

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

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA ROK OBROTOWY ZAKOŃCZONY  
31 GRUDNIA 2007**

**WRAZ Z**

**OPINIĄ NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA  
I  
RAPORTEM UZUPEŁNIAJĄCYM BADANIE**

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

ul. Żydowska 1, 61-761 Poznań, Tel.: +48/61/851 38 60, Fax: +48/61/855 98 00  
ul. Sienna 39, 00-121 Warszawa, Tel.: +48/22/581 35 40, Fax: +48/22/581 35 53  
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 150 000,00 zł  
Sąd Rejonowy w Poznaniu, XXI Wydział Gospodarczy, KRS 0000245198

<b>OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA.....</b>	<b>3</b>
<b>RAPORT UZUPEŁNIAJĄCY OPINIĘ Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ ERBUD S.A. ZA ROK OBROTOWY ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2007 .....</b>	<b>6</b>
<b>I. INFORMACJE OGÓLNE .....</b>	<b>6</b>
1. DANE IDENTYFIKUJĄCE BADANĄ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ .....	6
2. INFORMACJE O SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ZA POPRZEDNI ROK OBROTOWY .....	8
3. DANE IDENTYFIKUJĄCE PODMIOT UPRAWNIONY ORAZ BIEGŁEGO REWIDENTA PRZEPROWADZAJĄCEGO W JEGO IMIENIU BADANIE .....	8
4. DOSTĘPNOŚĆ DANYCH I OŚWIADCZENIA KIEROWNICTWA JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ .....	8
5. PRZEPROWADZONE BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH JEDNOSTEK OBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ .....	9
6. SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ .....	9
<b>II. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE.....</b>	<b>11</b>
1. ZASTOSOWANE ZASADY KONSOLIDACJI SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH .....	11
2. DOKUMENTACJA KONSOLIDACYJNA .....	11
3. ZASADY I METODY WYCENY AKTYWÓW I ZOBOWIĄZAŃ ORAZ KAPITAŁÓW WŁASNYCH .....	11
4. CHARAKTERYSTYKA SKŁADNIKÓW SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....	12
5. KOMPLETNOŚĆ I POPRAWNOŚĆ SPORZĄDZENIA DODATKOWYCH INFORMACJI I OBJAŚNIEŃ ORAZ SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI .....	12
6. INFORMACJE I USTALENIA KOŃCOWE .....	13
<b>SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ 31 GRUDNIA 2007</b>	
1. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	
2. BILANS	
3. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	
4. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	
5. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	
6. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	
<b>SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI</b>	

# OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

## Do Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Erbud S.A.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Erbud S.A. („Grupy”), w której jednostką dominującą jest Erbud S.A. („Jednostka Dominująca”, „Spółka”) z siedzibą w Warszawie, ul. Puławska 300 A, za rok zakończony dnia 31 grudnia 2007 roku, obejmującego:

- skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2007 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 491.170 tysięcy złotych,
- skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2007 roku do dnia 31 grudnia 2007 roku, wykazujący zysk netto w wysokości 31.835 tysięcy złotych,
- skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2007 roku do dnia 31 grudnia 2007 roku, wykazujące zwiększenie stanu kapitału własnego o kwotę 168.876 tysięcy złotych,
- skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2007 roku do dnia 31 grudnia 2007 roku, wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 99.248 tysięcy złotych,
- oraz informację dodatkową.

Sprawozdanie zostało sporządzone metodą pełną.

Za rzetelność, prawidłowość i jasność wymienionego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, jak również za prawidłowość dokumentacji konsolidacyjnej odpowiada Zarząd Jednostki Dominującej. Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie, na podstawie badania, opinii o tym, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach, prawidłowo, rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy Grupy.

Badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694),
- norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce,

w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że sprawozdanie to nie zawiera istotnych nieprawidłowości. W szczególności, badanie obejmowało sprawdzenie – w dużej mierze metodą wrywkową - dokumentacji, z której wynikają kwoty i informacje zawarte w załączonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Badanie obejmowało również ocenę poprawności przyjętych i stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości i znaczących szacunków dokonanych przez Zarząd Jednostki Dominującej, jak i ogólnej prezentacji załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Uważamy, że przeprowadzone przez nas badanie zapewniło nam wystarczającą podstawę do wyrażenia opinii.

