

GRUPA KAPITAŁOWA ERBUD S.A.
ul. PUŁAWSKA 300 A
02-819 WARSZAWA

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK OBROTOWY ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU
WRAZ Z
OPINIĄ NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
I
RAPORTEM Z BADANIA SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO

TPA Horwath Horodko Audit Sp. z o.o.
Audit and Business Advisory
Członek Crowe Horwath International

ul. Murawa 12-18, 61-655 Poznań, Tel.: +48/61/ 63 00 500, Fax: +48/61/ 63 00 502
ul. Grójecka 5, 02-019 Warszawa, Tel.: +48/22/44 00 200, Fax: +48/22/44 00 222
E-mail: office@tpa-horwath.pl, Internet: www.tpa-horwath.pl

NIP 778-143-20-33, REGON 300184858, Kapitał zakładowy 150 000 zł
Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy, KRS 0000245198

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA.....	3
RAPORT Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ ERBUD S.A. ZA ROK OBROTOWY ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2012 ROKU	5
I. INFORMACJE OGÓLNE	6
1. DANE IDENTYFIKUJĄCE BADANĄ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ	6
2. INFORMACJE O SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ZA POPRZEDNI ROK OBROTOWY	8
3. DANE IDENTYFIKUJĄCE PODMIOT UPRAWNIONY ORAZ BIEGŁEGO REWIDENTA PRZEPROWADZAJĄCEGO W JEGO IMIENIU BADANIE	8
4. DOSTĘPNOŚĆ DANYCH I OŚWIADCZENIA KIEROWNICTWA JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ.....	9
5. PRZEPROWADZONE BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH JEDNOSTEK OBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ	9
6. SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ.....	9
II. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE	10
1. ZASTOSOWANE ZASADY KONSOLIDACJI SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH	10
2. DOKUMENTACJA KONSOLIDACYJNA	11
3. ZASADY I METODY WYCENY AKTYWÓW I ZOBOWIĄZAŃ ORAZ KAPITAŁÓW WŁASNYCH	11
4. CHARAKTERYSTYKA SKŁADNIKÓW SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	11
5. KOMPLETNOŚĆ I POPRAWNOŚĆ SPORZĄDZENIA DODATKOWYCH INFORMACJI I OBJAŚNIEŃ ORAZ SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY	11
6. INFORMACJE I USTALENIA KOŃCOWE	13
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ 31 GRUDNIA 2012 ROKU	
1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	
2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	
3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	
4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM	
5. DODATKOWE NOTY I OBJAŚNIENIA	
SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ	

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Do Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Erbud S.A.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Erbud S.A. („Grupa”), w której jednostką dominującą jest Erbud S.A. („Jednostka Dominująca”, „Spółka”) z siedzibą w Warszawie, ul. Puławska 300 A, obejmującego:

- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2012 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 819.693 tysiące złotych,
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku, wykazujące całkowite dochody w kwocie 17.682 tysiące złotych,
- skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku, wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 20.996 tysiące złotych,
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku, wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 40.213 tysiące złotych,
- oraz dodatkowe informacje i objaśnienia, obejmujące informacje o przyjętej polityce rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej odpowiedzialny jest Zarząd Jednostki Dominującej.

Zarząd Jednostki Dominującej oraz członkowie jej Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2009 roku, nr 152, poz. 1223, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności skonsolidowanego sprawozdania finansowego z przyjętymi przez Grupę Kapitałową zasadami (polityką) rachunkowości oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Grupy Kapitałowej.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez Jednostkę Dominującą oraz jednostki zależne zasad (polityki) rachunkowości i sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy – podstaw, z których wynikają liczby i informacje zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

Naszym zdaniem, zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe we wszystkich istotnych aspektach:

- przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2012 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku,
- zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej („MSR”), a w zakresie nieuregulowanym przez MSR – stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych,
- jest zgodne z wpływającymi na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi Grupę Kapitałową.

Jednocześnie pragniemy zwrócić uwagę na kwestię przedstawioną przez Jednostkę Dominującą w nocie nr 44 dodatkowych informacji i objaśnień do prezentowanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Na podstawie umowy z dnia 14 września 2010 roku realizowanej na rzecz Mazowieckiego Portu Lotniczego Warszawa - Modlin Sp. z o.o. („Zamawiający”) Erbud S.A. występowała w roli generalnego wykonawcy pasa startowego lotniska Warszawa-Modlin. W dniu 28 grudnia 2012 roku, z uwagi na stwierdzone usterki, Wojewódzki Mazowiecki Inspektor Nadzoru Budowlanego wydał decyzję zakazującą użytkowania części pasa startowego w Porcie Lotniczym Warszawa-Modlin.

