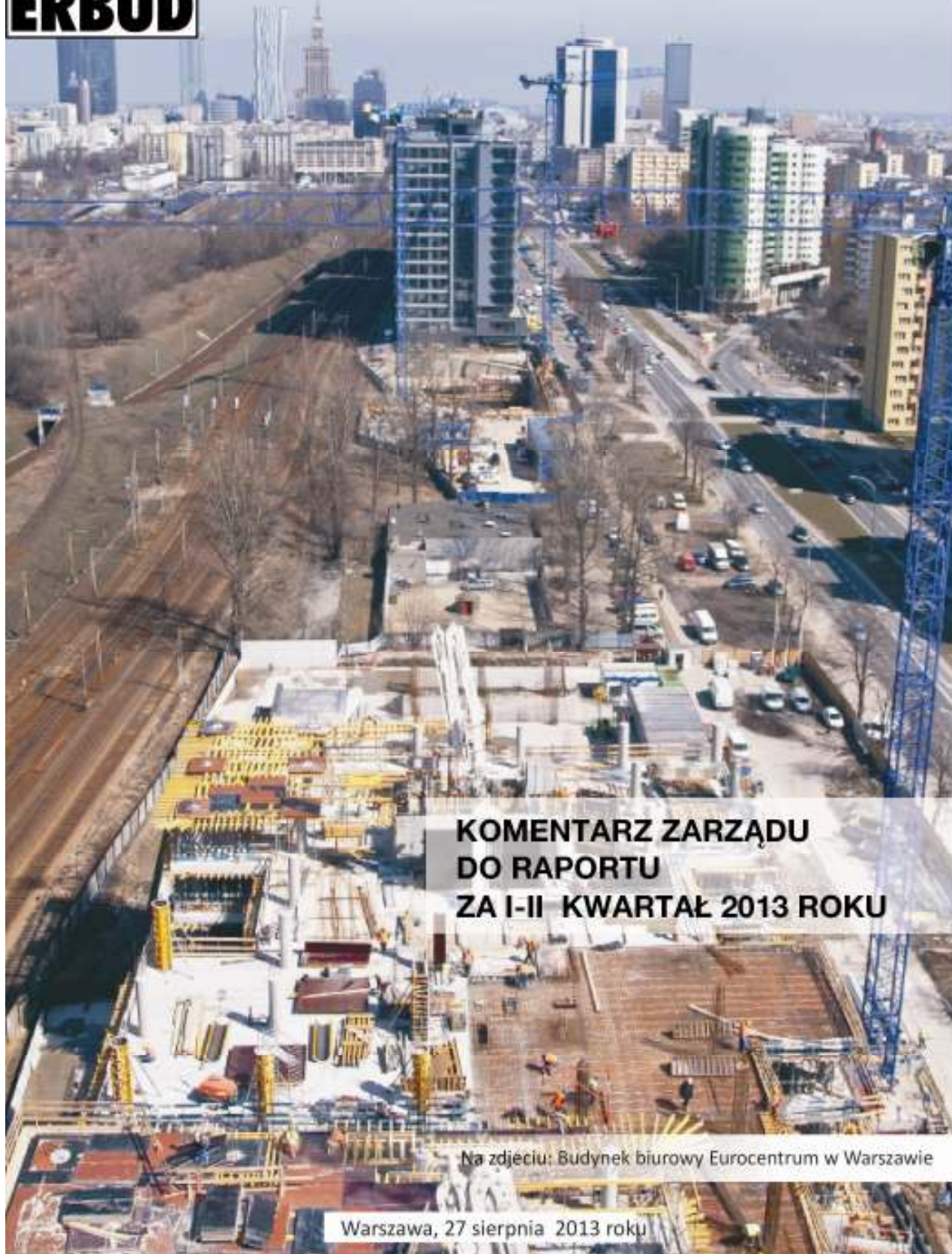




GRUPA KAPITAŁOWA ERBUD



**KOMENTARZ ZARZĄDU  
DO RAPORTU  
ZA I-II KWARTAŁ 2013 ROKU**

Na zdjęciu: Budynek biurowy Eurocentrum w Warszawie

Warszawa, 27 sierpnia 2013 roku

## **SPIS TREŚCI**

<b>I. GŁÓWNE DANE FINANSOWE GRUPY ERBUD W I-II KW. 2013 r. ORAZ ISTOTNE ZDARZENIA I CZYNNIKI RYNKOWE MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE</b>	<b>- 3 -</b>
<b>II. CZYNNIKI ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE ISTOTNE DLA ROZWOJU GRUPY ERBUD</b>	<b>- 5 -</b>
<b>1. CZYNNIKI ZEWNĘTRZNE</b>	<b>- 5 -</b>
1.1. Otoczenie makroekonomiczne	- 5 -
1.2. Rynek budowlany	- 5 -
<b>2. CZYNNIKI WEWNĘTRZNE</b>	<b>- 5 -</b>
2.1. Budownictwo kubaturowe	- 6 -
2.2. Pozostałe segmenty działalności w Grupie	- 7 -
2.3. Przychody i koszty operacyjne	- 8 -
<b>3. PERSPEKTYWY</b>	<b>- 8 -</b>
3.1. Otoczenie makroekonomiczne	- 8 -
3.2. Rynek budowlany	- 8 -
3.3. Kierunki i cele rozwoju Grupy	- 8 -
<b>III. WYNIKI FINANSOWE</b>	<b>-10-</b>
<b>1. SPÓŁKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY ERBUD</b>	<b>-10-</b>
<b>2. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT GRUPY</b>	<b>-10-</b>
<b>3. BILANS GRUPY ERBUD</b>	<b>-10-</b>
<b>4. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH GRUPY ERBUD</b>	<b>-11-</b>
<b>5. WYBRANE WSKAŹNIKI FINANSOWE</b>	<b>-11-</b>

**GRUPA ERBUD**  
**KOMENTARZ ZARZĄDU DO RAPORTU**  
**ZA I-II KWARTAŁ 2013 ROKU**

---

**W II kw. 2013 r.:**  
**PRZYCHODY: 319 469 tys. zł**  
**EBIT: 5 847 tys. zł**  
**ZYSK NETTO: 2 229 tys. zł**

---

**W I-II kw. 2013 r.:**  
**PRZYCHODY: 525 902 tys. zł**  
**EBIT: 8 160 tys. zł**  
**ZYSK NETTO: 2 639 tys. zł**  
**GOTÓWKA: 79 901 tys. zł**  
**ZADŁUŻENIE NETTO: 30 501 tys. zł**

---

