



GRUPA KAPITAŁOWA ERBUD



**KOMENTARZ ZARZĄDU
DO RAPORTU
ZA I- III KWARTAŁ 2015 ROKU**

Na zdjęciu: Budynek Biurowy Royal Wilanów w Warszawie

16 listopad 2015

SPIS TREŚCI

I. GŁÓWNE DANE FINANSOWE GRUPY ERBUD w I-III KW. 2015 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.....	- 9 -
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	- 11 -
5. WYBRANE WSKAŹNIKI FINANSOWE	- 11 -

GRUPA ERBUD
KOMENTARZ ZARZĄDU DO RAPORTU
ZA I-III KWARTAŁ 2015 ROKU

W III kw. 2015 r.:
PRZYCHODY: 495 654 tys. zł
EBITDA: 19 488 tys. zł
EBIT: 17 104 tys. zł
ZYSK NETTO: 11 301 tys. zł

W I-III kw. 2015 r.:
PRZYCHODY: 1 334 735 tys. zł
EBITDA: 50 109 tys. zł
EBIT: 42 751 tys. zł
ZYSK NETTO: 27 618 tys. zł
GOTÓWKA: 173 063 tys. zł

Poniższe dane finansowe za okres I-III kwartału 2015 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. 2015 r. oraz ISTOTNE ZDARZENIA I CZYNNIKI RYNKOWE MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE

OTOCZENIE RYNKOWE

- Wzrost produkcji budowlano-montażowej w Polsce w okresie I-III kw. 2015 r. o 2% r/r wobec 5,5% wzrostu r/r w całym 2014 r.
- We wrześniu br. produkcja budowlano-montażowa spadła o 2,5% r/r wobec 4,8% wzrostu w sierpniu br.
 - Spadki we wrześniu br. w segmencie budownictwa kubaturowego (-8% r/r) oraz budownictwa inżynierii lądowej i wodnej o 0,3% r/r. Budownictwo specjalistyczne odnotowało wzrost o 0,8% r/r.
- Spadek cen produkcji budowlano-montażowej: 0,6% we wrześniu 2015 r. względem -0,8% spadku we wrześniu 2014 r. Narastająco w br. ceny spadły o 0,4% r/r.

GRUPA ERBUD

- W okresie lipiec-wrzesień 2015 r. Grupa podpisała w sumie 41 kontraktów na łączną kwotę 341 279 tys. zł wobec 40 kontraktów o łącznej wartości 456 781 tys. zł w analogicznym okresie 2014 r. Narastająco w trzech kwartałach 2015 r. Grupa podpisała 110 kontraktów na kwotę 910 787 tys. zł wobec 90 kontraktów na kwotę 911 076 tys. zł w analogicznym okresie 2014 r.

