



GRUPA KAPITAŁOWA ERBUD



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

Na zdjęciu: Budynek Biurowy Royal Wilanów w Warszawie

Warszawa 25 lutego 2014

SPIS TREŚCI

I. GŁÓWNE DANE FINANSOWE GRUPY ERBUD w I-IV 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	- 5 -
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.....	- 8 -
III. WYNIKI FINANSOWE.....	- 10 -
1. SPÓŁKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY ERBUD	- 10 -
2. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT GRUPY.....	-10-
3. BILANS GRUPY ERBUD.....	- 10-
4. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH GRUPY ERBUD.....	- 12 -
5. WYBRANE WSKAŹNIKI FINANSOWE.....	- 12 -

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

W IV kw. 2013 r.:
PRZYCHODY: 400 517 tys. zł
EBITDA: 13 682 tys. zł
EBIT: 11 749 tys. zł
ZYSK NETTO: 7 794 tys. zł

W I-IV kw. 2013 r.:
PRZYCHODY: 1 225 103 tys. zł
EBITDA: 39 729 tys. zł
EBIT: 32 427 tys. zł
ZYSK NETTO: 18 373 tys. zł
GOTÓWKA: 124 591 tys. zł
NADWYŻKA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH NAD ZOBOWIĄZANIAM I
ODSETKOWYMI: 30 241 tys. zł

Poniższe dane finansowe za okres I-IV 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-IV KW. 2013 r. oraz ISTOTNE ZDARZENIA I CZYNNIKI RYNKOWE MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE

OTOCZENIE RYNKOWE

- Spadek produkcji budowlano-montażowej w Polsce w okresie I-IV kw. 2013 r.: 12% spadku r/r.
- W grudniu 2013 r. produkcja budowlano-montażowa wzrosła o 5,8% r/r. Dla porównania w grudniu 2012 r. produkcja budowlano-montażowa odnotowała spadek o 24,9%.
 - Wzrost odnotowano w segmencie budownictwa inżynierskiego (+11,2% r/r), budownictwa specjalistycznego (+3,7% r/r) oraz w segmencie wznoszenie budynków (+ 1% r/r).

GRUPA ERBUD

- W okresie październik - grudzień 2013 r. Grupa podpisała w sumie 19 kontraktów na łączną kwotę 366 927 tys. zł wobec 15 kontraktów o łącznej wartości 409 595 tys. zł w analogicznym okresie 2012 r. W całym 2013 r. Grupa podpisała 99 kontraktów na kwotę 1 350 000 tys. zł, wobec 103 kontraktów na kwotę 1 439 898 tys. zł w analogicznym okresie 2012 r.

