

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

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK OBROTOWY ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2013 ROKU
WRAZ Z
OPINIĄ NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
I
RAPORTEM Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

TPA Horwath Horodko Audit Sp. z o.o.
Członek Crowe Horwath International

ul. Murawa 12-18, 61-655 Poznań, Tel.: +48/61 / 63 00 500, Fax: +48/61 / 63 00 502
ul. Przyokopowa 33, 01-208 Warszawa, Tel.: +48/22/64 79 700, Fax: +48/22/64 79 701
al. Korfantego 141 B, 40-154 Katowice, Tel.: +48/32/73 20 000, Fax +48/32/73 20 002
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 2013 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	9
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.....	10
II. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE.....	11
1. ZASTOSOWANE ZASADY KONSOLIDACJI SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH	11
2. DOKUMENTACJA KONSOLIDACYJNA	12
3. ZASADY I METODY WYCENY AKTYWÓW I ZOBOWIĄZAŃ ORAZ KAPITAŁÓW WŁASNYCH	12
4. CHARAKTERYSTYKA SKŁADNIKÓW SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	12
5. KOMPLETNOŚĆ I POPRAWNOŚĆ SPORZĄDZENIA DODATKOWYCH INFORMACJI I OBJAŚNIEŃ ORAZ SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY.....	12
6. INFORMACJE I USTALENIA KOŃCOWE	14
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ 31 GRUDNIA 2013 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 KAPITALE 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 2013 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 795.930 tysięcy złotych,
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku, wykazujące całkowite dochody w kwocie 18.037 tysięcy złotych,
- skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku, wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 15.523 tysięcy złotych,
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku, wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 77.179 tysięcy 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 2013 r. poz. 330, 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 2013 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 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 Zarząd Jednostki Dominującej 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 nawierzchni, Wojewódzki Mazowiecki Inspektor Nadzoru Budowlanego wydał decyzję zakazującą użytkowania części pasa startowego w Porcie Lotniczym Warszawa-Modlin.

Mając na względzie interes publiczny Spółka dokonała wymiany betonowej nawierzchni pasa (w ramach wykonawstwa zastępczego), bez oczekiwania na wyjaśnienie przyczyn powstania uszkodzeń i bez potwierdzenia obowiązku dokonania naprawy w ramach zobowiązania gwarancyjnego. Powyższe prace zostały zakończone w czerwcu 2013 roku, a lotnisko zostało ponownie dopuszczone do ruchu pasażerskiego w dniu 3 lipca 2013 roku.

Zgodnie ze stanowiskiem Zarządu Erbud S.A. nie uznaje swojej odpowiedzialności za wadliwy stan nawierzchni pasa startowego, a zlecone niezależne ekspertyzy techniczne wskazują na powody uszkodzenia niezależne od Spółki. W związku z tym, w ocenie Zarządu Erbud S.A. i jej doradców prawnych, wydatki poniesione na wymianę nawierzchni pasa startowego w łącznej kwocie 20,1 miliona złotych, ujęte na dzień bilansowy w aktywach Spółki, w ostatecznym rozliczeniu nie obciążą Erbud S.A. Na dzień sporządzenia załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółka wystąpiła do podmiotów odpowiedzialnych wskazanych przez niezależne ekspertyzy oraz ich ubezpieczycieli z roszczeniem o zapłatę odszkodowania w wysokości poniesionych wydatków w wyżej wymienionej kwocie. Równolegle Spółka jest w trakcie przygotowywania pozwu o odszkodowanie za poniesione wydatki wobec tych podmiotów lub przeciwko ich ubezpieczycielom, w przypadku odmowy wypłaty odszkodowania.

Ponadto, zgodnie z informacją przedstawioną w nocie 44 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zamawiający oraz inne podmioty skierowały do Spółki w pierwszym półroczu 2013 roku wezwania do zapłaty z tytułu „rekompensaty szkód” na łączną kwotę 23,6 miliona złotych. Erbud S.A. odrzucił powyższe roszczenia jako niezasadne. Jednocześnie Zamawiający otrzymał od Spółki komplet informacji, łącznie z ekspertyzami, wskazujący podmioty winne zaistniałej sytuacji.

