



GRUPA KAPITAŁOWA ERBUD



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

Na zdjęciu: Budynek maszynowni chłodni kominowej i pompowni w Stendal / Niemcy

Warszawa, 14 listopada 2013

SPIS TREŚCI

I. GŁÓWNE DANE FINANSOWE GRUPY ERBUD w I-III KW. 2013 r. oraz ISTOTNE ZDARZENIA I CZYNNIKI RYNKOWE MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE .	- 3 -
II. CZYNNIKI ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE ISTOTNE DLA ROZWOJU GRUPY ERBUD	- 5 -
1. CZYNNIKI ZEWNĘTRZNE	- 5 -
1.1. Otoczenie makroekonomiczne.....	- 5 -
1.2. Rynek budowlany	- 5 -
2. CZYNNIKI WEWNĘTRZNE.....	- 6 -
2.1. Budownictwo kubaturowe w kraju i za granicą	- 6 -
2.2. Pozostałe segmenty działalności w Grupie	- 7 -
2.3. Przychody i koszty operacyjne.....	- 8 -
3. PERSPEKTYWY.....	- 8 -
3.1. Otoczenie makroekonomiczne.....	- 8 -
3.2. Rynek budowlany	- 8 -
3.3. Kierunki i cele rozwoju Grupy.....	- 9 -
III. WYNIKI FINANSOWE	- 11 -
1. SPÓŁKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY ERBUD	- 11 -
2. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT GRUPY.....	-11-
3. BILANS GRUPY ERBUD.....	- 12-
4. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH GRUPY ERBUD	- 13 -
5. WYBRANE WSKAŹNIKI FINANSOWE	- 13 -

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

W III kw. 2013 r.:
PRZYCHODY: 298 684 tys. zł
EBITDA: 12 913 tys. zł
EBIT: 12 518 tys. zł
ZYSK NETTO: 7 940 tys. zł

W I-III kw. 2013 r.:
PRZYCHODY: 824 586 tys. zł
EBITDA: 26 047 tys. zł
EBIT: 20 678 tys. zł
ZYSK NETTO: 10 579 tys. zł
GOTÓWKA: 95 151 tys. zł
ZADŁUŻENIE NETTO: 0 zł

Poniższe dane finansowe za okres I-III kwartału 2013 roku i porównania są oparte o skonsolidowane wyniki finansowe Grupy Kapitałowej. Kontrakty prezentowane poniżej są wyrażone w wartościach netto.

I. GŁÓWNE DANE FINANSOWE GRUPY ERBUD w I-III KW. 2013 r. oraz ISTOTNE ZDARZENIA I CZYNNIKI RYNKOWE MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE

OTOCZENIE RYNKOWE

- Spowolnienie produkcji budowlano-montażowej w Polsce w okresie I-III kw. 2013 r.: 15,6% spadku r/r wobec 1,4% wzrostu r/r w analogicznym okresie 2012 r.
- We wrześniu br. produkcja budowlano-montażowa spadła o 4,8% r/r. W porównaniu do sierpnia br. produkcja budowlano-montażowa odnotowała wzrost o 9,4%.
 - Spadki w segmencie budownictwa kubaturowego (-7,8% r/r) oraz budownictwa inżynierskiego (-7% r/r). Budownictwo specjalistyczne odnotowało wzrost o 4% r/r we wrześniu br.
- Spadek cen produkcji budowlano-montażowej: 0,1% we wrześniu 2013 r. względem sierpnia 2013 r. oraz o 1,8% r/r.

GRUPA ERBUD

- W okresie lipiec – wrzesień 2013 r. Grupa podpisała w sumie 30 kontraktów na łączną kwotę 312 600 tys. zł wobec 24 kontraktów o łącznej wartości 111 000 tys. zł w analogicznym okresie 2012 r. Narastająco w trzech kwartałach 2013 r. Grupa podpisała

80 kontraktów na kwotę 983 000 tys. zł, wobec 88 kontraktów na kwotę 1 030 000 tys. zł w analogicznym okresie 2012 r.

