

GRUPA ERBUD

**KOMENTARZ ZARZĄDU DO RAPORTU
ZA I-IV KWARTAŁ 2009 R.**

Warszawa, 1 marca 2010 r.

SPIS TREŚCI

| | |
|---|-------------|
| I. ISTOTNE ZDARZENIA I CZYNNIKI MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE GRUPY w I–IV KW. 2009 r. | 3 - |
| II. CZYNNIKI ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE ISTOTNE DLA ROZWOJU GRUPY | 5 - |
| 1. CZYNNIKI ZEWNĘTRZNE..... | 5 - |
| 1.1. Otoczenie makroekonomiczne | 5 - |
| 1.2. Rynek budowlany | 5 - |
| 2. CZYNNIKI WEWNĘTRZNE | 5 - |
| 2.1. Działalność podstawowa..... | 6 - |
| 2.2. Pozostałe segmenty działalności w Grupie | 7 - |
| 2.2.1. Działalność deweloperska | 8 - |
| 2.2.2. Budownictwo inżynieryjno-drogowe | 8 - |
| 2.3 Przychody i koszty operacyjne | 8 - |
| 2.3.1. Saldo przychodów i kosztów operacyjnych | 8 - |
| 2.3.2. Koszty wynagrodzeń i świadczeń oraz zatrudnienie w Grupie | 8 - |
| 3. PERSPEKTYWY | 8 - |
| 3.1. Otoczenie makroekonomiczne | 8 - |
| 3.2. Rynek budowlany | 8 - |
| 3.3. Kierunki i cele rozwoju Grupy | 8 - |
| III. WYNIKI FINANSOWE | 10 - |
| 1. SPÓŁKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY ERBUD | 11 - |
| 2. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT GRUPY | 11 - |
| 3. BILANS GRUPY | 12 - |
| 3.1. Aktywa trwałe i aktywa obrotowe | 12 - |
| 4. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH GRUPY ERBUD | 12 - |
| 5. WYBRANE WSKAŹNIKI FINANSOWE | 13 - |

GRUPA ERBUD

KOMENTARZ ZARZĄDU DO RAPORTU ZA I-IV KWARTAŁY 2009 R.

PRZYCHODY: 958 624 tys. zł

EBIT: 61 579 tys. zł

ZYSK NETTO: 45 681 tys. zł

GOTÓWKA: 172 547 tys. zł

Poniższe dane finansowe za okres I-IV kw. 2009 r. i porównania są oparte o skonsolidowane wyniki finansowe Grupy Kapitałowej. Kontrakty prezentowane poniżej są wyrażone w wartościach netto.

I. ISTOTNE ZDARZENIA I CZYNNIKI MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE GRUPY W I-IV KW. 2009 R.

- Spowolnienie w segmencie budownictwa kubaturowego w kraju i zaostrzająca się walka konkurencyjna, szczególnie przy przetargach publicznych realizowanych ze środków rządowych i unijnych.
- Rekordowy poziom kontraktacji w Grupie Erbud:
 - W IV kw. 2009 r. Grupa podpisała w sumie 37 kontraktów na łączną kwotę 142 733 tys. zł wobec 31 kontraktów o łącznej wartości 78 673 tys. zł w IV kw. 2008 r.
 - W I-IV kw. 2009 r. Grupa podpisała w sumie 148 kontraktów na łączną kwotę 1 202 178 tys. zł. W analogicznym okresie 2008 r. Grupa podpisała 113 kontraktów o łącznej wartości 860 524 tys. zł.
- Skokowy wzrost sprzedaży za granicą:
 - W IV kw. 2009 r. sprzedaż zagraniczna Grupy wyniosła 27 497 tys. zł, tj. 21% wzrostu r/r.
 - W I-IV kw. 2009 r. sprzedaż zagraniczna na poziomie 167 717 tys. zł, tj. wzrost o 70% r/r.
- Stabilizacja popytu na rynku mieszkaniowym w regionie kujawsko-pomorskim:
 - W okresie I-IV kw. 2009 r. sprzedaż mieszkań i lokali użytkowych w Grupie Budlex wyniosła 227 lokali. *(w oparciu o akty notarialne)*
 - Na koniec grudnia 2009 r. Grupa Erbud osiągnęła 100 182 tys. zł przychodów z działalności deweloperskiej, tj. 3,3% spadku r/r.
- W IV kw. 2009 r. Grupa podpisała 28 kontraktów drogowych o wartości 11 200 tys. zł, przychody Grupy z segmentu inżynieryjno-drogowego spadły o 25% r/r do poziomu 26 579 tys. zł.
- Narastająco w okresie I-IV kw. 2009 r. Grupa podpisała 102 kontrakty drogowe o wartości 155 660 tys. zł.
 - Na koniec grudnia 2009 r. przychody Grupy z segmentu inżynieryjno-drogowego wyniosły 76 285 tys. zł (po wyłączeniach konsolidacyjnych), co stanowi 28,13% wzrost wobec 59 538 tys. zł przychodów w analogicznym okresie 2008 r. (konsolidacja Rembet Plus od marca 2008 r. a PRD od maja 2008 r.)

