 008 000,00 zł	29.06.2009
Erbud International Sp. z o.o.	Umowa na wykonawstwo stanu surowego Inspektowa	1 935 000,00 zł	29.06.2009
Erbud International Sp. z o.o.	Roboty murowane i tynkarskie budowa Centrum Medycyny Inwazyjnej Gdańsk	2 000 100,00 zł	01.08.2009
Erbud International Sp. z o.o.	Roboty murowane i tynkarskie budowa Centrum Medycyny Inwazyjnej Gdańsk	500 000,00 zł	01.08.2009 aneks na 500 000,00
Erbud International Sp. z o.o.	Umowa na wykonawstwo robót budowa Zakład Prefabrykacji Grupy CB - nr 0928	5 000,00 zł	01.08.2009
Erbud International Sp. z o.o.	Wykonanie stanu surowego EC Siekierki	2 000 000,00 zł	03.08.2009
Erbud International Sp. z o.o.	Roboty zbrojarskie CHUR Bytom Parking	6 430 000,00 zł	30.08.2009
Erbud International Sp. z o.o.	Umowa na wykonawstwo robót Kaliska W-wa - nr 0817	12 100 000,00 zł	01.10.2009
Erbud International Sp. z o.o.	Umowa na wykonawstwo robót budowa Quatro - nr 0931	2 000 000,00 zł	02.11.2009
Erbud International Sp. z o.o.	Umowa na wykonawstwo robót budowa Adria - nr 1001	20 000 000,00 zł	27.01.2010

**85 501 910,00 zł**

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

### **5.1. Informacja o zaciągniętych kredytach i zobowiązaniach pozabilansowych**

Spółka w 2009 finansowała swoją działalność wyłącznie środkami własnymi pochodzącymi z działalności operacyjnej.

Spółka dysponuje dostępem do wielocelowych linii kredytowych w czterech bankach jednak saldo zadłużenia na dzień 31.12.2009 było równe 0.

Potencjalne możliwości zadłużenia Erbud S.A. na mocy podpisanych umów na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego kształtują się następująco.

Nazwa jednostki	Rodzaj zobowiązania	Kwota (w tys. zł)	Waluta	Warunki oprocentowania	Terminy spłat	Płatność rat	Kredytobiorca
Bank Millennium S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	20.000	PLN	WIBOR 1M+marża	04.07.2010	Jednorazowo	Erbud S.A.
Fortis Bank S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	1.000	PLN	WIBOR 1M+marża	21.01.2010	Jednorazowo	Erbud S.A.
BRE Bank S.A.	Kredyt odnawialny na wykup faktur	10.000	PLN	WIBOR 1M+marża	29.07.2011	Jednorazowo	Erbud S.A.
PKO BP	Kredyt w rachunku bieżącym	20.000	PLN	Stawka referencyjna PKO BP+marża	29.06.2012	Jednorazowo	Erbud S.A.

Ponadto Spółka posiada możliwość uzyskiwania gwarancji kontraktowych w następujących wymienionych bankach

Nazwa jednostki	Rodzaj zobowiązania	Kwota (w tys. zł)	Waluta
Bank Millennium S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, re-gwarancje	55.000	PLN
Fortis Bank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, re-gwarancje	18.000	PLN
PKO BP	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, re-gwarancje	30.000	PLN
BRE Bank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	55.000	PLN/USD/USD
Kredyt Bank S.A.	Gwarancja dobrego wykonania kontraktu, gwarancja płatności, gwarancja naprawy wad i usterek	24.000	PLN

Na dzień publikacji sprawozdania finansowego wartość zobowiązań pozabilansowych z tytułu udzielonych gwarancji wynosi: 167.428.828,39 PLN

## 6. OPIS WYKORZYSTANIA PRZEZ EMITENTA WPŁYWÓW Z EMISJI.

### 6.1 Debiut na Giełdzie Papierów Wartościowych

W 2009 roku Emitent nie dokonywał nowych emisji.

### 6.2. Wartość gwarancji udzielonych Emitentowi przez instytucje finansowe

Na dzień 31.12.2009 Spółka posiadała następujące zobowiązania warunkowe:

- zobowiązania z tytułu udzielonych gwarancji w tys.PLN.

