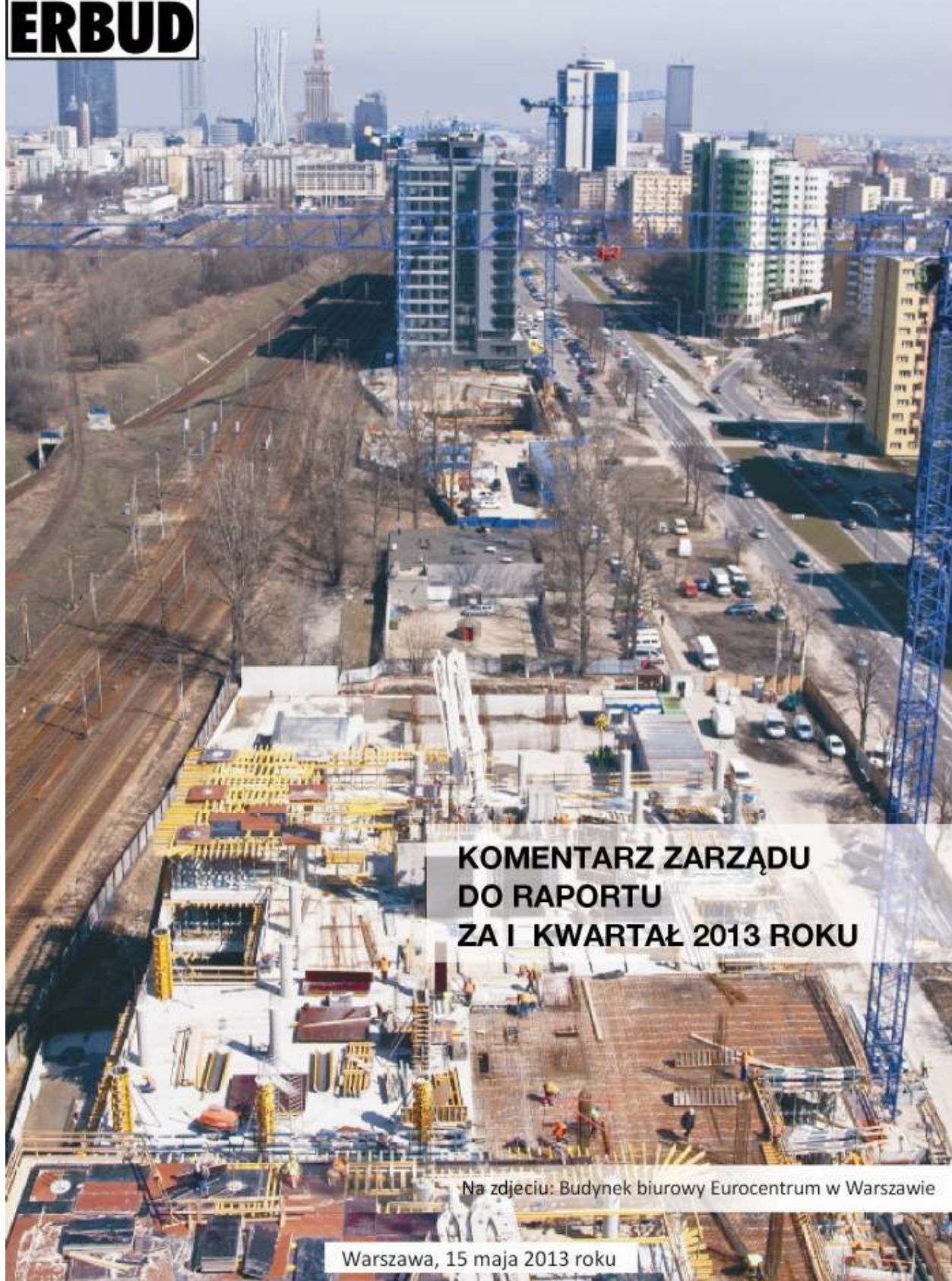




GRUPA KAPITAŁOWA ERBUD



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

Na zdjęciu: Budynek biurowy Eurocentrum w Warszawie

Warszawa, 15 maja 2013 roku

SPIS TREŚCI

I. GŁÓWNE DANE FINANSOWE GRUPY ERBUD w I 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	- 5 -
2.2. Pozostałe segmenty działalności w Grupie	- 6 -
2.3. Przychody i koszty operacyjne.....	- 7 -
3. PERSPEKTYWY	- 7 -
3.1. Otoczenie makroekonomiczne.....	- 7 -
3.2. Rynek budowlany	- 7 -
3.3. Kierunki i cele rozwoju Grupy.....	- 7 -
III. WYNIKI FINANSOWE	-9-
1. SPÓŁKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY ERBUD	- 9 -
2. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT GRUPY	- 9 -
3. BILANS GRUPY ERBUD	- 10 -
4. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH GRUPY ERBUD	- 11 -
5. WYBRANE WSKAŹNIKI FINANSOWE	- 11 -

GRUPA ERBUD KOMENTARZ ZARZĄDU DO RAPORTU ZA I KWARTAŁ 2013 ROKU

W I kw. 2013 r.:
PRZYCHODY: 206 433 tys. zł
EBIT: 2 313 tys. zł
ZYSK NETTO: 410 tys. zł
GOTÓWKA: 86 573 tys. zł
ZADŁUŻENIE NETTO: 10 535 tys. zł

Poniższe dane finansowe za okres I 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 KW. 2013 R. ORAZ ISTOTNE ZDARZENIA I CZYNNIKI RYNKOWE MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE

OTOCZENIE RYNKOWE

- Spadek produkcji budowlano-montażowej w Polsce w I kw. 2013 r. o 15,1% wobec 16,2% wzrostu w I kw. 2012 r. W marcu br. spadek budownictwa wyniósł 18,5% r/r. Jedynie budownictwo hotelowe i instalacje przemysłowe zanotowały jednocyfrowe wzrosty.