*Poniższe dane finansowe za okres I-II kwartał 2013 roku i porównania są oparte o skonsolidowane wyniki finansowe Grupy Kapitałowej. Kwoty prezentowane poniżej są wyrażone w wartościach netto.*

**I. GŁÓWNE DANE FINANSOWE GRUPY ERBUD W I-II KW. 2013 R. ORAZ ISTOTNE ZDARZENIA I CZYNNIKI RYNKOWE MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE**

**OTOCZENIE RYNKOWE**

- Spadek produkcji budowlano-montażowej w Polsce w I-II kw. 2013 r. o 21,5% wobec 8% wzrostu w I-II kw. 2012 r. W maju br. spadek budownictwa wyniósł 27,5% r/r. W czerwcu br. spadek branży wyniósł już tylko -18,3% r/r.
- Spadek zatrudnienia w budownictwie: -8,6% r/r na koniec czerwca br.
- Spadek w obszarze cen produkcji budowlano-montażowej: -2% r/r w czerwcu 2013 r., utrzymuje się presja na marże w branży budowlanej.
- Wskaźnik rentowności obrotu netto w budownictwie wyniósł w I kw. br. -3,3% wobec -1% w I kw. 2012 r.

**GRUPA ERBUD**

- W okresie kwiecień-czerwiec 2013 r. Grupa podpisała w sumie 26 kontraktów na łączną kwotę 460 000 tys. zł wobec 39 kontraktów o łącznej wartości, 450 000 tys. zł w II kw. 2012 r. Narastająco w dwóch kwartałach 2013 r. Grupa podpisała 50 kontraktów na kwotę 671 000 tys. zł, wobec 64 kontraktów na kwotę 919 000 tys. zł w analogicznym okresie 2012 r. Bieżący portfel zleceń pozostaje na poziomie analogicznym do ubiegłego roku.
- W II kw. 2013 r. sprzedaż w Grupie Budlex wyniosła 53 mieszkania i lokale użytkowe (w oparciu o akty notarialne) wobec 34 w II kw. 2012 r. Narastająco Grupa sprzedała 103 mieszkania i lokale użytkowe wobec 71 w analogicznym okresie 2012 r. W przedsprzedaży