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2009</b>
Gwarancja zapłaty zobowiązań	12.400	200	200
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu	61.847	46.811	91.361
Gwarancje naprawy wad i usterek	22.816	29.558	65.257
<b>SUMA</b>	<b>97.063</b>	<b>76.569</b>	<b>156.818</b>

- poręczenia udzielone jednostkom zależnym w tys. PLN.

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2009</b>
Poręczenie spłaty kredytu dla Erbud International Sp. z o.o.	4 500	4 500	0,00
Poręczenie spłaty kredytu w rachunku bieżącym dla Budlex Nova Sp. z o.o.	500	500	0,00
Poręczenie spłaty kredytu w rachunku bieżącym dla Budlex Sp. z o.o.	680	680	0,00
Poręczenie wielocalowej linii kredytowej dla Rembet Plus Sp. z o.o. w Banku Fortis S.A.	0,00	9.817	4.000
GWI GmbH	0,00	0,00	10.557
<b>Razem zobowiązania warunkowe</b>	<b>5.680</b>	<b>15.497</b>	<b>14.557</b>

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

Emitent nie publikował prognoz jednostkowych.

## **8. OCENA DOTYCZĄCA ZARZĄDZANIEM ZASOBAMI FINANSOWYMI WRAZ Z UWZGLĘDNIENIEM EWENTUALNYCH ZAGROŻEŃ.**

Jak wcześniej wspomniano Emitent w omawianym okresie nie korzystał z finansowania zewnętrznego za wyjątkiem leasingu samochodów osobowych.

Na dzień 31.12.2009 saldo środków pieniężnych na rachunkach Emitenta wynosiło 143.548 tys. złotych.

W nadchodzących okresach można spodziewać się mniejszej rotacji należności z powodu wydłużania okresów płatności. Mając to na uwadze Emitent zabezpieczył się poprzez uzyskanie w czterech bankach linii kredytowych, które będzie mógł wykorzystywać w działalności bieżącej.

Spółka będzie wykorzystywała w swojej działalności środki obce jedynie pod warunkiem działania dźwigni finansowej.

Na dzień sporządzenia raportu Emitent nie widzi żadnych zagrożeń dotyczących sytuacji finansowej.

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

### **9.1 Akcjonariat Spółki wraz z opisem zmian w kapitale akcyjnym w trakcie roku 2009 oraz po dniu bilansowym**

Na dzień 31 grudnia 2009 roku zarejestrowany kapitał zakładowy wynosił 1. 257.102,50 PLN ( jeden milion dwieście pięćdziesiąt siedem tysięcy sto dwa PLN 50/100) i dzieli się na 12.571.025 akcji o nominale 0,10 PLN każda akcja.

Akcje zostały objęte w następujący sposób:

Seria	Ilość	Cena	Wartość
A	2 000 000	0,10 PLN	200 000,00
B	8 000 000	0,10 PLN	800 000,00
C	71 025	0,10 PLN	7 102,50
D	2 500 000	0,10 PLN	250 000,00
Razem	12 571 025		1 257 102,50

W 2009 oraz do dnia publikacji nastąpiły następujące zmiany w strukturze kapitału:

W dniu 9 stycznia 2009 Emitent otrzymał informacje o zakupie akcji przez BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych. (TFI BPH) W wyniku transakcji TFI BPH posiada 5,04% głosów na WZA Emitenta

W dniu 14 stycznia 2009 roku Emitent został poinformowany o zakupie 17.000 akcji zwykłych serii D przez osobę powiązaną – członka Rady Nadzorczej Emitenta.

W dniu 3 lutego 2009 r. Zarząd Erbud S.A. złożył do Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie wniosek o dopuszczenie do obrotu na rynku podstawowym 71.025 ( słownie: siedemdziesiąt jeden tysięcy dwadzieścia pięć) sztuk akcji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,10 złotych, oznaczonych kodem PLERBUD0012 Na podstawie Uchwały nr 75/2009 z dnia 10 lutego 2009 r. Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych S.A. dopuścił do obrotu giełdowego na rynku podstawowym 71.025 (siedemdziesiąt jeden tysięcy dwadzieścia pięć) akcji zwykłych na okaziciela serii C spółki ERBUD S.A. o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda.

W dniu 4 marca 2009 roku Emitent został poinformowany o zakupie 1.343 akcji zwykłych serii D przez osobę powiązaną – Prokurenta Emitenta.

