

BUDIMEX SA
WARSZAWA, UL. STAWKI 40

SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK OBROTOWY 2011
WRAZ Z
OPINIĄ BIEGŁEGO REWIDENTA
I
RAPORTEM Z BADANIA

SPIS TREŚCI

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA.....	3
RAPORT Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI BUDIMEX SA ZA ROK OBROTOWY 2011.....	5
I. INFORMACJE OGÓLNE	5
1. Dane identyfikujące badaną Spółkę.....	5
2. Informacje o sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy.....	8
3. Dane identyfikujące podmiot uprawniony oraz kluczowego biegłego rewidenta przeprowadzającego w jego imieniu badanie	8
4. Dostępność danych i oświadczenia kierownictwa jednostki	9
II. SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA SPÓŁKI	10
III. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE	11
1. Ocena systemu rachunkowości.....	11
2. Informacje na temat badanego sprawozdania finansowego	11
3. Informacje o wybranych, istotnych pozycjach sprawozdania finansowego	12
4. Kompletność i poprawność sporządzenia wprowadzenia do sprawozdania finansowego, dodatkowych informacji i objaśnień oraz sprawozdania z działalności jednostki	13
IV. UWAGI KOŃCOWE.....	14

SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI BUDIMEX SA ZA ROK OBROTOWY 2011

1. Wprowadzenie do 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 Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI BUDIMEX SA ZA ROK OBROTOWY 2011

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Do Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Budimex SA

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego Spółki Budimex SA z siedzibą w Warszawie, ulica Stawki 40, na które składa się wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2011 roku, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym, rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

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

Zarząd Spółki oraz członkowie jej Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności sprawozdania finansowego z przyjętymi przez Spółkę zasadami (polityką) rachunkowości oraz wyrażenie opinii, czy przedstawia ono rzetelnie i jasno, 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 zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

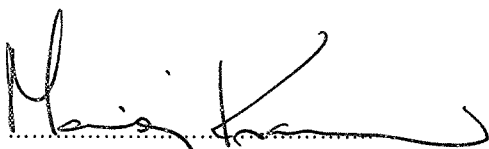
- rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

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 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.

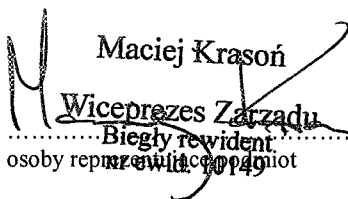
Naszym zdaniem zbadane sprawozdanie finansowe we wszystkich istotnych aspektach:

- przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2011 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku,
- zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości, wynikającymi z ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami Statutu Spółki.

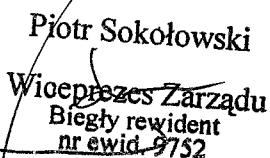
Sprawozdanie z działalności Spółki za rok 2011 jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.



Maciej Krasoń
Kluczowy biegły rewident
przeprowadzający badanie
nr ewid. 10149



Maciej Krasoń
Wiceprezes Zarządu
Biegły rewident
nr ewid. 10149
osoby reprezentujące podmiot



Piotr Sokołowski
Wiceprezes Zarządu
Biegły rewident
nr ewid. 9752

DELOITTE AUDYT Sp. z o.o.
Al. Jana Pawła II 19, 00-854 Warszawa
tel. (022) 511-08-11, fax (022) 511-08-13
NIP 527-020-07-86; REGON 010076870

.....
podmiot uprawniony do badania
sprawozdań finansowych wpisany
na listę podmiotów uprawnionych
pod nr. ewidencyjnym 73
prowadzoną przez KRBR

Warszawa, 15 marca 2012 roku

RAPORT Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI BUDIMEX SA ZA ROK OBROTOWY 2011

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Dane identyfikujące badaną Spółkę

Spółka działa pod firmą Budimex SA. Siedzibą Spółki jest Warszawa, ul. Stawki 40.