Z uwagi na początkową fazę sporu związanego z przypisaniem odpowiedzialności za niewłaściwy stan pasa startowego Lotniska, złożony charakter sprawy oraz niewykluczony długotrwały spór sądowy nie można wykluczyć, iż ostateczne skutki finansowe w/w zdarzenia dla Grupy 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 2013 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, z późn. zm.), 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, 28 kwietnia 2014 roku

RAPORT Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ ERBUD S.A. ZA ROK OBROTOWY ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2013 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 sierpnia 2013 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 36.590 akcji serii H o łącznej wartości nominalnej 3.659 złotych. Całkowity wzrost kapitałów własnych w związku z tą emisją wyniósł 402.490 złotych.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2013 roku, zarejestrowany kapitał podstawowy Spółki wynosił 1.271.454,60 złotych i dzielił się na 12.714.546 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 2013 roku

Zgodnie z informacją otrzymaną od Jednostki Dominującej na dzień bilansowy struktura własności kapitału zakładowego Spółki 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	32,7%
Juladal Investment Ltd	2.848.347	2.848.347	284.834,70	22,4%
ING Otwarty Fundusz Emerytalny	1.266.900	1.266.900	126.690,00	10,0%
AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny BZ WBK	1.183.146	1.183.146	118.314,60	9,3%
Dariusz Grzeszczak	773.900	773.900	77.390,00	6,1%
pozostali akcjonariusze	2.489.388	2.489.388	248.938,80	19,5%
Razem	12.714.546	12.714.546	1.271.454.60	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 2013 roku.

Na dzień 31 grudnia 2013 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
Erbud Industry Sp. z o.o. (dawne Ersteel Sp. z o.o.)	100%	konsolidacja pełna
Erbud Rzeszów Sp. z o.o.	79%	wyłączona z konsolidacji
Delta Sp. z o.o.	100%	konsolidacja pełna
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.	98,62%	konsolidacja pełna

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

Organem uprawnionym do reprezentowania Jednostki Dominującej jest Zarząd. Na dzień 31 grudnia 2013 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 2013 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 Głowska | - Członek Rady Nadzorczej, |
| - Zofia Dzik | - Członek Rady Nadzorczej, |
| - Michał Otto | - Członek Rady Nadzorczej. |

W związku ze śmiercią dnia 3 grudnia 2013 wygaś mandat Członka Rady Nadzorczej Lecha Wysokińskiego. Został on wykreślony z Krajowego Rejestru Sądowego dnia 16 stycznia 2014 roku.

2. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy

W 2012 roku Grupa Kapitałowa wykazała zysk w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w wysokości 18.527 tysięcy złotych oraz całkowite dochody w wysokości 17.682 tysięcy złotych. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za rok zakończony 31 grudnia 2012 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. Kluczowy biegły rewident wydał o tym skonsolidowanym sprawozdaniu w dniu 26 kwietnia 2013 roku opinię bez zastrzeżeń z objaśnieniem następującej kwestii:

„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 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 sprawozdania finansowego.”

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2012 roku zostało zatwierdzone przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki uchwałą nr 4/2013 z dnia 18 czerwca 2013 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2012 roku złożone do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 9 lipca 2013 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 24 czerwca 2013 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 12 marca 2014 roku do 28 kwietnia 2014 roku, w tym w miejscu prowadzenia ksiąg rachunkowych w dniach od 17 marca 2014 roku do 28 marca 2014 roku.

Wyboru podmiotu uprawnionego dokonała Rada Nadzorcza uchwałą z dnia 18 czerwca 2013 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 28 kwietnia 2014 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 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku były jednostkowe sprawozdania finansowe spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Erbud S.A., sporządzone na dzień 31 grudnia 2013 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 2013 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 z następującym objaśnieniem:

Jednocześnie pragniemy zwrócić uwagę na kwestię przedstawioną przez Zarząd Spółki 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 nawierzchni, Wojewódzki Mazowiecki Inspektor Nadzoru Budowlanego wydał decyzję zakazującą użytkowania części pasa startowego w Porcie Lotniczym Warszawa-Modlin.