- W IV kw. ubiegłego roku skonsolidowane przychody Grupy Erbud wyniosły 291 006 tys. zł, tj. 5,2% wzrostu r/r.
- Narastająco w okresie I-IV kw. 2009 r. Grupa Erbud zanotowała 9,5% spadek przychodów r/r do poziomu 958 624 tys. zł. Nowe obszary działalności (tj. segment inżynieryjno-drogowy i deweloperski) dołożyły 18,4% do przychodów Grupy w okresie I-IV kw. 2009 r., tj. 176 467 tys. zł.
- Spadek przychodów w 2009 r. to przede wszystkim pokłócie posiadanych kontraktów opcyjnych. Mimo, że temat opcji został ostatecznie zamknięty w listopadzie 2008 miały one bezpośredni wpływ na możliwości podpisywania nowych kontraktów w IV kw. 2008 i I kw. 2009 r. W IV kw. 2008 r. i I kw. 2009 r. Erbud zmagał się z wizerunkiem „spółki dotkniętej opcjami”. Kontrahenci, zarówno potencjalni inwestorzy branżowi jak i podwykonawcy mieli poważne obawy, że kontrakty opcyjnie negatywnie wpłyną na zdolność spółki Erbud do realizacji dużych projektów. Również instytucje bankowe oraz ubezpieczeniowe zaczęły podchodzić bardzo sceptycznie do wniosków spółki o uruchamianie linii kredytowo-gwarancyjnych, które z kolei warunkowały możliwości podpisywania nowych kontraktów. Spółka szacuje, że w wyniku opisanej sytuacji niezrealizowana kontraktacja doprowadziła do zmniejszenia sprzedaży o ponad 100 mln zł w całym 2009 r.
- W IV kw. 2009 r. EBIT Grupy wyniósł 13 804 tys. zł, tj. spadek o 13,6% r/r. Narastająco na koniec grudnia 2009 r. EBIT Grupy wyniósł 61 579 tys. zł, spadek o 4,9% r/r.
- Marża EBIT na koniec grudnia 2009 r. wzrosła do poziomu 6,4% wobec 6,1% w analogicznym okresie 2008 r. głównie dzięki konsekwentnej strategii dywersyfikacji Grupy i budowaniu portfela zleceń w oparciu o wysokomarżowe kontrakty.
- W I-IV kw. 2009 r. pozostałe segmenty działalności, tj. działalność deweloperska oraz inżynieryjno-drogowa dodały 10,7% do skonsolidowanego zysku operacyjnego Grupy, tj. 6 560 tys. zł.
- W 2009 r. koszty ogólnego zarządu Grupy wyniosły 48 682 tys. zł, co oznacza wzrost o 33,6% w stosunku do analogicznego okresu 2008 r. Wzrost ten jest, między innymi, efektem rozwoju Grupy w nowych obszarach biznesowych (segment energetyczny, segment deweloperski, inżynieryjno – drogowy, przejęcie PRD w maju 2008 r.).
- Wynik netto Grupy w IV kw. 2009 r. wyniósł 10 578 tys. zł. Narastająco w okresie styczeń-grudzień 2009 r. Grupa osiągnęła zysk netto wysokości 45 681 tys. zł, a marża netto wyniosła 4,8%.
- Rekordowy poziom rentowności Grupy Erbud w 2009 r. jest efektem konsekwentnej realizacji strategii efektywności organizacyjnej i koncentracji na projektach gwarantujących osiąganie satysfakcjonujących marży. Czynnikiem wpływającym na wysoki poziom osiąganych rentowności jest również stabilizacja cen materiałów budowlanych w związku ze spowolnieniem w branży.
- Na koniec grudnia 2009 r. Grupa Erbud posiadała 172 547 tys. zł w gotówce, tj. wzrost o 49,8% r/r oraz dostępne linie kredytowo-gwarancyjne na łączną kwotę 218 000 tys. zł. W analogiczny okres 2008 r. Grupa posiadała 115 205 tys. zł gotówki i linie kredytowo-gwarancyjne wysokości 133 000 tys. zł.
- Na początku stycznia br. Grupa miała portfel zamówień o wartości 836 100 tys. zł wobec 600 000 tys. zł w analogicznym okresie 2009 r. W styczniu-lutym Grupa podpisała kolejne

kontrakty o łącznej wartości 63 200 tys. zł, co daje łącznie 899 300 tys. zł. Spółka jest na pierwszym miejscu w procedurze przetargowej kontraktu na przejście graniczne w Budomierzu o wartości ok. 118 000 tys. zł. Zarząd ma nadzieję na szybkie podpisanie umowy z inwestorem.