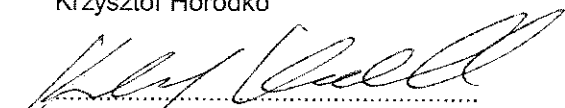
Naszym zdaniem zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Erbud S.A., obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Grupy na dzień 31 grudnia 2007 roku, jak też wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku,
- sporządzone zostało, we wszystkich istotnych aspektach prawidłowo, to jest 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,
- jest zgodne z wpływającymi na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi Grupę.

Zwracamy uwagę, że zatwierdzone skonsolidowane sprawozdanie za poprzedni rok obrotowy nie zostało złożone do Krajowego Rejestru Sądowego.


Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem Zarządu na temat działalności Grupy w okresie od dnia 1 stycznia 2007 roku do dnia 31 grudnia 2007 („sprawozdanie z działalności”) i uznaliśmy, że informacje pochodzące z załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są z nim zgodne a sprawozdanie jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 Ustawy o rachunkowości. Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności uwzględniają odpowiednie postanowienia rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych.

Krzysztof Horodko



Biegły rewident  
nr ewid. 10229/7551

Krzysztof Horodko



osoba reprezentująca podmiot

**TPA Horwath Horodko Audit Sp. z o. o.**  
**ul. Żydowska 1, 61-761 Poznań**

**podmiot uprawniony do badania  
sprawozdań finansowych  
wpisany na listę podmiotów  
uprawnionych pod  
nr ewidencyjnym 3082**

Poznań, 10 czerwca 2008 roku

## RAPORT UZUPEŁNIAJĄCY OPINIĘ Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ ERBUD S.A. ZA ROK OBROTOWY ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2007

### 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 dnia 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 Rep A nr 13165/2006 roku sporządzonym przez notariusz Dorotę Kałowską.

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.

Na dzień 31 grudnia 2006 roku zarejestrowany kapitał zakładowy Spółki wynosił 1.000 tysięcy złotych i dzielił się na 10.000.000 akcji o wartości nominalnej 0,10 złotych każda. W 2007 roku miało miejsce podwyższenie kapitału zakładowego, co związane było z wejściem Spółki na Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie. Do publicznej oferty trafiło 2.500.000 akcji zwykłych na okaziciela nowo wyemitowanej serii D oraz 900.000 akcji serii B. Podwyższenie kapitału zakładowego o 250 tys. złotych w wyniku nowej emisji zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego 30 maja 2007 roku. Ponadto, dokonano podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii C dla wybranych pracowników Spółki w ilości 71.025 w cenie nominalnej 0,10 złoty każda i łącznej wartości 7 tysięcy złotych. Rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z tytułu emisji akcji serii C dokonana została 15 lutego 2007 roku przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2007 roku i na dzień wydania opinii z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego zarejestrowany kapitał zakładowy Spółki wynosił 1.257 tysięcy złotych i dzielił się na 12.571.025 akcji o wartości nominalnej 0,10 złotych każda.

Na dzień bilansowy struktura własności kapitału zakładowego Spółki była następująca:

<b>Seria</b>	<b>Akcjonariusz</b>	<b>Rodzaj akcji</b>	<b>Liczba akcji</b>	<b>% udziału w kapitale zakładowym</b>
Seria A	Dariusz Grzeszczak	Zwykłe	750.000	5,97%
Seria A	Józef Adam Zubelewicz	Zwykłe	250.000	1,99%
Seria A	Wolff&Mueller GmbH &Co. KG	Zwykłe	282.137	2,24%
Seria A	Wolff&Müller Baubeteiligungen GmbH&Co. KG	Zwykłe	717.863	5,71%
Seria B	Wolff&Müller Baubeteiligungen GmbH&Co. KG	Zwykłe	3.304.865	26,29%
Seria B	Juladal Investment Ltd	Zwykłe	3.314.865	26,37%
Seria C	Pracownicy	Imienne	71.025	0,56%
Seria D	Pozostali Akcjonariusze	Zwykłe	3.880.270	30,87%
	<b>ŁĄCZNIE</b>		<b>12.571.025</b>	<b>100%</b>

Ponadto, Spółka została poinformowana w dniu 27 sierpnia 2007 r. o zakupie przez Commercial Union Otwarty Fundusz Emerytalny BPH CU WBK (CU OFE) znacznego pakietu akcji, uprawniającego do 637.702 głosów na WZA, co stanowi 5,07% ogólnej liczby głosów oraz w dniu 3 kwietnia 2008 roku o zakupie przez BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. znacznego pakietu akcji, uprawniającego do 655.913 głosów na WZA, co stanowi 5,22% ogólnej liczby głosów.