Zgodnie ze stanowiskiem Zarządu Erbud S.A. przedstawionym w nocie nr 44 Jednostka Dominująca nie uznaje swojej odpowiedzialności za wadliwy stan nawierzchni pasa startowego, w związku z czym zleciła niezależne ekspertyzy techniczne mające wyjaśnić przyczyny powstania usterki pasa startowego oraz wskazać odpowiedzialność poszczególnych podmiotów uczestniczących w procesie inwestycyjnym. Do dnia wydania tej opinii ekspertyzy nie zostały zakończone.

W ocenie Zarządu Erbud S.A. prowadzone ekspertyzy techniczne powinny wskazać na powody uszkodzenia nawierzchni pasa startowego i jednoznacznie potwierdzić przyczyny niezależne od Spółki, w konsekwencji koszty realizowanej wymiany nawierzchni nie obciążą Spółki. Jednocześnie, zgodnie z informacją Zarządu, Erbud S.A., mając na względzie interes publiczny, przystąpiła do prac związanych z wymianą betonowych nawierzchni pasa (w ramach wykonawstwa zastępczego), bez oczekiwania na ostateczne wyjaśnienie przyczyn powstania uszkodzeń i bez potwierdzenia na chwilę obecną obowiązku dokonania przedmiotowej naprawy w ramach zobowiązania gwarancyjnego.

Oszacowane przez Spółkę wydatki na prace związane z wymianą nawierzchni pasa startowego wynoszą 12,5 mln złotych i będą one refakturowane na podwykonawcę, firmę DSH – Dospravni stavby a.s. lub na inny podmiot zaangażowany w proces inwestycyjny, na podstawie odpowiedzialności przypisanej przez niezależne ekspertyzy techniczne.

Ponadto, zgodnie z informacją przedstawioną w nocie 44 do dnia sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zamawiający skierował do Spółki wezwania do zapłaty z tytułu „rekompensaty szkód” na łączną kwotę 10,5 mln złotych.

Z uwagi na wczesną fazę sporu związanego z przypisaniem odpowiedzialności za niewłaściwy stan pasa startowego Lotniska, w tym trwające niezależne ekspertyzy techniczne, złożony charakter sprawy oraz niewykluczony długotrwały spór sądowy nie można wykluczyć, iż ostateczne skutki finansowe w/w kwestii dla Spółki mogą się różnić od aktualnych oszacowań przyjętych przez Zarząd Erbud S.A. dla potrzeb sporządzenia prezentowanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Sprawozdanie z działalności Grupy za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2012 roku jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości oraz 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 (Dz. U. z 2009 roku, nr 33, poz. 259), a zawarte w nim informacje, zaczerpnięte bezpośrednio ze zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

w imieniu

TPA Horwath Horodko Audit Sp. z o. o.
ul. Murawa 12-18, 61-655 Poznań
nr ew. 3082

Krzysztof Dziekoński



.....
Kluczowy biegły rewident
przeprowadzający badanie
nr ewid. 10089

Warszawa, 26 kwietnia 2013 roku

RAPORT Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ ERBUD S.A. ZA ROK OBROTOWY ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2012 ROKU

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Dane identyfikujące badaną Grupę Kapitałową

Jednostką Dominującą w Grupie Kapitałowej (zwanej dalej „Grupą”, „Grupą Kapitałową”) jest Erbud S.A. („Spółka”, „Jednostka Dominująca”).

Erbud S.A. prowadzi działalność w formie spółki akcyjnej, powstałej w dniu 15 listopada 2006 roku w wyniku przekształcenia formy prawnej z Erbud Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Siedzibą Spółki jest Warszawa, ul. Puławska 300 A.

Jednostka Dominująca została zarejestrowana w dniu 29 listopada 2006 roku w Sądzie Rejonowym dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000268667.

Jednostka Dominująca posiada numer identyfikacji podatkowej NIP 879-017-22-53. Urząd statystyczny nadał Spółce numer identyfikacyjny REGON: 005728373.