- W III kw. 2015 r. sprzedaż w Grupie Budlex wyniosła 28 mieszkań i lokali użytkowych *(w oparciu o akty notarialne)* wobec 43 w III kw. 2014 r. Narastająco Grupa sprzedała 150 mieszkań i lokali użytkowych wobec 125 w analogicznym okresie 2014 r.
 - W przedsprzedaży na 2015-2016 r. Budlex zawarł umowy przedwstępne na 52 mln zł tj. 199 mieszkania i lokale użytkowe wobec 164 mieszkań i lokali na kwotę ok. 42 mln zł na koniec września 2014 r.
- **W III kw. br. przychody Grupy Erbud wzrosły o 15,7% r/r do poziomu 495 654 tys. zł z poziomu 428 274 tys. zł w III kw. 2014 r.**
 - Pozytywny wpływ na sprzedaż Grupy miał segment inżynieryjny, który wzrósł o 156,6% r/r oraz segment budownictwa dla energetyki, który zanotował wzrost o 93,5% r/r w omawianym okresie.
- **Narastająco w I-III kw. 2015 r. Grupa miała 1 334 735 tys. zł przychodów, tj. 17,4% wzrostu r/r wobec 1 137 363 tys. zł w I-III kw. 2014 r.,** pochodna skokowo wyższej sprzedaży w segmencie inżynieryjnym, który poprawił przychody o 198% r/r. Segment budownictwa dla energetyki wzrósł w omawianym okresie o 120,3% r/r, zaś segment deweloperski o 21% r/r.
- **W III kw. 2015 r. EBIT Grupy wyniósł 17 104 tys. zł wobec 9 608 tys. zł w III kw. 2014 r. tj. wzrost o 78% r/r. Marża EBIT wyniosła 3,5% wobec 2,24% w III kw. 2014 r.** W III kw. br. wszystkie segmenty działalności zanotowały pozytywny EBIT, przy czym segment inżynieryjny zanotował wzrost EBIT o 451% r/r. Segment kubaturowy poprawił wynik operacyjny o 57% r/r.
- **Narastająco Grupa osiągnęła na koniec września br. EBIT w wysokości 42 751 tys. zł wobec 26 221 tys. zł w I-III kw. 2014 r., tj. 63% wzrostu r/r. Marża EBIT w I-III kw. br. wyniosła 3,2% wobec 2,3% w analogicznym okresie 2014 r.** Wszystkie segmenty miały dodatni wpływ na skonsolidowany wynik operacyjny Grupy.
 - Znaczący pozytywny wpływ na wzrost EBIT w omawianym okresie miał segment inżynieryjny (547% wzrostu r/r), segment deweloperski, który pokazał 429,5% wzrostu r/r. Segment kubaturowy wykazał 5,8% wzrostu EBIT.
- **Zysk netto Grupy w III kw. 2015 r. wyniósł 11 301 tys. zł, tj. wzrost o 55,2% r/r wobec 7 280 tys. zł w analogicznym okresie 2014 r. Marża netto wyniosła 2,3% wobec 1,7% w analogicznym okresie 2014 r.**
 - W omawianym okresie Grupa miała 1 544 tys. zł ujemnego wyniku na działalności finansowej (koszty odsetek od kredytów i obligacji), tj. spadek o 26% wobec 2 096 tys. zł w analogicznym okresie 2014 r.
- **Narastająco w okresie I-III kw. br. Grupa zanotowała zysk netto w wysokości 27 618 tys. zł, tj. 76,9% wzrostu r/r (15 615 tys. zł w I-III kw. 2014 r.). Marża wyniosła 2,1% wobec 1,4% w ubiegłym roku.**
 - W omawianym okresie Grupa miała 4 499 tys. zł ujemnego wyniku na działalności finansowej (koszty odsetek od kredytów i obligacji), spadek o 17,2% r/r wobec -5 433 tys. zł w analogicznym okresie 2014 r.
- Na koniec września 2015 r. Grupa Erbud utrzymała gotówkę na poziomie **173 063 tys. zł wobec 93 948 tys. zł we wrześniu 2014 r.,** tj. 84% wzrostu r/r. Grupa posiada dostępne linie bankowe i ubezpieczeniowe na łączną kwotę 1 082 495 tys. zł, tj. 44% wzrostu r/r wobec 751 670 tys. zł w analogicznym okresie 2014 r.
- Nadwyżka gotówki nad zobowiązaniami odsetkowymi wyniosła we wrześniu 2015 r. 9 180 tys. zł.

