

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

**JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**  
**ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ**  
**31 GRUDNIA 2014 ROKU**  
**WRAZ Z**  
**OPINIĄ NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**  
**I**  
**RAPORTEM Z BADANIA 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](mailto:office@tpa-horwath.pl), Internet: [www.tpa-horwath.pl](http://www.tpa-horwath.pl)

NIP 778-143-20-33, REGON 300184858, Kapitał zakładowy 225 000 zł  
Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy, KRS 0000245198

|                                                                                                                                                                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA.....</b>                                                                                                                       | <b>3</b>  |
| <b>RAPORT Z BADANIA JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ERBUD<br/>S.A. ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ 31 GRUDNIA 2014 ROKU.....</b>                                     | <b>6</b>  |
| <b>I. INFORMACJE OGÓLNE .....</b>                                                                                                                                        | <b>6</b>  |
| 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<br>przeprowadzającego w jego imieniu badanie .....                                          | 9         |
| 4. Dostępność danych i oświadczenia kierownictwa jednostki .....                                                                                                         | 9         |
| 5. Sytuacja majątkowa i finansowa Spółki .....                                                                                                                           | 9         |
| <b>II INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE .....</b>                                                                                                                                   | <b>11</b> |
| 1. Prawidłowość stosowanego systemu księgowości .....                                                                                                                    | 11        |
| 2. Informacje o wybranych, istotnych pozycjach sprawozdania finansowego .....                                                                                            | 11        |
| 3. Kompletność i poprawność sporządzenia wprowadzenia do sprawozdania finansowego,<br>dodatkowych informacji i objaśnień oraz sprawozdania z działalności jednostki..... | 14        |
| 4. Informacje i ustalenia końcowe .....                                                                                                                                  | 15        |
| <b>JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ<br/>31 GRUDNIA 2014 ROKU</b>                                                                          |           |
| 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                                                                                                                                    |           |
| <b>SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI</b>                                                                                                                               |           |

## 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 2014 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 796.421 tysięcy złotych,
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku wykazujący zysk netto w kwocie 12.245 tysięcy złotych,
- zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 2.918 tysięcy złotych,
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 64.821 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 2013 r. poz. 330 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 wyrywkowy – 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 2014 roku, jak też jej wyniku finansowego za okres od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 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 Zarząd Spółki w nocie nr 61 dodatkowych informacji i objaśnień do prezentowanego jednostkowego sprawozdania finansowego.

Zgodnie z zamieszczonymi w nocie szczegółowymi informacjami Erbud S.A. jest stroną dwóch sporów sądowych związanych z umową z dnia 14 września 2010 roku realizowaną na rzecz Mazowieckiego Portu Lotniczego Warszawa - Modlin Sp. z o.o. („Zamawiający”), w której Erbud S.A. występowała w roli generalnego wykonawcy pasa startowego lotniska Warszawa-Modlin.

W dniu 12 maja 2014 roku doręczony został Spółce pozew, w którym Zamawiający domaga się zapłaty kwoty 34,4 miliona złotych tytułem odszkodowania za straty i utracone korzyści w następstwie rzekomo nienależytego wykonania przez Spółkę umowy dotyczącej budowy części lotniczej lotniska Warszawa – Modlin. W dniu 11 października 2014 roku Erbud S.A. wniosła o oddalenie powództwa, a ponadto złożyła powództwo wzajemne na kwotę 19,9 miliona złotych, na którą składają się koszty wykonanych napraw nawierzchni pasa startowego lotniska Warszawa – Modlin.

Ponadto, w dniu 18 marca 2015 roku Spółka złożyła pozew przeciwko Cemex Polska Sp. z o.o. oraz Lafarge Kruszywa i Beton Sp. z o.o. o zapłatę łącznie kwoty 18,7 miliona złotych z tytułu odszkodowania za szkodę poniesioną przez Erbud S.A. z tytułu nienależytego wykonania umowy.

Zarząd Erbud S.A. nie uznaje odpowiedzialności Spółki za wadliwy stan nawierzchni pasa startowego i związane z tym roszczenia, gdyż 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 31 grudnia 2014 roku w aktywach bilansu, jak również wszelkie roszczenia kierowane do Erbud S.A. związane z tą sprawą w ostatecznym rozliczeniu nie obciążą Spółki.