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

Na dzień 31 grudnia 2007 roku w skład Grupy Kapitałowej Erbud S.A. wchodziły następujące jednostki zależne:

<b>Nazwa spółki</b>	<b>Udział w kapitale zakładowym spółki</b>	<b>metoda konsolidacji</b>
Erbud International Sp. z o.o.	100%	konsolidacja pełna
Toplux Sp. z o.o.	100%	konsolidacja pełna
GWJ GmbH	100%	konsolidacja pełna
Grupa Budlex Sp. z o.o.	75%	konsolidacja pełna
Erbud Warszawa Sp. z o.o.	75%	wyłączona z konsolidacji
Erbud Rzeszów Sp. z o.o.	79%	wyłączona z konsolidacji
Delta Sp. z o.o.	100%	wyłączona z konsolidacji
Centro Invest Sp. z o.o.	100%	wyłączona z konsolidacji
Toruńska Sportowa S.A.	39%	wyłączona z konsolidacji

W 2007 roku skład jednostek konsolidowanych w ramach Grupy Kapitałowej uległ zmianie. W wyniku nabycia 75% udziałów w Budlex Sp. z o.o. spółka ta została włączona do konsolidacji.

Organem uprawnionym do reprezentowania Jednostki Dominującej jest Zarząd. Na dzień 31 grudnia 2007 roku oraz na dzień wydania opinii z badania w skład Zarządu wchodził:

- Dariusz Grzeszczak
- Józef Adam Zubelewicz
- Członek Zarządu,
- 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 2007 jak i na dzień wydania opinii z badania w skład Rady Nadzorczej wchodził:

- |                    |                                       |
|--------------------|---------------------------------------|
| – Gerhard Kässmann | – Przewodniczący Rady Nadzorczej,     |
| – Wojciech Rzepka  | – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej, |
| – Albert Dürr      | – Członek Rady Nadzorczej,            |
| – Gabriel Główka   | – Członek Rady Nadzorczej,            |
| – Lech Wysokiński  | – Członek Rady Nadzorczej.            |

W badanym okresie nie miały miejsca zmiany w składzie Rady Nadzorczej.

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

W 2006 roku Grupa Kapitałowa wykazała zysk w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w wysokości 20.201 tysięcy złotych. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku zostało zbadane przez biegłego rewidenta nr 7899/483, Krystynę Sakson działającą w imieniu BDO Numerica Sp. z o.o. o numerze ewidencyjnym 523. Biegły rewident wydał o tym sprawozdaniu w dniu 19 kwietnia 2007 roku opinię bez zastrzeżeń.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku zostało zatwierdzone przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki w dniu 25 czerwca 2007 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2006 roku zostało opublikowane w Monitorze Polskim B w dniu 4 kwietnia 2008 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 9 lipca 2007 roku, zawartej pomiędzy Erbud S.A., a firmą TPA Horwath Horodko Audit Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Żydowska 1, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 3082. W imieniu podmiotu uprawnionego badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone pod nadzorem biegłego rewidenta Krzysztofa Horodko (nr ewidencyjny 10229/7551) w dniach od 17 marca do 10 czerwca, w tym w miejscu prowadzenia ksiąg rachunkowych Jednostki Dominującej w dniach od 17 marca do 4 czerwca 2008 roku.

Wyboru podmiotu uprawnionego dokonała Rada Nadzorcza Spółki uchwałą nr 22/2007 z dnia 25 czerwca 2007 roku.