Spółka prowadzi działalność w formie spółki akcyjnej, zawiązanej aktem notarialnym w dniu 28 lipca 1994 roku przed notariuszem Jackiem Nalewajkiem w Warszawie (Repertorium A nr 2894/94), powstała w wyniku przekształcenia Budimex Engineering and Construction Sp. z o.o. w spółkę akcyjną.

Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy XIX Wydział Gospodarczy Rejestrowy w Warszawie pod numerem KRS 0000001764.

Spółka posiada numer identyfikacji podatkowej NIP: 526-10-03-187 nadany przez Drugi Mazowiecki Urząd Skarbowy w dniu 9 września 1994 roku.

Urząd statystyczny nadał Spółce w dniu 22 sierpnia 1994 REGON o numerze: 010732630.

Spółka działa na podstawie przepisów Kodeksu spółek handlowych.

Według Statutu Spółki przedmiotem jej działalności jest:

1. pozyskiwanie drewna (PKD 02.20),
2. wydobywanie kamienia, piasku i gliny (PKD 08.1),
3. działalność usługowa wspomagająca pozostałe górnictwo i wydobywanie (PKD 09.9),
4. produkcja wyrobów z drewna, korka, słomy i materiałów używanych do wyplatania (PKD 16.2),
5. produkcja wyrobów dla budownictwa z tworzyw sztucznych (PKD 22.23),
6. produkcja cegieł, dachówek i materiałów budowlanych, z wypalanej gliny (PKD 23.32),
7. produkcja cementu, wapna i gipsu (PKD 23.5),
8. produkcja wyrobów z betonu, cementu i gipsu (PKD 23.6),
9. produkcja metalowych elementów konstrukcyjnych (PKD 25.1),
10. obróbka metali i nakładanie powłok na metale; obróbka mechaniczna elementów metalowych (PKD 25.6),
11. produkcja pozostałych materiałów gotowych (PKD 25.9),
12. produkcja pozostałych maszyn ogólnego przeznaczenia, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 28.29),
13. produkcja maszyn do obróbki metali (PKD 28.41),
14. produkcja pozostałych maszyn specjalnego przeznaczenia (PKD 28.9),
15. naprawa i konserwacja metalowych wyrobów gotowych, maszyn i urządzeń (PKD 33.1),
16. instalowanie maszyn przemysłowych, sprzętu i wyposażenia (PKD 33.2),
17. odprowadzanie i oczyszczanie ścieków (PKD 37.0),
18. zbieranie odpadów (PKD 38.1),
19. przetwarzanie i unieszkodliwianie odpadów (PKD 38.2),
20. odzysk surowców (PKD 38.3),
21. działalność związana z rekultywacją i pozostała działalność usługowa związana z gospodarką odpadami (PKD 39.0),
22. realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (PKD 41.1),
23. roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (PKD 41.2),
24. roboty związane z budową dróg kołowych i szynowych (PKD 42.1),