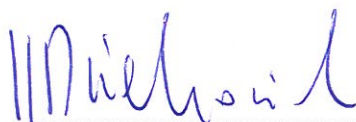
Z uwagi na początkową fazę postępowań sądowych związanych z przypisaniem odpowiedzialności za niewłaściwy stan pasa startowego lotniska, złożony charakter sprawy oraz przewidywane długotrwałe postępowania sądowe nie można wykluczyć, iż ostateczne skutki finansowe w/w zdarzenia dla Spółki mogą się różnić od aktualnych oszacowań przyjętych przez Zarząd Erbud S.A. dla potrzeb sporządzenia prezentowanego sprawozdania finansowego.

Sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy 2014 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, 24 kwietnia 2015 roku

**RAPORT Z BADANIA  
JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO  
ERBUD S.A.  
ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ 31 GRUDNIA 2014 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 11 września 2014 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 47.379 akcji serii I o łącznej wartości nominalnej 4.737,90 złotych. Całkowity wzrost kapitałów własnych w związku z tą emisją wyniósł 521.169 złotych.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2014 roku, zarejestrowany kapitał podstawowy Spółki wynosił 1.276.192,50 złotych i dzielił się na 12.761.925 akcji o wartości nominalnej 0,10 złotych każda.

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                 | 32,54%                        |
| DGI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych                              | 2.136.260         | 2.136.260         | 213.626,00                 | 16,74%                        |
| ING Otwarty Fundusz Emerytalny                                                         | 1.266.900         | 1.266.900         | 126.690,00                 | 9,93%                         |
| AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny BZ WBK                                                | 1.183.146         | 1.183.146         | 118.314,60                 | 9,27%                         |
| Dariusz Grzeszczak                                                                     | 773.900           | 773.900           | 77.390,00                  | 6,06%                         |
| Adler Properties Sp z o.o.                                                             | 681.914           | 681.914           | 68.191,40                  | 5,34%                         |
| Józef Adam Zubelewicz                                                                  | 259.500           | 259.500           | 25.950,00                  | 2,03%                         |
| Juladal Investment Ltd                                                                 | 30.173            | 30.173            | 3.017,30                   | 0,24%                         |
| pozostali akcjonariusze                                                                | 2.277.267         | 2.277.267         | 227.726,70                 | 17,85%                        |
| <b>Razem</b>                                                                           | <b>12.761.925</b> | <b>12.761.925</b> | <b>1.276.192,50</b>        | <b>100,00%</b>                |

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 2014 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 Rzeszów Sp. z o.o.                                        | 79%                                 |
| Erbud International Sp. z o.o.                                  | 100%                                |
| GWI GmbH                                                        | 85%                                 |
| Grupa Budlex S.A.                                               | 89,96%                              |
| Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo-Inżynieryjnego S.A.        | 94,27%                              |
| Erbud Industry Sp. z o.o. (dawniej Ersteel Sp. z o.o.)          | 100%                                |
| Erbud Construction Sp. z o.o.                                   | 100%                                |
| Toruńska Sportowa S.A. w likwidacji                             | 39%                                 |
| Erbud Industry Centrum Sp. z o.o. (dawniej Engorem Sp. z o.o.)* | 98,66%                              |
| Energoserv Pomorze Sp. z o.o.**                                 | 100%                                |
| Erbud Industry Pomorze Sp. z o.o.**                             | 100%                                |

\* pośrednia własność udziałów poprzez Delta Sp. z o.o.

\*\*pośrednia własność udziałów poprzez Erbud Industry Sp. z o.o.

Spółka jako jednostka dominująca Grupy Kapitałowej sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Organem uprawnionym do reprezentowania Spółki jest Zarząd. Zarówno na dzień 31 grudnia 2014 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 2014 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,            |
| – Zofia Dzik         | – Członek Rady Nadzorczej,            |
| – Janusz Lewandowski | – Członek Rady Nadzorczej,            |
| – Michał Otto        | – Członek Rady Nadzorczej.            |

W związku ze śmiercią dnia 3 grudnia 2013 wygaśł mandat Członka Rady Nadzorczej Lecha Wysokińskiego. Został on wykreślony z Krajowego Rejestru Sądowego dnia 16 stycznia 2014 roku. W badanym okresie na Członka Rady nadzorczej powołany został uchwałą z dnia 25 czerwca 2014 pan Janusz Lewandowski.