- Na koniec grudnia 2009 r. łączna wartość ofert złożonych przez Grupę wyniosła ok. 3,1 mld zł.

II. CZYNNIKI ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE ISTOTNE DLA ROZWOJU GRUPY

1. CZYNNIKI ZEWNĘTRZNE

1.1. Otoczenie makroekonomiczne

Według wstępnych danych Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) Produkt Krajowy Brutto (PKB) wzrósł w 2009 r. o 1,7% r/r wobec 5% w 2008 r.

1.2. Rynek budowlany

Według wstępnych danych Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) dynamika realna produkcji budowlano-montażowej w 2009 r. wyniosła 3,7% (3,6% w ujęciu nominalnym), tj. ok. 80 mld zł. O ile II kw. przyniósł stagnację na rynku przy wzrostach produkcji budowlano-montażowej o 0,6% w czerwcu i 0,2% w maju, o tyle lipiec i sierpień były pierwszymi miesiącami w 2009 r. z dwucyfrową dynamiką wzrostu, 10 i 11% wzrostu odpowiednio. Od września 2009 r. obserwowaliśmy osłabienie koniunktury przy jednocyfrowym wzroście rynku.

Wzrost budownictwa w całym 2009 r. to zasługa głównie branży inżynieryjnej, która zanotowała skok wartościowy o 16,9% r/r. Dla porównania branża budownictwa kubaturowego zanotowała spadek o 1,1% r/r a branża budownictwa specjalistycznego spadła o 5,3% r/r.

2. CZYNNIKI WEWNĘTRZNE

Główne segmenty działalności Grupy w IV kw. 2009 r.

| tys. zł | Działalność budowlana kraj | Działalność budowlana zagranicą | Segment deweloperski | Segment inżynieryjno- drogowy* |
|-----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|
| Przychody ze sprzedaży | 210 106 | 27 497 | 26 824 | 26 579 |
| Udział % | 72,20 | 9,45 | 9,20 | 9,15 |
| Marża EBIT (%) | 5,27 | 1,83 | -1,01 | 7,14 |

Główne segmenty działalności Grupy w I-IV kw. 2009 r.

| tys. zł | Działalność budowlana kraj | Działalność budowlana zagranicą | Segment deweloperski | Segment inżynieryjno- drogowy* |
|---------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|
| Przychody ze sprzedaży | 614 440 | 167 717 | 100 182 | 76 285 |
| Udział % | 64,00 | 17,5 | 10,50 | 8,00 |
| Marża EBIT (%) | 7,21 | 6,38 | 2,68 | 5,08 |

*Spółki REMBET Plus oraz PRD

Powyższe dane prezentują wyniki segmentów po uwzględnieniu wyłączeń konsolidacyjnych.

2.1. Działalność podstawowa

Przychody ze sprzedaży w IV kw. 2009 r. (bez uwzględnienia przychodów Grupy Budlex, PRD i REMBET Plus) wyniosły 237 603 tys. zł, wzrost o 12,7% w stosunku do analogicznego okresu 2008 r. EBIT Grupy na działalności podstawowej osiągnął poziom 12 175 tys. zł, tj. 50,9% wzrostu r/r, a marża EBIT była na poziomie 5,12%

Narastająco w okresie styczeń-grudzień 2009 r. Grupa osiągnęła przychody wysokości 782 157 tys. zł, tj. 12,7% spadku r/r. Na koniec grudnia 2009 r. EBIT wyniósł 55 019 tys. zł, co stanowi 11,5% wzrostu r/r. Marża EBIT wyniosła 7,03%, wzrost z 5,5% w 2008 r.

W okresie I-IV kw. 2009 r. Erbud podpisał w sumie 45 kontraktów na łączną kwotę 1 008 520 tys. zł wobec 42 kontraktów o łącznej wartości 820 425 tys. zł podpisanych w 2008 r. Wśród podpisanych kontraktów dominowały kontrakty średniej wielkości o krótszych terminach realizacji do 1,5 roku. Największe kontrakty podpisane przez Erbud w omawianym okresie dotyczą budowy centrum handlowego Agora Bytom o wartości 186,5 mln zł oraz szpitala Centrum Medycyny Inwazyjnej w Gdańsku o wartości 157,4 mln zł.

Działalność w kraju

W IV kw. 2009 r. sprzedaż w kraju wyniosła 210 106 tys. zł, tj. 11,8% wzrostu r/r. Zysk operacyjny osiągnął poziom 11 672 tys. zł a marża EBIT wyniosła 5,6%.