- W III kw. 2013 r. sprzedaż w Grupie Budlex wyniosła 30 mieszkań i lokali użytkowych *(w oparciu o akty notarialne)* wobec 47 w III kw. 2012 r. Narastająco Grupa sprzedała 133 mieszkania i lokale użytkowe wobec 118 w analogicznym okresie 2012 r.
 - W przedsprzedaży na 2013-2014 r. Budlex zawarł umowy przedwstępne na 98 mieszkań i lokali użytkowych na kwotę ok. 31 mln zł wobec 178 mieszkań i lokali na koniec września 2012 r.
- **W III kw. br. przychody Grupy Erbud spadły o 17,6% r/r do poziomu 298 684 tys. zł z poziomu 362 368 tys. zł w III kw. 2012 r.**
 - Segment inżynieryjno-drogowy obniżył sprzedaż Grupy o 65%, segment deweloperski o 51,4% r/r.
 - Pozytywny wpływ na sprzedaż Grupy miał segment energetyczny, który zanotował 73% wzrostu przychodów r/r.
 - Segment kubaturowy nadrobił przeroby w III kw. br.: na koniec kwartału sprzedaż spadła o 9,1% r/r wobec 12,1% spadku w II kw. br.
- **Narastająco w I-III kw. 2013 r. Grupa miała 824 586 tys. zł przychodów, tj. 14,6% spadku r/r, pochodna niższej sprzedaży w segmencie kubaturowym w kraju (o 22% r/r) i zmniejszenia przerobów w segmencie drogowym, który obniżył przychody o 58% r/r.**
- **W III kw. 2013 r. EBIT Grupy wyniósł 12 518 tys. zł wobec 9 359 tys. zł w III kw. 2012 r. tj. wzrost o 33,8% r/r. Marża EBIT wyniosła 4,2% wobec 2,6% w III kw. 2012 r.**
 - W III kw. br. dodatni wpływ na EBIT Grupy miały segment kubaturowy, inżynieryjno-drogowy i energetyczny.
- **Narastająco Grupa osiągnęła na koniec września br. EBIT w wysokości 20 678 tys. zł wobec 23 542 tys. zł w I-III kw. 2012 r., tj. 12,2% spadku r/r. Marża EBIT w I-III kw. br. wyniosła 2,5% wobec 2,44% w analogicznym okresie 2012 r.**
 - Wszystkie segmenty miały dodatni wpływ na skonsolidowany wynik operacyjny Grupy.
- **Zysk netto Grupy w III kw. 2013 r. wyniósł 7 940 tys. zł, tj. wzrost o 73,5% r/r wobec 4 577 tys. zł w analogicznym okresie 2012 r. Marża netto wyniosła 2,7% wobec 1,3% w analogicznym okresie 2012 r.**
 - W omawianym okresie Grupa miała 2 446 tys. zł ujemnego wyniku na działalności finansowej, tj. koszty odsetek od kredytów i obligacji, tj. spadek o 33% wobec 3 637 tys. zł w analogicznym okresie 2012 r.
- **Narastająco w okresie I-III kw. br. Grupa zanotowała zysk netto w wysokości 10 579 tys. zł, tj. 18,1% spadku r/r (12 911 tys. zł w I-III kw. 2012 r.). Marża pozostała na poziomie ubiegłego roku i wyniosła 1,3%.**
 - W omawianym okresie Grupa miała 5 456 tys. zł ujemnego wyniku na działalności finansowej, tj. koszty odsetek od kredytów i obligacji, spadek o 22,14% r/r wobec 7 007 tys. zł w analogicznym okresie 2012 r.
- Na koniec września 2013 r. Grupa Erbud miała **95 151 tys. zł w gotówce, tj. 1,7% wzrostu wobec września 2012 r.** Grupa posiada dostępne linie bankowe i ubezpieczeniowe na łączną kwotę 614 000 tys. zł.
- Zadłużenie netto Grupy spadło we wrześniu 2013 r. do 0 zł z 30,5 mln zł na koniec II kw. 2013 r.