- W IV kw. 2013 r. sprzedaż w Grupie Budlex wyniosła 51 mieszkań i lokali użytkowych (w oparciu o akty notarialne) wobec 102 w IV kw. 2012 r. Narastająco Grupa sprzedawała 184 mieszkania i lokale użytkowe wobec 220 w analogicznym okresie 2012 r.
 - W przedsprzedaży na lata 2014-2015 r. Budlex zawarł umowy przedwstępne na 111 mieszkań i lokali użytkowych na kwotę ok. 31 mln zł wobec 142 mieszkań i lokali na koniec grudnia 2012 r.
- **W IV kw. 2013 r. przychody Grupy Erbud spadły o 4,3% r/r do 400 517 tys. zł z poziomu 418 674 tys. zł w IV kw. 2012 r.**
 - Pozytywny wpływ na sprzedaż Grupy miał segment inżynieryjno-drogowy, który przyspieszył w IV kw. i wzrósł o 93% r/r, a także segment energetyczny, który zanotował 142% wzrostu przychodów r/r.
 - Segment kubaturowy obniżył sprzedaż w IV kw. 2013 r. o 12,5%, zaś segment deweloperski o 53% r/r.
- **Narastająco w 2013 r. Grupa miała 1 225 103 tys. zł przychodów, tj. 11,5% spadku r/r, pochodna niższej sprzedaży w segmencie kubaturowym w kraju (o 19% r/r) i mniejszych przerobów w segmencie inżynieryjnym, który w całym roku zanotował spadek o 32,5% r/r.**
- **W IV kw. 2013 r. EBIT Grupy wyniósł 11 749 tys. zł wobec 5 871 tys. zł w IV kw. 2012 r. tj. wzrost o 100,1% r/r. Marża EBIT wyniosła 2,9% wobec 1,4% w IV kw. 2012 r.**
 - W IV kw. 2013 r. wszystkie segmenty miały dodatni wpływ na EBIT Grupy.
- **Narastająco w 2013 r. Grupa osiągnęła EBIT w wysokości 32 427 tys. zł wobec 29 413 tys. zł w 2012 r., tj. 10,25% wzrostu r/r. Marża EBIT w 2013 r. wyniosła 2,7% wobec 2,1% w analogicznym okresie 2012 r.**
 - Segment kubaturowy dodał 20,1 mln zł do skonsolidowanego wyniku Grupy, zaś segment deweloperski i inżynieryjno-drogowy odpowiednio 4,5 mln zł i 4,9 mln zł do skonsolidowanego EBIT Grupy. Segment energetyczny dodał 2,8 mln zł do wyniku EBIT Grupy w 2013 r.
- **Zysk netto Grupy w IV kw. 2013 r. wyniósł 7 794 tys. zł, tj. wzrost o 39% r/r wobec 5 616 tys. zł w analogicznym okresie 2012 r. Marża netto wyniosła 2,0% wobec 1,3% w analogicznym okresie 2012 r.**
 - W omawianym okresie Grupa miała 3 136 tys. zł ujemnego wyniku na działalności finansowej, tj. koszty odsetek od kredytów i obligacji, tj. wzrost o 400% wobec dodatniego wyniku w wysokości 1 093 tys. zł w analogicznym okresie 2012 r.
- **Narastająco w 2013 r. Grupa zanotowała zysk netto w wysokości 18 373 tys. zł, tj. ok. 1% spadku r/r (18 527 tys. zł w 2012 r.). Marża pozostała na poziomie ubiegłego roku i wyniosła 1,5% wobec 1,3%.**
 - Narastająco Grupa miała 8 592 tys. zł ujemnego wyniku na działalności finansowej, tj. koszty odsetek od kredytów i obligacji, wzrost o 45% r/r wobec 5 914 tys. zł w analogicznym okresie 2012 r.
- Na koniec grudnia 2013 r. Grupa Erbud miała **124 592 tys. zł w gotówce, tj. 38% spadku wobec grudnia 2012 r.** Grupa posiada dostępne linie bankowe i ubezpieczeniowe na łączną kwotę 618 mln zł.
 - Grupa posiada nadwyżki środków pieniężnych nad zobowiązaniami odsetkowymi (kredyty, pożyczki, obligacje, leasing finansowy) w kwocie 30 241 tys. zł w 2013 r.
- Na koniec IV kw. 2013 r. Grupa miała portfel zamówień o wartości ok. 1 600 000 tys. zł, z czego do realizacji w bieżącym roku zaplanowanych jest ok. 1 191 000 tys. zł. Dla

porównania na koniec grudnia 2012 r. portfel zamówień Grupy był niższy i wynosił 1 305 000 tys. zł, z czego do realizacji na 2013 r. było 944 000 tys. zł.

- W lutym br. Grupa dodała do portfela kontrakty na kwotę 65,8 mln zł. W negocjacjach pozostaje portfel o wartości ok. 500 mln zł.
- Główne segmenty w portfelu zleceń to obiekty: biurowe (37,9%), handlowo-usługowe (18,1%), energetyczne (12%), szpitalne (10,9%), użyteczności publicznej (6,7%), oraz mieszkalne (6,6%), a także projekty inżynieryjne (4,4%) i drogowe (1,6%).
 - W ramach ww. portfela 21% stanowią projekty publiczne.
- Na koniec grudnia 2013 r. łączna wartość złożonych ofert wyniosła 16,1 mld zł, z czego na dzień publikacji pozostało nierozstrzygniętych ofert na kwotę 7,2 mld zł.

II. CZYNNIKI ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE ISTOTNE DLA ROZWOJU GRUPY ERBUD

1. CZYNNIKI ZEWNĘTRZNE

1.1. Otoczenie makroekonomiczne

W IV kw. 2013 r. PKB wyrównany sezonowo (w cenach stałych przy roku odniesienia 2005) wzrósł realnie o 0,5% w porównaniu z poprzednim kwartałem i był wyższy niż przed rokiem o 2,2%, poinformował Główny Urząd Statystyczny. W całym 2013 r. PKB wyniosło 1,6%.