- Spadek zatrudnienia w budownictwie: 7,4% r/r na koniec marca br. Wyraźne spowolnienie w obszarze wynagrodzeń: 3,6% spadku wynagrodzeń w marcu br.
- Spadek w obszarze cen produkcji budowlano-montażowej: 1,8% r/r w marcu 2013 r., utrzymuje się presja na marże w branży budowlanej.

GRUPA ERBUD

- W okresie styczeń-marzec 2013 r. Grupa podpisała w sumie 24 kontraktów na łączną kwotę 212 500 tys. zł wobec 25 kontraktów o łącznej wartości 469 000 tys. zł w I kw. 2012 r.
- W I kw. 2013 r. sprzedaż w Grupie Budlex wzrosła do 50 mieszkań i lokali użytkowych (w oparciu o akty notarialne) wobec 37 w I kw. 2012 r. W przedsprzedaży na 2013-2014 r. Grupa ma 111 mieszkań i lokali użytkowych wobec 216 w I kw. 2012 r.
- **W I kw. br. przychody Grupy Erbud spadły o 12% r/r do poziomu 206 433 tys. zł z poziomu 234 402 tys. zł w I kw. 2012 r.**
 - Spadek przychodów jest wynikiem głównie zimowego spowolnienia tempa realizacji kontraktów w segmencie kubaturowym w kraju oraz niższej sprzedaży w segmencie inżynieryjno-drogowym (pochodna sezonowości branży budowlanej). Segment kubaturowy w kraju i segment inżynieryjno-drogowy stanowią łącznie ok. 70% sprzedaży Grupy.
- **W I kw. 2013 r. EBIT Grupy wyniósł 2 313 tys. zł wobec 7 500 tys. zł w I kw. 2012 r. tj. 69% spadku r/r. Marża EBIT wyniosła 1,12% wobec 3,2% w analogicznym okresie 2012 r.**