Jednostka Dominująca działa na podstawie przepisów Kodeksu spółek handlowych oraz statutu ustanowionego aktem notarialnym z dnia 15 listopada 2006 roku za Rep. A nr 13165/2006 sporządzonym przez notariusz Dorotę Kałowską, z późniejszymi zmianami. Tekst jednolity statutu został przyjęty przez Zarząd w dniu 20 września 2012 roku.

Według statutu Spółki, przedmiotem jej działalności jest między innymi:

- rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych, roboty ziemne,
- wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- wykonywanie robót budowlanych w zakresie obiektów mostowych,
- wykonywanie instalacji elektrycznych budynków i budowli,
- wykonywanie instalacji elektrycznych sygnalizacyjnych,
- działalność w zakresie projektowania budowlanego, urbanistycznego, technologicznego,
- wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych.

Zakres działalności podmiotów zależnych, współzależnych i stowarzyszonych jest związany z działalnością Jednostki Dominującej.

W badanym okresie sprawozdawczym nastąpiły zmiany w wielkości kapitału zakładowego Spółki. Podwyższenie kapitału było związane z programem opcji menedżerskich. Przyznano 33.787 akcji serii G o łącznej wartości nominalnej 3.378,70 złotych. Całkowity wzrost kapitałów własnych w związku z tą emisją wyniósł 372.257 złotych.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2012 roku zarejestrowany kapitał zakładowy Spółki wynosił 1.267.795,60 złotych i dzielił się na 12.677.956 akcji o wartości nominalnej 0,10 złotych każda.

Raport z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej Erbud S.A.
za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2012 roku

Zgodnie z informacją otrzymaną od Jednostki Dominującej na dzień bilansowy struktura własności kapitału zakładowego Spółki była następująca:

	Ilość akcji	Liczba głosów	Wartość nominalna udziałów	Udział w kapitale podstawowym
Wolff & Muller Baubeteiligungen Gmbh & Co.KG w tym Wolff & Muller Holding Gmbh & Co.KG	4.152.865	4.152.865	415.286.50	32,76%
Juladal Investment Ltd	2.848.347	2.848.347	284.834,70	22,47%
Dariusz Grzeszczak	773.900	773.900	77.390,00	6,10%
AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny BZ WBK	1.183.146	1.183.146	118.314.60	9,33%
ING Otwarty Fundusz Emerytalny	1.269.709	1.269.709	126.970.90	10,02%
pozostali akcjonariusze	2.449.989	2.449.989	244.998.90	19,32%
Razem	12.677.956	12.677.956	1.267.795.60	100,00%

Istotne zmiany struktury własności kapitału zakładowego Jednostki Dominującej w badanym okresie opisane są w Nocie 17.1 dodatkowych informacji i objaśnień do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Rokiem obrotowym Grupy Kapitałowej jest okres 12 miesięcy kończący się 31 grudnia.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku w skład Grupy Kapitałowej Erbud S.A. wchodziły następujące jednostki zależne:

Nazwa spółki	Udział w kapitale zakładowym spółki	Metoda konsolidacji
Erbud International Sp. z o.o.	100%	konsolidacja pełna
GWl GmbH	85%	konsolidacja pełna
Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo-Inżynieryjnego S.A.	94,27%	konsolidacja pełna
Grupa Budlex	89,96%	konsolidacja pełna
Ersteel Sp. z o.o.	100%	konsolidacja pełna
Erbud Rzeszów Sp. z o.o.	79%	wyłączona z konsolidacji
Delta Sp. z o.o.	100%	wyłączona z konsolidacji
Erbud Construction Sp. z o.o.	100%	wyłączona z konsolidacji
Erbud Energetyka Sp. z o.o.	100%	konsolidacja pełna
Toruńska Sportowa S.A. w likwidacji	39%	wyłączona z konsolidacji
Erbud Ireland Ltd	100%	wyłączona z konsolidacji
Engorem Sp. z o.o.	80,22%	konsolidacja pełna

Część spółek została wyłączona z konsolidacji ze względu na nieistotność ich danych finansowych.

W 2012 roku miały miejsce następujące zmiany w składzie Grupy Kapitałowej Erbud S.A.:

W dniu 4 kwietnia 2012 roku Erbud S.A. zakupił 45 udziałów w spółce Erbud Energetyka Sp. z o.o. Po tej transakcji Erbud S.A. posiada 100% udziałów w spółce Erbud Energetyka Sp. z o.o.