- na 2013-2014 r. Grupa zawarła umowy przedwstępne na 91 mieszkań i lokali użytkowych wobec 196 na koniec czerwca 2012 r.
- Spadek poziomu przedsprzedaży mieszkań jest zgodny z oczekiwaniami i wynika z sytuacji w branży.
  - **W II kw. br. przychody Grupy Erbud spadły o 13,4% r/r do poziomu 319 469 tys. zł z poziomu 369 010 tys. zł w II kw. 2012 r.**
    - Spadek skonsolidowanych przychodów jest wynikiem niższej sprzedaży w segmencie kubaturowym w kraju, gdzie Grupa zanotowała sprzedaż niższą o 22% r/r. Segment inżynieryjno-drogowy obniżył sprzedaż w kwartale o 56% r/r., pochodną strategii ograniczania działalności w segmencie drogowym w związku z ryzykiem cenowym przy przetargach publicznych. W I kw. br. segment drogowy obniżył sprzedaż o 19% r/r.
  - **Narastając w I-II kw. 2013 Grupa miała 525 902 tys. zł przychodów, tj. 12,8% spadku r/r.**
    - Mając na względzie sytuację w branży Zarząd prowadzi selektywną politykę doboru projektów w oparciu o ocenę ryzyka biznesowego, finansowego i wykonawczego poszczególnych zleceń.
  - **W II kw. 2013 r. EBIT Grupy wyniósł 5 847 tys. zł wobec EBIT w wysokości 6 683 tys. zł w II kw. 2012 r., tj. 12,5% spadku r/r. Marża EBIT pozostała na niezmiennym poziomie r/r, tj. 1,8%.**
    - W II kw. br. jedynie segment inżynieryjno-drogowy zanotował stratę i obniżył skonsolidowany wynik Grupy o 1,2 mln zł.
  - **Narastając Grupa osiągnęła na koniec czerwca br. EBIT w wysokości 8 160 tys. zł tj. spadek o 42,5% r/r wobec 14 183 tys. zł w analogicznym okresie 2012 r. Marża EBIT w omawianym okresie wyniosła 1,6% wobec 2,4% marży w 2012 r.**
    - W omawianym okresie segment inżynieryjno-drogowy i energetyczny obniżyły łącznie wynik Grupy o 6 mln zł.
    - Koszty ogólnego Zarządu wyniosły 24 947 tys. zł tj. 2% spadku r/r.
  - **Zysk netto Grupy w II kw. 2013 r. wyniósł 2 229 tys. zł, tj. 0,7% marży netto wobec 5 059 tys. zł i 1,4% marży w analogicznym okresie 2012 r.**
    - Wynik na działalności finansowej był ujemny: 1 522 tys. zł.
  - **Narastając w okresie I-II kw. br. Grupa zanotowała zysk netto w wysokości 2 639 tys. zł, tj. 68% spadku r/r. Marża netto wyniosła 0,5% wobec 1,4% w I pół. 2012 r.**
    - W omawianym okresie saldo na działalności finansowej wyniosło -3 010 tys. zł. Koszty odsetek od obligacji i kredytów w I pół. br. wyniosły 5 044 tys. zł, pochodną wzrostu i wykorzystania dostępnych linii bankowych i ubezpieczeniowych w związku z realizacją bieżącego portfela zleceń.
  - Na koniec czerwca 2013 r. Grupa Erbud posiadała 79 901 tys. zł w gotówce, tj. 13,8% wzrostu r/r.
  - Dostępne linie bankowe i ubezpieczeniowe wyniosły łącznie 605 000 tys. zł, wzrost w porównaniu z 497 000 tys. zł na koniec marca br. Wzrost dostępnych linii bankowych i ubezpieczeniowych jest pochodną wzrostu linii gwarancyjnych za granicą i w kraju, np. nowy limit w PZU – 50 mln zł.
  - Zadłużenie netto Grupy na koniec czerwca br. wyniosło 30 501 tys. zł. wobec 50 872 tys. zł w analogicznym okresie 2012 r., tj. 40% spadku r/r.
  - Na koniec czerwca br. Grupa miała portfel zamówień o wartości 1 523 000 tys. zł, z czego do realizacji w bieżącym roku zaplanowanych jest 667 000 tys. zł. Dla porównania na koniec czerwca 2012 r. portfel zamówień Grupy wynosił ok. 1 500 000 tys. zł.

- W lipcu i sierpniu br. Grupa podpisała 14 kolejnych kontraktów na łączną kwotę 151 mln zł.
- Główne segmenty w portfelu zleceń to obiekty użyteczności publicznej (9%), szpitale (6,3%), budynki mieszkalne (10,7%), biurowe (46%) oraz centra handlowe (12,5%), a także projekty inżynieryjne (0,7%) i drogowe (1,8%) oraz energetyczne (10%).
- W ramach ww. portfela 21,4% stanowią projekty publiczne wobec ok. 24% udziału na koniec I kw. br.
- Na koniec czerwca 2013 r. łączna wartość złożonych ofert wyniosła 10,6 mld zł, z czego na dzień publikacji pozostało nierozstrzygniętych ofert na kwotę 6,7 mld zł.

## II. CZYNNIKI ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE ISTOTNE DLA ROZWOJU GRUPY ERBUD

### 1. CZYNNIKI ZEWNĘTRZNE

#### 1.1. Otoczenie makroekonomiczne

Produkt Krajowy Brutto (PKB) wzrósł o 0,8% r/r w II kw. 2013 roku wobec 0,5% wzrostu w poprzednim kwartale, podał Główny Urząd Statystyczny (GUS) w szybkim szacunku tych danych. Ministerstwo Gospodarki szacowało, że wzrost PKB w II kw. br. wyniósł 0,8% w ujęciu rocznym.