- Pozytywny wpływ na wyniki Grupy miał **segmenty działalności kubaturowej**, który zanotował w I kw. br. **zysk operacyjny w wysokości 6 918 tys. zł, tj. 18% wzrostu r/r.**
 - Segment budownictwa kubaturowego w kraju, pomimo spadku sprzedaży o 25% r/r w I kw. br., zanotował wzrost marży operacyjnej do poziomu 3,5%.
 - Segment budownictwa kubaturowego za granicą osiągnął na koniec marca br. marżę w wysokości 4,9%.
- W I kw. br. segment deweloperski dodał do skonsolidowanych wyników Grupy 1 057 tys. zł zysku.
- Negatywny wpływ na zysk operacyjny Grupy w omawianym kwartale miał segment inżynieryjno-drogowy, który zanotował stratę w wysokości 2 857 tys. zł, pochodną sezonowości branży i polityki ograniczania ryzyka realizacji projektów w branży drogowej. Segment energetyczny obniżył wynik EBIT Grupy o 2 681 tys. zł, co jest w znacznym stopniu efektem konsolidacji spółki Engorem, która notuje sezonowo słabą sprzedaż w I pół. roku przy stałej bazie kosztów.
- W omawianym okresie koszty zarządu wzrosły o 15% r/r do poziomu 14 200 tys. zł, co jest pochodną uwzględnienia spółki Engorem w wynikach skonsolidowanych Grupy.
- **Zysk netto Grupy w I kw. 2013 r. wyniósł 410 tys. zł wobec zysku w wysokości 3 275 tys. zł w I kw. 2012 r., tj. 87,5% spadku r/r.**
 - Koszty finansowe Grupy w I kw. br. wyniosły 3 091 tys. zł, tj. 38% spadku r/r, wobec 4 971 tys. zł w I kw. 2012 r.
 - W kosztach finansowych 1,0 mln zł to koszty obsługi obligacji.
 - Saldo kosztów i przychodów finansowych wyniosło -1 488 tys. zł.
- Na koniec marca 2013 r. Grupa Erbud posiadała 86 573 tys. zł w gotówce, tj. 10% wzrostu r/r (78 544 tys. zł w analogicznym okresie 2012 r.) oraz dostępne linie bankowe i ubezpieczeniowe na łączną kwotę 497 000 tys. zł.
- Zadłużenie netto Grupy na koniec marca br. wyniosło 10 535 tys. zł.
- Na koniec kwartału Grupa miała portfel zamówień o wartości ok. 1 326 000 tys. zł, z czego ok. 63% do realizacji w bieżącym roku (820 000 tys. zł). Dla porównania na koniec marca 2012 r. portfel zamówień Grupy wynosił 1 340 000 tys. zł, z czego 842 000 tys. zł było do realizacji na 2012 r.
 - W kwietniu-maju br. Grupa podpisała 3 kontrakty na kwotę łącznie 90,5 mln zł.
- Główne segmenty w portfelu zleceń to obiekty użyteczności publicznej (17,8%), budynki mieszkalne (16,7%), biurowe (32,5%) oraz centra handlowe (16,8%), a także projekty energetyczne (10%), inżynieryjne (2,9%) oraz drogowe (0,7%). W ramach portfela zleceń ok. 24% stanowią projekty publiczne wobec 40% w analogicznym okresie 2012 r.
- Na koniec marca 2013 r. łączna wartość złożonych ofert wyniosła 8,2 mld zł.
- Na dzień publikacji wartość nierozstrzygniętych ofert złożonych przez Grupę wyniosła 5,9 mld zł.

II. CZYNNIKI ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE ISTOTNE DLA ROZWOJU GRUPY ERBUD

1. CZYNNIKI ZEWNĘTRZNE

1.1. Otoczenie makroekonomiczne

Według prognoz Instytutu Nauk Ekonomicznych PAN dynamika PKB polskiej gospodarki wyniesie w I kw. 2013 roku 1,1% r/r.