1.2. Rynek budowlany

Według wstępnych danych Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) produkcja budowlana w I-IV kw. 2013 r. spadła o 12% r/r. W grudniu 2013 r. produkcja budowlano-montażowa wzrosła o 5,8% r/r. Dla porównania w grudniu 2012 r. produkcja budowlano-montażowa odnotowała spadek o 24,9%. W grudniu 2013 r. wzrost odnotowano w segmencie budownictwa inżynieryjnego (+11,2% r/r), budownictwa specjalistycznego (+3,7% r/r) oraz w segmencie wznoszenie budynków (+1% r/r).

2. CZYNNIKI WEWNĘTRZNE

Główne segmenty działalności Grupy w IV kw. 2013 r.

Poniższe dane prezentują wyniki segmentów po uwzględnieniu wyłączeń konsolidacyjnych oraz dane w podziale geograficznym, brak porównywalności danych ze względu na nowy podział segmentowy w budownictwie kubaturowym, energetycznym oraz geograficznym: działalność w kraju i za granicą

tys. zł IV kw. 2013	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	
	IV kw. 2013	IV kw. 2012	IV kw. 2013	IV kw. 2012	IV kw. 2013	IV kw. 2012	IV kw. 2013	IV kw. 2012	IV kw. 2013	IV kw. 2012	IV kw. 2013	IV kw. 2012	IV kw. 2013	IV kw. 2012
Przychody ze sprzedaży	307 261	-12,5% r/r	258 872	-16% r/r	14 073	-53% r/r	46 657	93% r/r	32 231	+142% r/r	351 783	-6% r/r	48 734	+12% r/r
Udział %	77%	84%	65%	74%	3,5%	7%	11,7%	5,8%	8,0%	3%	88%	90%	12%	10%
EBIT	2 156	7 851	1 068	6 402	2 300	1 984	4 862	- 4 108	2 465	177	11 103	4 422	649	1 449
Marża EBIT (%)	0,7%	2,2%	0,41	2,08%	16,3%	6,7%	10,4%	-	7,7%	1,3%	3,2%	1,2%	1,3%	3,3%

tys. zł 2013	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	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Przychody ze sprzedaży	999 212	-12% r/r	799 843	-19% r/r	48 604	+24% r/r	96 219	-32,5% r/r	79 658	+93% r/r	1 014 415	-18% r/r	210 688	+40 % r/r
Udział %	82%	82%	65%	71%	4,0%	4,6%	8%	10%	6,5%	3%	83%	89%	17%	11%
EBIT	20 104	13 520	16 837	9 214	4 515	7 152	4 928	7 265	2 808	2 388	27 614	25 107	4 816	4 306
Marża EBIT (%)	2%	1,2%	2,1%	0,9%	9,3%	11,2%	5,1%	5,1%	3,5%	5,8%	2,7%	2,0%	2,3%	2,9%

*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 październik – grudzień 2013 r. Grupa podpisała 9 kontraktów o wartości 301 069 tys. zł, wobec 11 kontraktów w budownictwie kubaturowym na łączną kwotę 272 877 tys. zł w IV kw. 2012 r. Narastająco Grupa podpisała 40 kontraktów o wartości 1 061 000 tys. zł wobec 39 kontraktów na 1 193 199 tys. zł w 2012 r. Na koniec grudnia 2013 r. portfel zleceń działalności kubaturowej wyniósł 1 281 000 tys. zł, z tego na 2014 r. przypada ok. 913 000 tys. zł.

Przychody ze sprzedaży w IV kw. 2013 r. (bez uwzględnienia przychodów Grupy Budlex, PBDI, Erbud Energetyka, segmentu OBiD, Engorem) wyniosły 307 261 tys. zł, tj. 12,5% spadku r/r. Narastająco Grupa miała 999 212 tys. zł, spadek 12% w stosunku do analogicznego okresu 2012 r. EBIT Grupy na działalności kubaturowej w IV kw. 2013 r. wyniósł 2 156 tys. zł, tj. 72,5% spadku, 0,7% marży, wobec 7 851 tys. zł w analogicznym okresie 2012 r. Narastająco w 2013 r. Grupa miała EBIT w wysokości 20 104 tys. zł, tj. 2,0% marży EBIT, wobec 13 520 tys. zł w 2012 r., tj. 49% wzrostu r/r. Segment kubaturowy stanowi 82% skonsolidowanej sprzedaży Grupy.