#### 1.2. Rynek budowlany

Według wstępnych danych Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) produkcja budowlana w I-II kw. 2013 r. spadła o 21,5% r/r. W I pół. br. spadki odnotowały wszystkie trzy główne segmenty budownictwa. W budownictwie inżynieryjnym spadek w I pół. wyniósł 30,7% r/r, kolejowym 22% r/r oraz mieszkalnym (-26,4% r/r). Utrzymuje się spowolnienie w zatrudnieniu: 8,6% spadku w czerwcu br. Spadek cen produkcji budowlano-montażowej wyniósł 2% r/r w czerwcu 2013 r., co powoduje dalszą presję na marże w branży budowlanej. Wskaźnik rentowności obrotu netto w budownictwie wyniósł w I kw. br. -3,3% wobec -1% w I kw. 2012 r.

### 2. CZYNNIKI WEWNĘTRZNE

#### Główne segmenty działalności Grupy w I-II kw. 2013 r.

Poniższe dane prezentują wyniki segmentów po uwzględnieniu wyłączeń konsolidacyjnych

tys. zł	Budownictwo kubaturowe Polska (działalność podstawowa w Polsce)		Budownictwo kubaturowe za granicą (działalność podstawowa za granicą)		Segment deweloperski		Segment inżynieryjno-drogowy*		Segment budownictwa dla energetyki**	
	II kw. 2013	II kw. 2012	II kw. 2013	II kw. 2012	II kw. 2013	II kw. 2012	II kw. 2013	II kw. 2012	II kw. 2013	II kw. 2012
Przychody ze sprzedaży	211 937	-22% r/r	56 546	+68% r/r	14 284	+60% r/r	19 534	-56% r/r	17 244	+66,5% r/r
Udział %	66%	74%	18%	9%	4,5%	2,5%	6%	12%	5,5%	3%
EBIT	4471	-11 556	979	-44%	1 242	+44%	- 1150	15 496	611	+26,2%
Marża EBIT (%)	2,1%	-	1,7%	5,2%	8,7%	9,7%	-	1,9%	3,5%	4,7%

tys. zł	Budownictwo kubaturowe Polska (działalność podstawowa w Polsce)		Budownictwo kubaturowe za granicą (działalność podstawowa za granicą)		Segment deweloperski		Segment inżynieryjno-drogowy*		Segment budownictwa dla energetyki**	
	I-II kw. 2013	I-II kw. 2012	I-II kw. 2013	I-II kw. 2012	I-II kw. 2013	I-II kw. 2012	I-II kw. 2013	I-II kw. 2012	I-II kw. 2013	I-II kw. 2012
Przychody ze sprzedaży	349 695	-23% r/r	100 060	+57% r/r	26 579	+48% r/r	26 888	-50% r/r	22 616	+66% r/r
Udział %	66,5%	75,3%	19%	11%	5%	3,0%	5%	9%	4,5%	2,3%
EBIT	9 251	- 6 243	3 117	+35%	2 299	-3,5%	- 4 007	15 667	-2 070	919
Marża EBIT (%)	2,7%	-	3,1%	3,6%	8,7%	12%	-	30%	-	6,8%

\*Spółki PBDi i oddział OBiD; \*\*Erbud Energetyka i Oddział Budownictwa dla Energetyki oraz Engorem

## 2.1. Budownictwo kubaturowe

W okresie kwiecień-czerwiec br. Grupa podpisała 12 kontraktów o wartości 383 840 tys. zł, wobec 12 kontraktów w budownictwie kubaturowym na łączną kwotę 389 000 tys. zł w II kw. 2012 r.

Przychody ze sprzedaży w II kw. 2013 r. (bez uwzględnienia przychodów Grupy Budlex, PBDi, Erbud Energetyka, segmentu OBiD oraz Engorem) wyniosły 268 483 tys. zł, spadek 12,1% w stosunku do analogicznego okresu 2012 r. EBIT Grupy na działalności kubaturowej wyniósł 5 450 tys. zł, wobec 9 799 tys. zł straty w analogicznym okresie 2012 r. Marża EBIT wyniosła 2%.

Przychody ze sprzedaży w I-II kw. 2013 r. wyniosły 449 755 tys. zł, spadek 13% w stosunku do analogicznego okresu 2012 r. EBIT Grupy na działalności kubaturowej wyniósł 12 368 tys. zł, wobec 3939 tys. zł straty w analogicznym okresie 2012 r. Marża EBIT na koniec czerwca br. wyniosła 2,8%.

Na koniec kwartału portfel zleceń działalności kubaturowej wyniósł 1 297 000 tys. zł wobec 1 330 000 tys. zł na koniec czerwca 2012 r. Na 2013 r. przypada do realizacji 579 000 tys. zł.

