



GRUPA KAPITAŁOWA ERBUD



**KOMENTARZ ZARZĄDU
DO RAPORTU
ZA I-II KWARTAŁ 2014 ROKU**

Na zdjęciu: Budynek Biurowy Royal Wilanów w Warszawie

Warszawa, 27 sierpnia 2014 roku

SPIS TREŚCI

I. GŁÓWNE DANE FINANSOWE GRUPY ERBUD w I-II KW. 2014 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	- 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.....	- 9 -
1. SPÓŁKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY ERBUD	- 9 -
2. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT GRUPY.....	- 10 -
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-II KWARTAŁ 2014 ROKU

W II kw. 2014 r.:
PRZYCHODY: 425 487 tys. zł
EBIT: 10 473 tys. zł
ZYSK NETTO: 6 912 tys. zł

W I-II kw. 2014 r.:
PRZYCHODY: 709 089 tys. zł
EBIT: 16 613 tys. zł
ZYSK NETTO: 8 335 tys. zł
GOTÓWKA: 113 283 tys. zł
ZADŁUŻENIE NETTO: 15 667 tys. zł

Poniższe dane finansowe za okres I-II kwartał 2014 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. 2014 R. ORAZ ISTOTNE ZDARZENIA I CZYNNIKI RYNKOWE MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE

OTOCZENIE RYNKOWE

- Wzrost produkcji budowlano-montażowej w Polsce w I-II kw. 2014 r. o 9,8% wobec 21,5% spadku w I-II kw. 2013 r. W samym czerwcu br. wzrost budownictwa wyniósł 8% r/r. W stosunku do czerwca ubiegłego roku wzrost poziomu zrealizowanych robót odnotowano w jednostkach wykonujących głównie roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej o 24,7% i roboty budowlane specjalistyczne o 14,2%. W podmiotach zajmujących się wznoszeniem budynków wystąpił spadek produkcji o 12,1%.
- Ceny produkcji budowlano-montażowej w czerwcu br. były o 0,6% niższe niż w grudniu ub. roku i o 1,3% niższe niż przed rokiem.

GRUPA ERBUD

- W okresie kwiecień-czerwiec 2014 r. Grupa podpisała w sumie 31 kontraktów na łączną kwotę 239 109 tys. zł wobec 26 kontraktów o łącznej wartości 460 000 tys. zł w II kw. 2013 r. Narastająco w dwóch kwartałach 2014 r. Grupa podpisała 55 kontraktów na kwotę 454 295 tys. zł, wobec 50 kontraktów na kwotę 671 000 tys. zł w analogicznym okresie 2013 r. Zmniejszenie kontraktacji rok do roku to pochodna wysokiej bazy z 2013 r., gdzie Grupa podpisała w II kw. 2013 r. kontrakt Royal Wilanów na kwotę 212,5 mln zł.
- W II kw. 2014 r. sprzedaż w Grupie Budlex wyniosła 31 mieszkań i lokali użytkowych (w oparciu o akty notarialne) wobec 53 w II kw. 2013 r. Narastająco Grupa sprzedała 82 mieszkania i lokale użytkowe wobec 103 w analogicznym okresie 2013 r.

W przedsprzedaży na 2014-2015 r. Grupa zawarła umowy przedwstępne na 162 mieszkania i lokale użytkowe wobec 91 na koniec czerwca 2013 r.