W dniu 12 marca 2009 roku Emitent został poinformowany o zakupie nabycia przez BPH Fundusz Inwestycyjny Otwarty Parasolowy, BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. posiada w imieniu Funduszu prawo głosu na WZA Spółki z ponad 5% ogólnej liczby głosów.

Transakcję nabycia akcji Spółki zawarto w dniu 4 marca 2009 r. Data rozliczenia transakcji 9 marca 2009 r.

Liczba akcji przed zmianą udziału: 622.615, 4,95% głosów, 4,95% w kapitale

Liczba akcji po zmianie udziału: 629.305, 5,01% głosów, 5,01% w kapitale

Tym samym BPH TFI jako podmiot prowadzący działalność, o której mowa w art. 69 ust.

2 pkt 4 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, posiada w imieniu

zleceniodawców i Funduszu prawo głosu na WZA Spółki z ponad 5% ogólnej liczby głosów.

Liczba akcji po zmianie udziału: 663.319, 5,28% głosów, 5,28% w kapitale.

W dniu 16 września Zarząd erbud S.A. otrzymał informacje na temat zmian w strukturze większościowego udziałowca, które wpłynęły na strukturę akcjonariatu Erbud S.A.

Zarząd Erbud S.A. został poinformowany, iż w wyniku połączenia spółki Gottlob Mueller Beteiligungs GmbH należącej w 100% do spółki WOLFF&MUELLER Holding GmbH&Co.KG ("Spółka") ze spółką WOLFF&MUELLER Holding GmbH&Co.KG., Spółka stała się jedynym Komplementariuszem oraz jedynym komandytariuszem spółki WOLFF & MUELLER GmbH &Co. KG. W związku z powyższym, w dniu 11 września 2009 roku zgodnie z prawem niemieckim spółka WOLFF & MUELLER GmbH & Co. KG przestała istnieć, a "Spółka" przejęła wszystkie jej prawa i obowiązki w drodze sukcesji uniwersalnej.

Przed wymienionym zdarzeniem "Spółka" nie posiadała bezpośrednio akcji w Erbud S.A., natomiast jednostki od niej zależne - WOLFF & MUELLER GmbH&Co.KG oraz WOLFF & MUELLER Baubeteiligungen GmbH & Co. KG posiadały łącznie 4.304.865 głosów na WZA Erbud S.A. co stanowiło 34,24% ogólnej liczby głosów:

Wolff&Mueller GmbH &Co. KG Zwykłe 282.137 2,24% 282.137 2,24%

Wolff&Muller Baubeteiligungen GmbH&Co. KG Zwykłe 4.022.728 32,00% 4.022.728 32,00%

Po transakcji "Spółka" posiada bezpośrednio 282.137 akcji co stanowi 2,24% kapitału zakładowego i uprawnienia do 282.137 głosów na WZA Erbud S.A. co stanowi 2,24% ogólnej liczby głosów, a łącznie ze spółką zależną Wollf & Mueller Baubeteiligungen GmbH & Co. KG 4.304 865 akcji Erbud S.A. co stanowi 34,24% kapitału zakładowego i 4.304.865 głosów na WZA Erbud S.A. (34,24%).

Wolff&Mueller Holding GmbH &Co. KG Zwykłe 282.137 2,24% 282.137 2,24%

Wolff&Muller Baubeteiligungen GmbH&Co. KG Zwyczajne 4.022.728 32,00% 4.022.728 32,00%

W dniu 13 października 2009 Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji przez osobę powiązaną – Członka Rady Nadzorczej Emitenta. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 1.343 akcje serii D Erbud S.A.

W dniu 14 października 2009 Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji przez osobę powiązaną – Członka Rady Nadzorczej Emitenta. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 1.703 akcje serii D Erbud S.A.

W dniu 17 listopada 2009 Zarząd Emitenta powziął wiadomość o zakupie akcji przez osobę powiązaną – Członka Rady Nadzorczej Emitenta. Wskazana osoba kupiła na rynku regulowanym 1.400 akcje serii D Erbud S.A.

W dniu 17 grudnia 2009 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiązaną – Prokurenta Emitenta. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 2.181 akcje serii C Erbud S.A.

W dniu 17 grudnia 2009 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiązaną – Prezesa spółki zależnej od Emitenta. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 1.420 akcje serii C Erbud S.A.

W dniu 23 grudnia 2009 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiązaną – Prezesa spółki zależnej od Emitenta. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 190 akcje serii C Erbud S.A.