25. roboty związane z budową rurociągów, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych (PKD 42.2),
26. roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej (PKD 42.9),
27. rozbiórka i przygotowanie terenu pod budowę (PKD 43.1),
28. wykonywanie instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i pozostałych instalacji budowlanych (PKD 43.2),
29. wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych (PKD 43.3),
30. pozostałe specjalistyczne roboty budowlane (PKD 43.9),
31. pozostała wyspecjalizowana sprzedaż hurtowa (PKD 46.7),
32. transport drogowy towarów oraz działalność usługowa związana z przewodnikami (PKD 49.4),
33. działalność usługowa wspomagająca transport (PKD 52.2),
34. hotele i podobne obiekty zakwaterowania (PKD 55.1),
35. telekomunikacja (PKD 61),
36. pozostała działalność usługowa w zakresie informacji (PKD 63.9),
37. działalność związana z oprogramowaniem i doradztwem w zakresie informatyki oraz działalność powiązana (PKD 62.0),
38. działalność holdingów finansowych (PKD 64.2),
39. pozostała finansowa działalność usługowa, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 64.9),
40. kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.1),
41. wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.2),
42. działalność związana z obsługą rynku nieruchomości wykonywana na zlecenie (PKD 68.3),
43. działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe (PKD 69.2),
44. działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych (PKD 70.1),
45. doradztwo związane z zarządzaniem (PKD 70.2),
46. działalność w zakresie architektury i inżynierii oraz związane z nią doradztwo techniczne (PKD 71.1),
47. badania i analizy techniczne (PKD 71.2),
48. badania naukowe i prace rozwojowe w dziedzinie nauk przyrodniczych i technicznych (PKD 72.1),
49. badanie rynku i opinii publicznej (PKD 73.2),
50. działalność w zakresie specjalistycznego projektowania (PKD 74.1),
51. pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 74.9),
52. wynajem i dzierżawa pozostałych maszyn, urządzeń oraz dóbr materialnych (PKD 77.3),
53. dzierżawa własności intelektualnej i podobnych produktów, z wyłączeniem prac chronionych prawem autorskim (PKD 77.4),
54. działalność związana z wyszukiwaniem miejsc pracy i pozyskiwaniem pracowników (PKD 78.1),
55. działalność ochroniarska w zakresie obsługi systemów bezpieczeństwa (PKD 80.20),
56. działalność usługowa związana z utrzymaniem porządku w budynkach i zagospodarowaniem terenów zieleni (PKD 81),
57. działalność związana z administracyjną obsługą biur, włączając działalność wspomagającą (PKD 82.1),
58. pozaszkolne formy edukacji (PKD 85.5),
59. działalność wspomagająca edukację (PKD 85.6),
60. naprawa i konserwacja komputerów i sprzętu komunikacyjnego (PKD 95.1).

W badanym okresie Spółka prowadziła działalność w zakresie wznoszenia obiektów budowlanych, wykonywania instalacji i robót budowlano-montażowych, a także działalność doradczą, finansową i zarządczą dla spółek z Grupy Budimex.

Kapitał zakładowy Spółki według stanu na dzień 31 grudnia 2011 roku wynosił 127.650.490 zł i dzielił się na 25.530.098 akcji zwykłych o wartości nominalnej 5 zł każda.

Według stanu na dzień 19 maja 2011 roku (data ostatniego Zgromadzenia Akcjonariuszy) wśród akcjonariuszy Spółki znajdowali się:

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|
| – Valivala Holdings B.V. (Holandia) | – 59,06% akcji w kapitale zakładowym, |
| – OFE PZU „Złota Jesień” | – 5,66% akcji w kapitale zakładowym, |
| – pozostali akcjonariusze | – 35,28% akcji w kapitale zakładowym. |

W roku obrotowym oraz po dniu bilansowym nie wystąpiły zmiany w kapitale zakładowym Spółki.

W badanym okresie nie wystąpiły znaczące zmiany w strukturze własności kapitału zakładowego Spółki.

Kapitał własny Spółki według stanu na dzień 31 grudnia 2011 roku wynosi 692.960 tys. zł.

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.

Do podmiotów powiązanych Spółka zalicza własne spółki zależne, współzależne i stowarzyszone:

- | | |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| – Budimex Nieruchomości Sp. z o.o. | – podmiot zależny w 100%, |
| – Budimex Danwood Sp. z o.o. | – podmiot zależny w 100%, |
| – Mostostal Kraków SA | – podmiot zależny w 100%, |
| – Budimex Bau GmbH | – podmiot zależny w 100%, |
| – MK Logistic Sp. z o.o. (w likwidacji) | – podmiot zależny w 100%, |
| – Budimex Budownictwo Sp. z o.o. | – podmiot zależny w 100%, |
| – Przedsiębiorstwo Napraw Infrastruktury Sp. z o.o. | – podmiot zależny w 100%, |
| – Budimex Parking Wrocław Sp. z o.o. | – podmiot zależny w 100%, |
| – Budimex Serwis SA | – podmiot zależny w 100%, |
| – Budimex Autostrada SA | – podmiot zależny w 100%, |
| – Budimex Most Wschodni SA | – podmiot zależny w 100%, |
| – SPV – BN 1 Sp. z o.o. | – podmiot zależny w 100%, |
| – SPV – BN 2 Sp. z o.o. | – podmiot zależny w 100%, |
| – Budimex Autostrada A-1 SA | – podmiot zależny w 100%, |
| – Dromex Oil Sp. z o.o. (w likwidacji) | – podmiot zależny w 98%, |
| – Budimex SA Ferrovial Agroman SA s.c. | – podmiot współzależny w 99,98%, |
| – Budimex SA Sygnity SA Sp.j. | – podmiot współzależny w 67%, |
| – Budimex SA Ferrovial Agroman SA Sp.j. | – podmiot współzależny w 50%, |
| – PKZ Budimex GmbH | – podmiot współzależny w 50%, |
| – Tecpresa–Techniki Sprężania i Usługi Dodatkowe Sp. z o.o. | – podmiot współzależny w 30%, |
| – Elektromontaż Poznań SA | – podmiot stowarzyszony w 30,78%, |
| – Promos Sp. z o.o. | – podmiot stowarzyszony w 25,53%. |

Ponadto jako podmioty powiązane Budimex SA traktuje również spółki należące do Grupy Ferrovial.

Sprawozdanie finansowe Budimex SA zawiera dane finansowe spółek Budimex SA Sygnity SA Sp.j., Budimex SA Ferrovial Agroman SA Sp.j. oraz Budimex SA Ferrovial Agroman SA s.c. w części przypadającej na Spółkę z tytułu posiadanych udziałów, ujęte w sprawozdaniu finansowym metodą proporcjonalną, zgodnie z art. 61 ustawy o rachunkowości.

W skład Zarządu Spółki na dzień wydania opinii wchodził:

- | | |
|-----------------------------|-----------------------|
| – Dariusz Blocher | – Prezes Zarządu, |
| – Ignacio Botella Rodriguez | – Wiceprezes Zarządu, |
| – Jacek Daniewski | – Członek Zarządu, |
| – Henryk Urbański | – Członek Zarządu, |
| – Marcin Węglowski | – Członek Zarządu, |
| – Joanna Makowiecka | – Członek Zarządu. |

W badanym okresie nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu Spółki.

2. Informacje o sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy

Działalność Spółki w 2010 roku zamknęła się zyskiem netto w wysokości 226.283 tys. zł. Sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy 2010 podlegało badaniu przez biegłego rewidenta. Badanie zostało przeprowadzone przez podmiot uprawniony Deloitte Audyt Sp. z o.o. Biegły rewident wydał o tym sprawozdaniu w dniu 16 marca 2011 roku opinię bez zastrzeżeń. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy zatwierdzające sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy 2010 odbyło się w dniu 19 maja 2011 roku. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy postanowiło o przeznaczeniu zysku netto za rok 2010 w kwocie 226.283 tys. zł, a także części kapitału zapasowego w kwocie 5.531 tys. zł na wypłatę dywidendy.

Sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy 2010 zostało zgodnie z przepisami prawa złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 25 maja 2011 roku i złożone do opublikowania w Monitorze Polskim B w dniu 23 maja 2011 roku. Sprawozdanie to zostało opublikowane w Monitorze Polskim B nr 1607 w dniu 19 września 2011 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 17 czerwca 2011 roku, zawartej pomiędzy Budimex SA, a firmą Deloitte Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła II 19, wpisaną na prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 73. W imieniu podmiotu uprawnionego badanie sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone pod nadzorem kluczowego biegłego rewidenta Macieja Krasonia (nr ewidencyjny 10149) w siedzibie Spółki oraz poza nią w dniach od 24 października do 4 listopada 2011 roku oraz od 23 stycznia do 15 marca 2012 roku.

Wyboru podmiotu uprawnionego dokonała Rada Nadzorcza uchwałą z dnia 23 marca 2011 roku na podstawie upoważnienia zawartego w par. 16 pkt. 9 Statutu Spółki.