- Na koniec III kw. br. Grupa miała portfel zamówień o wartości ok. 1 227 000 tys. zł, z czego do realizacji w bieżącym roku zaplanowanych jest ok. 407 000 tys. zł. Dla porównania na koniec września 2014 r. portfel zamówień Grupy wyniósł 1 526 000 tys. zł.
 - W październiku-listopadzie br. Grupa podpisała kolejne 9 kontraktów na łączną kwotę ok. 200 mln zł.
- Główne segmenty w portfelu zleceń to obiekty: mieszkalne (17,8%), handlowo-usługowe (17,5%), biurowe (15,5%), energetyczne (14,1%), szpitalne (7,6%), użyteczności publicznej (6,9%) a także projekty inżynieryjno-drogowe (12,4%).
 - W ramach ww. portfela 8,3% stanowią projekty publiczne, spadek z 14,1% w analogicznym okresie ubiegłego roku.
- Na koniec września br. łączna wartość złożonych w 2015 r. ofert wyniosła 11,254 mld zł, z czego na dzień publikacji pozostało nierozstrzygniętych ofert na kwotę 5,1 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 3,4% r/r w III kw. 2015 r., szacuje Erste Group wobec 3,3% wzrostu w poprzednim kwartale.

1.2. Rynek budowlany

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) produkcja budowlana w I-III kw. 2015 r. wzrosła o 2% r/r wobec 5,5% wzrostu w analogicznym okresie 2014 r. We wrześniu br. nastąpił spadek budownictwa o 2,5% r/r. Spadki we wrześniu br. nastąpiły w segmencie budownictwa kubaturowego (-8% r/r) oraz budownictwa inżynierii lądowej i wodnej -0,3% r/r. Budownictwo specjalistyczne odnotowało wzrost o 0,8% r/r. W omawianym okresie utrzymywał się spadek cen produkcji budowlano-montażowej: -0,6% we wrześniu 2015 r. względem -0,8% spadku we wrześniu 2014 r. Narastająco w br. ceny w branży spadły o 0,4% r/r.

2. CZYNNIKI WEWNĘTRZNE

Główne segmenty działalności Grupy w III kw. 2015 r.

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

tys. zł III kw. 2014	Budownictwo kubaturowe w kraju i za granicą		Budownictwo kubaturowe w kraju		Segment deweloperski		Segment inżynieryjno-drogowy		Segment budownictwa dla energetyki		Działalność w kraju		Działalność za granicą	
	III kw. 2015	III kw. 2014	III kw. 2015	III kw. 2014	III kw. 2015	III kw. 2014	III kw. 2015	III kw. 2014	III kw. 2015	III kw. 2014	III kw. 2015	III kw. 2014	III kw. 2015	III kw. 2014
Przychody ze sprzedaży	303 768	-9,4% r/r	262 240	- 10% r/r	7 697	-34% r/r	109 014	+156,6 % r/r	75 174	+93,5% r/r	454 126	+18,2 % r/r	41 528	-5,4% r/r
Udział %	61,3%	78,3%	53%	68%	1,6%	2,7%	22%	9,9%	15,2%	9,1%	91,6%	89,7%	8,4%	10,2%
EBIT	9113	5806	7785	4537	447	70	5 752	1044	1789	2689	15775	8 340	1328	1269
Marża EBIT (%)	3%	1,7%	3%	1,6%	5,8%	0,6%	5,3%	2,46%	2,4%	6,9%	3,5%	2,17%	3,2%	2,9%

tys. zł I-III kw. 2014	Budownictwo kubaturowe w kraju i za granicą		Budownictwo kubaturowe w kraju		Segment deweloperski		Segment inżynieryjno- drogowy		Segment budownictwa dla energetyki		Działalność w kraju		Działalność za granicą	
	I-III kw. 2015	I-III kw. 2014	I-III kw. 2015	I-III kw. 2014	I-III kw. 2015	I-III kw. 2014	I-III kw. 2015	I-III kw. 2014	I-III kw. 2015	I-III kw. 2014	I-III kw. 2015	I-III kw. 2014	I-III kw. 2015	I-III kw. 2014
Przychody ze sprzedaży	854 626	-8,6% r/r	732 028	-7,4% r/r	40959	+21% r/r	263 074	+198% r/r	176 076	+120,3 % r/r	1 212 137	+22% r/r	122598	-15% r/r
Udział %	64%	82,3%	55%	70%	3,1%	3%	19,7%	7,8%	13,2%	7,03%	90,8%	87%	9,2%	12,7 %
EBIT	20 475	19 357	15 939	15 827	8 620	1 628	11 305	1748	2350	3488	38 215	22 691	4536	3 530
Marża EBIT (%)	2,4%	2,1%	2,2%	2,0%	21%	4,8%	4,3%	2%	1,33%	4,4%	3,15%	2,3%	3,7%	2,5%