- **W II kw. br. przychody Grupy Erbud wzrosły o 33,2% r/r do poziomu 425 487 tys. zł z poziomu 319 469 tys. zł w II kw. 2013 r.**
 - Wzrost skonsolidowanych przychodów jest wynikiem wyższej sprzedaży w segmencie kubaturowym w kraju o 52,5% r/r oraz inżynieryjno-drogowym o 33,4% r/r.
- **Narastająco w I-II kw. 2014 r. Grupa miała 709 089 tys. zł przychodów, tj. 34,83% wzrostu r/r, wobec 525 902 tys. zł w analogicznym okresie 2013 r.**
 - Na skonsolidowane wyniki Grupy w I pół. br. dodatni wpływ miały segment kubaturowy (wzrost o 33% r/r), inżynieryjno-drogowy (wzrost o 70% r/r) oraz budownictwo dla energetyki (wzrost o 82% r/r).
- **W II kw. 2014 r. EBIT Grupy wyniósł 10 473 tys. zł wobec EBIT w wysokości 5 847 tys. zł w II kw. 2013 r., tj. 79,12% wzrostu r/r. Marża EBIT wyniosła 2,46% wobec 1,83% w analogicznym okresie 2013 r.**
 - W II kw. br. jedynie segment deweloperski zanotował stratę i obniżył skonsolidowany wynik Grupy o 216 tys. zł.
- **Narastająco Grupa osiągnęła na koniec czerwca br. EBIT w wysokości 16 613 tys. zł tj. wzrost o 104% r/r wobec 8 160 tys. zł w analogicznym okresie 2013 r. Marża EBIT w omawianym okresie wyniosła 2,34% wobec 1,6% marży w 2013 r.**
 - W omawianym okresie wszystkie segmenty wykazały pozytywny wynik operacyjny.
 - Koszty ogólnego Zarządu wyniosły 27 492 tys. zł wobec 24 947 tys. zł w I-II kw. 2013 r., tj. 10,2% wzrostu r/r, pochodna rozwoju działalności w segmencie budownictwa dla energetyki.
- **Zysk netto Grupy w II kw. 2014 r. wyniósł 6 912 tys. zł, tj. 1,62% marży netto wobec 2 229 tys. zł i 0,7% marży w analogicznym okresie 2013 r.**
 - Wynik na działalności finansowej w II kw. br. był ujemny -487 tys. zł wobec -1 522 tys. zł w II kw. 2013 r.
- **Narastająco w okresie I-II kw. br. Grupa zanotowała zysk netto w wysokości 8 335 tys. zł, tj. 216% wzrostu r/r wobec 2 639 tys. zł w I pół. 2013 r. Marża netto wyniosła 1,18% wobec 0,5% w I pół. 2013 r.**
 - W omawianym okresie saldo na działalności finansowej wyniosło -3 337 tys. zł wobec -3 010 tys. zł w 2013 r. Koszty odsetek od obligacji i kredytów w I pół. br. wyniosły 2 596 tys. zł wobec 5 044 tys. zł w 2013 r.
- Na koniec czerwca 2014 r. Grupa Erbud posiadała 113 283 tys. zł w gotówce wobec 79 901 tys. zł w 2013 r., tj. 41,8% wzrostu r/r.
- Dostępne linie bankowe i ubezpieczeniowe wyniosły łącznie 698 257 tys. zł, wzrost o 4,3% w porównaniu z 669 240 tys. zł na koniec marca br.
- Zadłużenie netto Grupy na koniec czerwca br. spadło do 15 667 tys. zł wobec 30 501 tys. zł w analogicznym okresie 2013 r., tj. 48,60% spadku r/r.
- Na koniec czerwca br. Grupa miała portfel zamówień o wartości 1 399 496 tys. zł, z czego do realizacji w bieżącym roku zaplanowanych jest 751 553 tys. zł. Dla porównania na koniec czerwca 2013 r. portfel zamówień Grupy wynosił ok. 1 523 000 tys. zł, z czego do realizacji w 2013 r. zaplanowanych było 667 000 tys. zł.
 - W lipcu i sierpniu br. Grupa podpisała 19 kolejnych kontraktów na łączną kwotę ok. 273 600 tys. zł.

- Główne segmenty w portfelu zleceń to obiekty użyteczności publicznej (10,1%), szpitale (11%), budynki mieszkalne (11,3%), biurowe (29,5%) oraz centra handlowe (15,2%), a także projekty inżynieryjne (4,7%) i drogowe (2,1%) oraz energetyczne (11%).
 - W ramach ww. portfela 14,53% stanowią projekty publiczne wobec ok. 16,72% udziału na koniec I kw. br.
- Na koniec czerwca 2014 r. łączna wartość złożonych ofert wyniosła 9,85 mld zł, z czego na dzień publikacji pozostało nierozstrzygniętych ofert na kwotę 5,69 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 3,2% r/r w II kw. 2014 roku, podał Główny Urząd Statystyczny (GUS).