Narastająco w okresie styczeń-grudzień 2009 r. spółka osiągnęła przychody wysokości 614 440 tys. zł, tj. 23% spadku r/r. Na koniec grudnia br. EBIT wyniósł 44 320 tys. zł wobec 47 240 tys. zł w analogicznym okresie 2008 r. Grupa poprawiła marżę operacyjną na sprzedaży krajowej, marża EBIT na koniec okresu wyniosła 7,21% wobec 5,9% w analogicznym okresie 2008 r.

Działalność za granicą

Od połowy 2008 r. Zarząd obserwuje ożywienie na rynkach budowlanych w Europie Zachodniej. W 2009 r. zwiększeniu uległa zarówno liczba jak i wartość kontraktów budowlanych Grupy realizowanych za granicą. W okresie I-IV kw. 2009 r. Grupa podpisała 15 kontraktów zagranicznych na łączną kwotę 90 020 tys. zł.

Przychody ze sprzedaży za granicą w IV kw. 2009 r. wzrosły 21% do poziomu 27 497 tys. zł.

W okresie styczeń-grudzień 2009 r. przychody ze sprzedaży za granicą wyniosły 167 717 tys. zł, tj. 70% wzrostu r/r. Na koniec grudnia 2009 r. EBIT wyniósł 10 699 tys. zł wobec 2 121 tys. zł w analogicznym okresie 2008 r. Marża EBIT osiągnęła poziom 6,4% wobec 2,2% w analogicznym okresie roku ubiegłego. Na początku stycznia br. portfel zamówień zagranicznych Grupy wyniósł ok. 50 mln zł.

2.2. Pozostałe segmenty działalności w Grupie

2.2.1 Działalność deweloperska

W 2009 r. Budlex sprzedał w oparciu o akty notarialne 227 mieszkań i lokali. Przychody Grupy Budlex narastająco na koniec grudnia 2009 r. osiągnęły poziom 100 182 tys. zł wobec 103 581 tys. zł w analogicznym okresie 2008 r. Zysk operacyjny Grupy Budlex przed konsolidacją wyniósł 9.758 tys. zł, przy marży zysku w wysokości 9,74%.

Po konsolidacji z Grupą Erbud, w ramach której uwzględniono wyceny aktywów w momencie przejęcia Budlexu, Grupa Budlex dodała 100 182 tys. zł do przychodów oraz 2 685 tys. złotych do zysku operacyjnego Grupy Erbud, tj. 4,4% udział w EBIT Grupy.

Oceniając możliwości rozwoju Grupy Budlex w roku 2010 oraz w latach następnych należy uwzględnić znaczny, uzyskany po atrakcyjnych cenach bank działek budowlanych oraz gotowy do realizacji portfel projektów deweloperskich. Budlex dysponuje na lata 2010-2011 projektami z pozwoleniem na budowę o łącznej wartości 62,9 tys. PUM.

Obecnie Spółka rozpoczynana nowe inwestycje mieszkaniowe, takie jak rozbudowa osiedli Winnica i Nasze Osiedle w Toruniu oraz rozbudowa osiedla Zielone Tarasy w Bydgoszczy. Ponadto prowadzone są zaawansowane prace mające na celu rozszerzenie działalności Grupy Budlex, tak w znaczeniu geograficznych jak i branżowym, w tym również w kierunku realizacji projektów komercyjnych.

2.2.2 Budownictwo inżynieryjno-drogowe*

**uwzględnia wyniki oddziału OBID oraz spółek zależnych REMBET Plus i PRD*

W I pół. 2009 r. segment drogowy rynku budowlanego wzrósł o 20,5% wobec 10,4% wzrostu w całym 2008 r. Dwucyfrowa dynamika wzrostu z I pół. 2009 r. została utrzymana również w III i IV kw. ubiegłego roku.

W IV kw. 2009 r. segment inżynieryjno-drogowy dodał do portfela Grupy 28 nowych kontraktów na budowę i remonty dróg lokalnych na łączną kwotę 11 200 tys. zł. W okresie I-IV kw. 2009 r. liczba podpisanych kontraktów wyniosła 102 o łącznej wartości 155 660 tys. zł, dla porównania w 2008 r. segment podpisał 71 kontraktów o wartości 40 099 tys. zł.

Narastająco na koniec grudnia 2009 r. przychody segmentu inżynieryjno-drogowego wyniosły 100 000 tys. zł (*nie uwzględnia wyłączeń konsolidacyjnych*). W 2008 r. przychody Grupy w tym segmencie rynku osiągnęły wartość 66 159 tys. zł (*na bazie raportu finansowego pro-forma, konsolidacja PRD od maja 2008 r.*). Zysk operacyjny segmentu w 2009 r. wyniósł 3 875 tys. zł, tj. spadek o 11,4%. Rentowność EBIT na koniec 2009 r. wyniosła 5,08%. Spadek marży jest wynikiem zaostrzającej się konkurencji ze strony podmiotów zagranicznych oraz walki cenowej na rynku drogowym.