2.1. Budownictwo kubaturowe (kraj i zagranica)

W okresie lipiec-wrzesień br. Grupa podpisała w budownictwie kubaturowym 18 kontraktów o wartości 274 000 tys. zł wobec 14 kontraktów na łączną kwotę 301 000 tys. zł w III kw. 2014 r. Narastająco Grupa podpisała 42 kontrakty o wartości 594 000 tys. zł wobec 35 kontraktów na 603 808 tys. zł w I-III kw. 2014 r. Na koniec września br. portfel zleceń działalności kubaturowej wyniósł 875 000 tys. zł, z tego na 2015 r. przypada ok. 279 000 tys. zł.

Przychody ze sprzedaży w III kw. 2015 r. wyniosły 303 768 tys. zł wobec 335 228 tys. zł w 2014 r., tj. 9,4% spadku r/r. Narastająco Grupa miała 854 626 tys. zł wobec 935 334 tys. zł, spadek o 8,6% w stosunku do analogicznego okresu 2014 r. EBIT Grupy na działalności kubaturowej w III kw. br. wzrósł o 57% r/r i wyniósł 9 113 tys. zł, tj. 3% marży wobec 5 806 tys. zł w analogicznym okresie 2014 r. tj. 1,7% marży. Narastająco w I-III kw. br. Grupa zanotowała wzrost EBIT o 5,8% r/r do poziomu 20 475 tys. zł, tj. 2,4% marży EBIT, wobec 19 357 tys. zł w I-III kw. 2014 r. (tj. 2,1% marży w 2014 r.). Segment kubaturowy stanowi 64% skonsolidowanej sprzedaży Grupy.

Budownictwo kubaturowe w kraju (realizacja w ERBUD SA)

W III kw. 2015 r. sprzedaż kubaturowa w Polsce wyniosła 262 240 tys. zł wobec 291 319 tys. zł w III kw. 2014 r., tj. 10% spadku r/r. Na koniec września br. narastająco przychody wyniosły 732 028 tys. zł wobec 790 979 tys. zł w analogicznym okresie 2014 r., tj. 7,4% spadku r/r. EBIT w III kw. br. wyniósł 7 785 tys. zł wobec 4 537 tys. zł w analogicznym okresie 2014 r., tj. 71,6% wzrostu r/r. Marża EBIT w III kw. była na poziomie 3% wobec 1,6% w analogicznym okresie 2014 r. Narastająco segment miał zysk operacyjny w wysokości 15 939 tys. zł wobec 15 827 tys. zł w 2014 r. tj. 0,71% wzrostu r/r. Marża EBIT wyniosła 2,2% na koniec okresu br. Na koniec września br. portfel zleceń w działalności kubaturowej w Polsce wyniósł 662 000 tys. zł, z tego na 2015 r. przypada 196 000 tys. zł.

Działalność za granicą (ujęcie geograficzne)

W III kw. 2015 r. przychody ze sprzedaży za granicą spadły o 5,4% r/r do poziomu 41 528 tys. zł z 43 909 tys. zł w III kw. 2014 r. EBIT segmentu wyniósł 1 328 tys. zł, tj. 4,7% wzrostu r/r wobec 1 269 tys. zł w analogicznym okresie 2014 r. Marża wyniosła 3,2% wobec 2,9% w analogicznym okresie 2014 r.