- Na koniec III kw. br. Grupa miała portfel zamówień o wartości ok. 1 551 000 tys. zł, z czego do realizacji w bieżącym roku zaplanowanych jest ok. 400 000 tys. zł. Dla porównania na koniec września 2012 r. portfel zamówień Grupy wynosił 1 300 000 tys. zł.
 - W październiku br. Grupa podpisała kolejne 8 kontraktów na łączną kwotę 131 mln zł.
- Główne segmenty w portfelu zleceń to obiekty: biurowe (41,6%), handlowo-usługowe (12,5%), energetyczne (10,7%), szpitalne (9,8%), użyteczności publicznej (8,6%), oraz mieszkalne (6,7%), a także projekty inżynieryjne (3,6%) i drogowe (2,9%).
 - W ramach ww. portfela 20% stanowią projekty publiczne.
- Na koniec września br. łączna wartość złożonych w 2013 r. ofert wyniosła 13,5 mld zł, z czego na dzień publikacji pozostało nierozstrzygniętych ofert na kwotę 7,6 mld zł.

II. CZYNNIKI ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE ISTOTNE DLA ROZWOJU GRUPY ERBUD

1. CZYNNIKI ZEWNĘTRZNE

1.1. Otoczenie makroekonomiczne

Według wstępnych szacunków Ministerstwa Finansów Produkt Krajowy Brutto (PKB) Polski w III kw. 2013 r. wyniósł 2% r/r.

1.2. Rynek budowlany

Według wstępnych danych Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) produkcja budowlana w I-III kw. br. spadła o 15,6% r/r wobec 21,5% spadku po I pół. br. Wrzesień przyniósł nieznaczną poprawę koniunktury w branży: produkcja budowlano-montażowa spadła r/r o 4,8%. Spadki odnotowano w segmencie budownictwa kubaturowego (-7,8% r/r) oraz budownictwa inżynieryjnego (-7% r/r). W porównaniu z sierpniem br. produkcja wzrosła o 9,4%. Budownictwo specjalistyczne odnotowało wzrost o 4% r/r na koniec września br. Utrzymuje się spadek cen produkcji budowlano-montażowej: 0,1% we wrześniu 2013 r. względem sierpnia 2013 r. oraz o 1,8% w porównaniu do września 2012 r.

2. CZYNNIKI WEWNĘTRZNE

Główne segmenty działalności Grupy w III kw. 2013 r.

Poniższe dane prezentują wyniki segmentów po uwzględnieniu wyłączeń konsolidacyjnych oraz dane w podziale geograficznym

tys. zł	Budownictwo kubaturowe w kraju i za granicą		Budownictwo kubaturowe w kraju		Segment deweloperski		Segment inżynieryjno-drogowy*		Segment energetyczny w kraju i za granicą**		Działalność w kraju		Działalność za granicą	
III kw. 2013	III kw. 2013	III kw. 2012	III kw. 2013	III kw. 2012	III kw. 2013	III kw. 2012	III kw. 2013	III kw. 2012	III kw. 2013	III kw. 2012	III kw. 2013	III kw. 2012	III kw. 2013	III kw. 2012
Przychody ze sprzedaży	242 196	-9,2% r/r	180 302	-19,5% r/r	7 952	-51,4% r/r	22 674	-65% r/r	24 811	+73% r/r	236 790	- 25,9% r/r	6189 4	+45,51 % r/r
Udział %	81,1%	74%	60,4%	62%	2,7%	4,5%	7,6%	18%	8,3%	4%	79%	88%	21%	12%
EBIT	5580	9 608	4 530	9 055	-84	2 947	4073	- 4 294	2 413	1 292	11 468	8805	1050	553
Marża EBIT (%)	2,3%	3,6%	2,5%	4%	-	18%	19%	-	9,7%	9%	4,85%	2,75%	1,7%	1,3%

tys. zł	Budownictwo kubaturowe w kraju i za granicą		Budownictwo kubaturowe w kraju		Segment deweloperski		Segment inżynieryjno-drogowy*		Segment energetyczny w kraju i za granicą**		Działalność w kraju		Działalność za granicą	
I-III kw. 2013	I-III kw. 2013	I-III kw. 2012	I-III kw. 2013	I-III kw. 2012	I-III kw. 2013	I-III kw. 2012	I-III kw. 2013	I-III kw. 2012	I-III kw. 2013	I-III kw. 2012	I-III kw. 2013	I-III kw. 2012	I-III kw. 2013	I-III kw. 2012
Przychody ze sprzedaży	691 951	-11,9% r/r	529 997	-22% r/r	34 531	+0,6% r/r	49 562	-58% r/r	47 427	+70% r/r	662632	-22,9% r/r	161 954	+52, 13% r/r
Udział %	84%	81%	64,3%	70,2%	4,2%	3,6%	6%	12,3%	5,8%	2,9%	80%	89%	20%	11%
EBIT	17 948	5669	13 781	2 812	2 215	5 168	66	11 373	343	2 211	16511	20 685	4 167	2857
Marża EBIT (%)	2,6%	0,7%	2,6%	0,4%	6,4%	15,0%	0,13%	9,6%	0,7%	7,9%	2,5%	2,4%	2,6%	2,7%