1.2. Rynek budowlany

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) produkcja budowlana w I-II kw. 2014 r. wzrosła o 9,8% r/r. W czerwcu br. wzrost budownictwa wyniósł 8% r/r. W stosunku do czerwca ubiegłego roku wzrost poziomu zrealizowanych robót odnotowano w jednostkach wykonujących głównie roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej o 24,7% i roboty budowlane specjalistyczne o 14,2%. W podmiotach zajmujących się głównie wznoszeniem budynków wystąpił spadek produkcji o 12,1%. Ceny produkcji budowlano-montażowej w czerwcu br. były o 0,6% niższe niż w grudniu ub. roku i o 1,3% niższe niż przed rokiem.

2. CZYNNIKI WEWNĘTRZNE

Główne segmenty działalności Grupy w I-II kw. 2014 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	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	
II kw. 2014	II kw. 2014	II kw. 2013	II kw. 2014	II kw. 2013	II kw. 2014	II kw. 2013	II kw. 2014	II kw. 2013	II kw. 2014	II kw. 2013	II kw. 2014	II kw. 2013	II kw. 2014	II kw. 2013
Przychody ze sprzedaży	374 416	+39,5% r/r	323 234	+52,5% r/r	8 232	-42,4% r/r	25 930	+33,4% r/r	16 909	-2% r/r	374 306	+42,4% r/r	51 182	-9,5% r/r
Udział %	88%	84%	76%	66%	1,93%	4,5%	6,1%	6,1%	4%	5,4%	88%	82,3%	12%	17,7%
EBIT	6446	5450	5217	4 471	-216	1242	1016	-1 150	3 226	611	9243	4 867	1 229	979
Marża EBIT (%)	1,72%	2%	1,61%	2,11%	-	8,7%	3,9%	-	19%	3,54%	2,47%	1,9%	2,4%	1,73%

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-II kw. 2014	I-II kw. 2014	I-II kw. 2013	I-II kw. 2014	I-II kw. 2013	I-II kw. 2014	I-II kw. 2013	I-II kw. 2014	I-II kw. 2013	I-II kw. 2014	I-II kw. 2013	I-II kw. 2014	I-II kw. 2013	I-II kw. 2014	I-II kw. 2013
Przychody ze sprzedaży	600 106	+33% r/r	49966 0	+42,9% r/r	22 145	-16,7% r/r	45 752	+70% r/r	41 086	+82% r/r	608 644	+43% r/r	100 446	+0,4% r/r
Udział %	85%	85%	70,5%	66,5%	3,12%	5%	6,5%	5,1%	5,8%	4,3%	86%	81%	14,2 %	19%
EBIT	13 551	12 368	11 290	9 251	1558	2299	704	-4 007	799	- 2070	14351	5043	2 261	3117
Marża EBIT (%)	2,26%	2,75%	2,26%	2,65%	7,04%	8,65%	1,54%	-	1,94%	-	2,36%	1,2%	2,3%	3,1%

*Spółki PBDI i oddział OBID; **Erbud Energetyka, Erbud Industry i Engorem od 2013 r.

2.1. Budownictwo kubaturowe (kraj i zagranica)

W okresie kwiecień-czerwiec br. Grupa podpisała 10 kontraktów o wartości 142 526 tys. zł, wobec 12 kontraktów w budownictwie kubaturowym na łączną kwotę 383 840 tys. zł w II kw. 2013 r. Narastająco podpisano 21 kontraktów o wartości 302 844 tys. zł, wobec 24 kontraktów o wartości 581 945 tys. zł w I pół. 2013 r.

Przychody ze sprzedaży w II kw. 2014 r. (bez uwzględnienia przychodów Grupy Budlex, PBDI, Erbud Energetyka, Erbud Industry oraz Engorem) wyniosły 374 416 tys. zł, wzrost 39,5% w stosunku do 268 483 tys. zł w analogicznym okresie 2013 r. EBIT Grupy na działalności kubaturowej wyniósł 6 446 tys. zł, wobec 5 450 tys. zł w analogicznym okresie 2013 r., tj. 18,28% wzrostu r/r. Marża EBIT wyniosła 1,72% wobec 2% w 2013 r.