W dniu 22 czerwca 2012 roku Erbud S.A. na nadzwyczajnym zgromadzeniu wspólników podjął decyzję o połączeniu spółki Ersteel Sp. z o.o. jako spółki przejmującej ze spółką przejmowaną ER Services Sp. z o.o. W wyniku połączenia spółka ER Services Sp. z o.o. przestała istnieć, natomiast Erbud S.A. nadal posiada 100% udziałów w spółce Ersteel Sp. z o.o.

W dniu 22 listopada 2012 roku Erbud S.A. zakupił 80,22% udziałów w Engorem Sp. z o.o.

Organem uprawnionym do reprezentowania Jednostki Dominującej jest Zarząd. Na dzień 31 grudnia 2012 roku oraz na dzień wydania opinii z badania w skład Zarządu wchodził:

- | | |
|-------------------------|--------------------|
| – Dariusz Grzeszczak | – Członek Zarządu, |
| – Józef Adam Zubelewicz | – Członek Zarządu. |

W badanym okresie nie miały miejsca zmiany w składzie Zarządu.

Organem uprawnionym do sprawowania nadzoru jest Rada Nadzorcza. Zarówno na dzień 31 grudnia 2012 roku, jak i na dzień wydania opinii z badania w skład Rady Nadzorczej wchodził:

- | | |
|-------------------|---------------------------------------|
| – Udo Berner | – Przewodniczący Rady Nadzorczej, |
| – Józef Olszyński | – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej, |
| – Albert Dürr | – Członek Rady Nadzorczej, |
| – Gabriel Główka | – Członek Rady Nadzorczej, |
| – Lech Wysokiński | – Członek Rady Nadzorczej, |
| – Zofia Dzik | – Członek Rady Nadzorczej, |
| – Michał Otto | – Członek Rady Nadzorczej. |

2. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy

W 2011 roku Grupa Kapitałowa wykazała stratę w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w wysokości 19.715 tysięcy złotych oraz całkowite dochody w wysokości minus 18.574 tysięcy złotych. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za rok zakończony 31 grudnia 2011 roku zostało zbadane przez firmę TPA Horwath Horodko Audit Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Murawa 16-18, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 3082. Biegły rewident wydał o tym skonsolidowanym sprawozdaniu w dniu 25 kwietnia 2012 roku opinię bez zastrzeżeń.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2011 roku zostało zatwierdzone przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki uchwałą nr 4/2012 z dnia 31 maja 2012 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2011 roku zostało opublikowane w Monitorze Polskim B w dniu 19 listopada 2012 roku oraz złożone do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 6 czerwca 2012 roku.

3. Dane identyfikujące podmiot uprawniony oraz biegłego rewidenta przeprowadzającego w jego imieniu badanie

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone na podstawie umowy z dnia 15 czerwca 2012 roku, zawartej pomiędzy Erbud S.A. a firmą TPA Horwath Horodko Audit Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Murawa 16-18, wpisaną na prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 3082. W imieniu podmiotu uprawnionego badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone pod nadzorem kluczowego biegłego rewidenta Krzysztofa Dziekońskiego (nr ewidencyjny 10089) w dniach od 18 marca 2013 roku do 26 kwietnia 2013 roku, w tym w miejscu prowadzenia ksiąg rachunkowych w dniach od 18 marca 2013 roku do 29 marca 2013 roku.

Wyboru podmiotu uprawnionego dokonała Rada Nadzorcza uchwałą z dnia 31 maja 2012 roku.

TPA Horwath Horodko Audit Sp. z o.o. oraz kluczowy biegły rewident Krzysztof Dziekoński potwierdzają, iż są uprawnieni do badania sprawozdań finansowych oraz iż spełniają warunki określone w art. 56 ust. 3 i 4 ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. z 2009 roku, nr 77, poz. 649), do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej Erbud S.A.

4. Dostępność danych i oświadczenia kierownictwa Jednostki Dominującej

Nie wystąpiły żadne ograniczenia zakresu badania. Podmiotowi uprawnionemu i biegłemu rewidentowi w trakcie badania udostępniono wszystkie żądane dokumenty i dane, jak również udzielono wyczerpujących informacji i wyjaśnień, co między innymi zostało potwierdzone pisemnym oświadczeniem Zarządu Spółki z dnia 26 kwietnia 2013 roku.