*Spółki PBDI i oddział OBiD; **Erbud Energetyka i Oddział Budownictwa dla Energetyki, Engorem od 2013 r.

2.1. Budownictwo kubaturowe (kraj i zagranica)

W okresie lipiec – wrzesień br. Grupa podpisała 7 kontraktów o wartości 178 019 tys. zł, wobec 6 kontraktów w budownictwie kubaturowym na łączną kwotę 98 000 tys. zł w III kw. 2012 r. Narastająco Grupa podpisała 31 kontraktów o wartości 760 000 tys. zł wobec 28 kontraktów na 920 000 tys. zł w I-III kw. 2012 r. Na koniec września br. portfel zleceń działalności kubaturowej wyniósł 1 232 000 tys. zł, z tego na 2013 r. przypada ok. 300 000 tys. zł.

Przychody ze sprzedaży w III kw. 2013 r. (bez uwzględnienia przychodów Grupy Budlex, PBDI, Erbud Energetyka, segmentu OBiD, Engorem) wyniosły 242 196 tys. zł, tj. 9,2% spadku r/r. Narastająco Grupa miała 691 951 tys. zł, spadek 11,9% w stosunku do analogicznego okresu 2012 r. EBIT Grupy na działalności kubaturowej w III kw. br. wyniósł 5 580 tys. zł, tj. 2,3% marży, wobec 9 608 tys. zł w analogicznym okresie 2012 r. Narastają w I-III kw. br. Grupa miała EBIT w wysokości 17 948 tys. zł, tj. 2,6% marży EBIT, wobec 5 669 tys. zł w I-III 2012 r. Segment kubaturowy stanowi 84% skonsolidowanej sprzedaży Grupy.

Budownictwo kubaturowe w kraju (realizacja w ERBUD S.A.)

W III kw. 2013 r. sprzedaż kubaturowa w Polsce wyniosła 180 302 tys. zł, tj. 19,5% spadku r/r. Na koniec września br. narastająco przychody wyniosły 529 997 tys. zł, tj. 22% spadku r/r. EBIT w III kw. br. wyniósł 4 530 tys. zł wobec 9 055 tys. zł w analogicznym okresie 2012 r. Marża EBIT w III kw. była na poziomie 2,5% wobec 4% w analogicznym okresie 2012 r. Narastająco segment miał zysk operacyjny w wysokości 13 781 tys. zł wobec 2 812 tys. zł w 2012 r. Na koniec września br. portfel zleceń w działalności kubaturowej w Polsce wyniósł 1 132 000 tys. zł, z tego na 2013 r. przypada 243 000 tys. zł.

Działalność za granicą (ujęcie geograficzne)

W III kw. 2013 r. przychody ze sprzedaży za granicą wzrosły o 45,5% do poziomu 61 894 tys. zł z 42 535 tys. zł w III kw. 2012 r. W III kw. br. EBIT segmentu wyniósł 1 051 tys. zł, tj. 90% wzrostu r/r wobec 553 tys. zł w analogicznym okresie 2012 r. Marża wyniosła 1,7% wobec 1,3% w analogicznym okresie 2012 r.

Narastająco segment wykazał 161 954 tys. zł przychodów, tj. 52% wzrostu r/r. EBIT segmentu wyniósł 4 168 tys. zł wobec 2 857 tys. zł, tj. 46% wzrostu r/r, zaś marża EBIT była na poziomie 2,6%. Na koniec kwartału portfel zamówień zagranicznych wyniósł 99 840 tys. zł wobec 112 415 tys. zł w analogicznym okresie 2012 r. Większość portfela tj. ponad 50 mln zł pozostaje do realizacji w bieżącym roku.