Narastająco segment wykazał 122 598 tys. zł przychodów wobec 144 355 tys. zł przychodów w I-III kw. 2014 r., tj. 15% spadku r/r. EBIT segmentu wyniósł 4 536 tys. zł wobec 3 530 tys. zł, tj. 28,5% wzrostu r/r. Marża EBIT w I-III kw. 2015 r. była na poziomie 3,7% wobec 2,5% w 2014 r. Na koniec kwartału portfel zamówień zagranicznych wzrósł ponad 2,5-krotnie i wyniósł ok. 213 mln zł wobec 79 mln zł w analogicznym okresie 2014 r. Około 84 mln zł portfela pozostaje do realizacji w bieżącym roku.

2.2. Pozostałe segmenty działalności Grupy

2.2.1. Działalność deweloperska

W III kw. 2015 r. Budlex sprzedał w oparciu o akty notarialne 28 mieszkań i lokali użytkowych wobec 43 lokali w analogicznym okresie 2014 r. Narastająco na koniec września br. Grupa sprzedała 150 mieszkań i lokali użytkowych wobec 125 w analogicznym okresie 2014 r.

W III kw. br. Grupa Budlex miała 7 697 tys. zł przychodów wobec 11 722 tys. zł w analogicznym okresie 2014 r., tj. 34% spadku r/r. Wynik operacyjny wyniósł 447 tys. zł wobec zysku operacyjnego w wysokości 70 tys. zł w III kw. 2014 r.

Narastająco przychody Grupy Budlex na koniec września 2015 r. osiągnęły poziom 40 959 tys. zł wobec 33 867 tys. zł w analogicznym okresie 2014 r., tj. 21% wzrostu r/r. Zysk operacyjny na koniec września 2015 r. wyniósł 8 620 tys. zł wobec 1 628 tys. zł, tj. 429,5% wzrostu r/r. Marża EBIT wyniosła 21% wobec 4,8% w analogicznym okresie 2014 r.

W wynikach spółki za okres I-III kw. 2015 r. uwzględniono aktualizację wyceny projektu Deptak (obecnie Półwiejska_2), co podwyższyło jednorazowo wynik segmentu o 1 226 tys. zł w III kw. br., zaś narastająco w okresie I-III kw. br. o 6 210 tys. zł.

Budlex w I-III kw. 2015 r. realizował nowe inwestycje mieszkaniowe, w tym 3 inwestycje w Toruniu i 3 w Bydgoszczy na łączną sumę 19,8 tys. PUM, tj. ok 380 mieszkań. Ponadto spółka pracuje nad dwoma projektami w Warszawie, w segmencie popularnym, które wejdą do przedsprzedaży w drugim półroczu 2016 r. Obecnie w przedsprzedaży na lata 2015-2016 Grupa podpisała umowy przedwstępne na realizację 199 mieszkań i lokali użytkowych.

W br. segment deweloperski zakończył realizację projektu komercyjnego Deptak (obecnie Półwiejska_2) w Poznaniu. Galeria handlowa uzyskała pozwolenie na użytkowanie w maju br. Obiekt ma powierzchnię najmu ok. 9,3 tys. m², w tym 6,5 tys. m² powierzchni handlowej oraz 2,7 tys. m² powierzchni biurowej. Powierzchnia handlowa została już wynajęta. Obecnie trwają negocjacje wynajmu ostatnich powierzchni biurowych. Zarząd prowadzi negocjacje w sprawie sprzedaży projektu.

2.2.2. Budownictwo inżynieryjno-drogowe

Uwzględnia wyniki spółki zależnej PBDI

W III kw. 2015 r. segment inżynieryjno-drogowy dodał do portfela Grupy 15 kontraktów o wartości 18 332 tys. zł wobec również 15 kontraktów na łączną kwotę 82 600 tys. zł w III kw. 2014 r. Narastająco Grupa podpisała 29 kontraktów na kwotę 217 000 tys. zł wobec 27 kontraktów o wartości 112 000 tys. zł w I-III kw. 2014 r.