Deloitte Audyt Sp. z o.o. oraz kluczowy biegły rewident Maciej Krasoń potwierdzają, iż są uprawnieni do badania sprawozdań finansowych oraz spełniają warunki określone w art. 56 ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2009 r., nr 77, poz. 649), do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o sprawozdaniu finansowym Budimex SA.

4. Dostępność danych i oświadczenia kierownictwa jednostki

Nie wystąpiły ograniczenia zakresu naszego badania.

Podmiotowi uprawnionemu i kluczowemu 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 15 marca 2012 roku.

II. SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA SPÓŁKI

Poniżej zaprezentowane są 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.

<u>Podstawowe wielkości z rachunku zysków i strat (w tys. zł)</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Przychody ze sprzedaży	5 019 669	3 751 456
Koszty działalności operacyjnej	4 773 239	3 516 576
Pozostałe przychody operacyjne	74 728	58 356
Pozostałe koszty operacyjne	40 878	79 549
Przychody finansowe	87 399	82 375
Koszty finansowe	30 484	25 181
Zysk (strata) na zdarzeniach nadzwyczajnych	0	0
Podatek dochodowy	56 827	44 598
Zysk (strata) netto	280 368	226 283

<u>Wskaźniki rentowności</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
– rentowność sprzedaży	7%	7%
– rentowność sprzedaży netto	6%	6%
– rentowność netto kapitału własnego	68%	54%

<u>Wskaźniki efektywności</u>		
– wskaźnik rotacji majątku	1,27	0,97
– wskaźnik rotacji należności w dniach	15	43
– wskaźnik rotacji zobowiązań w dniach	104	108
– wskaźnik rotacji zapasów w dniach	19	18

<u>Płynność/Kapitał obrotowy netto</u>		
– stopa zadłużenia	83%	83%
– stopień pokrycia majątku kapitałem własnym	17%	17%
– kapitał obrotowy netto (w tys. zł)	(593 199)	(502 404)
– wskaźnik płynności	0,81	0,84
– wskaźnik podwyższonej płynności	0,72	0,76

Analiza powyższych wielkości i wskaźników wskazuje na wystąpienie w roku 2011 następujących tendencji w stosunku do roku ubiegłego:

- wzrost rentowności netto kapitału własnego,
- skrócenie się cyklu rotacji należności i zobowiązań w dniach,
- spadek kapitału obrotowego netto,
- spadek wskaźników płynności.

III. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE

1. Ocena systemu rachunkowości

Spółka posiada dokumentację wymaganą przepisami art. 10 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”, w szczególności dotyczącą: określenia roku obrotowego i wchodzących w jej skład okresów sprawozdawczych, metod wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego, sposobu prowadzenia ksiąg rachunkowych, systemu ochrony danych i ich zbiorów. Dokumentacja polityki rachunkowości została opracowana zgodnie z ustawą o rachunkowości i zatwierdzona do stosowania od 1 stycznia 2002 roku uchwałą Zarządu Budimex SA nr 2 z dnia 5 lutego 2002 roku.

Przyjęte przez Spółkę zasady rachunkowości są zgodne z ustawą o rachunkowości. Podstawowe zasady wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego zostały przedstawione we wstępie do sprawozdania finansowego.

Zasady rachunkowości, których Spółka ma możliwość wyboru na podstawie rozdziału 4 ustawy o rachunkowości, zostały wybrane w sposób pozwalający na poprawne odzwierciedlenie specyfiki działalności Spółki, jej sytuacji finansowej oraz uzyskiwanych wyników finansowych. Z wyjątkiem wyceny materiałów, zasady te były stosowane w sposób ciągły i nie uległy one zmianie w stosunku do zasad stosowanych do prowadzenia ksiąg rachunkowych i sporządzenia sprawozdania finansowego w roku poprzednim.

