

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

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ
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 JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ERBUD S.A. ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ 31 GRUDNIA 2012 ROKU	5

I. INFORMACJE OGÓLNE	6
1. Dane identyfikujące badaną jednostkę	6
2. Informacje o sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy.....	8
3. Dane identyfikujące podmiot uprawniony oraz kluczowego biegłego rewidenta przeprowadzającego w jego imieniu badanie.....	8
4. Dostępność danych i oświadczenia kierownictwa jednostki	8
5. Sytuacja majątkowa i finansowa Spółki	8
II INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE	10
1. Prawdliwość stosowanego systemu księgowości.....	10
2. Informacje o wybranych, istotnych pozycjach sprawozdania finansowego	10
3. Kompletność i poprawność sporządzenia wprowadzenia do sprawozdania finansowego, dodatkowych informacji i objaśnień oraz sprawozdania z działalności jednostki.....	13
4. Informacje i ustalenia końcowe	14

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ 31 GRUDNIA 2012 ROKU

1. WPROWADZENIE DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
2. BILANS
3. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
4. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
5. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
6. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Erbud S.A.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki Erbud S.A. („Spółka”) z siedzibą w Warszawie, ul. Puławska 300 A, obejmującego:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2012 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 719.274 tysięcy złotych,
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku wykazujący zysk netto w kwocie 5.591 tysięcy złotych,
- zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 6.094 tysięcy złotych,
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 31.657 tysięcy złotych,
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest Zarząd Spółki.

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. 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 z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości tego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Spółki oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

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

Badanie 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 Spółkę zasad (polityki) rachunkowości i ocenę znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

Naszym zdaniem, zbadane jednostkowe sprawozdanie finansowe Erbud S.A. we wszystkich istotnych aspektach:

- przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2012 roku, jak też jej wyniku finansowego za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku,
- zostało sporządzone zgodnie z ustawą o rachunkowości, wynikającymi z niej oraz wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki.

Jednocześnie pragniemy zwrócić uwagę na kwestię przedstawioną przez Spółkę w nocie nr 61 dodatkowych informacji i objaśnień do prezentowanego jednostkowego 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 61 Spółka 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 61 do dnia sporządzenia 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 jednostkowego sprawozdania finansowego.

Sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy 2012 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 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
JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
ERBUD S.A.
ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ 31 GRUDNIA 2012 ROKU**

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Dane identyfikujące badaną jednostkę

Spółka działa pod firmą Erbud S.A.

Siedzibą Spółki jest Warszawa, ul. Puławska 300 A.

Spółka prowadzi działalność w formie spółki akcyjnej, powstałej w dniu 15 listopada 2006 roku w wyniku przekształcenia formy prawnej z Erbud Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na posiedzeniu Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w Kancelarii Notarialnej Doroty Kałowskiej w Warszawie przy ulicy Grzybowskiej 12/14 lok. B2 – Rep A nr 13158/2006. Działalność Spółki reguluje jej statut ustanowiony aktem notarialnym z dnia 15 listopada 2006 roku za Rep. A nr 13165/2006 sporządzonym przez Dorotę Kałowską z późniejszymi zmianami. Tekst jednolity statutu został przyjęty przez Zarząd w dniu 20 września 2012 roku.

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

Spółka posiada numer identyfikacji podatkowej NIP 879-017-22-53 nadany przez Urząd Skarbowy w Toruniu w dniu 27 października 1993 roku.

Urząd statystyczny nadał Spółce numer identyfikacyjny REGON 005728373.

Spółka działa na podstawie przepisów Kodeksu Spółek Handlowych.

Według statutu Spółki przedmiotem jej działalności jest:

- 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.

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 podstawowy 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 jednostkowego sprawozdania finansowego
Erbud S.A.
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2012 roku

Zgodnie z informacją uzyskaną od Spółki na dzień bilansowy struktura własności kapitału podstawowego była następująca:

	Ilość udziałów	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 w badanym okresie opisane są w Nocie 13.1 dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego.

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.

Spółka działa w ramach grupy kapitałowej Erbud S.A. jako jednostka dominująca i traktuje wszystkie podmioty działające w ramach tej grupy jako podmioty powiązane.

Spółka na dzień 31 grudnia 2012 roku posiadała co najmniej 20% udziałów w kapitale podstawowym w następujących podmiotach:

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

Spółka jako jednostka dominująca Grupy Kapitałowej sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Organem uprawnionym do reprezentowania Spółki jest Zarząd. Zarówno na dzień 31 grudnia 2012 roku jak i na dzień wydania opinii w skład Zarządu wchodził:

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

W badanym okresie nie nastąpiła zmiana 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 sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy

Działalność Spółki w 2011 roku zamknęła się stratą w wysokości 25.284 tysięcy złotych. Sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy 2011 zostało zbadane przez firmę TPA Horwath Horodko Audit Sp. z o.o. Biegły rewident wydał o tym sprawozdaniu w dniu 25 kwietnia 2012 roku opinię bez zastrzeżeń.