### *Budownictwo kubaturowe w Polsce (realizacja w ERBUD S.A.)*

W II kw. 2013 r. sprzedaż kubaturowa w Polsce wyniosła 211 937 tys. zł, tj. 22% spadku r/r. Zysk operacyjny EBIT wyniósł 4 471 tys. zł wobec straty w wysokości 11 556 tys. zł w analogicznym okresie 2012 r. W II kw. br. marża EBIT wyniosła 2,1%. Narastająco na koniec czerwca 2013 r. sprzedaż kubaturowa w Polsce wyniosła 349 695 tys. zł, tj. 23% spadku r/r. Zysk operacyjny wyniósł 9 251 tys. zł wobec straty 6243 tys. zł w analogicznym okresie 2012 r. Na koniec kwartału br. marża EBIT wyniosła 2,7%.

### *Budownictwo kubaturowe za granicą*

W II kw. 2013 r. przychody ze sprzedaży za granicą wzrosły o 68% do poziomu 56 546 tys. zł. EBIT segmentu wyniósł 979 tys. zł wobec 1 757 tys. zł w II kw. 2012 r. Marża EBIT wyniosła 1,7% wobec 5,2% w analogicznym okresie 2012 r. Narastająco na koniec czerwca 2013 r. przychody ze sprzedaży za granicą wzrosły o 57% do poziomu 100 060 tys. zł. EBIT segmentu wyniósł 3 117 tys. zł wobec 2304 tys. zł w I-II kw. 2012 r. Marża EBIT wyniosła 3,1% wobec 3,6% w analogicznym okresie 2012 r.

Na koniec kwartału portfel zamówień zagranicznych Grupy wyniósł 141 000 tys. zł wobec 153 000 tys. zł w analogicznym okresie 2012 r. Większość portfela pozostaje do realizacji w bieżącym roku.

Przychody niemieckiej spółki Grupy - GWI GmbH na koniec czerwca br. wyniosły 51 773 tys. zł, tj. 77% wzrostu r/r. Zysk operacyjny wyniósł 1 591 tys. zł, tj. 50% wzrostu. Marża EBIT wyniosła 3,1%.

## **2.2. Pozostałe segmenty działalności w Grupie**

### **2.2.1. Działalność deweloperska**

W II kw. 2013 r. Budlex sprzedał w oparciu o akty notarialne 53 mieszkania i lokale użytkowe wobec 34 lokali w analogicznym okresie 2012 r. Narastająco w br. sprzedano 103 mieszkania wobec 71 w analogicznym okresie 2012 r.

Przychody Grupy Budlex po konsolidacji w II kw. 2013 r. osiągnęły poziom 14 284 tys. zł tj. 60% wzrostu r/r. Zysk operacyjny Grupy Budlex w II kw. 2013 r. wyniósł 1242 tys. zł, tj. 44% wzrost r/r. Marża EBIT w omawianym kwartale wyniosła 8,7%. Przychody Grupy Budlex po konsolidacji w I-II kw. 2013 r. osiągnęły poziom 26 579 tys. zł wobec 17 962 tys. zł w analogicznym okresie 2012 r., tj. 48% wzrostu r/r. Zysk operacyjny Grupy Budlex na koniec czerwca 2013 r. wyniósł 2 299 tys. zł wobec 2221 tys. zł w I-II kw. 2012, tj. wzrost o 3,5% r/r. Marża EBIT na koniec czerwca 2013 r. wyniosła 8,7%.

W omawianym okresie Grupa dostosowała ceny oferowanych mieszkań do sytuacji rynkowej. W kolejnych kwartałach Grupa oczekuje spowolnienia sprzedaży lokali w związku z sytuacją w branży. Ożywienie na rynku jest spodziewane po wprowadzeniu kolejnego programu pomocowego dla budownictwa mieszkaniowego.

Obecnie Budlex realizuje nowe inwestycje mieszkaniowe, w tym 4 inwestycje w Toruniu i 3 inwestycje w Bydgoszczy. W przedsprzedaży na lata 2013-2014 Grupa ma 91 mieszkań i lokali użytkowych wobec 196 w analogicznym okresie 2012 r. Bieżący poziom sprzedaży jest zgodny z założeniami Grupy i pokazuje spowolnienie rynku mieszkaniowego w regionie.

### **2.2.2. Budownictwo inżynieryjno-drogowe**

*uwzględnia wyniki oddziału OBiD oraz spółki zależnej PBDI*

W II kw. 2013 r. segment inżynieryjno-drogowy dodał do portfela Grupy 7 nowych kontraktów na łączną kwotę 23 800 tys. zł. Narastająco w 2013 r. Grupa podpisała 11 kontraktów na kwotę 32 000 tys. zł. W analogicznym okresie 2012 r. Grupa podpisała 39 kontraktów na kwotę 67 000 tys. zł.