5. Przeprowadzone badania sprawozdań finansowych jednostek objętych konsolidacją

Podstawą sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego według Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku były jednostkowe sprawozdania finansowe spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Erbud S.A., sporządzone na dzień 31 grudnia 2012 roku według ustawy o rachunkowości. Sprawozdania te zostały przekształcone w celu dostosowania ich do zasad wynikających z MSR.

Sprawozdanie finansowe Jednostki Dominującej za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2012 roku zostało zbadane przez TPA Horwath Horodko Audit Sp. z o.o., podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 3082 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.

Dane finansowe spółek konsolidowanych zostały zbadane lub przejrane dla celów konsolidacji przez TPA Horwath Horodko Audit Sp. z o.o.

Sprawozdanie finansowe spółek Budlex S.A., Erbud International Sp. z o.o., Ersteel Sp. z o.o. Engorem Sp. z o.o., Przedsiębiorstwa Budownictwa Drogowo-Inżynieryjnego S.A. oraz skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Budlex S.A. zostały zbadane przez TPA Horwath Horodko Audit Sp. z o.o. i uzyskały opinię bez zastrzeżeń.

Pozostałe spółki wchodzące w skład Grupy nie podlegają obowiązkowi badania i ogłaszania sprawozdań finansowych.

6. Sytuacja majątkowa i finansowa Grupy Kapitałowej

Poniżej zaprezentowane zostały podstawowe wielkości ze skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów oraz wskaźniki finansowe opisujące wynik finansowy Grupy Kapitałowej, jej sytuację finansową i majątkową w porównaniu do analogicznych wielkości za rok ubiegły.

Podstawowe wielkości ze skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów (w tysiącach złotych)	2012	2011
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	1.384.454	1.527.832
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów oraz koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	1.350.752	1.540.972
Pozostałe przychody operacyjne	3.071	5.244
Pozostałe koszty operacyjne	7.360	4.365
Przychody finansowe	9.104	7.694
Koszty finansowe	15.018	16.436
Podatek dochodowy	4.972	-1.288
Zysk (strata) netto	18.527	-19.715
Całkowite dochody	17.682	-18.574
Rentowność	2012	2011
Rentowność majątku (wynik netto / średni stan aktywów)	2,32%	-2,82%
Rentowność kapitału własnego (wynik netto / średni stan kapitału własnego)	7,69%	-8,23%
Marża brutto na sprzedaży	6,07%	2,38%
Marża netto	1,34%	-1,29%

Raport z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej Erbud S.A.
za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2012 roku

Płynność finansowa i efektywność	2012	2011
Wskaźnik płynności I	1,50	1,49
Wskaźnik płynności II szybki	1,25	1,24
Szybkość obrotu należnościami w dniach	77	58
Stopień spłaty zobowiązań w dniach	92	67
Wskaźniki struktury	2012	2011
Udział majątku trwałego w aktywach ogółem	15,11%	16,35%
Udział majątku obrotowego w aktywach ogółem	84,89%	83,65%
Udział kapitału własnego w pasywach ogółem	30,68%	29,74%
Udział kapitału obcego w pasywach ogółem	69,32%	70,26%

Analiza powyższych wielkości i wskaźników wskazuje na występowanie w roku 2012 następujących tendencji:

- Wskaźniki rentowności uległy polepszeniu w porównaniu z rokiem ubiegłym. Wskaźnik rentowności majątku wzrósł z -2,82% w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2011 roku do 2,32% w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2012 roku. Wskaźnik rentowności kapitału wzrósł z -8,23% w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2011 roku do 7,69% w roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku. Wskaźnik rentowności sprzedaży brutto wzrósł z 2,38% w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2011 roku do 6,07% w badanym okresie sprawozdawczym.
- Wskaźniki płynności uległy nieznacznej poprawie. Wskaźnik obrotu należnościami w badanym roku obrotowym wzrósł w porównaniu do roku poprzedniego i wyniósł 77 dni. Okres spłaty zobowiązań w badanym roku obrotowym wzrósł w porównaniu do roku poprzedniego i wyniósł 92 dni.
- Wskaźniki struktury majątku wskazują na nieznaczne zmniejszenie udziału wartości majątku trwałego w aktywach ogółem w porównaniu z rokiem poprzednim. Grupa w badanym roku obrotowym zmniejszyła finansowanie się kapitałem obcym.

II. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE

1. Zastosowane zasady konsolidacji sprawozdań finansowych

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za 2012 rok sporządzono zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe na dzień 31 grudnia 2012 roku zostało sporządzone na podstawie sprawozdań finansowych jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej w taki sposób, aby zaprezentować sytuację finansową i majątkową Grupy Kapitałowej tak jakby grupa ta stanowiła jedną jednostkę.

Sprawozdania finansowe wszystkich jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej zostały sporządzone na dzień 31 grudnia 2012 roku i obejmują dane finansowe za okres sprawozdawczy od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2012 roku.

Podmiot dominujący i podmioty zależne skonsolidowane zostały metodą pełną.

Przy określaniu zakresu i metod konsolidacji, jak również stosunku zależności stosowano kryteria określone w Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej.

W toku konsolidacji dokonano odpowiednich wyłączeń w zakresie wzajemnych należności i zobowiązań, przychodów i kosztów dotyczących operacji między jednostkami objętymi konsolidacją, a także zysków i strat zawartych w aktywach podlegających konsolidacji. Ponadto wyłączeniom podlegała wyrażona w cenie nabycia wartość posiadanych udziałów przez Jednostkę Dominującą w kapitale jednostek zależnych z tą częścią wycenionych według wartości godziwej aktywów netto

jednostek zależnych, jaka odpowiada udziałowi Jednostki Dominującej w kapitale jednostek zależnych.

Wynikające ze sprawozdań finansowych dane, stanowiące podstawę konsolidacji zostały ustalone i przekształcone przy zastosowaniu zasad rachunkowości ustalonych przez kierownika Jednostki Dominującej, celem ujednolicenia w istotnym stopniu zasad rachunkowości stosowanych przez jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.

2. Dokumentacja konsolidacyjna

Dokumentacja konsolidacyjna została sporządzona na podstawie rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 r. (Dz.U. z 2009 nr 169 poz. 1327) w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki i zakłady ubezpieczeń sprawozdań finansowych grup kapitałowych.

Dokumentacja konsolidacyjna zawiera wszystkie dokumenty niezbędne do prawidłowego sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz do właściwego udokumentowania przeprowadzonych wyłączeń konsolidacyjnych.

3. Zasady i metody wyceny aktywów i zobowiązań oraz kapitałów własnych

Zasady (politykę) rachunkowości Grupy oraz wykazywania danych przedstawiono w notach objaśniających do sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku.

4. Charakterystyka składników skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Struktura aktywów, zobowiązań i kapitałów własnych Grupy została przedstawiona w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku. Dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

Informacje dotyczące wartości firmy z konsolidacji oraz kwestie odnoszące się do oceny utraty wartości przedstawiono w notce 10 informacji dodatkowej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Wykazany stan kapitałów własnych, w tym udziałów niekontrolujących jest zgodny z dokumentacją konsolidacyjną i odpowiednimi dokumentami prawnymi. Wartość udziałów niekontrolujących na dzień 31 grudnia 2012 roku wyniosła 13.791 tysięcy złotych. Wyliczenia udziałów niekontrolujących dokonano na podstawie procentowego udziału udziałowców mniejszościowych w kapitale własnym jednostek zależnych według stanu na dzień bilansowy. Dane dotyczące kapitałów własnych przedstawiono w notce 17 informacji dodatkowej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

5. Kompletność i poprawność sporządzenia dodatkowych informacji i objaśnień oraz sprawozdania z działalności Grupy

Dane zawarte w informacji dodatkowej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego zawierające opis znaczących zasad rachunkowości oraz inne informacje objaśniające, zostały przedstawione, we wszystkich istotnych aspektach, kompletnie i prawidłowo. Dane te stanowią integralną część skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Jednostka Dominująca sporządziła dodatkowe informacje i objaśnienia w postaci not tabelarycznych do poszczególnych pozycji skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej i sprawozdania z całkowitych dochodów oraz opisów słownych, zgodnie z zasadami zawartymi w MSR.

Jednostka Dominująca dokonała prawidłowej prezentacji poszczególnych składników aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym oraz skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych wraz z dodatkowymi notami, informacjami i objaśnieniami, stanowiącymi ich

integralną część, zawierają wszystkie istotne pozycje, których ujawnienie w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym jest wymagane przepisami MSR.