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2011 zostało zatwierdzone przez Zwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy uchwałą numer 3/2012 z dnia 31 maja 2012 roku. Zgodnie z postanowieniem uchwały numer 5/2012 z dnia 31 maja 2012 roku Zwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło decyzję, iż strata roku 2011 w kwocie 25.284 tysięcy złotych zostanie pokryta z kapitału zapasowego.

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2011 roku zostało złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym dnia 6 czerwca 2012 roku oraz zostało opublikowane w Monitorze Polskim B w dniu 19 listopada 2012 roku.

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

Badanie sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone na podstawie umowy z dnia 15 czerwca 2012 roku, zawartej pomiędzy Spółką 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 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 sprawozdaniu finansowym Spółki Erbud S.A.

4. Dostępność danych i oświadczenia kierownictwa jednostki

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. Sytuacja majątkowa i finansowa Spółki

Poniżej zaprezentowane zostały podstawowe wielkości z rachunku zysków i strat oraz wskaźniki finansowe opisujące wynik finansowy Spółki, jej sytuację finansową i majątkową w porównaniu do analogicznych wielkości za rok ubiegły.

Raport z badania jednostkowego sprawozdania finansowego
Erbud S.A.
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2012 roku

Podstawowe wielkości z rachunku zysków i strat (w tysiącach złotych)	2012	2011
Przychody ze sprzedaży	1.078.582	1.245.578
Koszty działalności operacyjnej	1.064.085	1.266.150
Pozostałe przychody operacyjne	1.426	162
Pozostałe koszty operacyjne	2.633	1.381
Przychody finansowe	4.308	7.380
Koszty finansowe	10.017	13.711
Zysk (strata) na zdarzeniach nadzwyczajnych	0	0
Podatek dochodowy	1.990	-2.838
Zysk (strata) netto	5.591	-25.284

Rentowność	2012	2011
Rentowność majątku (ROA)	0,8%	-4,05%
Rentowność kapitału własnego (ROE)	2,4%	-10,51%
Marża na sprzedaży	1,3%	-1,65%
Marża netto	0,5%	-2,03%

Płynność finansowa i efektywność	2012	2011
Wskaźnik płynności I	1,39	1,46
Wskaźnik płynności II szybki	1,41	1,49
Szybkość obrotu należnościami w dniach	76	60
Stopień spłaty zobowiązań w dniach	105	74
Szybkość obrotu zapasów w dniach	1	1

Wskaźniki struktury	2012	2011
Udział majątku trwałego w aktywach ogółem	29,81%	30,25%
Udział majątku obrotowego w aktywach ogółem	70,19%	69,75%
Udział kapitału własnego w pasywach ogółem	32,72%	33,57%
Udział kapitału obcego w pasywach ogółem	67,28%	66,43%

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

- wskaźniki rentowności uległy polepszeniu w porównaniu z rokiem ubiegłym. Wskaźnik rentowności majątku wzrósł z -4,05% w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2011 roku do 0,8% w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku. Wskaźnik rentowności kapitału wzrósł z -10,51% w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2011 roku do 2,4% w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku. Wskaźnik rentowności sprzedaży wzrósł z -1,65% w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2011 roku do 1,3% w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku,
- wskaźniki płynności finansowej kształtowały się na stosunkowo wysokim i stabilnym poziomie w obu latach,
- wskaźnik cyklu rotacji należności uległ wydłużeniu średnio z 60 dni w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2011 roku do 76 dni w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku,
- cykl rotacji zobowiązań uległ wydłużeniu średnio z 74 dni w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2011 roku do 105 dni w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku,
- wskaźnik obrotu zapasów w roku 2012 nie uległ zmianom w porównaniu z rokiem poprzednim i utrzymywał się na poziomie 1 dnia,
- wskaźniki struktury wskazują na zmniejszenie udziału wartości majątku trwałego w aktywach ogółem w porównaniu z rokiem poprzednim oraz na zmniejszenie udziału kapitału własnego w pasywach ogółem w stosunku do roku poprzedniego.

II INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE

1. Prawidłowość stosowanego systemu księgowości

System rachunkowości

Spółka posiada aktualną dokumentację opisującą przyjęte przez nią zasady rachunkowości, w szczególności dotycząca: określenia roku obrotowego, metod wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego, sposobu prowadzenia ksiąg rachunkowych, systemu ochrony danych i ich zbiorów.

