



GRUPA KAPITAŁOWA ERBUD



**KOMENTARZ ZARZĄDU
DO RAPORTU
ZA 2015 ROK**

Na zdjęciu: Budynek Biurowy Royal Wilanów w Warszawie

Warszawa, 17 marca 2016 roku

SPIS TREŚCI

I. GŁÓWNE DANE FINANSOWE GRUPY ERBUD w 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.....	- 6 -
------------------------------------	--------------

2.1. Budownictwo kubaturowe w kraju i za granicą	- 6 -
--	-------

2.2. Pozostałe segmenty działalności w Grupie	- 7 -
---	-------

2.3. Przychody i koszty operacyjne.....	- 8 -
---	-------

3. PERSPEKTYWY.....	- 8 -
----------------------------	--------------

3.1. Otoczenie makroekonomiczne.....	- 8 -
--------------------------------------	-------

3.2. Rynek budowlany	- 8 -
----------------------------	-------

3.3. Kierunki i cele rozwoju Grupy.....	- 9 -
---	-------

III. WYNIKI FINANSOWE	- 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	- 12 -
---	---------------

GRUPA ERBUD
KOMENTARZ ZARZĄDU DO RAPORTU
ZA 2015 ROK

W IV kw. 2015 r.:
PRZYCHODY: 428 547 tys. zł
EBITDA: 11 987 tys. zł
EBIT: 8 777 tys. zł
ZYSK NETTO: 4 071 tys. zł

W I-IV kw. 2015 r.:
PRZYCHODY: 1 763 282 tys. zł
EBITDA: 62 096 tys. zł
EBIT: 51 528 tys. zł
ZYSK NETTO: 31 689 tys. zł
GOTÓWKA: 254 138 tys. zł
NADWYŻKA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH NAD ZOBOWIĄZANIAM I
ODSETKOWYMI: 74 613 tys. zł

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

OTOCZENIE RYNKOWE

- Wzrost produkcji budowlano-montażowej w Polsce w 2015 r.: 2,8% wobec 3,6% wzrostu r/r w 2014 r.
- W omawianym okresie budowlano-montażowe i rekreacja wzrosły o 22,2%, budynki wielomieszkaniowe o 13,8%, budynki przemysłowe i magazynowe o 9,6%, budynki biurowe o 7,7%, budynki hotelowe o 5,9%, budownictwo drogowe o 1,8%.
- Spadki zanotowano w segmencie budynków handlowo-usługowych o -6,6% oraz budynków użyteczności publicznej o -11,7%.

GRUPA ERBUD

- W okresie październik - grudzień 2015 r. Grupa podpisała w sumie 33 kontrakty na łączną kwotę 462 600 tys. zł wobec 36 kontraktów o łącznej wartości 467 719 tys. zł w analogicznym okresie 2014 r. W całym 2015 r. Grupa podpisała 143 kontrakty na kwotę 1 373 452 tys. zł, wobec 131 kontraktów na kwotę 1 378 795 tys. zł w 2014 r.