1.2. Rynek budowlany

Według wstępnych danych Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) produkcja budowlana w I kw. 2013 r. spadła o 15,1%. Największe spadki odnotowano, między innymi, w budownictwie drogowym (spadek o 35,8% r/r), inżynieryjnym (-19,9% r/r) oraz mieszkalnym (-18,1% r/r). Wyraźnie widać spowolnienie w zatrudnieniu i wynagrodzeniach: 3,6% spadku wynagrodzeń w marcu br. wobec 2,1% spadku w lutym br. Na koniec marca br. zatrudnienie w budownictwie spadło o 7,4% r/r. Spadek cen produkcji budowlano-montażowej wyniósł 1,8% r/r w marcu 2013 r., co powoduje dalszą presję na marże w branży budowlanej.

2. CZYNNIKI WEWNĘTRZNE

Główne segmenty działalności Grupy w I 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**	
	I kw. 2013	I kw. 2012	I kw. 2013	I kw. 2012	I kw. 2013	I kw. 2012	I kw. 2013	I kw. 2012	I kw. 2013	I kw. 2012
Przychody ze sprzedaży	137 758	-25% r/r	43 512	+44% r/r	12 295	+36% r/r	7 454	-19% r/r	5 372	+64% r/r
Udział %	66,8%	78%	21%	13%	6%	3,8%	3,6%	3,9%	2,6%	1,4%
EBIT	4 780	-10%	2 138	290%	1 057	-22%	- 2 857	-	- 2 681	435
Marża EBIT (%)	3,5%	2,9%	4,9%	1,8%	8,6%	15%	-	1,9%	-	13,3%

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

2.1. Budownictwo kubaturowe

W okresie styczeń – marzec br. Grupa podpisała 12 kontraktów o wartości 198 000 tys. zł, wobec 10 kontraktów w budownictwie kubaturowym na łączną kwotę 432 000 tys. zł w I kw. 2012 r. Na koniec kwartału portfel zleceń działalności kubaturowej wyniósł 1 115 000 tys. zł wobec 1 197 000 tys. zł na koniec marca 2012 r. Na 2013 r. przypada 703 000 tys. zł.

Przychody ze sprzedaży w I kw. 2013 r. (bez uwzględnienia przychodów Grupy Budlex, PBDI, Erbud Energetyka, segmentu OBiD oraz Engorem) wyniosły 181 272 tys. zł, spadek 15% w stosunku do analogicznego okresu 2012 r. EBIT Grupy na działalności kubaturowej wyniósł 6 918 tys. zł, wobec 5 860 tys. zł w analogicznym okresie 2012 r., tj. 18% wzrostu r/r.

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

W I kw. 2013 r. sprzedaż kubaturowa w Polsce wyniosła 137 758 tys. zł, tj. 25% spadku r/r. Zysk operacyjny (EBIT) wyniósł 4 780 tys. zł wobec 5 313 tys. zł w analogicznym okresie 2012 r., tj. 10% spadku r/r. Na koniec kwartału br. marża EBIT wyniosła 3,5% wobec 2,9% w I kw. 2012 r.

Budownictwo kubaturowe za granicą

W I kw. 2013 r. przychody ze sprzedaży za granicą wzrosły o 44% do poziomu 43 514 tys. zł. Na koniec marca 2013 r. EBIT segmentu wyniósł 2 138 tys. zł wobec 547 tys. zł w I kw. 2012 r. Marża EBIT wyniosła 4,9% wobec 1,8% a analogicznym okresie 2012 r. Na koniec kwartału portfel zamówień zagranicznych Grupy wyniósł 158 800 tys. zł wobec 81 700 tys. zł w analogicznym okresie 2012 r, tj. 100% wzrostu r/r. Większość portfela pozostaje do realizacji w bieżącym roku.

Przychody niemieckiej spółki Grupy - GWI GmbH wyniosły 24 453 tys. zł, tj. 50% wzrostu r/r. Zysk operacyjny wyniósł 1 017 tys. zł. Marża EBIT wyniosła 4,16%. Zysk netto wyniósł 834 tys. zł.

2.2. Pozostałe segmenty działalności w Grupie

2.2.1. Działalność deweloperska

W I kw. 2013 r. Budlex sprzedał w oparciu o akty notarialne 50 mieszkań i lokali użytkowych wobec 37 lokali w analogicznym okresie 2012 r.