W okresie I-IV kw. przy konsolidacji segment inżynieryjno-drogowy dodał 76 285 tys. zł do przychodów Grupy Erbud wobec 59 538 tys. zł w analogicznym okresie 2008 r. tj. 28,1% wzrostu r/r. Udział zysku operacyjnego segmentu w konsolidacji Grupy Erbud wyniósł 6,3%, tj. 3 875 tys. zł wobec 4 375 tys. zł w analogicznym okresie 2008 r.

W sierpniu Grupa wygrała pierwszy przetarg na remont drogi krajowej. Kontrakt o wartości 48,2 mln zł dotyczy drogi nr 1 Gdańsk – Cieszyń na odcinku Toruń – Włocławek, z czego 17,8 mln zł realizacji przypada na OBID a 25 mln zł na spółkę zależną Grupy, PRD.

Na początek stycznia br. portfel zleceń w segmencie inżynieryjno-drogowym wyniósł ok. 69,8 tys. zł.

2.3 Przychody i koszty operacyjne

2.3.1. Saldo przychodów i kosztów operacyjnych

Saldo przychodów i pozostałych kosztów operacyjnych w Grupie wyniosło: -10 833 tys. zł za 2009 r.

2.3.2. Koszty wynagrodzeń i świadczeń oraz zatrudnienie w Grupie

Narastająco w okresie styczeń-grudzień 2009 r. koszty wynagrodzeń i świadczeń na rzecz pracowników w Grupie Erbud wyniosły 125 380 tys. zł, wzrost o 9,7% r/r.

Na koniec grudnia 2009 r. zatrudnienie w Grupie wyniosło 1417 osób, spadek o 6,8% r/r. Spadek poziomu zatrudnienia jest efektem spadku zatrudnienia w Erbud SA na kontraktach krajowych oraz programu reorganizacji realizowanej w spółkach zależnych, w tym głównie w Grupie Budlex, (tu spadek o 44% r/r.) Równocześnie nastąpił znaczny wzrost zatrudnienia za granicą, 36,2% r/r.

3. PERSPEKTYWY

3.1. Otoczenie makroekonomiczne

W budżecie Polski na 2010 r. wzrost PKB został zapisany na poziomie 1,2%. Zdaniem ekspertów Europejskiego Banku Odbudowy i Rozwoju PKB Polski urośnie co najmniej 2,3%. Konsensus rynkowy ze stycznia br. wskazuje na przedział 2,3% do 3,2%.

3.2. Rynek budowlany

Wskaźnik ogólnego klimatu koniunktury w budownictwie w styczniu br. poprawił się nieznacznie i osiągnął poziom -14,7 pkt wobec -18,6 pkt w grudniu ubiegłego roku. Wiele firm odczuwa jednak utrzymujące się ograniczenia zamówień, a oczekiwania dotyczące wzrostu produkcji budowlano-montażowej są w dalszym ciągu pesymistyczne.

Czynnikami destabilizującym rozwój całej branży budowlanej w perspektywie najbliższych lat jest zaostrzająca się walka konkurencyjna. Ekspertci branżowi przewidują bankructwa firm budowlanych, które uległy wojnie cenowej i realizują projekty poniżej granicy kosztów. Według danych Izby Doradczej Drogownictwa już obecnie wiele firm budownictwa drogowego wykonuje projekty przy marżach na poziomie 2-3%, tj. najniższych dla branży budowlanej.

3.3. Kierunki i cele rozwoju Grupy

Stabilna sytuacja finansowa

Pomimo widocznego spowolnienia w branży budowlanej w kraju i za granicą, Grupa kapitałowa Erbud osiągnęła w 2009 r. poprawę rentowności operacyjnej przy niewielkim spadku przychodów. Na koniec grudnia 2009 r. Grupa miała 61,6 mln zł zysku operacyjnego i 45,7 mln zysku netto. Marża zysku operacyjnego na koniec okresu wyniosła 6,4% a marża zysku netto osiągnęła wartość 4,8%, powyżej średniej dla branży budowlanej w kraju.

Wyniki finansowe osiągnięte w 2009 r. są potwierdzeniem skuteczności strategii biznesowej Grupy. Dywersyfikacja geograficzna i segmentowa działalności umożliwia uzyskanie optymalnych przychodów przy efektywnym wykorzystaniu zasobów spółki i zachowaniu wysokich wskaźników bezpieczeństwa prowadzonej działalności. W obecnym czasie spowolnienia w branży budowlanej Zarząd upatruje w tym przewagę konkurencyjną Grupy na tle innych podmiotów w branży. Stabilne przepływy pieniężne, wysoki poziom gotówki – 172,5 mln zł na koniec grudnia 2009 r. - oraz dostęp do finansowania dłużnego gwarantują bezpieczną realizację bieżących kontraktów budowlanych oraz pokazują potencjał wykonawczy spółki na 2010 rok.