- W IV kw. 2015 r. sprzedaż w Grupie Budlex wyniosła 26 mieszkań i lokali użytkowych (w oparciu o akty notarialne) wobec 43 w IV kw. 2014 r. Narastająco Grupa sprzedała 176 mieszkań i lokali użytkowych wobec 168 w 2014 r.
 - W przedsprzedaży na lata 2016-2017 r. Budlex zawarł umowy przedwstępne na 251 mieszkań i lokali użytkowych na kwotę ok. 67,135 mln zł wobec 169 mieszkań i lokali na koniec grudnia 2014 r. o łącznej wartości 42,7 mln zł.
- **W IV kw. 2015 r. przychody Grupy Erbud spadły o 22,74% r/r do 428 547 tys. zł z poziomu 554 692 tys. zł w IV kw. 2014 r.**
 - Pozytywny wpływ na sprzedaż Grupy miał segment energetyczny, który zanotował w IV kw. 2015 r. skokowy wzrost o 767% r/r z 8956 tys. zł do poziomu 77 641 tys. zł. Pozostałe segmenty zanotowały spowolnienie przychodów po rekordowym I-III kw. 2015 r., z trzycyfrową dynamiką wzrostów.
- **Grupa zamknęła 2015 r. kolejnym rekordem przychodów: 1 763 282 tys. zł, tj. 4,2% wzrostu r/r, wobec 1 692 055 tys. zł przychodów w 2014 r.**
 - Pozytywny wpływ na sprzedaż Grupy narastająco miał segment inżynieryjno-drogowy - wzrost o 106% r/r, segment energetyczny - wzrost o 185% r/r oraz segment deweloperski - wzrost o 5,3%.
 - Spadek przychodów w segmencie kubaturowym w 2015 r. o 19% to pochodna dywersyfikacji portfela zleceń na korzyść kontraktów w innych rozwijających się segmentach, które stanowiły łącznie 35,9% skonsolidowanej sprzedaży grupy.
 - Segment kubaturowy wszedł w 2016 r. z rekordowym portfelem zleceń o wartości ponad 1 mld zł do realizacji.
- **W IV kw. 2015 r. EBIT Grupy wyniósł 8 777 tys. zł wobec 16 907 tys. zł w IV kw. 2014 r. tj. 48% spadku r/r. Marża EBIT wyniosła 2,05% wobec 3,05% w IV kw. 2014 r.**
 - W IV kw. 2015 r. dodatni wpływ na zysk operacyjny Grupy miał segment kubaturowy oraz segment deweloperski, które dodały odpowiednio 12 263 tys. zł i 1 390 tys. zł do skonsolidowanego EBIT Grupy.
 - W ramach działalności kubaturowej zagranicą zanotowała skokowy wzrost EBIT do wartości 5 434 tys. zł, pochodna częściowego rozliczenia projektu deweloperskiego w Niemczech w kwocie ok. 4000 tys. zł.
 - Negatywny wpływ na EBIT miały segment inżynieryjny i energetyczny, które łącznie obniżyły skonsolidowany EBIT o 4875 tys. zł.
- **Narastająco w 2015 r. Grupa osiągnęła EBIT w wysokości 51 528 tys. zł wobec 43 128 tys. zł w 2014 r., tj. 19,5% wzrostu r/r. Marża EBIT w 2015 r. wyniosła 2,92% wobec 2,55% w analogicznym okresie 2014 r.**
 - W 2015 r. segment budownictwa kubaturowego dodał do skonsolidowanych zysków Grupy 32 738 tys. zł, tj. 29,3% r/r wzrostu, segment inżynieryjno-drogowy dodał 9 792 tys. zł, tj. 71% wzrostu r/r.
 - Segment deweloperski wypracował w 2015 r. EBIT w wysokości 10 010 tys. zł, tj. 19,14% wzrostu r/r, w tym zysk ze sprzedaży projektu Deptak w kwocie 7430 tys. zł. Dla porównywalności danych w 2014 r. segment deweloperski zaliczył jednorazowo do wyniku kwotę 7 272 tys. zł z wyceny wartości inwestycji w trakcie realizacji w spółce współzależnej Deptak Projekt P2 sp. z o. o. (50% udziałów posiada zewnętrzny partner grupy).
 - Negatywny wpływ na wynik Grupy w 2015 r. miał segment energetyczny, który zamknął rok stratą w wysokości 1 012 tys. zł, pochodna straty na jednym z kontraktów.
- **Zysk netto Grupy w IV kw. 2015 r. wyniósł 4 071 tys. zł, tj. spadek o 67% r/r wobec 12 277 tys. zł w analogicznym okresie 2014 r. Marża netto wyniosła 0,95% wobec 2,21% w analogicznym okresie 2014 r.**

- W omawianym okresie Grupa miała 2 200 tys. zł ujemnego wyniku na działalności finansowej, (koszty odsetek od kredytów i obligacji) tj. wzrost o 34% wobec ujemnego wyniku w wysokości 1 641 tys. zł w analogicznym okresie 2014 r.
- **W 2015 r. Grupa zanotowała zysk netto w wysokości 31 689 tys. zł, tj. ok. 13,6% wzrostu r/r (27 892 tys. zł w 2014 r.). Marża wyniosła 1,8% wobec 1,65% w 2014 r.**
 - Narastająco Grupa miała 6 699 tys. zł ujemnego wyniku na działalności finansowej, tj. koszty odsetek od kredytów i obligacji, poprawa o 5,3% r/r wobec ujemnego wyniku w wysokości 7 074 tys. zł w analogicznym okresie 2014 r.
- Na koniec grudnia 2015 r. Grupa Erbud miała **254 138 tys. zł w gotówce, tj. 21,5% wzrostu wobec 209 263 tys. zł w grudniu 2014 r.** Grupa posiada dostępne linie bankowe i ubezpieczeniowe na łączną kwotę ok. 1 259 mld zł, w tym kredyty inwestycyjne w wysokości 121,7 mln zł.
 - Grupa miała nadwyżki środków pieniężnych nad zobowiązaniami odsetkowymi (kredyty, pożyczki, obligacje, leasing finansowy) w kwocie - 74 613 tys. zł w 2015 r. wobec nadwyżek w wysokości - 84 773 tys. zł na koniec 2014 r.
- Na koniec 2015 r. Grupa miała portfel zamówień o wartości ok. 1 289 000 tys. zł, z czego do realizacji w 2016 r. zaplanowanych jest ok. 1 181 000 tys. zł. Dla porównania na koniec grudnia 2014 r. portfel zamówień Grupy wynosił 1 550 000 tys. zł, z czego do realizacji na 2015 r. było 1 350 000 tys. zł.
 - W styczniu-marcu br. Grupa dodała do portfela 22 kontrakty na kwotę 160 mln zł.
 - Od początku br. grupa zwiększyła zaangażowanie w proces oferowania. W negocjacjach pozostaje portfel projektów o wartości ok. 300 mln zł.
- Główne segmenty w portfelu zleceń to obiekty: biurowe (24,9%), mieszkalne (22,9%), handlowo-usługowe (14,3%), energetyczne (10,9%), szpitalne (5,7%), użyteczności publicznej (6%), a także projekty inżynieryjne (5,9%) i drogowe (1,2%).
 - W ramach ww. portfela 5% stanowią projekty publiczne, spadek wobec 11% w analogicznym okresie 2014 r.
- Na koniec grudnia 2015 r. łączna wartość złożonych ofert wyniosła 13,6 mld zł, z czego na dzień publikacji pozostało nierozstrzygniętych ofert na kwotę 4,8 mld zł.