Budownictwo kubaturowe w kraju (realizacja w ERBUD SA)

W IV kw. 2013 r. sprzedaż kubaturowa w Polsce wyniosła 258 872 tys. zł, tj. 16% spadku r/r. W 2013 r. narastająco przychody wyniosły 799 843 tys. zł, tj. 19% spadku r/r. EBIT w IV kw. 2013 r. wyniósł 1 068 tys. zł wobec 6 402 tys. zł w analogicznym okresie 2012 r. Marża EBIT w IV kw. była na poziomie 0,4% wobec 2% w analogicznym okresie 2012 r. Narastająco segment miał zysk operacyjny w wysokości 16 837 tys. zł tj. 83% wzrostu r/r wobec 9 214 tys. zł w 2012 r. Na koniec grudnia 2013 r. portfel zleceń w działalności kubaturowej w Polsce wyniósł 1 197 000 tys. zł, z tego na 2014 r. przypada 829 000 tys. zł.

Działalność za granicą (kubatura +energetyka)

W IV kw. 2013 r. przychody ze sprzedaży za granicą wzrosły o 12% do poziomu 48 734 tys. zł z 43 539 tys. zł w IV kw. 2012 r. EBIT segmentu wyniósł 649 tys. zł, tj. 55% spadku r/r wobec 1 449 tys. zł w analogicznym okresie 2012 r. Marża wyniosła 1,3% wobec 3,3% w analogicznym okresie 2012 r.

Narastająco segment wykazał 210 688 tys. zł przychodów, tj. 40,5% wzrostu r/r. EBIT segmentu wyniósł 4 816 tys. zł wobec 4 306 tys. zł, tj. 12% wzrostu r/r, zaś marża EBIT była na poziomie 2,3% wobec 2,9%. Na koniec kwartału portfel zamówień zagranicznych wyniósł 84 846 tys. zł wobec 110 000 tys. zł w analogicznym okresie 2012 r. Większość portfela pozostaje do realizacji w bieżącym roku (84 665 tys. zł).

Przychody niemieckiej spółki Grupy - GWI GmbH w 2013 r. wyniosły 132 110 tys. zł, wobec 80 708 tys. zł w 2012 r., tj. 64% wzrostu r/r. EBIT spółki wyniósł 3 144 tys. zł, tj. 11% spadek r/r. Marża EBIT wyniosła 2,4%

wobec 4,4% marży w 2012 r., a zysk netto wyniósł 2 249 tys. zł, tj. 27% spadku r/r. Marża netto wyniosła 1,7%.

2.2. Pozostałe segmenty działalności Grupy

2.2.1. Działalność deweloperska

W IV kw. 2013 r. Budlex sprzedał w oparciu o akty notarialne 51 mieszkań i lokali użytkowych wobec 102 lokali w analogicznym okresie 2012 r. Narastająco w 2013 r. Grupa sprzedała 184 mieszkania i lokale użytkowe wobec 220 w analogicznym okresie 2012 r.

W IV kw. 2013 r. Grupa Budlex miała 14 073 tys. zł przychodów wobec 29 660 tys. zł w analogicznym okresie 2012 r, tj. 53% spadku r/r. EBIT w IV kw. wyniósł 2 300 tys. zł, wobec 1 984 tys. zł zysku w IV kw. 2012 r., tj. 16% wzrostu r/r.

Narastająco przychody Grupy Budlex w 2013 r. osiągnęły poziom 48 604 tys. zł wobec 63 981 tys. zł w analogicznym okresie 2012 r., tj. 24% spadku r/r. Zysk operacyjny Grupy Budlex w 2013 r. wyniósł 4 515 tys. zł, wobec 7 152 tys. zł, tj. 37% spadku r/r. Marża EBIT wyniosła 9,3% wobec 11,2% w analogicznym okresie 2012 r.

Budlex w 2013 r. realizował nowe inwestycje mieszkaniowe, w tym 2 inwestycje w Toruniu i 2 w Bydgoszczy. W przedsprzedaży na lata 2014-2015 Grupa podpisała umowy przedwstępne na 111 mieszkań i lokali użytkowych.