W III kw. br. przychody segmentu inżynieryjno-drogowego wyniosły 109 014 tys. zł wobec 42 480 tys. zł w 2014 r., tj. wzrost o 156,6% r/r. W okresie I-III kw. br. segment miał 263 074 tys. zł skonsolidowanych przychodów wobec 88 232 tys. tys. zł w 2014 r., tj. wzrost o 198% r/r.

Wynik operacyjny w III kw. br. wyniósł 5 752 tys. zł wobec 1 044 tys. zł w III kw. 2014 r., wzrost o 451% r/r. Marża w III kw. br. wyniosła 5,3% wobec 2,5% w 2014 r. Narastająco EBIT segmentu wyniósł 11 305 tys. zł wobec 1 748 tys. zł w analogicznym okresie 2014 r., tj. 546,7% wzrostu r/r. Marża EBIT wyniosła na koniec września br. 4,3% wobec 2% w analogicznym okresie 2014 r.

Na koniec września br. segment miał portfel zamówień o wartości ok. 154 000 tys. zł wobec ok. 159 000 tys. zł w analogicznym okresie 2014 r., z tego ok. 44 mln zł do realizacji na bieżący rok.

2.2.3. Segment budownictwa dla energetyki

W I-III kw. 2015 r. Grupa podpisała 39 kontraktów o wartości 99 000 tys. zł wobec 33 kontraktów o łącznej wartości 195 000 tys. zł w I-III kw. 2014 r.

Przychody segmentu w III kw. br. wyniosły 75 174 tys. zł wobec 38 843 tys. zł w 2014 r., tj. 93,5% wzrostu r/r. EBIT segmentu wyniósł 1 789 tys. zł wobec 2 689 tys. zł w 2014 r., tj. 33,5% spadku r/r. Marża EBIT wyniosła 2,38% wobec 6,9% w 2014 r.

Na koniec września 2015 r. narastająco przychody wyniosły 176 076 tys. zł wobec 79 929 tys. zł, tj. 120,3% wzrostu r/r. Zysk operacyjny wyniósł 2 350 tys. zł wobec 3 488 tys. zł w analogicznym okresie 2014 r. spadek o 32,6% r/r. Segment zanotował na koniec III kw. br. 1,33% marży operacyjnej wobec 4,4% w analogicznym okresie 2014 r.

Na koniec III kw. br. Grupa miała portfel zamówień w segmencie o łącznej wartości 146 000 tys. zł wobec 176 000 tys. zł w analogicznym okresie 2014 r. Do realizacji w 2015 r. pozostało 72 mln zł.

2.3. Przychody i koszty operacyjne

2.3.1. Saldo przychodów i kosztów operacyjnych

Saldo przychodów i pozostałych kosztów operacyjnych w Grupie wyniosło: - 14 632 tys. zł za I-III kw. 2015 r.

2.3.2. Koszty wynagrodzeń i świadczeń oraz zatrudnienie w Grupie

Na koniec września 2015 r. koszty wynagrodzeń i świadczeń na rzecz pracowników w Grupie Erbud wyniosły 144 424 tys. zł, tj. wzrost o 27,7% r/r, wobec 113 095 tys. zł w analogicznym okresie 2015 r. Zatrudnienie w Grupie wyniosło 2 007 osób wobec 1771 osób w analogicznym okresie 2014 r., tj. wzrost o ok. 13% r/r.

3. PERSPEKTYWY

3.1. Otoczenie makroekonomiczne

Europejski Bank Odbudowy i Rozwoju obniżył prognozę wzrostu PKB w 2015 r. dla Polski do 3,0% z 3,3% prognozowanych wcześniej. Komisja Europejska podniosła prognozę wzrostu PKB Polski w tym roku do 3,2% z oczekiwanych w listopadzie ub. r. 2,8%. W 2016 r. wzrost PKB ma sięgnąć 3,4% (wobec 3,3% oczekiwanych w listopadzie). Z lipcowego raportu o inflacji NBP wynika, że w latach 2015-2017 tempo wzrostu PKB w Polsce wyniesie średnio 3,6%.