W II kw. 2013 r. przychody segmentu inżynieryjno-drogowego wyniosły 19 534 tys. zł, tj. spadek o 56% r/r. Wynik operacyjny segmentu (po konsolidacji) w II kw. 2013 r. był negatywny i wyniósł minus 1150 tys. zł wobec 15 496 tys. zł zysku w II kw. 2012 r. Narastająco sprzedaż segmentu na koniec czerwca 2013 r. wyniosła 26 888 tys. zł, tj. 50% spadku r/r. EBIT był negatywny i wyniósł 4 007 tys. zł.

W kolejnych miesiącach spółka PBDI powinna przyspieszyć realizację projektów po sezonowym spowolnieniu, co wpłynie pozytywnie na wyniki. Łączny portfel zleceń w segmencie wyniósł na koniec czerwca br. 32 624 tys. zł. W lipcu i sierpniu br. segment podpisał kontrakty na 42,6 mln zł, z tego wszystkie do realizacji w br.



### **2.2.3. Budownictwo dla energetyki**

W I-II kw. 2013 r. Grupa podpisała 15 kontraktów w segmencie energetycznym o łącznej wartości 57 mln zł wobec 3 kontraktów na kwotę 30 mln zł w analogicznym okresie 2012 r. Przychody segmentu w II kw. 2013 r. wyniosły 17 244 tys. zł, tj. 67% wzrostu r/r. EBIT w II kw. br. wyniósł 611 tys. zł, tj. 26% wzrostu r/r. Narastająco segment miał 22 616 tys. zł sprzedaży wobec 13 625 tys. zł, tj. 66% wzrostu r/r. EBIT na koniec czerwca br. był negatywny i wyniósł -2 070 tys. zł wobec 919 tys. zł zysku w analogicznym okresie 2012 r. Kolejny kwartał powinien przynieść poprawę rentowności segmentu po sezonowo słabym I półroczu.

Na koniec czerwca br. Grupa miała portfel zamówień w segmencie o łącznej wartości 169 687 tys. zł tj. wzrost o 290% r/r. Do realizacji w br. pozostają kontrakty o wartości 43 mln zł. Istotnym elementem portfela jest realizacja projektu spalarni śmieci w Koninie o wartości 103 808 tys. zł.

Konsorcjum z udziałem Erbud SA podpisało również w II kw. br. umowę na modernizację instalacji nawęglania dla Dalkia Łódź SA. Wartość robót przypadających na Erbud SA to 42,8 mln zł. Roboty specjalistyczne o wartości ok. 8 mln zł wykona Engorem, spółka zależna w Grupie.

### **2.3. Przychody i koszty operacyjne**

#### **2.3.1. Saldo przychodów i kosztów operacyjnych**

Saldo przychodów i pozostałych kosztów operacyjnych w Grupie wyniosło: - 913 tys. zł za II kw. 2013 r. Narastająco na koniec czerwca br. saldo wyniosło: -1 469 tys. zł.

#### **2.3.2. Koszty wynagrodzeń i świadczeń oraz zatrudnienie w Grupie**

W okresie kwiecień-czerwiec 2013 r. koszty wynagrodzeń i świadczeń na rzecz pracowników w Grupie Erbud wyniosły 38 029 tys. zł, tj. wzrost o 22% r/r. Wzrost kosztów jest pochodną uwzględnienia od I kw. br. kosztów wynagrodzeń w nowej spółce Engorem. Na koniec czerwca br. koszty wynagrodzeń i świadczeń na rzecz pracowników w Grupie Erbud wyniosły 73 230 tys. zł, tj. wzrost o 16,4% r/r. Zatrudnienie w Grupie wyniosło 1609 osób, wzrost o ok. 16% r/r, z tego 273 osób zatrudnionych w spółce Engorem (17% łącznego zatrudnienia w Grupie).

### **3. PERSPEKTYWY**

#### **3.1. Otoczenie makroekonomiczne**

Według Komisji Europejskiej (KE) w 2013 roku wzrost PKB w Polsce wyniesie 1,1%. Analitycy KE przewidują, że ten rok będzie trudny, a umiarkowane ożywienie ma nastąpić dopiero w przyszłym roku do poziomu 2,3%. KE wskazała na niski popyt wewnętrzny i słabe rokowania względem głównych partnerów handlowych. Według Komisji w 2014 roku aktywność gospodarcza będzie przyspieszać wraz z poprawą globalnych perspektyw.

#### **3.2. Rynek budowlany**

Indeks koniunktury budowlanej GUS wyniósł w lipcu -14,9 pkt, co oznacza poprawę o 2 pkt, w stosunku do czerwca br. Pomimo poprawy nastrojów, przedsiębiorcy budowlani odczuwają dalej rosnące koszty wynagrodzeń, utrzymującą się wojnę cenową oraz zatory płatnicze jako czynniki negatywne wpływające na branżę w kolejnych kwartałach br.