Szanse rozwoju w perspektywnych segmentach rynku budowlanego

W ubiegłym roku Grupa umocniła swoją pozycję w segmencie budownictwa kubaturowego w kraju i za granicą. W omawianym okresie Grupa realizowała 13 wielko- i średniopowierzchniowych obiektów handlowych, 12 biurów, 4 szpitale, 1 muzeum i budynek poczty oraz 14 kontraktów mieszkaniowych.

W 2009 r. Grupa umacniała również swoją pozycję na rynkach Europy Zachodniej wykorzystując programy antykrzysowe rządów krajów UE. W I-IV kw. 2009 r. obroty Grupy za granicą wzrosły o 70% r/r. W ocenie Zarządu wzrost sprzedaży powinien utrzymać się co najmniej do połowy 2010 r.

Pod koniec 2008 r. Zarząd spółki powołał samodzielny Oddział Budownictwa Inżynieryjno-Drogowego w Warszawie (OBID). Aktywność oddziału koncentruje się na rozwoju kompleksowej oferty Grupy w segmencie dróg lokalnych i krajowych w oparciu o doświadczenie spółek zależnych, tj. REMBET Plus oraz PRD.

W perspektywie roku Grupa zamierza zwiększać portfel zamówień drogowych, tak aby ich udział w całkowitej strukturze przychodów uległ podwojeniu. Obecnie segment inżynieryjno-drogowy stanowi ok. 9% sprzedaży w strukturze Grupy. Jednak mając na względzie ryzyko związane z przetargami drogowymi, spółka będzie wybierała przetargi o średniej wartości i krótszych terminach realizacji utrzymując ryzyko realizacji projektu na bezpiecznym poziomie.

W połowie ubiegłego roku Zarząd spółki Erbud powołał Oddział Budownictwa Energetycznego w Katowicach. Nowy oddział zajął się rozwojem oferty Grupy w obszarze budownictwa dla energetyki. W październiku 2009 r. Erbud stał się również współwłaścicielem spółki JF Inwestycje z siedzibą w Katowicach, działającej w branży energetycznej (obecnie Erbud Energetyka sp. z o. o.). Zaangażowanie w nową firmę zwiększa szanse Grupy Erbud na pozyskanie ciekawych kontraktów w segmencie budownictwa dla energetyki.

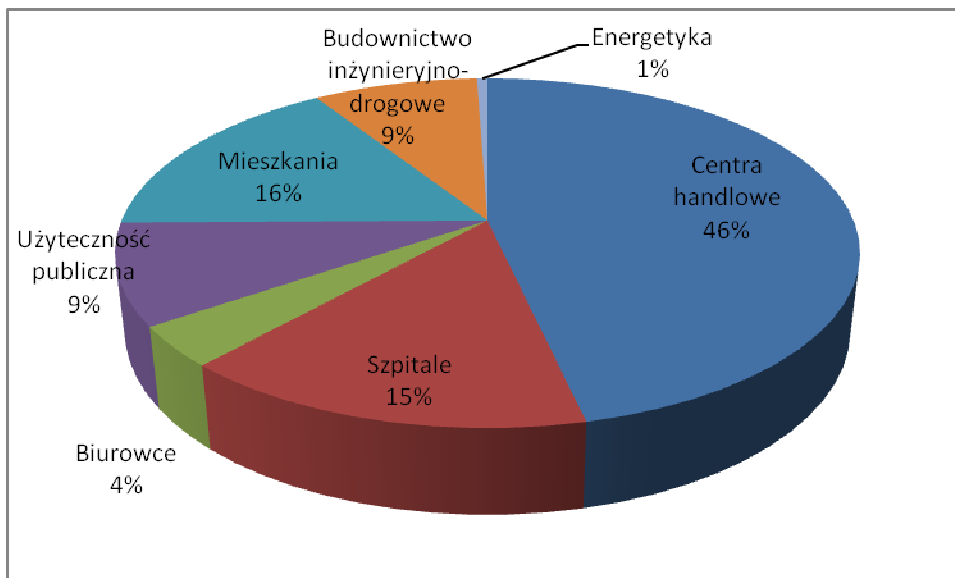
W najbliższych latach Zarząd spółki upatruje szanse rozwoju w budownictwie energetycznym w związku z planami rozbudowy i modernizacji tej gałęzi przemysłu w kraju w oparciu, między innymi, o środki unijne. Zarząd spółki nie wyklucza dalszych przejęć podmiotów w tym obszarze rynku. Spółka dąży do tego, żeby w perspektywie 2-3 lat segment budownictwa dla energetyki stanowił 10-15% obrotów Grupy. Na koniec grudnia 2009 r. sprzedaż segmentu stanowiła 5% obrotów Grupy.