W Spółce stosowany jest komputerowy system ewidencji księgowej SAP R3, w którym dokonywane są księgowania wszystkich zdarzeń gospodarczych. System SAP R3 posiada zabezpieczenia hasłowe przed dostępem osób nieuprawnionych oraz funkcyjne ograniczenia dostępu. Opis systemu informatycznego spełnia wymogi art. 10 ust. 1 pkt 3 lit. c) ustawy.

Bilans otwarcia wynika z zatwierdzonego sprawozdania finansowego za poprzedni rok obrotowy i został on prawidłowo wprowadzony do ksiąg rachunkowych badanego okresu.

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

Księgi rachunkowe, dowody księgowe, dokumentację przyjętego sposobu prowadzenia rachunkowości oraz zatwierdzone sprawozdania finansowe Spółki są przechowywane zgodnie z rozdziałem 8 ustawy o rachunkowości.

Spółka przeprowadziła inwentaryzację aktywów i pasywów w zakresie oraz w terminach i z częstotliwością wymaganą przez ustawę o rachunkowości. Różnice inwentaryzacyjne ujęto i rozliczono w księgach badanego okresu.

2. Informacje na temat badanego sprawozdania finansowego

Badane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na dzień 31 grudnia 2011 roku i obejmuje:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2011 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 3.966.266 tys. zł,

- rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku wykazujący zysk netto w kwocie 280.368 tys. zł,
- zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego w kwocie 50.225 tys. zł,
- rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych w kwocie 184.964 tys. zł,
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Struktura aktywów i pasywów oraz pozycji kształtujących wynik finansowy została przedstawiona w sprawozdaniu finansowym.

3. Informacje o wybranych, istotnych pozycjach sprawozdania finansowego

Rzeczowe aktywa trwałe

Na pozycję rzeczowych aktywów trwałych w Spółce składają się:

- środki trwałe w kwocie 99.861 tys. zł,
- środki trwałe w budowie w kwocie 455 tys. zł,
- zaliczki na środki trwałe w budowie w kwocie 10 tys. zł.

Noty dodatkowych objaśnień i informacji do sprawozdania finansowego prawidłowo opisują zmiany stanu środków trwałych.

Inwestycje długoterminowe

Do pozycji inwestycji długoterminowych w Spółce zaliczono:

- udziały i akcje w podmiotach zależnych, współzależnych, stowarzyszonych i innych podmiotach powiązanych w kwocie 1.012.462 tys. zł,
- nieruchomości inwestycyjne w kwocie 7.762 tys. zł,
- udziały w pozostałych jednostkach w kwocie 2.185 tys. zł.

Noty dodatkowych objaśnień i informacji do sprawozdania finansowego prawidłowo opisują zmiany inwestycji w trakcie roku obrotowego.

Struktura zapasów

Struktura zapasów została prawidłowo przedstawiona w nocie objaśniającej tę pozycję bilansu.

Do pozycji zapasów zaliczono:

- materiały przeznaczone do wykorzystania w procesach produkcyjnych w kwocie 228.906 tys. zł,
- półprodukty i produkty w toku w kwocie 366 tys. zł,
- produkty gotowe, które stanowią głównie mieszkania i lokale użytkowe gotowe do sprzedaży w kwocie 364 tys. zł,
- towary w kwocie 541 tys. zł,
- zaliczki na dostawy w kwocie 33.170 tys. zł.

Struktura należności

Struktura wiekowa należności handlowych została prawidłowo przedstawiona w notach objaśniających tę pozycję bilansu. W zbadanej przez nas próbie należności przedawnione lub umorzone nie wystąpiły. Nie stwierdziliśmy także pozycji przeterminowanych lub obarczonych utratą wartości, których nie objęto odpisami aktualizującymi zgodnie z przyjętą przez Spółkę polityką rachunkowości.

Zobowiązania

Największe wartości wśród zobowiązań Spółki stanowią:

- zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek pozostałych w kwocie 1.423.119 tys. zł,
- zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń w kwocie 171.192 tys. zł.
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek powiązanych w kwocie 98.577 tys. zł.