Przychody niemieckiej spółki Grupy - GWI GmbH w I-III kw. br. wyniosły 93 300 tys. zł, wobec 54 822 tys. zł w I-III kw. 2012 r., tj. 70,2% wzrostu r/r. EBIT spółki wyniósł 2 717 tys. zł, tj. 30% wzrostu r/r. Marża wyniosła 2,9% wobec 3,9% marży w 2012 r., a zysk netto wyniósł 1 927 tys. zł, tj. 25,3% wzrostu r/r. Marża netto wyniosła 2,6%.

2.2. Pozostałe segmenty działalności Grupy

2.2.1. Działalność deweloperska

W III kw. 2013 r. Budlex sprzedał w oparciu o akty notarialne 30 mieszkań i lokali użytkowych wobec 47 lokali w analogicznym okresie 2012 r. Narastająco na koniec września br. Grupa sprzedała 133 mieszkania i lokale użytkowe wobec 118 w analogicznym okresie 2012 r. Wynik sprzedaży jest pochodną spowolnienia na rynku w związku z brakiem programów wspierających budownictwo mieszkaniowe, które rozpoczną się w kolejnym roku.

W III kw. br. Grupa Budlex miała 7 952 tys. zł przychodów wobec 16 638 tys. zł w analogicznym okresie 2012 r, tj. 51,4% spadku r/r. Strata operacyjna w III kw. wyniosła 84 tys. zł, wobec 2 947 tys. zł zysku w III kw. 2012 r.

Narastająco przychody Grupy Budlex na koniec września 2013 r. osiągnęły poziom 34 531 tys. zł wobec 34 321 tys. zł w analogicznym okresie 2012 r., tj. 0,6% wzrostu r/r. Zysk operacyjny Grupy Budlex na koniec września 2013 r. wyniósł 2 215 tys. zł, tj. 57,1% spadku r/r. Marża EBIT na koniec września br. wyniosła 6,4% wobec 15% w analogicznym okresie 2012 r.

Budlex w I-III kw. 2013 r. realizował nowe inwestycje mieszkaniowe, w tym 2 inwestycje w Toruniu i 2 w Bydgoszczy. W przedsprzedaży na lata 2013-2014 Grupa podpisała umowy przedwstępne na 98 mieszkań i lokali użytkowych.

2.2.2. Budownictwo inżynieryjno-drogowe

uwzględnia wyniki oddziału OBiD oraz spółki zależnej PBDI

W III kw. 2013 r. segment inżynieryjno-drogowy dodał do portfela Grupy 10 nowych kontraktów na łączną kwotę 99 600 tys. zł. Narastająco Grupa podpisała 21 kontraktów na kwotę 131 000 tys. zł wobec 57 kontraktów o wartości 79 000 tys. zł w I-III kw. 2012 r.

W III kw. br. przychody segmentu inżynieryjno-drogowego wyniosły 22 674 tys. zł, tj. spadek o 65% r/r. W okresie I-III kw. br. segment miał 49 562 tys. zł skonsolidowanych przychodów, tj. spadek o 58% r/r. Równolegle spółka zależna - PBDI - realizuje projekty w segmencie farm wiatrowych.

Wynik operacyjny w III kw. br. wyniósł 4 073 tys. zł, tj. 19% marży operacyjnej. Narastająco EBIT segmentu wyniósł 66 tys. zł.

Na koniec września br. segment miał portfel zamówień o wartości ok. 101 000 tys. zł, z tego 44 000 tys. zł do realizacji w 2013 r. Portfel segmentu składa się głównie z projektów inżynieryjnych, w tym farmy wiatrowe.

2.2.3. Segment energetyczny

Uwzględnia projekty energetyczne w Polsce oraz projekty zagraniczne

W I-III kw. 2013 r. Grupa podpisała 28 kontraktów w segmencie energetycznym o łącznej wartości 92 000 tys. zł. Przychody segmentu w III kw. br. wyniosły 24 811 tys. zł tj. 73% wzrostu r/r. EBIT segmentu wyniósł 2 413 tys. zł, tj. 87% wzrostu r/r. Marża EBIT wyniosła 9,7%. Na koniec września 2013 r. narastająco przychody wyniosły 47 427 tys. zł, tj. 70% wzrostu r/r. Zysk operacyjny wyniósł 343 tys. zł, tj. 0,7% marży operacyjnej.