3.2. Rynek budowlany

Indeks koniunktury budowlanej GUS we wrześniu br. spadł o 5 pkt, zaś w październiku o 8 pkt. Wyraźne pogorszenie odczuć w branży potwierdzają dane o spadku produkcji budowlano-montażowej.

Według szacunków firmy analitycznej PMR tempo rozwoju budownictwa w 2015 będzie nieznacznie wyższe w porównaniu z rokiem poprzednim i wyniesie około 6%. Prognozy na 2016 rok zakładają 8% wzrostu, a wartość produkcji sięgnie ok. 101 mld zł.

Raport Deloitte „Polskie spółki budowlane 2015 – najważniejsi gracze, kluczowe czynniki wzrostu i perspektywy rozwoju branży” wskazuje, że w I pół. br. przychody spółek budowlanych notowanych na GPW wyniosły 10 mld zł, tj. wzrost o 9,2% r/r. Ożywienia w branży można oczekiwać dopiero od 2017 r., w związku z nową perspektywą unijną. Zdaniem Deloitte dalszy rozwój spółek budowlanych w Polsce zależy od efektywności sektora publicznego odpowiedzialnego za przetargi na realizację inwestycji infrastrukturalnych, oszacowanych przez analityków do 2020 roku na około 310 mld zł. Na tę kwotę składają się przede wszystkim inwestycje w infrastrukturę drogową, kolejową, energetyczną i tę związaną z ochroną środowiska.

3.3. Kierunki i cele rozwoju Grupy.

W okresie I-III kw. br. grupa zanotowała skonsolidowaną sprzedaż o wartości 1,334 mld zł. Do przerobienia w br. jest zaplanowane jeszcze ok. 400 mln zł. W omawianym okresie EBIT grupy wyniósł 42,8 mln zł, tj. 63% wzrostu r/r. W oparciu o bieżące dane oraz portfel zleceń Zarząd widzi potencjał wzrostu wyników finansowych grupy w 2015 r. w porównaniu z 2014 r. Priorytetem pozostaje poprawa zysków i rentowności. Na koniec września br. marża operacyjna grupy wyniosła 3,2%.

W ocenie Zarządu głównymi segmentami wzrostowymi w kontekście przychodów w IV kw. 2015 r. pozostaną segment inżynieryjno-drogowy oraz budownictwo dla energetyki, które pokazują wzrost obrotów z kwartału na kwartał.

Również segment deweloperski po III kw. br. notuje 21% wzrost przychodów. Patrząc na projekty mieszkaniowe w przedsprzedaży, segment deweloperski powinien utrzymać wzrost obrotów w IV kw. br., co przy uwzględnieniu jednorazowych zysków z aktualizacji wyceny projektu Deptak (obecnie Półwiejska_2), zapowiada znaczącą poprawę wyników r/r.

Segment kubaturowy w III kw. br. pokazał poprawę wyników r/r oraz wzrost marży operacyjnej względem wyników w II kw.br. Zarząd ma nadzieję na stabilny wynik segmentu w całym 2015 r.

III. WYNIKI FINANSOWE

1. SPÓŁKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY ERBUD

Skonsolidowane sprawozdanie Grupy Erbud za I-III kw. 2015 r. obejmuje konsolidację: Erbud SA, Erbud International Sp. z o.o., GWI Bauunternehmung GmbH, PBDI S.A., Grupę Budlex, Erbud Industry Centrum Sp. z o.o. (dawniej Engorem Sp. z o.o.), Erbud Industry Sp. z o.o., Erbud Rzeszów Sp. z o.o., Erbud Industry Pomorze Sp. z o.o. i Erbud Industry Południe Sp. z o.o.

2. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT GRUPY

w tys. zł	kwartał	kwartał	2015 do 2014	%
	2015	2014		
	III kw. 2015	III kw. 2014	różnica	różnica
Przychody ze sprzedaży	495 654	428 274	67 380	16%
Koszt sprzedanych produktów	452 153	405 838	46 315	11%
Zysk/strata na sprzedaży	43 501	22 436	21 065	94%
Koszty sprzedaży	1 260	1 231	29	2%
Koszty ogólnego zarządu	16 352	12 964	3 388	26%
Saldo przychodów i kosztów operacyjnych	-10 001	1 367	-11 368	-832%
Wynik operacyjny - EBIT	17 104	9 608	7 496	78%
Wynik na działalności finansowej	-1 544	-2 096	552	26%
Zysk/strata brutto	15560	7 512	8 048	107,14%
Zysk/starta netto	11 301	7 280	4 021	55%
Marża EBIT (EBIT/Przychody)	3,45%	2,24%	-	-
amortyzacja	2 384	1 827	557	30%
Marża EBITDA (EBITDA/Przychody)	3,93%	2,67%	-	-

3. BILANS GRUPY ERBUD

w tys. zł	30.09.2015	30.09.2014	Udział w sumie 2015	Udział w sumie 2014
Aktywa trwałe	175 861	128 887	16%	14%
Aktywa obrotowe	903 019	822 406	84%	86%
AKTYWA RAZEM	1 078 880	951 293	100%	100%
Kapitał własny	310 011	275 578	29%	29%
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	160 752	146 946	15%	15%

Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	607 987	528 769	56%	56%
PASYWA RAZEM	1 078 750	951 293	100%	100%

W omawianym okresie nastąpił wzrost sumy bilansowej Grupy. Jest to efekt wzrostu przychodów, co pociąga za sobą wzrost aktywów obrotowych (należności) oraz zobowiązań krótkoterminowych (zobowiązania handlowe). Struktura pasywów i aktywów pozostała na niezmienionym 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

	30.09.2015	30.09.2014
w tys. zł		
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-40 837,00	-89 416,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-23 101,00	-1 463,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	27 738,00	-15 739,00
Razem przepływy pieniężne netto	-36 200,00	-106 618,00
Środki pieniężne na koniec okresu	173 063	95 151

III kw. 2015 r. Grupa zakończyła ujemnymi przepływami finansowymi. Na negatywny całkowity cashflow miały wpływ przede wszystkim zwiększone obroty oraz utrzymująca się dysproporcja pomiędzy cyklem obrotu należnościami i zobowiązaniami na korzyść tych ostatnich.

Wzrost negatywnych przepływów z działalności inwestycyjnej to pochodna pożyczek udzielonych dla podmiotów zewnętrznych związanych z udziałem spółek grupy w przedsięwzięciach deweloperskich.

Dodatni wynik przepływów pieniężnych netto z działalności finansowej to pochodna, między innymi, wzrostu kredytów w związku z rozwojem grupy.

5. WYBRANE WSKAŹNIKI FINANSOWE

Wyszczególnienie	2015	2014	Wzór
Rentowność aktywów (ROA)	2,56%	1,64%	zysk netto / aktywa razem
Rentowność kapitałów własnych (ROE)	8,91%	5,67%	zysk netto / kapitały własne
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	71,25%	71,03%	zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / aktywa razem

Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych	247,97%	245,20%	zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / kapitał własny
Wskaźnik płynności bieżącej	1,49	1,56	majątek obrotowy / zobowiązania krótkoterminowe
Rentowność sprzedaży brutto	2,87%	1,82%	zysk/strata na sprzedaży/sprzedaż
Rentowność sprzedaży netto	2,07%	1,37%	zysk/strata netto/przychody ogółem