Pod koniec września 2009 r. spółka Erbud SA podpisała przedwstępną umowę zakupu 25% udziałów w firmie Budlex. 19 lutego 2010 r. transakcja została sfinalizowana.

Decyzjom dotyczącym zmian właścicielskich towarzyszą decyzje strategiczne: we wrześniu 2009 r. właściciele firmy Budlex podjęli decyzję o dalszym rozwoju spółki w branży deweloperskiej w segmencie mieszkaniowym i komercyjnym na rynku ogólnopolskim. Wejście w nowe segmenty rynku deweloperskiego i ekspansja geograficzna wymagały zasilenia kadry menedżerskiej Budleksu osobami dysponującymi wiedzą i międzynarodowym doświadczeniem w tym zakresie. W połowie września 2009 r. właściciele spółki powołali nowych członków zarządu odpowiedzialnych za realizację strategii rozwoju Grupy.

Zdywersyfikowany portfel zamówień

Struktura portfela zleceń na 2010 r. (luty 2010 r.)



W 2009 r. utrzymujące się spowolnienie w branży budowlanej w kraju i za granicą, szczególnie widoczne w segmencie budownictwa kubaturowego zaostriżyło konkurencję przy przetargach na duże kontrakty inwestycyjne realizowane ze środków budżetowych i unijnych. Następstwem rosnącej konkurencji w inwestycjach publicznych był gwałtowny spadek cen wykonawstwa.

Obecna struktura portfela zleceń spółki jest konsekwencją świadomej polityki Zarządu w obliczu wojny cenowej na rynku budowlanym. Spółka buduje portfel zamówień w oparciu o kontrakty komercyjne i publiczne, o średniej wartości i krótszych terminach realizacji (do 1,5 roku). Priorytetem Zarządu spółki jest pozyskiwanie kontraktów o zagwarantowanym finansowaniu inwestycji. Strategia Grupy znajduje swoje odzwierciedlenie w wynikach finansowych za 2009 r., gdzie marża operacyjna uległa poprawie do poziomu 6,4% z 6,1% w 2009 r.

Stabilne perspektywy rozwoju w 2010 r.

W oparciu o ocenę realizacji portfela zleceń firmy Erbud i potencjału rozwoju nowych segmentów działalności, Zarząd ma nadzieję na utrzymanie w bieżącym roku co najmniej poziomu sprzedaży Grupy z 2009 r.

Uwzględniając bieżącą sytuację w branży, zaostrzającą się walkę cenową przy potencjale rosnących kosztów materiałów i kosztów pracy, rekordowy poziom marży zysku operacyjnego i zysku netto osiągniętego przez Grupę w 2009 r. - w ocenie zarządu - będzie trudny do utrzymania w bieżącym roku.

Niezależnie od sytuacji rynkowej w najbliższych latach Zarząd Grupy Erbud będzie koncentrował się na realizacji kontraktów gwarantujących utrzymanie ponadprzeciętnych dla branży marż.

III. WYNIKI FINANSOWE

1. SPÓŁKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY ERBUD

Wstępne skonsolidowane sprawozdanie Grupy ERBUD za I-IV kw. 2009 r. obejmuje konsolidację: Erbud SA; Erbud International Sp. z o.o.; GWI GmbH, REMBET Plus, PRD oraz skonsolidowane sprawozdanie Grupy Budlex.

2. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT GRUPY

| | IV | IV | Różnica | I-IV | I-IV | Różnica |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| w tys. zł | kwartał | kwartał | 2009 do 2008 | kwartał | kwartał | 2009 do 2008 |
| | 2009 | 2008 | | 2009 | 2008 | |
| Przychody ze sprzedaży | 291 006 | 276 648 | 14 358 | 958 624 | 1 059 022 | -100 398 |
| Koszty sprzedanych produktów | 257 753 | 246 227 | 11 526 | 836 087 | 956 724 | -120 637 |
| Zysk/strata na sprzedaży | 33 253 | 30 421 | 2 832 | 122 537 | 102 298 | 20 239 |
| Koszty sprzedaży | 87 | 33 | 54 | 1 443 | 1 341 | 102 |
| Koszty ogólnego zarządu | 13 907 | 14 563 | -656 | 48 682 | 36 448 | 12 234 |
| Wynik operacyjny - EBIT | 13 804 | 15 983 | -2 179 | 61 579 | 64 780 | -3 201 |
| Wynik na działalności finansowej | 206 | -46 509 | 46 715 | -3 347 | -47 972 | 44 625 |
| Zysk/strata brutto | 14 129 | -30 526 | 44 655 | 58 351 | 16 808 | 41 543 |
| Zysk/strata netto | 10 578 | -26 280 | 36 858 | 45 681 | 10 392 | 35 289 |
| Marża EBIT | 4,74% | 5,78% | -1% | 6,42% | 6,12% | 0% |
| amortyzacja | 2 175 | 2 156 | 19 | 7 887 | 6 547 | 1 340 |
| Marża EBITDA | 5,49% | 6,56% | -1% | 7,25% | 6,74% | 1% |