Przychody Grupy Budlex (przed konsolidacją) na koniec marca 2013 r. osiągnęły poziom 12 649 tys. zł wobec 9 310 tys. zł w analogicznym okresie 2012 r., tj. 36% wzrostu r/r. Zysk operacyjny Grupy Budlex przed konsolidacją na koniec marca 2013 r. wyniósł 1 461 tys. zł wobec 1 878 tys. zł w I kw. 2012, tj. spadek o 22% r/r. Marża EBIT na koniec marca 2013 r. wyniosła 11,5%.

Na koniec I kw. br. Budlex dodał 12 295 tys. zł do skonsolidowanych przychodów Grupy Erbud. Udział segmentu deweloperskiego w przychodach Grupy stanowił 6%. Przy konsolidacji Budlex powiększył zysk operacyjny Grupy o 1 057 tys. zł.

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 111 mieszkań i lokali użytkowych. Bieżący poziom sprzedaży jest zgodny z założeniami Grupy i pokazuje potencjał rynku mieszkaniowego w regionie.

2.2.2. Budownictwo inżynieryjno-drogowe

uwzględnia wyniki oddziału OBiD oraz spółki zależnej PBDI

W I kw. 2013 r. segment inżynieryjno-drogowy dodał do portfela Grupy 4 nowe kontrakty na łączną kwotę 8 300 tys. zł.

W omawianym okresie przychody segmentu inżynieryjno-drogowego wyniosły 7 454 tys. zł, tj. spadek o 19% r/r. Wynik operacyjny segmentu (po konsolidacji) w I kw. 2013 r. był negatywny i wyniósł minus 2 857 tys. zł wobec 171 tys. zł zysku w I kw. 2012 r. W kolejnych miesiącach spółka PBDI powinna przyspieszyć realizację projektów po sezonowym spowolnieniu, co wpłynie pozytywnie na wyniki.

Na koniec kwartału segment miał portfel zamówień o wartości ok. 47 800 tys. zł, z tego większość do realizacji w 2013 r.

W odniesieniu do projektu Modlin, trwają obecnie prace polegające na położeniu nowej nawierzchni betonowej na dwóch progach drogi startowej. Koszt prac prowadzonych obecnie na lotnisku szacowany jest na ok 12,5 mln zł. Koszty pełnej naprawy drogi startowej zostaną przeniesione na stosowne podmioty. Zlecone zostały zewnętrzne analizy i ekspertyzy technologiczne, które powinny wykazać, co jest przyczyną ubytków, co z kolei pozwoli wyciągnąć konsekwencje finansowe wobec odpowiedzialnych podmiotów. Spółka ma rezerwę w wysokości 2,0 mln zł na koszty związane z obsługą projektu Modlin, tj. koszty ekspertyz, usług prawnych i doradczych.

2.2.3. Budownictwo dla energetyki

W I kw. 2013 r. Grupa podpisała 8 kontraktów w segmencie energetycznym o łącznej wartości 5 500 tys. zł. Przychody segmentu na koniec marca 2013 r. wyniosły 5 372 tys. zł. Strata operacyjna wyniosła 2 681 tys. zł, tj. pochodną głównie straty w spółce zależnej Engorem, która sezonowo notuje ujemny wynik w I pół. roku kalendarzowego. Spółka Engorem jest konsolidowana w wynikach Grupy od 22 listopada 2012 r. Przychody Engorem w I kw. br. wyniosły 5 404 tys. zł, tj. ok. 12% sprzedaży rocznej. Spółka zakłada w br. powtórzenie wyniku z ubiegłego roku, gdzie sprzedaż wyniosła ok. 50 mln zł.

Na koniec kwartału Grupa miała portfel zamówień w segmencie o łącznej wartości 132 500 tys. zł tj. wzrost o 754% r/r. Istotnym elementem portfela jest realizacja projektu spalarni śmieci w Koninie o wartości 103 808 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: - 556 tys. zł za I kw. 2013 r.