TPA Horwath Horodko Audit Sp. z o.o. oraz biegły rewident Krzysztof Horodko potwierdzają, iż są uprawnieni do badania sprawozdań finansowych oraz iż spełniają oni warunki określone w art. 66 ust.2 i 3 ustawy o rachunkowości, 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 Jednostki Dominującej z dnia 10 czerwca 2008 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 2007 do 31 grudnia 2007 roku były jednostkowe sprawozdania finansowe spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej ERBUD S.A., sporządzone na dzień 31 grudnia 2007 wg Ustawy o Rachunkowości. Sprawozdania te zostały poddane przeglądowi pod kątem przekształcenia ich zgodnie z zasadami wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości.

Sprawozdanie finansowe Jednostki Dominującej za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2007 zostało zbadane przez TPA Horwath Horodko Audit Sp. z o.o., podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 3082, i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.

Sprawozdania finansowe spółek Erbud International Sp. z o.o. oraz Budlex Sp. z o.o. zostały zbadane przez TPA Horwath Horodko Audit Sp. z o.o., podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 3082, i uzyskały opinię bez zastrzeżeń. Pozostałe spółki wchodzące w skład Grupy nie podlegały obowiązkowi badania i ogłaszania sprawozdań finansowych.

## 6. Sytuacja majątkowa i finansowa Grupy Kapitałowej

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

<b>Podstawowe wielkości z rachunku zysków i strat (w tys. złotych)</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	663 105	426 186
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	606 743	389 050
Pozostałe przychody operacyjne	7 509	4 594
Pozostałe koszty operacyjne	8 486	2 338
Przychody finansowe	11 540	771
Koszty finansowe	5 081	814
Podatek dochodowy	7 395	5 106
Zysk (strata) netto	31 835	20 201
<b>Rentowność</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Rentowność majątku (zysk netto / średni stan aktywów)	9,88 %	16,58 %
Rentowność kapitału własnego (zysk netto / średni stan kapitału własnego)	25,37 %	66,34 %
Marża brutto na sprzedaży	8,50 %	8,71 %
Marża netto	4,80 %	4,74 %
<b>Płynność finansowa i efektywność</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Wskaźnik płynności I	1,88	1,32
Wskaźnik płynności II szybki	1,38	1,32
Szybkość obrotu należnościami w dniach	49	57
Stopień spłaty zobowiązań w dniach	51	48
<b>Wskaźniki struktury</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Udział majątku trwałego w aktywach ogółem	9,36 %	8,86 %
Udział majątku obrotowego w aktywach ogółem	90,64 %	91,14 %

Udział kapitału własnego w pasywach ogółem	42,74 %	26,81 %
Udział kapitału obcego w pasywach ogółem	57,26 %	73,19 %

Analiza powyższych wielkości i wskaźników wskazuje na wystąpienie w roku 2007 następujących tendencji:

- wskaźniki rentowności uległy w większości obniżeniu w porównaniu z rokiem ubiegłym, co należy powiązać ze znacznym wzrostem kapitału własnego i aktywów Spółki w związku z pozyskaniem środków i emisją akcji w drodze oferty publicznej. Wskaźnik rentowności majątku spadł z 16,58% w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2006 do 9,88% w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2007. Wskaźnik rentowności kapitału spadł z 66,34 % w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2006 do 25,37% w roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2007. Wskaźnik marży netto wzrósł z 4,74% w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2006 do 4,80% w badanym okresie sprawozdawczym.
- wskaźniki płynności finansowej uległy polepszeniu w porównaniu z rokiem ubiegłym. Wskaźnik płynności I wzrósł z 1,32 w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2006 roku do 1,88 w roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2007 roku. Wskaźnik płynności II wzrósł z 1,32 w roku ubiegłym do 1,38 w roku zakończonym 31 grudnia 2007 roku. Wskaźnik obrotu należnościami w badanym roku obrotowym spadł w porównaniu do roku poprzedniego i wyniósł 49 dni. Okres spłaty zobowiązań w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2007 roku wyniósł 51 dni i był o 3 dni dłuższy w porównaniu do roku poprzedniego.
- wskaźniki struktury majątku wskazują na nieznaczne zwiększenie udziału wartości majątku trwałego w aktywach ogółem w porównaniu z rokiem poprzednim. Spółka w badanym roku obrotowym finansowała się w większej mierze kapitałem własnym.