Przyjęte podczas sporządzania sprawozdania finansowego przez Spółkę zasady rachunkowości są zgodne z ustawą o rachunkowości i były stosowane w sposób ciągły.

W Spółce stosowany jest komputerowy system ewidencji księgowej CDN XL firmy Comarch, w którym dokonywane są księgowania wszystkich zdarzeń gospodarczych występujących w Spółce. System CDN XL posiada zabezpieczenia hasłowe przed dostępem osób nieuprawnionych oraz funkcyjne ograniczenia dostępu.

System umożliwia automatyczne ewidencjonowanie zdarzeń gospodarczych dotyczących transakcji wewnątrzgrupowych, a następnie ich stałe monitorowanie. Opis systemu informatycznego spełnia wymogi art. 10 ust. 1 pkt. 3 lit. c) ustawy.

Bilans zamknięcia na dzień 31 grudnia 2011 roku został prawidłowo wprowadzony na dzień 1 stycznia 2012 roku jako bilans otwarcia.

W zbadanej przez nas części, udokumentowanie operacji gospodarczych, księgi rachunkowe oraz powiązanie zapisów księgowych z dokumentami i sprawozdaniem finansowym spełniają wymogi rozdziału 2 ustawy.

Księgi rachunkowe, dowody księgowe oraz dokumentacja przyjętego sposobu prowadzenia rachunkowości są przechowywane zgodnie z rozdziałem 8 ustawy o rachunkowości.

Inwentaryzacja

Spółka przeprowadziła inwentaryzację aktywów i pasywów w zakresie oraz w terminach i z częstotliwością wymaganą przez ustawę o rachunkowości.

Kontrola wewnętrzna

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za ustanowienie i utrzymywanie systemu kontroli wewnętrznej. W tym celu Zarząd musi ocenić potencjalne koszty i korzyści ustalenia i wdrożenia określonych zasad i procedur kontroli wewnętrznej.

Podczas planowania badania sprawozdań finansowych Spółki Erbud S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku wzięliśmy pod uwagę system kontroli wewnętrznej Spółki w celu określenia naszych procedur na potrzeby badania sprawozdań finansowych.

2. Informacje o wybranych, istotnych pozycjach sprawozdania finansowego

Rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne i prawne

Struktura wartości netto rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych i prawnych na dzień 31 grudnia 2012 roku przedstawia poniższa tabela:

Raport z badania jednostkowego sprawozdania finansowego
Erbud S.A.
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2012 roku

Rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne i prawne	Wartość w tysiącach złotych
Wartości niematerialne i prawne	437
Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	3.432
Urządzenia techniczne i maszyny	89
Środki transportowe	3.723
Inne środki trwałe	361
Razem	8.042

Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych został prawidłowo przedstawiony w punktach 1 i 2 dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego.

Inwestycje długoterminowe

Struktura wartości inwestycji długoterminowych na dzień 31 grudnia 2012 roku przedstawia poniższa tabela:

Inwestycje długoterminowe	Wartość w tysiącach złotych
Nieruchomości	515
Długoterminowe aktywa finansowe jednostkach powiązanych	184.197
Długoterminowe aktywa finansowe jednostkach pozostałych	777
Razem	185.489

Noty 3, 4, 5 oraz 6 do sprawozdania finansowego prawidłowo prezentują szczegółowe informacje o zmianach w inwestycjach długoterminowych Spółki.

Zapasy

Stan zapasów wykazanych na dzień 31 grudnia 2012 roku stanowią wyłącznie materiały. Inwentaryzacja zapasów została przeprowadzona zgodnie z wymaganiami i terminami określonymi przez ustawę o rachunkowości.

Należności krótkoterminowe

Wartość należności krótkoterminowych na dzień 31 grudnia 2012 roku wyniosła 260.197 tysięcy złotych i składała się z następujących pozycji:

Należności krótkoterminowe	Wartość w tysiącach złotych
Należności handlowe od jednostek powiązanych	3.133
Należności handlowe od jednostek pozostałych	207.121
Należności publiczno-prawne	6.923
Inne	43.020
Razem	260.197

Inwestycje krótkoterminowe

Inwestycje krótkoterminowe składały się z następujących pozycji:

Inwestycje krótkoterminowe	Wartość w tysiącach złotych
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, w tym:	152.193
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	134.435
- inne środki pieniężne	17.758
Razem	152.193

Środki pieniężne zostały prawidłowo zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2012 roku

Rozliczenia międzyokresowe czynne długo- i krótkoterminowe

Nota 11 dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego prawidłowo opisuje strukturę aktywnych rozliczeń międzyokresowych.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku odroczonego oszacowano w prawidłowej wysokości.

Kapitał własny

W badanym roku obrotowym Spółka zaprezentowała prawidłowo wartość kapitału własnego.