Spółka rozpoczęła 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. 9,3 tys. m², w tym 6,5 tys. m² powierzchni handlowej oraz 2,7 tys. m² powierzchni biurowej. Termin uzyskania pozwolenia na użytkowanie oraz otwarcia galerii handlowej planowany jest I pół. 2015 r. Finansowanie projektu jest zapewnione w ramach bankowej linii kredytowej. Spółka przygotowuje kolejne projekty, w tym w Warszawie. Obecny bank ziemi ma potencjał projektów o wartości ok. 40 tys. PUM.

2.2.2. Budownictwo inżynieryjno-drogowe

uwzględnia wyniki oddziału OBiD oraz spółki zależnej PBDI

W IV kw. 2013 r. segment inżynieryjno-drogowy dodał do portfela Grupy 4 nowe kontrakty na łączną kwotę 42 822 tys. zł. Narastająco Grupa podpisała 25 kontraktów na kwotę 174 488 tys. zł wobec 59 kontraktów o wartości 82 759 tys. zł w 2012 r.

W IV kw. 2013 r. przychody segmentu inżynieryjno-drogowego wyniosły 46 657 tys. zł, tj. wzrost o 93,5% r/r. Wzrost przychodów w IV kw. jest pochodną sezonowości branży. W całym 2013 r. segment miał 96 219 tys. zł skonsolidowanych przychodów, tj. spadek o 32% r/r. Wynik operacyjny w IV kw. 2013 r. wyniósł 4 862 tys. zł, tj. wzrostu o 218% r/r, i 10,5% marży operacyjnej. Narastająco EBIT segmentu wyniósł 4 928 tys. zł, tj. 5,1% marży EBIT.

Na koniec grudnia 2013 r. segment miał portfel zamówień o wartości ok. 95 914 tys. zł, z tego większość do realizacji w 2014 r. Portfel segmentu składa się głównie z projektów inżynieryjnych, w tym farmy wiatrowe. Dla porównania w 2012 r. segment miał portfel o wartości 40 000 tys. zł.

2.2.3. Segment energetyczny

Uwzględnia projekty energetyczne w Polsce oraz projekty zagraniczne

W 2013 r. Grupa podpisała 34 kontrakty w segmencie energetycznym o łącznej wartości 115 027 tys. zł. Przychody segmentu w IV kw. 2013 r. wyniosły 32 231 tys. zł tj. 142% wzrostu r/r. EBIT segmentu wyniósł

2 465 tys. zł, tj. 1300% wzrostu r/r. Marża EBIT wyniosła 7,7%, versus 1,3%. W całym 2013 r. narastająco przychody wyniosły 79 658 tys. zł, tj. 93% wzrostu r/r. Zysk operacyjny wyniósł 2 808 tys. zł, tj. 3,5% marży operacyjnej, wobec 2 388 tys. zł zysku i 5,8% marży rok temu.

Na koniec grudnia 2013 r. Grupa miała portfel zamówień w segmencie o łącznej wartości 190 845 tys. zł wobec 133 000 tys. zł w analogicznym okresie 2012 r. tj. 43% wzrostu r/r. Do realizacji w 2014 r. pozostało 170 000 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: 4 026 tys. zł za 2013 r.

2.3.2. Koszty wynagrodzeń i świadczeń oraz zatrudnienie w Grupie

W 2013 r. koszty wynagrodzeń i świadczeń na rzecz pracowników w Grupie Erbud wyniosły 145 813 tys. zł, tj. wzrost o 13,2% r/r, pochodna nowych obszarów działalności w segmencie energetycznym. W 2013 r. zatrudnienie w Grupie wyniosło 1362 wobec 1630 osób w analogicznym okresie 2012 r., tj. spadek o ok. 16,4% r/r.

3. PERSPEKTYWY

3.1. Otoczenie makroekonomiczne

W budżecie na 2014 r. Ministerstwo Finansów założyło, że PKB wzrośnie o 2,5%, zaś Narodowy Bank Polski założył wskaźnik w wysokości 2,9%.

3.2. Rynek budowlany

Z badań GUS wynika, że w grudniu 2013 r. ogólny klimat koniunktury w budownictwie kształtował się na poziomie minus 27 wobec minus 22 w listopadzie. Poprawę koniunktury sygnalizowało 7% przedsiębiorstw, a jej pogorszenie 34%. Pozostałe przedsiębiorstwa uznają, że ich sytuacja nie ulega zmianie. W styczniu br. ogólny klimat koniunktury w budownictwie oceniany jest mniej pesymistycznie niż przed miesiącem i przed rokiem. Prognozy portfela zamówień, produkcji budowlano-montażowej oraz sytuacji finansowej są mniej niekorzystne od formułowanych w grudniu ub. r. Przedsiębiorcy przewidują nieco mniej znaczący niż oczekiwano w grudniu spadek cen robót budowlano-montażowych.