Przychody ze sprzedaży w I-II kw. 2014 r. wyniosły 600 106 tys. zł, wzrost 33,4% w stosunku do 449 755 tys. zł w analogicznym okresie 2013 r. EBIT Grupy na działalności kubaturowej wyniósł 13 551 tys. zł, wobec 12 368 tys. zł w analogicznym okresie 2013 r., tj. 9,57% wzrostu r/r. Marża EBIT na koniec czerwca br. wyniosła 2,26% wobec 2,75% w 2013 r.

Na koniec kwartału portfel zleceń działalności kubaturowej wyniósł 1 030 314 tys. zł wobec 1 297 000 tys. zł na koniec czerwca 2013 r. Na 2014 r. przypada do realizacji 547 756 tys. zł.

Budownictwo kubaturowe w Polsce

W II kw. 2014 r. sprzedaż kubaturowa w Polsce wyniosła 323 234 tys. zł, tj. 52,5% wzrostu r/r. Zysk operacyjny EBIT wyniósł 5 217 tys. zł wobec 4 471 tys. zł w analogicznym okresie 2013 r., tj. 16,7% wzrostu r/r. W II kw. br. marża EBIT wyniosła 1,61% wobec 2,1% w 2013 r. Narastająco na koniec czerwca 2014 r. sprzedaż kubaturowa w Polsce wyniosła 499 660 tys. zł wobec 349 695 tys. zł w 2013 r., tj. 42,9% wzrostu r/r. Zysk operacyjny wyniósł 11 290 tys. zł wobec 9 251 tys. zł w analogicznym okresie 2013 r., tj. 22% wzrostu r/r. Na koniec kwartału br. marża EBIT wyniosła 2,26%.

Działalność za granicą

W II kw. 2014 r. przychody ze sprzedaży za granicą wyniosły 51 182 tys. zł wobec 56 546 tys. zł, tj. 9,5% spadku r/r. EBIT segmentu wyniósł 1 229 tys. zł wobec 979 tys. zł w II kw. 2013 r., 25,5% wzrostu r/r. Marża EBIT wyniosła 2,4% wobec 1,7% w analogicznym okresie 2013 r. Narastająco na koniec czerwca 2014 r. przychody ze sprzedaży za granicą wyniosły 100 446 tys. zł wobec poziomu 100 060 tys. zł, 0,4% wzrostu r/r. EBIT segmentu wyniósł 2 261 tys. zł wobec 3 117 tys. zł w I-II kw. 2013 r., tj. 27,5% spadku r/r. Marża EBIT wyniosła 2,25% wobec 3,1% w analogicznym okresie 2013 r. W 2013 r. spółka zanotowała dodatkowe zyski związane z realizacją projektów budowlano-deweloperskich.

Na koniec kwartału portfel zamówień zagranicznych Grupy wyniósł 112 569 tys. zł wobec 141 377 tys. zł w analogicznym okresie 2013 r. Większość portfela pozostaje do realizacji w bieżącym roku.

Przychody niemieckiej spółki Grupy - GWI GmbH na koniec czerwca br. wyniosły 74 354 tys. zł wobec 51 773 tys. zł, tj. 44% wzrostu r/r. Zysk operacyjny wyniósł 1 506 tys. zł, tj. 5,3% spadku r/r. Marża EBIT wyniosła 2,0%.

2.2. Pozostałe segmenty działalności w Grupie

2.2.1. Działalność deweloperska

W II kw. 2014 r. Budlex sprzedał w oparciu o akty notarialne 31 mieszkań i lokali użytkowych wobec 53 lokali w analogicznym okresie 2013 r. Narastająco w br. sprzedano 82 mieszkania wobec 103 w analogicznym okresie 2013 r.

Przychody Grupy Budlex po konsolidacji w II kw. 2014 r. osiągnęły poziom 8 232 tys. zł tj. 42,4% spadku r/r. Zysk operacyjny Grupy Budlex w II kw. 2014 r. wyniósł -216 tys. zł, tj. 117,4% spadku r/r.

Narastająco przychody Grupy Budlex w I-II kw. 2014 r. osiągnęły poziom 22 145 tys. zł wobec 26 579 tys. zł w analogicznym okresie 2013 r., tj. 16,7% spadku r/r. Zysk operacyjny na koniec czerwca 2014 r. wyniósł 1 558 tys. zł wobec 2 299 tys. zł w I-II kw. 2013, tj. spadek o 32,2% r/r. Marża EBIT na koniec czerwca 2014 r. wyniosła 7,04% wobec 8,65% w 2013 r.