| | 2009 rok | 2008 rok |
|---|----------------|------------------|
| Amortyzacja | 7 887 | 6 547 |
| Zużycie materiałów i energii | 137 485,00 | 165 797,00 |
| Usługi obce | 561 256,00 | 703 072,00 |
| Podatki i opłaty | 6 626,00 | 4 019,00 |
| Wynagrodzenia | 106 920,00 | 94 878,00 |
| Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia | 18 460,00 | 18 754,00 |
| Pozostałe koszty rodzajowe | 18 217,00 | 15 690,00 |
| Wartość sprzedanych towarów i materiałów | 0,00 | 0 |
| Koszty według rodzaju razem | 856 851 | 1 008 757 |
| Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych kosztów dotycząca kontraktów budowlanych | 29 362 | -14 003 |
| Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna) | 0 | -241 |
| Koszty sprzedaży (wielkość ujemna) | -1 443 | -1 341 |
| Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna) | -48 682 | -36 448 |
| Koszt wytworzenia sprzedanych produktów | 836 087 | 956 724 |

3. BILANS GRUPY ERBUD

| w mln zł | 31.12.2009 | 31.12. 2008 | Udział w sumie 2009 | Udział w sumie 2008 |
|--|-------------------|----------------|---------------------|---------------------|
| Aktywa trwałe | 91 422,00 | 95 777,00 | 14,34 | 15,09 |
| Aktywa obrotowe | 535 750,00 | 538 664,00 | 86,66 | 84,91 |
| AKTYWA RAZEM | 627 172,00 | 634 441 | 100,00 | 100,00 |
| Kapitał własny | 241 790,00 | 201 655,00 | 38,13 | 31,80 |
| Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe | 40 633,00 | 89 360,00 | 7,70 | 14,08 |
| Zobowiązania i rezerwy długoterminowe | 344 749,00 | 323 814,00 | 54,17 | 51,04 |
| PASYWA RAZEM | 627 172,00 | 634 441 | 100,00 | 100,00 |

3.1. Aktywa trwałe i aktywa obrotowe

W omawianym okresie struktura aktywów, w stosunku do roku poprzedniego nie uległa większym zmianom co jest wynikiem braku zdarzeń nadzwyczajnych w Grupie. Zmniejszył się udział zobowiązań długookresowych co jest efektem przede wszystkim spłaty większej części zobowiązań z tytułu opcji. Struktura jest typowa dla przedsiębiorstw prowadzących działalność usługową – niski poziom aktywów trwałych i wysoki poziom aktywów obrotowych. Jest to również konsekwencją polityki grupy mającej na celu minimalizowanie kosztów stałych.

W efekcie tezauryzacji zysków następuje stały wzrost kapitałów własnych.

4. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH GRUPY ERBUD

| | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|--|----------------|----------------|
| w mln zł | | |
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | 153 559 | -58 217 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | -37 740 | 6 507 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | -58 853 | 38 813 |
| Razem przepływy pieniężne netto | 59 966 | -12 897 |
| Środki pieniężne na koniec okresu | 172 547 | 115 205 |

5. WYBRANE WSKAŹNIKI FINANSOWE**PODSTAWOWE WSKAŹNIKI FINANSOWE**

| L.p. | Opis pozycji | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|------|--|------------|------------|
| 1. | Rentowność aktywów (ROA) | 7,18% | 1,84% |
| 2. | Rentowność kapitałów własnych (ROE) | 20,42% | 2,63% |
| 3. | Wskaźnik ogólnego zadłużenia | 61,38% | 65,12% |
| 4. | Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych | 1,59 | 2,46 |
| 5. | Wskaźnik płynności bieżącej | 1,59 | 1,66 |
| 6. | Wskaźnik płynności szybkiej | 1,30 | 1,26 |
| 7. | Rentowność sprzedaży brutto | 6,09% | 1,60% |
| 8. | Rentowność sprzedaży netto | 4,76% | 0,98% |

Analiza wskaźnikowa odzwierciedla dobry standing finansowy Grupy. Potwierdza to znaczny wzrost wskaźników rentowności oraz dobre wskaźniki mówiące o zadłużeniu firmy. W omawianym okresie spółki wchodzące w skład Grupy Erbud SA poza grupą developerską, nie korzystały z finansowania obcego.