## **2. Informacje o sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy**

Działalność Spółki w 2013 roku zamknęła się zyskiem netto w wysokości 8.416 tysięcy złotych. Sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy 2013 zostało zbadane przez firmę TPA Horwath Horodko Audit Sp. z o.o. Kluczowy biegły rewident wydał o tym sprawozdaniu w dniu 28 kwietnia 2014 roku opinię bez zastrzeżeń z objaśnieniem następującej kwestii:

„Jednocześnie pragniemy zwrócić uwagę na kwestię przedstawioną przez Zarząd Spółki w nocy 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 obciążą 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 nocy 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.”

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2013 zostało zatwierdzone przez Zwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy uchwałą numer 3/2014 z dnia 25 czerwca 2015 roku. Zgodnie z postanowieniem uchwały numer 5/2014 z dnia 25 czerwca 2014 roku Zwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło decyzję, iż zysk roku 2013 w kwocie 8.416 tysięcy złotych zostanie przeznaczony na wypłatę należnej Akcjonariuszom dywidendy.

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2013 roku zostało złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym 30 czerwca 2014 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 1 lipca 2014 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 23 marca do 24 kwietnia 2015 roku, w tym w miejscu prowadzenia ksiąg rachunkowych w dniach od 23 marca do 2 kwietnia 2015 roku.

Wyboru podmiotu uprawnionego dokonała Rada Nadzorcza uchwałą nr 15/2014 z dnia 25 czerwca 2014 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 24 kwietnia 2015 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.

| <b>Podstawowe wielkości<br/>z rachunku zysków i strat<br/>(w tysiącach złotych)</b> | <b>2014</b> | <b>2013</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Przychody ze sprzedaży                                                              | 1.108.379   | 861.441     |
| Koszty działalności operacyjnej                                                     | 1.051.385   | 842.364     |
| Pozostałe przychody operacyjne                                                      | 3.054       | 3.146       |
| Pozostałe koszty operacyjne                                                         | 5.893       | 5.129       |
| Przychody finansowe                                                                 | 7.448       | 4.409       |
| Koszty finansowe                                                                    | 8.616       | 9.737       |
| Podatek dochodowy                                                                   | 4.147       | 3.350       |
| Zysk (strata) netto                                                                 | 12.245      | 8.416       |

| <b>Rentowność</b>                           | <b>2014</b> | <b>2013</b> |
|---------------------------------------------|-------------|-------------|
| Rentowność majątku (ROA)                    | 1,7%        | 1,2%        |
| Rentowność kapitału własnego (ROE)          | 5,0%        | 3,5%        |
| Marża na sprzedaży                          | 1,8%        | 2,2%        |
| Marża netto                                 | 1,1%        | 1,0%        |
| <b>Płynność finansowa i efektywność</b>     | <b>2014</b> | <b>2013</b> |
| Wskaźnik płynności I                        | 1,40        | 1,46        |
| Wskaźnik płynności II szybki                | 1,42        | 1,49        |
| Szybkość obrotu należnościami w dniach      | 78          | 88          |
| Stopień spłaty zobowiązań w dniach          | 98          | 116         |
| Szybkość obrotu zapasów w dniach            | 1           | 1           |
| <b>Wskaźniki struktury</b>                  | <b>2014</b> | <b>2013</b> |
| Udział majątku trwałego w aktywach ogółem   | 25,0%       | 32,7%       |
| Udział majątku obrotowego w aktywach ogółem | 75,0%       | 67,3%       |
| Udział kapitału własnego w pasywach ogółem  | 31,0%       | 38,8%       |
| Udział kapitału obcego w pasywach ogółem    | 69,0%       | 61,2%       |

Analiza powyższych wielkości i wskaźników wskazuje na wystąpienie w roku 2014 następujących tendencji:

- Wskaźnik rentowności majątku wzrósł z 1,2% w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2013 do 1,7% w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2014. Wskaźnik rentowności kapitału wzrósł z 3,5% w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2013 do 5% w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2014. Wskaźnik rentowności sprzedaży spadł z 2,2% w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2013 do 1,8% w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2014,
- wskaźniki płynności finansowej kształtowały się na stosunkowo wysokim i stabilnym poziomie w obu latach,
- wskaźnik cyklu rotacji należności uległ skróceniu średnio z 88 dni w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2013 do 78 dni w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2014,
- cykl rotacji zobowiązań uległ skróceniu średnio ze 116 dni w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2013 do 98 dni w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2014,
- 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. Prawdliwość 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, poza zmianą dotyczącą wyceny nieruchomości inwestycyjnych opisaną w notcie 45 dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego.

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 2013 roku został prawidłowo wprowadzony na dzień 1 stycznia 2014 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 2014 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 2014 roku przedstawia poniższa tabela:

| <b>Rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne i prawne</b> | <b>Wartość w tysiącach złotych</b> |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Wartości niematerialne i prawne                                 | 252                                |
| Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej           | 3.234                              |
| Urządzenia techniczne i maszyny                                 | 64                                 |
| Środki transportowe                                             | 2.890                              |
| Inne środki trwałe                                              | 206                                |
| Środki trwałe w budowie                                         | 592                                |
| <b>Razem</b>                                                    | <b>7.238</b>                       |

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

#### Inwestycje długoterminowe

Struktura wartości inwestycji długoterminowych na dzień 31 grudnia 2014 roku przedstawia poniższa tabela:

| <b>Inwestycje długoterminowe</b>                          | <b>Wartość w tysiącach złotych</b> |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Nieruchomości                                             | 359                                |
| Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych | 164.763                            |
| Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach pozostałych | 763                                |
| <b>Razem</b>                                              | <b>165.885</b>                     |

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 2014 roku stanowią materiały i produkcja w toku. Inwentaryzacja zapasów została przeprowadzona zgodnie z wymaganiami i terminami określonymi przez ustawę o rachunkowości.

#### Należności krótkoterminowe

Wartość należności krótkoterminowych na dzień 31 grudnia 2014 roku wyniosła 302.405 tysięcy złotych i składała się z następujących pozycji:

| <b>Należności krótkoterminowe</b>            | <b>Wartość w tysiącach złotych</b> |
|----------------------------------------------|------------------------------------|
| Należności handlowe od jednostek powiązanych | 18.440                             |
| Należności handlowe od jednostek pozostałych | 254.833                            |
| Należności publiczno-prawne                  | 20.201                             |
| Inne                                         | 8.931                              |
| <b>Razem</b>                                 | <b>302.405</b>                     |

#### Inwestycje krótkoterminowe

Inwestycje krótkoterminowe składały się z następujących pozycji:

| <b>Inwestycje krótkoterminowe</b>                    | <b>Wartość w tysiącach złotych</b> |
|------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Udzielone pożyczki jednostkom powiązanym             | 709                                |
| Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, w tym:     | 122.741                            |
| - środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych | 109.778                            |
| - inne środki pieniężne                              | 12.963                             |
| <b>Razem</b>                                         | <b>123.450</b>                     |

Środki pieniężne zostały prawidłowo zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2014 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 dochodowego oszacowano w prawidłowej wysokości.

Strukturę rozliczeń międzyokresowych czynnych na dzień 31 grudnia 2014 roku przedstawia tabela poniżej:

| <b>Rozliczenia międzyokresowe czynne</b>                                                                      | <b>Wartość w tysiącach złotych</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Rozliczenia międzyokresowe przychodów (faktury sprzedażowe wystawione po dniu bilansowym dotyczące 2014 roku) | 73.580                             |
| Nadwyżka przychodów wg stopnia zaawansowania nad fakturami częstkowymi                                        | 45.734                             |
| Nadwyżka kosztów wynikających z kosztów księgowych nad kosztami wg stopnia zaawansowania usługi               | 25.713                             |
| Koszty kontraktu Modlin (rozliczenie kosztów dochodzonych na drodze sądowej)                                  | 20.122                             |
| Inne                                                                                                          | 5.634                              |
| <b>Razem</b>                                                                                                  | <b>170.783</b>                     |

#### Kapitał własny

W badanym roku obrotowym Spółka zaprezentowała prawidłowo wartość kapitału własnego.