Rozliczenia międzyokresowe i rezerwy na zobowiązania

Noty objaśniające czynne i bierne rozliczenia międzyokresowe oraz rezerwy na zobowiązania w sposób prawidłowy opisują ich strukturę.

Największą wartość wśród rozliczeń międzyokresowych czynnych stanowi nadwyżka wartości przychodu rozpoznanego z tytułu wykonania niezakończonych usług budowlanych nad kwotą przychodów zafakturowanych w wysokości 197.219 tys. zł.

W pozycji rozliczenia międzyokresowe przychodów główny tytuł stanowi nadwyżka kwoty zafakturowanych przychodów w stosunku do przychodów rozpoznanych na kontraktach budowlanych w wysokości 547.173 tys. zł.

Największą wartość spośród rozliczeń międzyokresowych biernych stanowią rezerwy na straty na kontraktach w kwocie 348.006 tys. zł.

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

Rezerwy na zobowiązania ustalono w wiarygodnie oszacowanych kwotach.

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

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

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego zawiera wszystkie 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 pozycji: rzeczowe aktywa trwałe, wartości niematerialne i prawne, inwestycje, zobowiązania i rezerwy prawidłowo przedstawiają zwiększenia i zmniejszenia oraz tytuły tych zmian w ciągu roku obrotowego. Dla poszczególnych aktywów wykazanych w bilansie przedstawiono możliwość dysponowania nimi z uwagi na zabezpieczenia poczynione na rzecz wierzycieli.

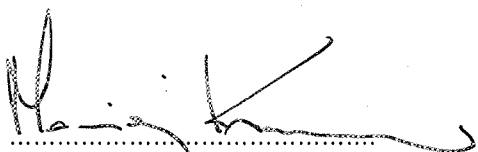
Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego w sposób prawidłowy i kompletny opisują pozycje sprawozdawcze oraz jasno prezentują pozostałe informacje zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 18 października 2005 roku w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych i skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości (Dz. U. z 2005 r. Nr 209 poz. 1743 z późn. zm.) oraz w rozporządzeniu 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 r., Nr 33, poz. 259 z późn. zm.).

Zarząd sporządził i załączył do sprawozdania finansowego sprawozdanie z działalności Spółki w roku obrotowym 2011. Sprawozdanie z działalności zawiera informacje wymagane art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości oraz rozporządzenie 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. Dokonaliśmy sprawdzenia tego sprawozdania w zakresie ujawnionych w nim tych informacji, dla których bezpośrednim źródłem jest zbadane sprawozdanie finansowe.

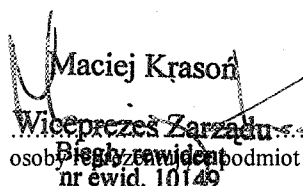
IV. UWAGI KOŃCOWE

Oświadczenia Zarządu

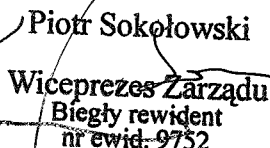
Deloitte Audyt Sp. z o.o. oraz biegły rewident otrzymali od Zarządu Spółki pisemne oświadczenie, w którym Zarząd stwierdził, iż Spółka przestrzegała przepisów prawa.



Maciej Krason
Kluczowy biegły rewident
przeprowadzający badanie
nr ewid. 10149



Maciej Krason
Wiceprezes Zarządu
osoby biegły rewident podmiot
nr ewid. 10149



Piotr Sokołowski
Wiceprezes Zarządu
Biegły rewident
nr ewid. 9752

DELOITTE AUDYT Sp. z o.o.
Al. Jana Pawła II 19, 00-854 Warszawa
tel. (022) 511-08-11, fax (022) 511-08-13
NIP 527-020-07-86; REGON 010076870

.....
podmiot uprawniony do badania
sprawozdań finansowych wpisany
na listę podmiotów uprawnionych
pod nr. ewidencyjnym 73
prowadzoną przez KRBR

Warszawa, 15 marca 2012 roku