Na koniec III kw. br. Grupa miała portfel zamówień w segmencie o łącznej wartości 186 000 tys. zł wobec 36 000 tys. zł w analogicznym okresie 2012 r. tj. 408% wzrostu r/r. Do realizacji w 2013 r. pozostało 51 000 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: -509 tys. zł za I-III kw. 2013 r.

2.3.2. Koszty wynagrodzeń i świadczeń oraz zatrudnienie w Grupie

Na koniec września 2013 r. koszty wynagrodzeń i świadczeń na rzecz pracowników w Grupie Erbud wyniosły 110 742 tys. zł, tj. wzrost o 17,5% r/r. Jest to pochodna wzrostu zatrudnienia w związku z powiększeniem grupy o spółkę Engorem. Na koniec września 2013 r. zatrudnienie w Grupie wyniosło 1457 wobec 1377 osób w analogicznym okresie 2012 r., tj. wzrost o ok. 5,8% r/r.

3. PERSPEKTYWY

3.1. Otoczenie makroekonomiczne

Według przedstawicieli Ministerstwa Finansów w IV kw. br. tempo wzrostu PKB wyniesie 2-2,5% r/r. Cały 2013 r. powinien przynieść wzrost PKB w przedziale 1,3-1,5%. Według ministerstwa prognoza wzrostu PKB na 2014 rok na poziomie 2,5% jest ostrożna i może zostać przekroczona.

3.2. Rynek budowlany

We wrześniu ogólny klimat koniunktury w budownictwie kształtował się na poziomie minus 15 (w sierpniu minus 13). Pogorszenie koniunktury znajduje potwierdzenie w opóźnieniach płatności za towary i dalszych bankructwach firm budowlanych. Upadłości firm budowlanych stanowią 25% upadłości wszystkich firm przez trzy kwartały 2013 r. (dla porównania trzy kwartały 2012 r. - 24%) (źródło KUKE).

Trwałe oznaki ożywienia w branży budowlanej mogą powrócić już w 2014 r. wraz z realizacją inwestycji współfinansowanych ze środków unijnych – zarówno tych kończonych w ramach starej perspektywy

finansowej, jak i inwestycji w ramach budżetu na lata 2014-2020. Szczególnie dobry dla branży może być rok 2015, w związku z zakończeniem inwestycji z budżetu na lata 2007-2013 (które realizowane i rozliczane mogą być do końca 2015 r.), a jednocześnie zaawansowana już będzie realizacja wielu inwestycji z nowego budżetu. Może również dojść do przyspieszenia w realizacji dużych bloków energetycznych, co także będzie znaczącym motorem dla branży.

3.3. Kierunki i cele rozwoju Grupy

2013 rok pod znakiem stabilizacji wyników i rozwoju w wybranych segmentach rynku

Na koniec września br. Grupa miała 824,6 mln zł przychodów. Do przerobienia w IV kw. br. pozostaje ok. 400 mln zł.

Zarząd oczekuje w IV kw. br. wzrostu przychodów w segmencie kubaturowym w kraju i zagranicą. Do przerobienia pozostaje ok. 300 mln zł. Marże osiągane na projektach kubaturowych powinny oscylować w bieżącym roku wokół poziomu 2-2,5%.

Oczekuje się, że segment deweloperski utrzyma w IV kw. br. średnioroczną marżę bieżącego roku przy sprzedaży znacznie poniżej IV kw. ubiegłego roku w związku ze spowolnieniem w branży.

Zmniejszenie przerobów w obszarze drogowym wpłynie negatywnie na wynik segmentu inżynieryjno – drogowego w całym 2013 r. W okresie I-III kw. br. segment miał 49,6 mln zł przychodów. Z portfela segmentu o wartości ok. 101 mln zł, zakłada się ok. 44 mln zł do realizacji w 2013 r.

Na koniec III kw. br. narastająco przychody segmentu energetycznego wyniosły 47,4 mln zł. Z bieżącego portfela do realizacji w 2013 r. pozostało 51 mln zł. Marże II półrocza sezonowo ulegają znacznej poprawie do poziomu kilku procent.