Mając na względzie interes publiczny Spółka dokonała wymiany betonowej nawierzchni pasa (w ramach wykonawstwa zastępczego), bez oczekiwania na wyjaśnienie przyczyn powstania uszkodzeń i bez potwierdzenia obowiązku dokonania naprawy w ramach zobowiązania gwarancyjnego. Powyższe prace zostały zakończone w czerwcu 2013 roku, a lotnisko zostało ponownie dopuszczone do ruchu pasażerskiego w dniu 3 lipca 2013 roku.

Zgodnie ze stanowiskiem Zarządu Erbud S.A. nie uznaje swojej odpowiedzialności za wadliwy stan nawierzchni pasa startowego, a zlecone niezależne ekspertyzy techniczne wskazują na powody uszkodzenia niezależne od Spółki. W związku z tym, w ocenie Zarządu Erbud S.A. i jej doradców prawnych, wydatki poniesione na wymianę nawierzchni pasa startowego w łącznej kwocie 20,1 miliona złotych, ujęte na dzień bilansowy w aktywach Spółki, w ostatecznym rozliczeniu nie obciążają Erbud S.A. Na dzień sporządzenia załączonego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółka wystąpiła do podmiotów odpowiedzialnych wskazanych przez niezależne ekspertyzy oraz ich

ubezpieczycieli z roszczeniem o zapłatę odszkodowania w wysokości poniesionych wydatków w wyżej wymienionej kwocie. Równolegle Spółka jest w trakcie przygotowywania pozwu o odszkodowanie za poniesione wydatki wobec tych podmiotów lub przeciwko ich ubezpieczycielom, w przypadku odmowy wypłaty odszkodowania.

Ponadto, zgodnie z informacją przedstawioną w notce nr 61 sprawozdania finansowego Zamawiający oraz inne podmioty skierowały do Spółki w pierwszym półroczu 2013 roku wezwania do zapłaty z tytułu „rekompensaty szkód” na łączną kwotę 23,6 miliona złotych. Erbud S.A. odrzucił powyższe roszczenia jako niezasadne. Jednocześnie Zamawiający otrzymał od Spółki komplet informacji, łącznie z ekspertyzami, wskazujący podmioty winne zaistniałej sytuacji.

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

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

Sprawozdania finansowe spółek Budlex S.A., Erbud International 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)		
	2013	2012
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	1.223.609	1.384.454
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów oraz koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	1.190.691	1.350.752
Pozostałe przychody operacyjne	7.401	3.071
Pozostałe koszty operacyjne	7.530	7.360
Przychody finansowe	3.580	9.104
Koszty finansowe	11.186	15.018
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	(89)	0
Podatek dochodowy	7.015	4.972
Zysk (strata) netto	18.079	18.527
Całkowite dochody	18.037	17.682
Rentowność		
	2013	2012
Rentowność majątku (wynik netto / średni stan aktywów)	2,24%	2,32%
Rentowność kapitału własnego (wynik netto / średni stan kapitału własnego)	6,97%	7,69%
Marża brutto na sprzedaży	7,43%	6,07%
Marża netto	1,48%	1,34%

Płynność finansowa i efektywność	2013	2012
Wskaźnik płynności I	1,45	1,50
Wskaźnik płynności II szybki	1,21	1,25
Szybkość obrotu należnościami w dniach	87	77
Stopień spłaty zobowiązań w dniach	100	92
Wskaźniki struktury	2013	2012
Udział majątku trwałego w aktywach ogółem	14,79%	15,11%
Udział majątku obrotowego w aktywach ogółem	85,21%	84,89%
Udział kapitału własnego w pasywach ogółem	33,54%	30,68%
Udział kapitału obcego w pasywach ogółem	66,46%	69,32%

Analiza powyższych wielkości i wskaźników wskazuje na występowanie w roku 2013 następujących tendencji:

- Wskaźniki rentowności uległy nieznacznym zmianom w porównaniu z rokiem ubiegłym. Wskaźnik rentowności majątku spadł z 2,32% w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2012 roku do 2,24% w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2013 roku. Wskaźnik rentowności kapitału spadł z 7,69% w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2012 roku do 6,97% w roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2013 roku. Wskaźnik rentowności sprzedaży brutto wzrósł z 6,07% w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2012 roku do 7,43% w badanym okresie sprawozdawczym.
- Wskaźniki płynności uległy nieznacznemu obniżeniu. Wskaźnik obrotu należnościami w badanym roku obrotowym wzrósł w porównaniu do roku poprzedniego i wyniósł 87 dni. Okres spłaty zobowiązań w badanym roku obrotowym wzrósł w porównaniu do roku poprzedniego i wyniósł 100 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 2013 rok sporządzono zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe na dzień 31 grudnia 2013 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 2013 roku i obejmują dane finansowe za okres sprawozdawczy od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2013 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 2013 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 2013 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 2013 roku wyniosła 11.748 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 2013 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, z późn. zm.), 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 2013 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 2013 roku.

Jednocześnie pragniemy zwrócić uwagę na kwestię przedstawioną przez Zarząd Jednostki Dominującej 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 nawierzchni, Wojewódzki Mazowiecki Inspektor Nadzoru Budowlanego wydał decyzję zakazującą użytkowania części pasa startowego w Porcie Lotniczym Warszawa-Modlin.

Mając na względzie interes publiczny Spółka dokonała wymiany betonowej nawierzchni pasa (w ramach wykonawstwa zastępczego), bez oczekiwania na wyjaśnienie przyczyn powstania uszkodzeń i bez potwierdzenia obowiązku dokonania naprawy w ramach zobowiązania gwarancyjnego. Powyższe prace zostały zakończone w czerwcu 2013 roku, a lotnisko zostało ponownie dopuszczone do ruchu pasażerskiego w dniu 3 lipca 2013 roku.

Zgodnie ze stanowiskiem Zarządu Erbud S.A. nie uznaje swojej odpowiedzialności za wadliwy stan nawierzchni pasa startowego, a zlecone niezależne ekspertyzy techniczne wskazują na powody uszkodzenia niezależne od Spółki. W związku z tym, w ocenie Zarządu Erbud S.A. i jej doradców prawnych, wydatki poniesione na wymianę nawierzchni pasa startowego w łącznej kwocie 20,1 miliona złotych, ujęte na dzień bilansowy w aktywach Spółki, w ostatecznym rozliczeniu nie obciążą Erbud S.A. Na dzień sporządzenia załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółka wystąpiła do podmiotów odpowiedzialnych wskazanych przez niezależne ekspertyzy oraz ich ubezpieczycieli z roszczeniem o zapłatę odszkodowania w wysokości poniesionych wydatków w wyżej wymienionej kwocie. Równolegle Spółka jest w trakcie przygotowywania pozwu o odszkodowanie za poniesione wydatki wobec tych podmiotów lub przeciwko ich ubezpieczycielom, w przypadku odmowy wypłaty odszkodowania.

Ponadto, zgodnie z informacją przedstawioną w nocie 44 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zamawiający oraz inne podmioty skierowały do Spółki w pierwszym półroczu 2013 roku wezwania do zapłaty z tytułu „rekompensaty szkód” na łączną kwotę 23,6 miliona złotych. Erbud S.A. odrzucił powyższe roszczenia jako niezasadne. Jednocześnie Zamawiający otrzymał od Spółki komplet informacji, łącznie z ekspertyzami, wskazujący podmioty winne zaistniałej sytuacji.

Z uwagi na początkową fazę sporu związanego z przypisaniem odpowiedzialności za niewłaściwy stan pasa startowego Lotniska, złożony charakter sprawy oraz niewykluczony długotrwały spór sądowy nie można wykluczyć, iż ostateczne skutki finansowe w/w zdarzenia dla Grupy 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 Jednostki Dominującej pisemne oświadczenie, w którym Zarząd stwierdził, iż Grupa przestrzegała przepisów prawa.

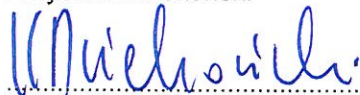
Oświadczenie biegłego rewidenta

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, 28 kwietnia 2014 roku