## II. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE

### 1. Zastosowane zasady konsolidacji sprawozdań finansowych

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za rok obrotowy 2007 sporządzono zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe na dzień 31 grudnia 2007 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 stanowiła jednostkę.

Sprawozdania finansowe wszystkich jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej zostały sporządzone na dzień 31 grudnia 2007 roku i obejmują dane finansowe za okres sprawozdawczy od dnia 1 stycznia 2007 roku do dnia 31 grudnia 2007 roku.

Podmiot dominujący i podmioty zależne skonsolidowane zostały metoda 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 ujednoczenia w istotnym stopniu zasad rachunkowości stosowanych przez jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.

### 2. Dokumentacja konsolidacyjna

Dokumentacja konsolidacyjna została sporządzoną na podstawie Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki i zakłady ubezpieczeń sprawozdania finansowego jednostek powiązanych.

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 2007 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 2007 roku.

Dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

Sposób ustalenia wartości firmy z konsolidacji, zasady oceny utraty wartości oraz dokonane odpisy z tytułu utraty wartości za rok obrotowy i do dnia bilansowego przedstawiono w notcie 10 not objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Wykazany stan kapitałów własnych, w tym kapitału udziałowców mniejszościowych jest zgodny z dokumentacją konsolidacyjną i odpowiednimi dokumentami prawnymi. Kapitał własny udziałowców mniejszościowych na dzień 31 grudnia 2007 roku wynosił 17.482 tysięcy złotych. Wyliczenie kapitałów mniejszości dokonano na podstawie procentowego udziału udziałowców mniejszościowych w kapitale własnym jednostek zależnych według stanu na dzień bilansowy.

Dane dotyczące kapitałów własnych przedstawiono w notcie 17 not objaśniających w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

#### **5. Kompletność i poprawność sporządzenia dodatkowych informacji i objaśnień oraz sprawozdania z działalności jednostki**

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 bilansu i rachunku zysków i strat oraz opisów słownych, zgodnie z zasadami zawartymi w MSSF.

Jednostka Dominująca dokonała prawidłowej prezentacji poszczególnych składników aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Skonsolidowany bilans, skonsolidowany rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym oraz skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych wraz z dodatkowymi notami, informacjami i objaśnieniami, stanowiącymi ich integralną część, zawierają wszystkie pozycje, których ujawnienie w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym jest wymagane przepisami MSSF.

Sprawozdanie z działalności Grupy za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2007 roku jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. z 2005 r., nr 209, poz. 1744), a zawarte w nim informacje, zaczerpnięte bezpośrednio ze zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

#### Uzasadnienie wydanej opinii

W naszej opinii zbadane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Erbud S.A. za rok obrotowy 2007 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 2007 roku.

## 6. Informacje i ustalenia końcowe

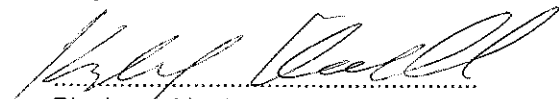
### Oświadczenia Zarządu

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

### Oświadczenie biegłego rewidenta

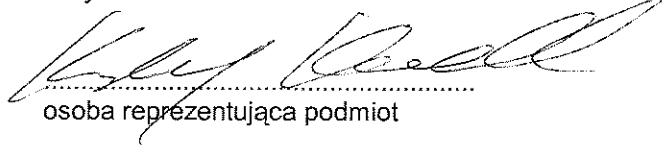
Badanie skonsolidowanego sprawozdań finansowych zostało przeprowadzone zgodnie z obowiązującymi w tej mierze przepisami prawa oraz normami środowiskowymi.

Krzysztof Horodko



Biegły rewident  
nr ewid. 10229/7551

Krzysztof Horodko



osoba reprezentująca podmiot

**TPA Horwath Horodko Audit Sp. z o. o.  
ul. Żydowska 1, 61-761 Poznań**

**podmiot uprawniony do badania  
sprawozdań finansowych  
wpisany na listę podmiotów  
uprawnionych pod  
nr ewidencyjnym 3082**

Poznań, 10 czerwca 2008 roku