

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

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK OBROTOWY KOŃCĄCY SIĘ
31 GRUDNIA 2013 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, 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 2013 ROKU	6
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	9
4. Dostępność danych i oświadczenia kierownictwa jednostki	9
5. Sytuacja majątkowa i finansowa Spółki	9
II INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE	10
1. Prawidłowość stosowanego systemu księgowości	10
2. Informacje o wybranych, istotnych pozycjach sprawozdania finansowego	11
3. Kompletność i poprawność sporządzenia wprowadzenia do sprawozdania finansowego, dodatkowych informacji i objaśnień oraz sprawozdania z działalności jednostki	14
4. Informacje i ustalenia końcowe	16
JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ 31 GRUDNIA 2013 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 2013 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 629.646 tysięcy złotych,
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku wykazujący zysk netto w kwocie 8.416 tysięcy złotych,
- zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 9.028 tysięcy złotych,
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 94.273 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), 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 2013 roku, jak też jej wyniku finansowego za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 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.

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 nocie 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.

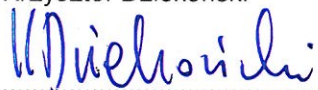


Sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy 2013 jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania 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, 28 kwietnia 2014 roku

**RAPORT Z BADANIA
JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
ERBUD S.A.
ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ 31 GRUDNIA 2013 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 sierpnia 2013 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 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 jednostkowego sprawozdania finansowego
Erbud S.A.
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2013 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	32,7%
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 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 2013 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%
GWI GmbH	85%
Budlex S.A.	90%
Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo Inżynieryjnego S.A.	94,27%
Ersteel Sp. z o.o.	100%
Engorem Sp. z o.o.	98,62%

Spółka jako jednostka dominująca Grupy Kapitałowej sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Organem uprawnionym do reprezentowania Spółki jest Zarząd. Zarówno na dzień 31 grudnia 2013 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 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 Główka | - 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 sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy

Działalność Spółki w 2012 roku zamknęła się zyskiem w wysokości 5.591 tysięcy złotych. Sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy 2012 zostało zbadane przez firmę TPA Horwath Horodko Audit Sp. z o.o. Kluczowy biegły rewident wydał o tym sprawozdaniu w dniu 26 kwietnia 2013 roku opinię bez zastrzeżeń z objaśnieniem następującej kwestii:

„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 finansowe za rok obrotowy 2012 zostało zatwierdzone przez Zwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy uchwałą numer 3/2013 z dnia 18 czerwca 2013 roku. Zgodnie z postanowieniem uchwały numer 5/2013 z dnia 18 czerwca 2013 roku Zwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy

podjęło decyzję, iż zysk roku 2012 w kwocie 5.591 tysięcy złotych zostanie przeznaczony na kapitał zapasowy.

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2012 roku zostało złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym dnia 9 lipca 2013 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 24 czerwca 2013 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 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 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 28 kwietnia 2014 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.

Podstawowe wielkości z rachunku zysków i strat (w tysiącach złotych)	2013	2012
Przychody ze sprzedaży	861.441	1.078.582
Koszty działalności operacyjnej	842.364	1.064.085
Pozostałe przychody operacyjne	3.146	1.426
Pozostałe koszty operacyjne	5.129	2.633
Przychody finansowe	4.409	4.308
Koszty finansowe	9.737	10.017
Podatek dochodowy	3.350	1.990
Zysk (strata) netto	8.416	5.591

Rentowność	2013	2012
Rentowność majątku (ROA)	1,2%	0,8%
Rentowność kapitału własnego (ROE)	3,5%	2,4%
Marża na sprzedaży	2,2%	1,3%
Marża netto	1,0%	0,5%

Płynność finansowa i efektywność	2013	2012
Wskaźnik płynności I	1,46	1,39
Wskaźnik płynności II szybki	1,49	1,41
Szybkość obrotu należnościami w dniach	88	76
Stopień spłaty zobowiązań w dniach	116	105
Szybkość obrotu zapasów w dniach	1	1
Wskaźniki struktury	2013	2012
Udział majątku trwałego w aktywach ogółem	32,7%	29,8%
Udział majątku obrotowego w aktywach ogółem	67,3%	70,2%
Udział kapitału własnego w pasywach ogółem	38,8%	32,7%
Udział kapitału obcego w pasywach ogółem	61,2%	67,3%