#### **3.3. Kierunki i cele rozwoju Grupy**

#### **Poprawa efektywności i ochrona zysków w 2013 roku**



Priorytetem Zarządu Grupy Erbud w 2013 r. jest rozwój sprzedaży w wybranych segmentach rynku, a także dalsza budowa zysków. Polityka akwizycji projektów jest podporządkowana priorytetom osiągania określonych parametrów efektywności operacyjnej i ograniczania ryzyka. Zarząd zamierza również utrzymać dotychczasową strukturę portfela zleceń z podziałem na projekty komercyjne realizowane z inwestorami o odpowiedniej wiarygodności finansowej oraz projekty publiczne realizowane na warunkach gwarantujących wypracowanie pozytywnej marży. Na dzień publikacji raportu w portfelu Grupy 21,4% projektów stanowiły projekty publiczne.

### **Dalszy stabilny rozwój w Grupie**

W ocenie Zarządu II półrocze 2013 r. przyniesie przyspieszenie tempa realizacji projektów i sprzedaży w Grupie oraz poprawę marż w stosunku do sezonowo słabego I pół. Zarząd zakłada w całym roku osiągnięcie przychodów Grupy Erbud poniżej 2012 r. Na koniec II kw. Grupa przerobiła 526 mln zł. Z bieżącego portfela zamówień wynika przerób na poziomie ok. 667 mln zł w II pół. br. Zyski Grupy pozostaną pod wpływem sytuacji rynkowej. Pogorszenie wyników w segmencie inżynieryjno-drogowym Grupa będzie starała się nadrobić w segmencie kubaturowym i energetycznym.

W odniesieniu do projektu Modlin, analiza bieżącej sytuacji w aspekcie budowlanym, prawnym i finansowym pozwoliła na ocenę ryzyka i określenie optymalnej strategii działań. Za wykonanie pasa startowego w Modlinie odpowiedzialny jest podwykonawca firma DSH, która jest częścią grupy budowlanej Metrostav A.S. Pomimo odrębnego stanowiska firmy DSH, Erbud w ramach wykonawstwa zastępczego, działając w interesie publicznym w celu jak najszybszego przywrócenia ruchu na lotnisku, przedstawił 20 lutego 2013 roku ramowy harmonogram prac na drodze startowej oraz receptury betonu (które zostały zatwierdzone przez Zamawiającego), a następnie przystąpił do usuwania usterek. 17 czerwca br. Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego a 24 czerwca br. Urząd Lotnictwa Cywilnego uchyliły decyzję i przywróciły prawo do funkcjonowania lotniska.

Koszty wykonanych prac na przełomie grudnia/stycznia 2013 r. w Modlinie wyniosły ok. 450 tys. zł. Erbud obciążył tymi kosztami podwykonawcę firmę DSH i skompensował to obciążenie ze wzajemnych wierzytelności. Dalsze koszty usuwania usterek na drodze startowej lotniska w Modlinie wyniosły ok. 14,5 mln zł. Koszty te zostaną przeniesione na stosowne podmioty po ustaleniu odpowiedzialności. To pozwoli również na określenie właściwego adresata wszelkich roszczeń. Na dzień publikacji raportu spółka nie zawiązała żadnych rezerw z tytułu projektu Modlin. Obecnie spółka analizuje możliwości dalszych scenariuszy prawnych i podejmie optymalne działania.

Do dnia publikacji raportu Inwestor, Port Lotniczy Modlin, skierował do spółki wezwania do zapłaty z tytułu „rekompensaty szkód”, na łączną kwotę 22,4 mln zł. Zamawiający nie udokumentował podstaw faktycznych ani prawnych roszczenia. Generalny Wykonawca nie uznaje roszczeń. W sierpniu br. spółka otrzymała postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w sprawie ustanowienia zabezpieczenia roszczeń w wysokości 74 tys. zł z tytułu utraconych korzyści związanych z przerwą w działaniu Portu Lotniczego w Modlinie w postaci hipoteki przymusowej na nieruchomości dla Przedsiębiorstwa Wielobranżowego Ploh Sp. z o.o. Spółka złożyła zażalenie na postanowienie sądu podnosząc argument bezpodstawności roszczenia oraz - w świetle bardzo dobrej sytuacji finansowej spółki - nieadekwatności ustanowienia zabezpieczenia wobec nieistotnej wartości roszczeń.

### III. WYNIKI FINANSOWE

#### 1. SPÓŁKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY ERBUD

Skonsolidowane sprawozdanie Grupy ERBUD za I-II kw. 2013 r. obejmuje konsolidację: Erbud SA; Erbud International Sp. z o.o.; GWI GmbH, PBDI S.A., Grupy Budlex, Erbud Energetyka Sp. z o.o. oraz Engorem Sp. z o.o. poprzez spółkę Delta Sp. z o.o.