Obecnie Budlex realizuje 5 nowych inwestycji mieszkaniowych, w tym 3 inwestycje w Toruniu i 2 inwestycje w Bydgoszczy. W przedsprzedaży na lata 2014-2015 Grupa ma 162 mieszkania i lokale użytkowe wobec 91 w analogicznym okresie 2013 r. Bieżący poziom sprzedaży jest zgodny z założeniami Grupy i pokazuje spowolnienie rynku mieszkaniowego w regionie.

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. Poziom zaawansowania w realizacji prac budowlanych wynosi 24%. Spółka podpisała już umowy na wynajem 76% powierzchni handlowej. W II kw. br. Budlex wyemitował obligacje o wartości 13 mln zł z docelowym przeznaczeniem pozyskanych środków na uzupełnienie banku ziemi w nowych lokalizacjach w Warszawie.

2.2.2. Budownictwo inżynieryjno-drogowe

uwzględnia wyniki spółki zależnej PBDI

W II kw. 2014 r. segment inżynieryjno-drogowy dodał do portfela Grupy 9 nowych kontraktów na łączną kwotę 2 532 tys. zł. Narastająco w 2014 r. spółka podpisała 12 kontraktów na kwotę 29 509 tys. zł versus 11 kontraktów o wartości 32 079 tys. zł w I półroczu 2013 r. W lipcu br. segment dodał do portfela 5 kontraktów na łączną kwotę 27 922 tys. zł.

W II kw. 2014 r. przychody segmentu inżynieryjno-drogowego wyniosły 25 930 tys. zł, tj. wzrost o 33,4% r/r. Wynik operacyjny segmentu (po konsolidacji) w II kw. 2014 r. wyniósł 1 016 tys. zł w II kw. wobec straty w wysokości 1150 tys. zł w analogicznym okresie 2013 r.

Narastająco sprzedaż segmentu na koniec czerwca 2014 r. wyniosła 45 752 tys. zł, tj. 70,2% wzrostu r/r. EBIT wyniósł 704 tys. zł wobec 4 007 tys. zł straty w analogicznym okresie 2013 r.

Łączny portfel zleceń w segmencie wyniósł na koniec czerwca br. 94 050 tys. zł versus 32 624 tys. zł w analogicznym okresie 2013 r. tj. 188% wzrostu r/r. W skład portfela zleceń wchodzi, między innymi, projekty infrastrukturalne farm wiatrowych.

2.2.3. Budownictwo dla energetyki

W I-II kw. 2014 r. Grupa podpisała 22 kontrakty w segmencie energetycznym o łącznej wartości 122 000 tys. zł wobec 15 kontraktów na kwotę 57 000 tys. zł w analogicznym okresie 2013 r. Przychody segmentu w II kw. 2014 r. wyniosły 16 909 tys. zł, tj. 2% spadku r/r. EBIT w II kw. br. wyniósł 3 226 tys. zł, tj. 428% wzrostu r/r i 19% marży EBIT, pochodna między innymi dobrego wyniku spółki Engorem w związku z realizacją prac remontowych. Narastająco segment miał 41 086 tys. zł sprzedaży wobec 22 616 tys. zł, tj. 81,7% wzrostu r/r. EBIT na koniec czerwca br. wyniósł 799 tys. zł wobec -2 070 tys. zł straty w analogicznym okresie 2013 r.

Na koniec czerwca br. Grupa miała portfel zamówień w segmencie o łącznej wartości 233 347 tys. zł tj. wzrost o 37,5% r/r. Do realizacji w br. pozostają kontrakty o wartości 107 000 tys. zł. W skład portfela wchodzi kontrakty na remonty i przebudowy sieci ciepłowniczych, modernizacje kotłów parowych i elektrofiltrów oraz prace budowlane i montażowe w elektrowniach i zakładach chemicznych.

2.3. Przychody i koszty operacyjne

2.3.1. Saldo przychodów i kosztów operacyjnych

Saldo przychodów i pozostałych kosztów operacyjnych w Grupie wyniosło: -997 tys. zł za II kw. 2014 r. Narastająco na koniec czerwca br. saldo wyniosło: -103 tys. zł.