#### Zobowiązania długoterminowe

Na dzień 31 grudnia 2014 roku Spółka posiadała zobowiązania długoterminowe w wysokości 52.000 tysięcy złotych z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych oraz 1.065 tysięcy złotych z tytułu zobowiązań leasingowych.

#### Zobowiązania krótkoterminowe

Stan zobowiązań krótkoterminowych na dzień 31 grudnia 2014 roku wynosił 419.046 tysięcy złotych i składał się z następujących pozycji:

| <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>               | <b>Wartość w tysiącach złotych</b> |
|---------------------------------------------------|------------------------------------|
| Zobowiązania handlowe wobec jednostek powiązanych | 15.859                             |
| Zobowiązania handlowe wobec jednostek pozostałych | 371.301                            |
| Zaliczki na dostawy                               | 22.749                             |
| Inne zobowiązania finansowe                       | 2.836                              |
| Zobowiązania publiczno-prawne                     | 3.113                              |
| Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń                 | 2.157                              |
| Inne                                              | 1.031                              |
| <b>Razem</b>                                      | <b>419.046</b>                     |

#### 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 2014 roku przedstawia tabela poniżej:

| <b>Rozliczenia międzyokresowe bierne</b>                                                     | <b>Wartość w tysiącach złotych</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Nadwyżka kosztów według stopnia zaawansowania nad kosztami wynikającymi z kosztów księgowych | 23.015                             |
| Nadwyżka faktur cząstkowych nad przychodami według stopnia zaawansowania                     | 10.691                             |
| <b>Razem</b>                                                                                 | <b>33.706</b>                      |

#### Przychody i koszty operacyjne

W roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2014 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 2014. 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 z późn. zm.). 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 2014 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 2014 roku.

Jednocześnie pragniemy zwrócić uwagę na kwestię przedstawioną przez Zarząd Spółki w notcie nr 61 dodatkowych informacji i objaśnień do prezentowanego jednostkowego sprawozdania finansowego.

Zgodnie z zamieszczonymi w notcie szczegółowymi informacjami Erbud S.A. jest stroną dwóch sporów sądowych związanych z umową z dnia 14 września 2010 roku realizowaną na rzecz Mazowieckiego Portu Lotniczego Warszawa - Modlin Sp. z o.o. („Zamawiający”), w której Erbud S.A.

występował w roli generalnego wykonawcy pasa startowego lotniska Warszawa-Modlin.

W dniu 12 maja 2014 roku doręczony został Spółce pozew, w którym Zamawiający domaga się zapłaty kwoty 34,4 miliona złotych tytułem odszkodowania za straty i utracone korzyści w następstwie rzekomo nienależytego wykonania przez Spółkę umowy dotyczącej budowy części lotniczej lotniska Warszawa – Modlin. W dniu 11 października 2014 roku Erbud S.A. wniosła o oddalenie powództwa, a ponadto złożyła powództwo wzajemne na kwotę 19,9 miliona złotych, na którą składają się koszty wykonanych napraw nawierzchni pasa startowego lotniska Warszawa – Modlin.

Ponadto, w dniu 18 marca 2015 roku Spółka złożyła pozew przeciwko Cemex Polska Sp. z o.o. oraz Lafarge Kruszywa i Beton Sp. z o.o. o zapłatę łącznie kwoty 18,7 miliona złotych z tytułu odszkodowania za szkodę poniesioną przez Erbud S.A. z tytułu nienależytego wykonania umowy.

Zarząd Erbud S.A. nie uznaje odpowiedzialności Spółki za wadliwy stan nawierzchni pasa startowego i związane z tym roszczenia, gdyż 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 31 grudnia 2014 roku w aktywach bilansu, jak również wszelkie roszczenia kierowane do Erbud S.A. związane z tą sprawą w ostatecznym rozliczeniu nie obciążą Spółki.

Z uwagi na początkową fazę postępowań sądowych związanych z przypisaniem odpowiedzialności za niewłaściwy stan pasa startowego lotniska, złożony charakter sprawy oraz przewidywane długotrwałe postępowania sądowe 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 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, 24 kwietnia 2015 roku