#### 2. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT GRUPY

w tys. zł	kwartał	kwartał	2013 do 2012	%
	2013	2012		
	II kw. 2013	II kw. 2012	różnica	różnica
Przychody ze sprzedaży	319 469,00	369 010,00	-49 541,00	-13%
Koszt sprzedanych produktów	300 876,00	348 927,00	-48 051,00	-14%
<b>Zysk/strata na sprzedaży</b>	<b>18 593,00</b>	<b>20 083,00</b>	<b>-1 490,00</b>	<b>-7%</b>
Koszty sprzedaży	1 086,00	633	453,00	72%
Koszty ogólnego zarządu	10 747,00	13 100,00	-2 353,00	-18%
Saldo przychodów i kosztów operacyjnych	-913,00	333	-1 246,00	-374%
<b>Wynik operacyjny - EBIT</b>	<b>5 847,00</b>	<b>6 683,00</b>	<b>-836,00</b>	<b>-13%</b>
Wynik na działalności finansowej	-1 522,00	-272,00	-1 250,00	-460%
<b>Zysk/strata brutto</b>	<b>4 325,00</b>	<b>6 411,00</b>	<b>-2 086,00</b>	<b>-33%</b>
<b>Zysk/starta netto</b>	<b>2 229,00</b>	<b>5 059,00</b>	<b>-2 830,00</b>	<b>-56%</b>
Marża EBIT (EBIT/Przychody)	1,83%	3,20%	-0,01	-43%
amortyzacja	2 386,00	2 504,00	-118,00	-5%
Marża EBITDA (EBITDA/Przychody)	2,58%	3,70%	-0,01	-30%

#### 3. BILANS GRUPY ERBUD

w tys. zł	30.06.2013	30.06.2012	Udział w sumie 2013	Udział w sumie 2012
Aktywa trwałe	122 307	138 317	18%	18%
Aktywa obrotowe	564 641	620 231	82%	82%
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>686 948</b>	<b>758 548</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
Kapitał własny	252 822	238 277	37%	31%
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	106 075	113 555	15%	15%
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	328 051	406 716	48%	54%
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>686 948</b>	<b>758 548</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

### 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. 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. Również struktura pasywów znacząco nie odbiega od struktury z zeszłego roku. Jedyną zmianą jest wzrost zadłużenia długoterminowego, co poprawia wskaźniki płynności poprzez wzrost kapitałów stałych.

### 4. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH GRUPY ERBUD

	30.06.2013	30.06.2012
<b>w tys. zł</b>		
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-122 640,00	-57 215,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-349,00	-14 765,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	1 218,00	-19 079,00
<b>Razem przepływy pieniężne netto</b>	<b>-121 771,00</b>	<b>-91 059,00</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>79 901</b>	<b>70 232</b>

II kw. 2013 Grupa zakończyła ujemnymi przepływami finansowymi, co jest przede wszystkim wynikiem niższych rentowności wygenerowanych na wszystkich poziomach zysków, co z kolei wynika z niższej niż zakładano sprzedaży. Na negatywny CF miała również wpływ dysproporcja pomiędzy cyklem obrotu należnościami i zobowiązaniami na korzyść tych ostatnich.

### 5. WYBRANE WSKAŹNIKI FINANSOWE

#### PODSTAWOWE WSKAŹNIKI FINANSOWE

L.p.	Opis pozycji	II kw. 2013	II kw. 2012
1.	Rentowność aktywów (ROA)	0,38%	1,10%
2.	Rentowność kapitałów własnych (ROE)	1,04%	3,50%
3.	Wskaźnik ogólnego zadłużenia	63,20%	68,59%
4.	Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych	171,71%	218,35%
5.	Wskaźnik płynności bieżącej	1,72	1,52
6.	Rentowność sprzedaży brutto	0,50%	1,38%
7.	Rentowność sprzedaży netto	0,38%	1,10%

Analiza wskaźników rentowności odzwierciedla spadek rentowności zysków w stosunku do roku 2012. Jest to przede wszystkim efektem długotrwałej zimy co miało niekorzystny wpływ na działalność w sektorze budownictwa kubaturowego, inżynierijno-drogową. Dodatkowo negatywny wpływ na wyniki Grupy w I kw. br. ma konsolidacja firmy Engorem Sp. z o.o., której działalność charakteryzuje sezonowo słaby początek roku. W ujęciu całego br. Zarząd Grupy Erbud nie przewiduje pogorszenia wskaźników finansowych w stosunku do roku 2012. Zadłużenie netto Grupy, tj. dług odsetkowy pomniejszony o

gotówkę na koniec czerwca br. wyniosło 30 501 tys. zł, tj. wzrost w stosunku do I kw. br. o 200% kw./kw. Wzrost zadłużenia jest pochodną zwiększonego wykorzystania kredytów bieżących w Grupie w związku z dłuższą rotacją należności do zobowiązań.