2.3.2. Koszty wynagrodzeń i świadczeń oraz zatrudnienie w Grupie

W okresie kwiecień-czerwiec 2014 r. koszty wynagrodzeń i świadczeń na rzecz pracowników w Grupie Erbud wyniosły 39 144 tys. zł, tj. wzrost o 2,9% r/r. Na koniec czerwca br. koszty wynagrodzeń i świadczeń na rzecz pracowników w Grupie Erbud wyniosły 72 644 tys. zł, tj. spadek o 0,8% r/r. Zatrudnienie w Grupie wyniosło 1677 osób, wzrost o ok. 4,2% r/r.

3. PERSPEKTYWY

3.1. Otoczenie makroekonomiczne

Według Ministerstwa Finansów w całym 2014 roku wzrost PKB Polski wyniesie ok. 3,3%. Instytut Badań nad Gospodarką Rynkową (IBnGR) prognozuje, że wzrost PKB polskiej gospodarki wyniesie w 2014 roku ok. 3,5%, zaś w 2015 roku ok. 3,8%. W 2015 roku w sektorze budowlanym koniunktura będzie się poprawiać - wartość dodana wzrośnie o 8,5%. W 2015 roku na koniunkturę w budownictwie coraz wyraźniej oddziaływać będą pozytywnie inwestycje infrastrukturalne finansowane w ramach nowej perspektywy budżetowej UE.

3.2. Rynek budowlany

Indeks koniunktury budowlanej GUS wyniósł w lipcu br. minus 4, czyli poprawił się o 1 pkt wobec poprzedniego miesiąca. Ogólny klimat koniunktury w budownictwie oceniany jest negatywnie, podobnie jak w czerwcu, ale mniej pesymistycznie niż w analogicznym miesiącu ostatnich dwóch lat. Oceny bieżącego portfela zamówień, produkcji budowlano-montażowej oraz sytuacji finansowej są nieznacznie mniej niekorzystne od zgłaszanych w czerwcu. W lipcu 15% przedsiębiorstw budowlano-montażowych

oceniało swoje moce produkcyjne jako zbyt duże w stosunku do oczekiwanego w najbliższych miesiącach portfela zamówień, 75% jako wystarczające, a 10% jako zbyt małe (przed rokiem odpowiednio: 20%, 68%, 12%). Przedsiębiorcy spodziewają się zbliżonego do zapowiadanego w czerwcu spadku cen robót budowlano-montażowych.

Branża oczekuje ożywienia w sektorze budowlanym wraz z realizacją inwestycji współfinansowanych ze środków unijnych w ramach budżetu na lata 2014-2020. Szczególnie dobry dla branży może być 2015 r., 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

Zarząd widzi możliwości dalszego rozwoju Grupy, szczególnie w segmencie kubaturowym i energetycznym. Na koniec II kw. 2014 r. segment kubaturowy posiadał portfel zleceń o wartości 1,03 mld zł, z tego do realizacji w br. pozostaje 547,8 mln zł. Marża segmentu na koniec czerwca br. wyniosła 2,3%, co odzwierciedla sytuację w branży w segmencie kubaturowym i utrzymującą się presję na ceny.

Segment energetyczny zakończył II kw. br. z portfelem zleceń o wartości 233,3 mln zł, tj. 37,5% wzrostu r/r. W kolejnym kwartałach br. budownictwo dla energetyki powinno utrzymać wzrost przychodów. Marże segmentu pozostaną w odniesieniu do wyniku za I pół. br.

W II kw. 2014 r. również segment inżynieryjny wypracował portfel zleceń o wartości 94 mln zł, tj. 188% wzrostu r/r. Zarząd oczekuje dalszej poprawy wyników segmentu inżynieryjnego w br.

Segment deweloperski zanotował niższe wyniki w br. w związku ze spowolnieniem w branży. Wyraźnego wzrostu sprzedaży możemy oczekiwać w kolejnym roku w związku z projektem komercyjnym w Poznaniu i rozwojem nowych projektów mieszkaniowych.