Branża oczekuje ożywienia w sektorze budowlanym w 2014 r. wraz z realizacją inwestycji współfinansowanych ze środków unijnych 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

Grupa weszła w 2014 r. z portfelem zleceń o wartości 1,6 mld zł. Do przerobienia w br. jest już 1,16 mld zł wobec 944 mln zł w analogicznym okresie 2013 r. Grupa planuje dalszy wzrost portfela zleceń, z czego część pozyskiwanych projektów powinna być realizowana w br. W negocjacjach pozostają obecnie projekty o łącznej wartości ok. 500 mln zł.

W br. Zarząd widzi możliwości dalszego rozwoju segmentu kubaturowego i energetycznego. Na koniec 2013 r. segment kubaturowy posiadał portfel zleceń o wartości 1,28 mld zł z tego do realizacji w br.

pozostaje 913 mln zł. Wraz z poprawą sytuacji w branży Zarząd ma nadzieję również na wzrost marż na kontraktach.

Segment energetyczny wszedł w br. z portfelem zleceń o wartości 190,85 mln zł. Zarząd zakłada dalszą rozbudowę segmentu i wzrost poziomu kontraktacji w najbliższych 2 latach. Segment energetyczny Grupy będzie zwiększał zaangażowanie w projekty ogólnopolskie w obszarze usług serwisowych i modernizacyjnych w energetyce oraz w budownictwie dla energetyki odnawialnej.

W br. segment deweloperski będzie się koncentrował m.in. na realizacji projektu komercyjnego w Poznaniu. Termin uzyskania pozwolenia na użytkowanie oraz otwarcia galerii handlowej planowany jest w I pół. 2015 r.

Segment inżynieryjny wszedł w 2014 r. z portfelem 96 mln zł, co oznacza ponad 2-krotny wzrost r/r. Zarząd oczekuje dalszej poprawy wyników segmentu inżynieryjnego w br.

W br. mija termin spłaty obligacji w wysokości 50 mln zł. Grupa dysponuje dziś gotówką o wartości 125 mln zł, która umożliwia spłatę obligacji. Równolegle planujemy dalszy wzrost portfela zleceń powyżej dzisiejszego poziomu 1,6 mld zł, co oznacza potrzebę utrzymania stabilnej bazy gotówkowej dla sprawnej realizacji projektów. Decyzja dotycząca obligacji będzie zależna od rozwoju kontraktacji w Grupie.

III. WYNIKI FINANSOWE

1. SPÓŁKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY ERBUD

Skonsolidowane sprawozdanie Grupy Erbud za 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.; Erbud Industry Sp. z o.o. (dawniej Ersteel Sp. z o.o.).

2. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT GRUPY

w tys. zł	kwartał	kwartał	2013 do 2012	%
	2013	2012		
	IV kw. 2013	IV kw. 2012	różnica	różnica
Przychody ze sprzedaży	400 517,00	418 674,00	-18 157,00	-4%
Koszt sprzedanych produktów	376 410,00	394 390,00	-17 980,00	-5%
Zysk/strata na sprzedaży	24 107,00	24 284,00	-177,00	-1%
Koszty sprzedaży	770,00	895,00	-125,00	-14%
Koszty ogólnego zarządu	16 123,00	12 719,00	3 404,00	27%
Saldo przychodów i kosztów operacyjnych	4 535,00	-4 799,00	9 334,00	-194%
Wynik operacyjny - EBIT	11 749,00	5 871,00	5 878,00	100%
Wynik na działalności finansowej	-3 135,00	1 093,00	-4 228,00	387%
Zysk/strata brutto	8 614,00	6 964,00	1 650,00	24%
Zysk/starta netto	7 794,00	5 616,00	2 178,00	39%
Marża EBIT (EBIT/Przychody)	2,93%	1,40%	0,02	109%
amortyzacja	1 933,00	2 285,00	-352,00	-15%
Marża EBITDA (EBITDA/Przychody)	3,42%	1,95%	0,01	75%