2.3.2. Koszty wynagrodzeń i świadczeń oraz zatrudnienie w Grupie

W okresie styczeń - marzec 2013 r. koszty wynagrodzeń i świadczeń na rzecz pracowników w Grupie Erbud wyniosły 35 201 tys. zł, tj. wzrost o 11% r/r, tj. 3 505 tys. zł. Wzrost kosztów jest pochodną uwzględnienia w I kw. br. kosztów wynagrodzeń w nowej spółce, Engorem, gdzie koszty pracy wyniosły 3 400 tys. zł w I kw. br. Na koniec marca 2013 r. zatrudnienie w Grupie wyniosło 1614 osób, z tego 250 osób w spółce Engorem, wzrost o ok. 10% r/r.

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 kwietniu -23,1 pkt, co oznacza poprawę o 2,9 pkt, w stosunku do marca 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 zostanie 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 24% projektów stanowiły projekty publiczne.

W ocenie Zarządu I półrocze 2013 r. pozostaje pod znakiem pogorszenia sytuacji w branży budowlanej. Osłabieniu koniunktury towarzyszy pogorszenie ogólnych warunków realizacji projektów i obniżenie marż w wyniku dalszej walki cenowej. W 2012 r. wskaźnik rentowności obrotu netto w budownictwie był negatywny i wyniósł -0,5%.

Dalszy stabilny rozwój w Grupie

Pomimo spowolnienia w branży Zarząd ma nadzieję, że obecny rok pozwoli na dalszy stabilny rozwój w Grupie. Zarząd zakłada w bieżącym roku osiągnięcie przychodów Grupy Erbud na poziomie 2012 r. przy założeniu utrzymania sprzedaży w budownictwie kubaturowym i wzroście w segmencie energetycznym, które będą kompensowały spowolnienie w budownictwie inżynieryjno-drogowym. Zyski Grupy w całym roku powinny utrzymać się na poziomie zbliżonym do ubiegłego roku.

W 2013 r. Zarząd zakłada poprawę wyniku segmentu kubaturowego w kraju w stosunku do całego ubiegłego roku, gdzie segment miał 0,93% marży EBIT. Aktualny portfel zleceń segmentu na 2013-2014 wynosi ok. 956 mln zł. Perspektywy dalszego rozwoju widoczne są szczególnie w segmencie kubaturowym obiektów użyteczności publicznej i komercyjnych, biurowe i mieszkaniowe.

Działalność zagraniczna Grupy będzie się koncentrowała na dotychczasowych rynkach w Europie Zachodniej. Portfel zleceń zagranicą na 2013-2014 wynosi ok. 159 mln zł. Wynik operacyjny segmentu będzie oscylował wokół poziomu z ubiegłego roku, tj. ok. 3%.

W związku z niekorzystną sytuacją w segmencie drogowym w bieżącym roku, Grupa będzie się koncentrowała na lokowaniu potencjału w segmencie inżynieryjnym. Zarząd zakłada, że udział sprzedaży segmentu inżynieryjno-drogowego w strukturze Grupy w 2013 roku pozostanie na poziomie z 2012 roku, tj. ok. 10%. Spółka zależna PBDI będzie się koncertowała na realizacji projektów w segmencie energii odnawialnej oraz budowie i modernizacji dróg lokalnych.

W 2013 roku segment deweloperski będzie kontynuował realizację inwestycji z 2012 roku. Na poziom sprzedaży mieszkań wpływ będzie miała koniunktura na rynku. Brak mieszkaniowych programów pomocowych będzie miał negatywny wpływ na popyt na rynku.

Grupa bierze udział w przetargach o wartości 1,7 mld zł w segmencie energetycznym. Na koniec marca br. portfel energetyczny Grupy wyniósł 132 mln zł.