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

Wobec powyższego stan akcjonariatu na dzień przekazania raportu jest następujący:

Akcjonariusz	Rodzaj akcji	Liczba akcji	% udziału w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% udziału w głosach na WZA
Wolff&Mueller Holding GmbH &Co. KG	Zwykłe	282.137	2,24%	282.137	2,24%
Wolff&Müller Baubeteiligungen GmbH&Co. KG	Zwykłe	4.022.728	32,00%	4.022.728	32,00%
Juladal Investment Ltd	Zwykłe	3.314.865	26,37%	3.314.865	26,37%
Dariusz Grzeszczak	Zwykłe	750.000	5,97%	750.000	5,97%
Józef Adam Zubelewicz	Zwykłe	250.000	1,99%	250.000	1,99%
AVIVA OFE	Zwykłe	683.146	5,43%	683.146	5,43%
BPH	Zwykłe	663.319	5,28%	663.319	5,28%
Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych					

S.A. ING Otwarty Fundusz Emerytalny	Zwykłe	786.677	6,26%	786.677	6,26%
Osoby powiązane	Zwykłe	40.887	0,33%	40.887	0,33%
Pozostali Akcjonariusze	Zwykłe	1.777.266	14,13%	1.777.266	14,13%
<b>ŁĄCZNIE</b>		<b>12.571.025</b>	<b>100%</b>	<b>12.571.025</b>	<b>100%</b>

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

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

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

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

<i>Akcjonariusz</i>	<i>Rodzaj akcji</i>	<i>Liczba akcji</i>	<i>% udziału w kapitale zakładowym</i>	<i>Liczba głosów</i>	<i>% udział w głosach na WZA</i>
<i>Akcjonariusz</i>	<i>Rodzaj akcji</i>	<i>Liczba akcji</i>	<i>% udziału w kapitale zakładowym</i>	<i>Liczba głosów</i>	<i>% udział w głosach na WZA</i>
Dariusz Grzeszczak	Zwykłe	750.000	5,98%	750.000	5,98%
Józef Adam Zubelewicz	Zwykłe	250.000	1,99%	250.000	1,99%
Walenty Twardy – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	4.979	0,039%	4.979	0,039%
Piotr Augustyniak – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	3.636	0,029%	3.636	0,029%
Agnieszka Głowacka prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	3.636	0,029%	3.636	0,029%
Włodzimierz Czystowski Prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	3.225	0,027%	3.225	0,027%
Grzegorz Krzywicki prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	1.450	0,0115%	1.450	0,0115%

Bogdan Duerr prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	3.636	0,029%	3.636	0,029%
--------------------------------------	--------	-------	--------	-------	--------

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

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

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

### **9.4 Rada Nadzorcza Erbud S.A.**

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

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

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

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

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

**Wysokość wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej ERBUD S.A. w roku 2009 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 2009 (w PLN)
Gerhard Kässmann	Przewodniczący Rady Nadzorczej	60.000
Berner Udo	Przewodniczący Rady Nadzorczej	5 000
Albert Dürr	Członek Rady Nadzorczej	39.600
Gabriel Główka	Członek Rady Nadzorczej	39.600
Lech Wysokiński	Członek Rady Nadzorczej	39.600
Olszyński	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej	45.300
<b>RAZEM:</b>	<b>Rada Nadzorcza Emitenta</b>	<b>229.100</b>

**9.5.Zarząd Erbud S.A.**

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

- Dariusz Grzeszczak,
- Józef Adam Zubelewicz.

W 2009 roku nie nastąpiły żadne zmiany w składzie Zarządu Spółki

**Wysokość wynagrodzeń członków Zarządu w ERBUD S.A w roku 2009 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 2009 (w PLN)
Dariusz Grzeszczak	Członek Zarządu	977.509,12
Józef Adam Zubelewicz	Członek Zarządu	944.660,37
<b>RAZEM:</b>	<b>Zarząd Emitenta</b>	<b>1.922.169,49</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 rozwiązania umowy o pracę z zachowaniem 12 miesięcznego okresu wypowiedzenia.