Projekt Modlin

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 r. 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 usuwania usterek na drodze startowej lotniska w Modlinie wyniosły ok. 16 mln zł. Koszty te zostaną przeniesione na stosowne podmioty po ustaleniu odpowiedzialności.

Obecnie spółka otrzymała wstępne wyniki zleconych badań i ekspertyz, które są podstawą do opracowania szczegółowych raportów i wskazania odpowiedzialności za usterki. To pozwoli na określenie właściwego adresata wszelkich roszczeń, jak również przygotowanie optymalnej strategii prawnej refundacji wszelkich kosztów od odpowiedzialnych podmiotów. Wyniki badań potwierdzają wysoką wytrzymałość betonu i jego zgodność z normami określonymi w dokumentacji i wymogach SIWZ.

Perspektywy w 2014 roku

W ocenie Zarządu I półrocze 2014 r. przyniesie stabilizację sytuacji w branży budowlanej. Wyraźnej poprawy koniunktury można oczekiwać nie wcześniej niż w II pół. 2014 r.

Grupa Erbud wejdzie w 2014 r. ze stabilnym portfelem zleceń o wartości ponad 1,1 mld zł. Priorytetem Zarządu będzie rozwój sprzedaży w wybranych segmentach rynku, szczególnie w segmencie kubaturowym i energetycznym. W perspektywie 2014 r. polityka akwizycji projektów zostanie dalej 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 koniec III kw. br. w portfolio Grupy 20% projektów stanowiły projekty publiczne.

W segmencie deweloperskim Zarząd rozpoczął realizację projektu Deptak w Poznaniu. Projekt ma prawomocne pozwolenie na budowę budynku biurowo-handlowego w Poznaniu w ciągu tzw. poznańskiego Deptaka. Obiekt jest realizowany przez spółkę celową Deptak Projekt P2 i będzie miał powierzchnię najmu ok. 9,0 tys. m², w tym 6,5 tys. m² powierzchni handlowej oraz 2,5 tys. m² powierzchni biurowej. Termin uzyskania pozwolenia na użytkowanie oraz otwarcia galerii handlowej planowany jest na marzec 2015 r. Finansowanie projektu zapewnione jest w ramach bankowej linii kredytowej.

Segment energetyczny Grupy będzie zwiększał zaangażowanie w projekty ogólnopolskie w obszarze usług serwisowych i modernizacyjnych w energetyce oraz w budownictwie dla energetyki odnawialnej.

III. WYNIKI FINANSOWE

1. SPÓŁKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY ERBUD

Skonsolidowane sprawozdanie Grupy Erbud za I-III kw. 2013 r. obejmuje konsolidację: Erbud SA, Erbud International Sp. z o.o., GWI GmbH, PBDI, Grupy Budlex, Erbud Energetyka Sp. z o.o.; Delta Sp. z o.o.; Engorem Sp. z o.o.; Ersteel Sp. z o.o.

2. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT GRUPY

Wyszczególnienie	2013	2012	Różnica	2013	2012	Różnica
			2013 do 2012			2013 do 2012
	I-III kw 2013	I-III kw 2012		III kw 2013	III kw 2012	
Przychody ze sprzedaży	824 586	965 780	-141 194	298 684	362 368	-63 684
Koszty sprzedanych produktów	762 629	905 966	-143 337	273 239	342 673	-69 434
Zysk/strata na sprzedaży	61 957	59 814	2 143	25 445	19 695	5 750
Koszty sprzedaży	2 745	1 803	942	809	598	211
Koszty ogólnego zarządu	38 025	34 979	3 046	13 078	9 515	3 563
Wynik na działalności operacyjnej	-509	510	-1 019	960	-223	1 183
Wynik operacyjny - EBIT	20 678	23 542	-2 864	12 518	9 359	3 159
Wynik na działalności finansowej	-5 456	-7 007	1 551	-2 446	-3 637	1 191
Zysk/strata z inwestycji	0	0	0	0	0	0
Zysk/strata brutto	15 222	16 535	-1 313	10 072	5 722	4 350
Zysk/strata netto	10 579	12 911	-2 332	7 940	4 577	3 363
Marża EBIT	2,51%	2,44%		4,19%	2,58%	
Amortyzacja	5 369	5 244	125	1 672	1 575	97
Marża EBITDA	3,16%	2,98%		4,75%	3,02%	