III. WYNIKI FINANSOWE

1. SPÓŁKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY ERBUD

Skonsolidowane sprawozdanie Grupy ERBUD za I 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		
	I kw. 2013	I kw. 2012	różnica	różnica
Przychody ze sprzedaży	206 433,00	234 402,00	-27 969,00	-12%
Koszt sprzedanych produktów	188 514,00	214 366,00	-25 852,00	-12%
Zysk/strata na sprzedaży	17 919,00	20 036,00	-2 117,00	-11%
Koszty sprzedaży	850,00	572,00	278,00	49%
Koszty ogólnego zarządu	14 200,00	12 364,00	1 836,00	15%
Saldo przychodów i kosztów operacyjnych	-556,00	400,00	-956,00	-239%
Wynik operacyjny - EBIT	2 313,00	7 500,00	-5 187,00	-69%
Wynik na działalności finansowej	-1 488,00	-3 098,00	1 610,00	52%
Zysk/strata brutto	825,00	4 402,00	-3 577,00	-81%
Zysk/starta netto	410,00	3 275,00	-2 865,00	-87%
Marża EBIT (EBIT/Przychody)	1,12%	3,20%		
amortyzacja	1 311,00	1 165,00	146,00	13%
Marża EBITDA (EBITDA/Przychody)	1,76%	3,70%		

w tys. zł	Okres trzech miesięcy zakończony 31.03. 2013	Okres trzech miesięcy zakończony 31.03. 2012
a) amortyzacja	1 311	1 165
b) zużycie materiałów i energii	33 245	44 665
c) usługi obce	148 463	146 053
d) podatki i opłaty	2 293	1 962
e) wynagrodzenia	29 131	25 957
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	6 070	5 739
g) pozostałe koszty rodzajowe	3 946	2 448
h) wartość sprzedanych towarów i materiałów	246	5 793
Koszty według	224 704	233 782

rodzaju razem

Zmiana stanu

zapasów,

produktów i

rozliczeń

międzyokresowych -21 140

-6 480

kosztów dotycząca

kontraktów

budowlanych

Koszt wytworzenia

produktów na

własne potrzeby

0

0

jednostki (wielkość

ujemna)

Koszty sprzedaży

-850

-572

(wielkość ujemna)

Koszty ogólnego

zarządu (wielkość

-14 200

-12 364

ujemna)

Koszt

wytworzenia

188 514

214 366

sprzedanych

produktów

3. BILANS GRUPY ERBUD

w tys. zł	31.03.2013	31.03.2012	Udział w sumie 2013	Udział w sumie 2012
Aktywa trwałe	117 411	125 864	17%	17%
Aktywa obrotowe	582 582	615 655	83%	83%
AKTYWA RAZEM	699 993	741 519	100%	100%
Kapitał własny	250 230	232 773	36%	31%
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	99 782	106 990	14%	14%
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	349 981	401 756	50%	54%
PASYWA RAZEM	699 993	741 519	100%	100%

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

	31.03.2013	31.03.2012
w tys. zł		
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-111 944,00	-57 688,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	5 583,00	-78,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-8 836,00	-24 981,00
Razem przepływy pieniężne netto	-115 197,00	-82 747,00
Środki pieniężne na koniec okresu	86 573	78 544

I kw. 2013 Grupa zakończyła ujemnymi przepływami finansowymi, co jest przede wszystkim wynikiem niższych rentowności wygenerowanych na wszystkich poziomach zysków, pochodna sezonowości branży budowlanej. Dodatni cash flow z działalności inwestycyjnej jest pochodną zwrotu pożyczki z projektów developerskich, w których zaangażowana była firma zależna GWI GmbH (budowa domów spokojnej starości).

5. WYBRANE WSKAŹNIKI FINANSOWE

PODSTAWOWE WSKAŹNIKI FINANSOWE

L.p.	Opis pozycji	I kw. 2013	I kw. 2012
1.	Rentowność aktywów (ROA)	0,06%	0,44%
2.	Rentowność kapitałów własnych (ROE)	0,16%	1,41%
3.	Wskaźnik ogólnego zadłużenia	64%	69%
4.	Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych	36%	32%
5.	Wskaźnik płynności bieżącej	1,05	1,00
6.	Wskaźnik płynności szybkiej	0,25	0,20
7.	Rentowność sprzedaży brutto	0,40%	1,88%
8.	Rentowność sprzedaży netto	0,20%	1,40%

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 kubaturową, inżynieryjno – 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.