Grupa weszła w II pół. 2014 r. z portfelem zleceń o wartości 1,4 mld zł. Z bieżącego portfela zleceń do realizacji w br. pozostaje jeszcze ok. 750 mln zł, z czego ok. 10-15% może ulec przesunięciu w IV kw. w zależności od sytuacji pogodowej. Po I-II kw. br. Grupa ma skonsolidowany EBIT w wysokości 16,6 mln zł. Na koniec II kw. br. marża EBIT wyniosła 2,34%, co odzwierciedla sytuację w branży.

III. WYNIKI FINANSOWE

1. SPÓŁKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY ERBUD

Skonsolidowane sprawozdanie Grupy Erbud za 2014 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.) oraz Erbud Rzeszów Sp. z o.o.

2. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT GRUPY

w tys. zł	kwartał	kwartał	2014 do 2013	%
	2014	2013		
	II kw. 2014	II kw. 2013	różnica	różnica
Przychody ze sprzedaży	425 487,00	319 469,00	106 018,00	33%
Koszt sprzedanych produktów	399 029,00	300 876,00	101 484,00	34%
Zysk/strata na sprzedaży	26 458,00	18 593,00	4 534,00	24%
Koszty sprzedaży	1 242,00	1 086,00	156,00	14%
Koszty ogólnego zarządu	13 746,00	10 747,00	2 999,00	28%
Saldo przychodów i kosztów operacyjnych	-997,00	-913,00	-84	9%
Wynik operacyjny - EBIT	10 473,00	5 847,00	4 626	79%
Wynik na działalności finansowej	-487,00	-1 522,00	1 035,00	68%
Zysk/strata brutto	9 922,00	4 325,00	5597	129%
Zysk/starta netto	6912,00	2 229,00	4683	210%
Marża EBIT (EBIT/Przychody)	2,46%	1,83%	0,01	34%
amortyzacja	2 631,00	2 386,00	245,00	10%
Marża EBITDA (EBITDA/Przychody)	3,08%	2,58%	0,01	20%

3. BILANS GRUPY ERBUD

w tys. zł	30.06.2014	30.06.2013	Udział w sumie 2014	Udział w sumie 2013
Aktywa trwałe	128 569	122 307	14%	18%
Aktywa obrotowe	765 035	564 641	86%	82%
AKTYWA RAZEM	893 604	686 948	100%	100%
Kapitał własny	268 262	252 822	30%	37%
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	144 898	106 075	16%	15%
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	480 444	328 051	54%	48%

PASYWA RAZEM	893 604	686 948	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.

4. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH GRUPY ERBUD

	30.06.2014	30.06.2013
w tys. zł		
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-33 385,00	-122 640,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 814,00	-349,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	24 892,00	1 218,00
Razem przepływy pieniężne netto	-11 307,00	-121 771,00
Środki pieniężne na koniec okresu	113 283,00	79 901,00

II kw. 2014 r. Grupa zakończyła ujemnymi przepływami finansowymi. Poprawie uległy przepływy z działalności operacyjnej, efekt większej sprzedaży i poprawy zysków w Grupie. Na negatywny CF miała wpływ utrzymująca się dysproporcja pomiędzy cyklem obrotu należnościami i zobowiązaniami na korzyść tych ostatnich.

5. WYBRANE WSKAŹNIKI FINANSOWE

Wyszczególnienie	2014	2013
Rentowność aktywów (ROA)	0,93%	0,38%
Rentowność kapitałów własnych (ROE)	3,11%	1,04%
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	69,98%	63,20%
Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych	233,11%	171,71%

Wskaźnik płynności bieżącej	1,59	1,72
Rentowność sprzedaży brutto	1,86%	0,98%
Rentowność sprzedaży netto	1,18%	0,50%

Analiza wskaźników rentowności odzwierciedla wzrost zysków Grupy w stosunku do roku 2013. Zarząd Grupy Erbud nie przewiduje pogorszenia wskaźników finansowych w stosunku do roku 2013. Zadłużenie netto Grupy, tj. dług odsetkowy pomniejszony o gotówkę na koniec czerwca br. wyniosło 15 667 tys. zł, tj. poprawa w stosunku do II kw. 2013 r. o 48,6% r/r. Wzrost zadłużenia kapitałów własnych jest pochodną zwiększonego wykorzystania finansowania zewnętrznego w Grupie w związku ze wzrostem sprzedaży.