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

Dodatkowo członków Zarządu Erbud S.A. obowiązuje zakaz konkurencji w trakcie obowiązywania umowy o pracę jak również w okresie 1 roku od dnia rozwiązania Umowy o pracę. Spółka zobowiązuje się wypłacać osobie objętej zakazem konkurencji każdego miesiąca po rozwiązaniu umowy przez okres odpowiadający

okresowi zakazu konkurencji – kwotę odszkodowania, którego wysokość wynosi równowartość 14.000,00 EUR. Rekompensata będzie wypłacana w równych miesięcznych ratach.

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

**Wysokość wynagrodzeń osób zarządzających wyższego szczebla w ERBUD S.A. w roku 2009 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 2009 (w PLN)
Eryk Jan Grzeszczak	Prokurent łączny	88 930,00
Agnieszka Głowacka	Prokurent łączny	204.000,00
Piotr Jan Augustyniak	Prokurent łączny	240.250,00
Walenty Twardy	Prokurent łączny	548.550,00
Maciej Piotr Wyrzykowski	Prokurent łączny	201.935,36
Grzegorz Krzywicki	Prokurent łączny	240.000,00
Bogdan Durr	Prokurent łączny	116.763 EUR
Tomasz Krzywicki	Prokurent łączny	17.874 EUR+264.250,93 PLN
Włodzimierz Czystowski	Prokurent łączny	168.000,00
Waldemar Kozłowski	Prokurent łączny	300.000,00
<b>RAZEM:</b>	<b>Osoby zarządzające wyższego szczebla</b>	<b>2.255.916,29PLN oraz 134.637,00EUR</b>

## **10. WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ WEDŁUG STANU NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

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

## **11. INFORMACJE O PODMIOCIE UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH.**

Rada Nadzorcza Spółki na posiedzeniu w dniu 25 czerwca 2009 r. roku dokonała wyboru biegłego rewidenta. Rada Nadzorcza, po zapoznaniu się z rekomendacją i uzasadnieniem przygotowanym przez Komitet Audytu, wybrała do przeprowadzenia badania sprawozdań finansowych Spółki za 2009 rok spółkę TPA Horwath Horodko Audit Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Żydowskiej 1, 61-761 Poznań, wpisanej na listę uprawnionych do badania sprawozdań finansowych, prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod pozycją 3082.

Audytor przeprowadzi przegląd sprawozdania jednostkowego Erbud S.A. oraz sprawozdania skonsolidowanego sporządzonych na dzień 30 czerwca 2009 oraz badanie

rocznego sprawozdania jednostkowego Erbud S.A. za rok 2009 i badanie skonsolidowanego sprawozdania za rok 2009.

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

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

Łączne wynagrodzenie wynikające z umowy – 395.800,00 PLN.

#### Adnotacja dotycząca podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych w roku 2008.

Rada Nadzorcza Spółki na posiedzeniu w dniu 27 czerwca 2008 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 2008 roku spółkę TPA Horwath Horodko Audit Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Żydowskiej 1, 61-761 Poznań, wpisanej na listę uprawnionych do badania sprawozdań finansowych, ogłoszona przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod pozycją 3082.

W dniu 17 września 2008 roku Erbud S.A. podpisała umowę o badanie sprawozdania finansowego z TPA Horwath Horodko Audit Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu ul. Żydowska 1, 61-761 Poznań.

Na mocy niniejszej umowy Audytor przeprowadzi przegląd sprawozdania jednostkowego Erbud S.A. oraz sprawozdania skonsolidowanego sporządzonych na dzień 30 czerwca 2008 oraz badanie rocznego sprawozdania jednostkowego Erbud S.A. za rok 2008 i badanie skonsolidowanego sprawozdania za rok 2008.

Łączna cena za dokonanie przeglądu sprawozdań o których mowa powyżej za okres od dnia 1 stycznia 2008 do dnia 30 czerwca 2008 wynosi 228.214,00 PLN.

Łączna cena za dokonanie badania rocznych sprawozdań, o których mowa powyżej za rok zakończony 31 grudnia 2007 wynosi 191.022,00 PLN.

Łączne wynagrodzenie wynikające z umowy – 419.236,00 PLN

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

Na dzień sporządzenia sprawozdania Zarząd nie posiada żadnych innych informacji o zdarzeniach, które mogłyby mieć wpływ na działalność jednostki, poza opublikowanymi w niniejszym sprawozdaniu.

*Członek Zarządu*

*Józef Adam Zubelewicz*

*Członek Zarządu*

*Dariusz Grzeszczak*