W ujęciu rodzajowym struktura rachunków zysków i strat przedstawia się następująco:

WYSZCZEGÓLNIENIE	30.09.2013	30.09.2012	ZMIANA	% ZMIANA
A. Przychody z działalności podstawowej	830 522	949 044	-118 522	-12,49
B. Koszty działalności operacyjnej	809 335	926 012	-116 677	-12,60
<i>amortyzacja</i>	5 369	5 244	125	2,38
<i>zużycie materiałów i energii</i>	122 711	173 527	-50 816	-29,28
<i>usługi obce</i>	550 355	622 187	-71 832	-11,55
<i>podatki i opłaty</i>	6 665	5 525	1 140	20,63
<i>wynagrodzenia</i>	91 693	76 985	14 708	19,11
<i>ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia</i>	19 049	17 286	1 763	10,20
<i>pozostałe koszty rodzajowe</i>	11 537	8 390	3 147	37,51
<i>wartość sprzedanych materiałów i towarów</i>	1 956	16 868	-14 912	
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	21 187	23 032	-1 845	-8,01
D. Pozostałe przychody operacyjne	7 998	3 232	4 766	147,46
E. Pozostałe koszty operacyjne	8 507	2 722	5 785	212,53
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	20 678	23 542	-2 864	-12,17
G. Przychody finansowe	2 982	4 512	-1 530	-33,91
H. Koszty finansowe	8 438	11 519	-3 081	-26,75
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej	15 222	16 535	-1 313	-7,94
J. Zysk (strata) brutto	15 222	16 535	-1 313	-7,94
K. Podatek dochodowy	4 643	3 624	1 019	28,12
L. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku	0	0	0	0,00
M. Zysk netto	10 579	12 911	-2 332	-18,06

3. BILANS GRUPY ERBUD SA

w tys. zł	30.09.2013	30.09.2012	Udział w sumie 2013	Udział w sumie 2012
Aktywa trwałe	116 817	117 578	15%	13%
Aktywa obrotowe	646 397	773 126	85%	87%
AKTYWA RAZEM	763 214	890 704	100%	100%
Kapitał własny	260 409	242 597	34%	27%
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	52 147	103 517	7%	12%
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	450 658	544 590	59%	61%
PASYWA RAZEM	763 214	890 704	100%	100%

W omawianym okresie nastąpił spadek sumy bilansowej Grupy (14,31%). Jest to efekt spadku przychodów, co pociąga za sobą spadek aktywów obrotowych (należności) oraz zobowiązań krótkoterminowych (zobowiązania handlowe). Struktura pasywów i aktywów pozostała na niezmiennym poziomie. Grupa nie odnotowała żadnych zdarzeń nadzwyczajnych, które mogłyby mieć wpływ na zmianę struktury majątku i źródeł jego finansowania.

4. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH GRUPY ERBUD

	30.09.2013	30.09.2012
w tys. zł		
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-89 416,00	-42 540,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-1 463,00	-13 671,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-15 739,00	-11 544,00
Razem przepływy pieniężne netto	-106 618,00	-67 755,00
Środki pieniężne na koniec okresu	95 151	93 536

Utrzymująca się tendencja wydłużania okresu rotacji należności w stosunku do rotacji zobowiązań powoduje ujemne przepływy finansowe. Nie bez znaczenia były tu również wydatki poniesione w związku z remontem pasa startowego na lotnisku w Modlinie, które to przepływy będą odbudowane w kolejnych okresach poprzez przeniesienie odpowiedzialności na podmioty, które odpowiadają za usterkę.

5. WYBRANE WSKAŹNIKI FINANSOWE

Wyszczególnienie	2013	2012
Rentowność aktywów (ROA)	1,39%	1,45%
Rentowność kapitałów własnych (ROE)	4,06%	5,32%
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	36,79%	48,25%
Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych	107,81%	177,16%
Wskaźnik płynności bieżącej	2,37	2,16
Rentowność sprzedaży brutto	1,85%	1,71%
Rentowność sprzedaży netto	1,28%	1,34%