Sprawozdanie z działalności Grupy za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2012 roku jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości oraz 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 (Dz. U. z 2009 roku, nr 33, poz. 259), a zawarte w nim informacje, zaczerpnięte bezpośrednio ze zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Uzasadnienie wydanej opinii

W naszej opinii, zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Erbud S.A. za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2012 roku zostało sporządzone we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej („MSR”), a w zakresie nieuregulowanym przez MSR, zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi, odrębnymi przepisami dotyczącymi spółek publicznych i odzwierciedla ono rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2012 roku.

Jednocześnie pragniemy zwrócić uwagę na kwestię przedstawioną przez Jednostkę Dominującą w nocy nr 44 dodatkowych informacji i objaśnień do prezentowanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Na podstawie umowy z dnia 14 września 2010 roku realizowanej na rzecz Mazowieckiego Portu Lotniczego Warszawa - Modlin Sp. z o.o. („Zamawiający”) Erbud S.A. występowała w roli generalnego wykonawcy pasa startowego lotniska Warszawa-Modlin. W dniu 28 grudnia 2012 roku, z uwagi na stwierdzone usterki, Wojewódzki Mazowiecki Inspektor Nadzoru Budowlanego wydał decyzję zakazującą użytkowania części pasa startowego w Porcie Lotniczym Warszawa-Modlin.

Zgodnie ze stanowiskiem Zarządu Erbud S.A. przedstawionym w nocy nr 44 Jednostka Dominująca nie uznaje swojej odpowiedzialności za wadliwy stan nawierzchni pasa startowego, w związku z czym zleciła niezależne ekspertyzy techniczne mające wyjaśnić przyczyny powstania usterki pasa startowego oraz wskazać odpowiedzialność poszczególnych podmiotów uczestniczących w procesie inwestycyjnym. Do dnia wydania tej opinii ekspertyzy nie zostały zakończone.

W ocenie Zarządu Erbud S.A. prowadzone ekspertyzy techniczne powinny wskazać na powody uszkodzenia nawierzchni pasa startowego i jednoznacznie potwierdzić przyczyny niezależne od Spółki, w konsekwencji koszty realizowanej wymiany nawierzchni nie obciążą Spółki. Jednocześnie, zgodnie z informacją Zarządu, Erbud S.A., mając na względzie interes publiczny, przystąpiła do prac związanych z wymianą betonowych nawierzchni pasa (w ramach wykonawstwa zastępczego), bez oczekiwania na ostateczne wyjaśnienie przyczyn powstania uszkodzeń i bez potwierdzenia na chwilę obecną obowiązku dokonania przedmiotowej naprawy w ramach zobowiązania gwarancyjnego.

Oszacowane przez Spółkę wydatki na prace związane z wymianą nawierzchni pasa startowego wynoszą 12,5 mln złotych i będą one refakturowane na podwykonawcę, firmę DSH – Dospravni stavby a.s. lub na inny podmiot zaangażowany w proces inwestycyjny, na podstawie odpowiedzialności przypisanej przez niezależne ekspertyzy techniczne.

Ponadto, zgodnie z informacją przedstawioną w nocy 44 do dnia sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zamawiający skierował do Spółki wezwania do zapłaty z tytułu „rekompensaty szkód” na łączną kwotę 10,5 mln złotych.

Z uwagi na wczesną fazę sporu związanego z przypisaniem odpowiedzialności za niewłaściwy stan pasa startowego Lotniska, w tym trwające niezależne ekspertyzy techniczne, złożony charakter sprawy oraz niewykluczony długotrwały spór sądowy nie można wykluczyć, iż ostateczne skutki finansowe w/w kwestii dla Spółki mogą się różnić od aktualnych oszacowań przyjętych przez Zarząd Erbud S.A. dla potrzeb sporządzenia prezentowanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

6. Informacje i ustalenia końcowe

Oświadczenia Zarządu

TPA Horwath Horodko Audit Sp. z o.o. oraz kluczowy biegły rewident otrzymali od Zarządu Spółki Dominującej pisemne oświadczenie, w którym Zarząd stwierdził, iż Grupa przestrzegała przepisów prawa.

Oświadczenie biegłego rewidenta

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone zgodnie z obowiązującymi w tej mierze przepisami prawa oraz normami środowiskowymi.

w imieniu

TPA Horwath Horodko Audit Sp. z o. o.
ul. Murawa 12-18, 61-655 Poznań
nr ew. 3082

Krzysztof Dziekoński



Kluczowy biegły rewident
przeprowadzający badanie
nr ewid. 10089

Warszawa, 26 kwietnia 2013 roku