Wyszczególnienie	2013	2012	Różnica	2013	2012	Różnica
			2013 do 2012			2013 do 2012
	I-IV kw 2013	I-IV kw 2012		IV kw 2013	IV kw 2012	
Przychody ze sprzedaży	1 225 103	1 384 454	-159 351	400 517	418 674	-18 157
Koszty sprzedanych produktów	1 139 039	1 300 356	-161 317	376 410	394 390	-17 980
Koszty sprzedaży	3 515	2 698	817	770	895	-125
Koszty ogólnego zarządu	54 148	47 698	6 450	16 123	12 719	3 404
Wynik operacyjny - EBIT	32 427	29 413	3 014	11 749	5 871	5 878
Wynik na działalności finansowej	-8 591	-5 914	-2 677	-3 135	1 093	-4 228
Zysk/strata z inwestycji	0	0	0	0	0	0

Zysk/strata brutto	23 836	23 499	337	8 614	6 964	1 650
Zysk/starta netto	18 373	18 527	-154	7 794	5 616	2 178
Marża EBIT (EBIT/Przychody)	2,65%	2,12%		2,93%	1,40%	
Amortyzacja	7 302	7 529	-227	1 933	2 285	-352
Marża EBITDA (EBITDA/Przychody)	3,24%	2,67%		3,42%	1,95%	

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2013	31.12.2012	ZMIANA	% ZMIANA
A. Przychody z działalności podstawowej	1 210 854	1 356 767	-145 913	-10,75%
B. Koszty działalności operacyjnej	1 182 452	1 323 065	-140 613	-10,63%
amortyzacja	7 666	7 529	137	0,02
zużycie materiałów i energii	178 718	228 084	-49 366	-0,22
usługi obce	819 375	933 106	-113 731	-0,12
podatki i opłaty	8 334	7 408	926	0,13
wynagrodzenia	120 573	105 896	14 677	0,14
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	25 317	22 927	2 390	0,10
pozostałe koszty rodzajowe	15 803	12 958	2 845	0,22
wartość sprzedanych materiałów i towarów	6 666	5 157	1 509	0,29
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	28 402	33 702	-5 300	-15,73%
D. Pozostałe przychody operacyjne	17 237	3 071	14 166	4,61
E. Pozostałe koszty operacyjne	13 211	7 360	5 851	0,79
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	32 428	29 413	3 015	10,25%
G. Przychody finansowe	3 132	9 104	-5 972	-0,66
H. Koszty finansowe	11 723	15 018	-3 295	-0,22
I. Zysk (strata) z inwestycji	0	0	0	0,00
J. Zysk (strata) z działalności gospodarczej	23 837	23 499	338	1,44%
K. Zysk (strata) brutto	23 837	23 499	338	1,44%
L. Podatek dochodowy	5 464	4 972	492	0,10
Ł. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku	0	0	0	0,00
M. Zysk netto	18 373	18 527	-154	-0,83%

3. BILANS GRUPY ERBUD SA

w tys. zł	31.12.2013	31.12.2012	Udział w sumie 2013	Udział w sumie 2012
Aktywa trwałe	120 490	123 826	15%	15%
Aktywa obrotowe	677 314	695 867	85%	85%
AKTYWA RAZEM	797 804	819 693	100%	100%
Kapitał własny	268 514	251 443	34%	31%
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	60 450	103 597	8%	13%
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	468 840	464 653	59%	57%
PASYWA RAZEM	797 804	819 693	100%	100%

W omawianym okresie nastąpił spadek sumy bilansowej Grupy (2,7%). Jest to efekt spadku przychodów, co pociąga za sobą spadek aktywów obrotowych (należności) oraz zobowiązań. 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

	31.12.2013	31.12.2012
w tys. zł		
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-54 509,00	88 927,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	916,00	-5 437,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-23 585,00	-43 277,00
Razem przepływy pieniężne netto	-77 178,00	40 213,00
Środki pieniężne na koniec okresu	124 591	201 769

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)	2,30%	2,26%
Rentowność kapitałów własnych (ROE)	6,84%	7,37%
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	66,34%	69,32%
Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych	197,12%	226,00%
Wskaźnik płynności bieżącej	1,44	1,50
Rentowność sprzedaży brutto	7,03%	6,07%
Rentowność sprzedaży netto	1,50%	1,34%