Zobowiązania długoterminowe

Na dzień 31 grudnia 2012 roku Spółka posiadała zobowiązania długoterminowe w wysokości 50.556 tysięcy złotych, w tym 50.000 tysięcy złotych z tytułu wyemitowanych obligacji oraz 556 tysięcy złotych z tytułu zobowiązań leasingowych.

Zobowiązania krótkoterminowe

Stan zobowiązań krótkoterminowych na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosił 358.003 tysięcy złotych i składał się z następujących pozycji:

Zobowiązania krótkoterminowe	Wartość w tysiącach złotych
Zobowiązania handlowe wobec jednostek powiązanych	49.588
Zobowiązania handlowe wobec jednostek pozostałych	258.272
Kredyty i pożyczki	262
Inne zobowiązania finansowe	3.057
Zobowiązania publiczno-prawne	2.220
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń, zaliczki na dostawy i inne	10.595
Zaliczki na dostawy	34.009
Razem	358.003

Rozliczenia międzyokresowe i rezerwy na zobowiązania

Noty objaśniające pasywne rozliczenia międzyokresowe oraz rezerwy prawidłowo opisują ich strukturę.

Koszty i przychody rozliczane w czasie prawidłowo zakwalifikowano w stosunku do badanego okresu obrotowego.

Pozycje ujęto kompletnie i prawidłowo w istotnych aspektach w odniesieniu do całości sprawozdania finansowego.

Strukturę rozliczeń międzyokresowych biernych na dzień 31 grudnia 2012 roku przedstawia tabela poniżej:

Rozliczenia międzyokresowe bierne	Wartość w tysiącach złotych
Nadwyżka kosztów według stopnia zaawansowania nad kosztami wynikającymi z kosztów księgowych	40.372
Nadwyżka faktur częściowych nad przychodami według stopnia zaawansowania	1.201
Razem	41.573

Strukturę rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na dzień 31 grudnia 2012 roku przedstawia tabela poniżej:

Rezerwy	Wartość w tysiącach złotych
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego, w tym:	18.288
- część odniesiona w rachunek zysków i strat	18.288
- część odniesiona w kapitał z aktualizacji wyceny	0
Razem	18.288

Przychody i koszty operacyjne

W roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2012 roku Spółka prawidłowo zaprezentowała przychody i koszty operacyjne.

Pozycje ujęto kompletnie i prawidłowo w istotnych aspektach w odniesieniu do całości sprawozdania finansowego.

3. Kompletność i poprawność sporządzenia wprowadzenia do sprawozdania finansowego, dodatkowych informacji i objaśnień oraz sprawozdania z działalności jednostki

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego zawiera wszystkie istotne informacje wymagane załącznikiem nr 1 do ustawy o rachunkowości. Spółka potwierdziła zasadność zastosowania zasady kontynuacji działalności przy sporządzaniu sprawozdania finansowego. Zasady wyceny aktywów i pasywów, pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego zostały prawidłowo i kompletnie opisane w tym wprowadzeniu.

Spółka sporządziła dodatkowe informacje i objaśnienia w postaci not tabelarycznych do poszczególnych pozycji bilansu i rachunku zysków i strat oraz opisów słownych.

Noty objaśniające do poszczególnych pozycji bilansu prawidłowo przedstawiają zwiększenia i zmniejszenia oraz tytuły tych zmian w ciągu roku obrotowego.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego w sposób prawidłowy i kompletny opisują pozycje sprawozdawcze oraz jasno prezentują pozostałe informacje wymagane według załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości.

Zarząd sporządził i załączył do sprawozdania finansowego sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy 2012. Sprawozdanie z działalności zawiera informacje wymagane art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości oraz rozporządzeniem 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). Dokonaliśmy sprawdzenia tego sprawozdania w zakresie ujawnionych w nim informacji, dla których bezpośrednim źródłem jest zbadane sprawozdanie finansowe.

Uzasadnienie wydanej opinii

W naszej opinii zbadane sprawozdanie finansowe Spółki Erbud S.A. za rok obrotowy 2012 zostało sporządzone we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z ustawą o rachunkowości i statutem Spółki i odzwierciedla ono rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej Spółki na dzień 31 grudnia 2012 roku.

Jednocześnie pragniemy zwrócić uwagę na kwestię przedstawioną przez Spółkę w nocie nr 61 dodatkowych informacji i objaśnień do prezentowanego jednostkowego 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 61 Spółka 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 61 do dnia sporządzenia 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 jednostkowego sprawozdania finansowego.

4. Informacje i ustalenia końcowe

Oświadczenia Zarządu

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

Oświadczenie biegłego rewidenta

Badanie sprawozdań finansowych 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