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

- wskaźniki rentowności uległy polepszeniu w porównaniu z rokiem ubiegłym. Wskaźnik rentowności majątku wzrósł z 0,8% w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku do 1,2% w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2013 roku. Wskaźnik rentowności kapitału wzrósł z 2,4% w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku do 3,5% w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2013 roku. Wskaźnik rentowności sprzedaży wzrósł z 1,3% w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku do 2,2% w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2013 roku,
- wskaźniki płynności finansowej kształtowały się na stosunkowo wysokim i stabilnym poziomie w obu latach,
- wskaźnik cyklu rotacji należności uległ wydłużeniu średnio z 76 dni w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku do 88 dni w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2013 roku,
- cykl rotacji zobowiązań uległ wydłużeniu średnio z 105 dni w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku do 116 dni w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2013 roku,
- wskaźniki struktury wskazują na zwiększenie udziału wartości majątku trwałego w aktywach ogółem w porównaniu z rokiem poprzednim oraz na zwiększenie 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.

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 2012 roku został prawidłowo wprowadzony na dzień 1 stycznia 2013 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 2013 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 2013 roku przedstawia poniższa tabela:

Rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne i prawne	Wartość w tysiącach złotych
Wartości niematerialne i prawne	424
Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	3.334
Urządzenia techniczne i maszyny	86
Środki transportowe	2.474
Inne środki trwałe	238
Razem	6.556

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 2013 roku przedstawia poniższa tabela:

Inwestycje długoterminowe	Wartość w tysiącach złotych
Nieruchomości	515
Długoterminowe aktywa finansowe jednostkach powiązanych	174.843
Długoterminowe aktywa finansowe jednostkach pozostałych	762
Razem	176.120

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 2013 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 2013 roku wyniosła 220.355 tysięcy złotych i składała się z następujących pozycji:

Należności krótkoterminowe	Wartość w tysiącach złotych
Należności handlowe od jednostek powiązanych	3.453
Należności handlowe od jednostek pozostałych	203.240
Należności publiczno-prawne	5.514
Inne	8.148
Razem	220.355

Inwestycje krótkoterminowe

Inwestycje krótkoterminowe składały się z następujących pozycji:

Inwestycje krótkoterminowe	Wartość w tysiącach złotych
Udzielone pożyczki jednostkom powiązanym	157
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, w tym:	57.920
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	44.303
- inne środki pieniężne	13.617
Razem	58.077

Środki pieniężne zostały prawidłowo zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2013 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.

Strukturę rozliczeń międzyokresowych biernych na dzień 31 grudnia 2013 roku przedstawia tabela poniżej:

Rozliczenia międzyokresowe czynne	Wartość w tysiącach złotych
Nadwyżka przychodów wg stopnia zaawansowania nad fakturami częstkowymi	101.003
Nadwyżka kosztów wynikających z kosztów księgowych nad kosztami wg stopnia zaawansowania usługi	17.709
Koszty kontraktu Modlin (rozliczenie w czasie kosztów dochodzonych na drodze sądowej)	20.122
Inne	3.838
Razem	142.672

Kapitał własny

W badanym roku obrotowym Spółka zaprezentowała prawidłowo wartość kapitału własnego.

Zobowiązania długoterminowe

Na dzień 31 grudnia 2013 roku Spółka posiadała zobowiązania długoterminowe w wysokości 266 tysięcy złotych z tytułu zobowiązań leasingowych.

Zobowiązania krótkoterminowe

Stan zobowiązań krótkoterminowych na dzień 31 grudnia 2013 roku wynosił 280.227 tysięcy złotych i składał się z następujących pozycji:

Zobowiązania krótkoterminowe	Wartość w tysiącach złotych
Zobowiązania handlowe wobec jednostek powiązanych	9.067
Zobowiązania handlowe wobec jednostek pozostałych	212.502
Zaliczki na dostawy	291
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	50.000
Inne zobowiązania finansowe	2.339
Zobowiązania publiczno-prawne	3.746
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	682
Inne	1.600
Razem	280.227

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 2013 roku przedstawia tabela poniżej:

Rozliczenia międzyokresowe bierne	Wartość w tysiącach złotych
Nadwyżka kosztów według stopnia zaawansowania nad kosztami wynikającymi z kosztów księgowych	55.811
Nadwyżka faktur częściowych nad przychodami według stopnia zaawansowania	11.299
Razem	67.110

Strukturę rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na dzień 31 grudnia 2013 roku przedstawia tabela poniżej:

Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	Wartość w tysiącach złotych
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego, w tym:	24.130
- część odniesiona w rachunek zysków i strat	24.130
- część odniesiona w kapitał z aktualizacji wyceny	0
Razem	24.130

Przychody i koszty operacyjne

W roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2013 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 2013. 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 2013 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 2013 roku.

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 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 nocie 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.

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, 28 kwietnia 2014 roku