II. CZYNNIKI ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE ISTOTNE DLA ROZWOJU GRUPY ERBUD

1. CZYNNIKI ZEWNĘTRZNE

1.1. Otoczenie makroekonomiczne

Według wstępnych danych Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) Produkt Krajowy Brutto Polski w IV kw. 2015 r. wzrósł o 3,9% r/r. W III kw. wzrost ten wynosił 3,5% r/r. Według GUS w IV kw. 2015 r. wartość dodana brutto w gospodarce narodowej wzrosła realnie o 1,1% w porównaniu z poprzednim kwartałem i była wyższa niż przed rokiem o 3,7%, w przemyśle o 1,1%, w budownictwie o 1,3%.

1.2. Rynek budowlany

Według danych GUS w 2015 r. produkcja budowlano-montażowa była o 2,8% wyższa niż przed rokiem, kiedy notowano wzrost o 3,6%. Produkcja budowlano-montażowa była w grudniu 2015 r. o 0,3% niższa niż przed rokiem (kiedy notowano wzrost o 5%) i o 27,8% wyższa w porównaniu z listopadem 2015 r. W kilku grupach obiektów produkcja budowlana r/r zanotowała wzrosty (budowle sportowe i rekreacja: +22,2%,

budynki wielomieszkaniowe +13,8%, budynki przemysłowe i magazynowe +9,6%, budynki biurowe +7,7%, budynki hotelowe +5,9%, budownictwo drogowe +1,8%), zaś w kilku zanotowała spadki (budynki handlowo-usługowe: -6,6%, budynki użyteczności publicznej: -11,7%).

2. CZYNNIKI WEWNĘTRZNE

Główne segmenty działalności Grupy w IV kw. 2015 r.

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

tys. zł	Budownictwo kubaturowe w kraju i za granicą		Budownictwo kubaturowe w kraju		Segment deweloperski		Segment inżynieryjno-drogowy*		Segment energetyczny		Działalność w kraju		Działalność za granicą	
IV kw. 2015	IV kw. 2015	IV kw. 2014	IV kw. 2015	IV kw. 2014	IV kw. 2015	IV kw. 2014	IV kw. 2015	IV kw. 2014	IV kw. 2015	IV kw. 2014	IV kw. 2015	IV kw. 2014	IV kw. 2015	IV kw. 2014
Przychody ze sprzedaży	276 334	-40% r/r	240 714	-41,5% r/r	6905	-40,4% r/r	67 667	-6% r/r	77641	+767% r/r	39292 7	-22% r/r	35 620	-30% r/r
Udział %	64,5%	83,3%	56,2%	74,1%	1,6%	2%	15,8%	13%	18,1%	1,6%	91,7%	90,8%	8,3%	9,2%
EBIT	12 263	5954	6829	5480	1390	6774	-1513	3979	-3362	200	3343	16 433	5434	474
Marża EBIT (%)	4,44%	1,29%	2,8%	1,3%	20,1%	58,5%	-	5,5%	-	2,2%	0,85%	3,3%	15,3 %	0,9%

tys. zł	Budownictwo kubaturowe w kraju i za granicą		Budownictwo kubaturowe w kraju		Segment deweloperski		Segment inżynieryjno-drogowy*		Segment energetyczny		Działalność w kraju		Działalność za granicą	
2015	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Przychody ze sprzedaży	113096 0	-19% r/r	972 742	-19% r/r	47 864	+5,3% r/r	330 741	+106% r/r	253 717	+185% r/r	1605 064	+7,2% r/r	158 218	- 19% r/r
Udział %	64,1%	82,6%	55,2%	71%	2,7%	2,7%	18,8%	9,5%	14,4%	5,3%	91%	88,5%	9%	11,5%
EBIT	32 738	25 311	22768	21 307	10010	8402	9792	5727	- 1012	3688	41558	39124	9970	4 004
Marża EBIT (%)	2,9%	1,8%	2,3%	1,8%	21%	18,5%	3%	3,6%	-	4,2%	2,6%	2,6%	6,3%	2,0%

2.1. Budownictwo kubaturowe (kraj i zagranica)

W okresie październik – grudzień 2015 r. Grupa podpisała 14 kontraktów o wartości 446 247 tys. zł wobec 11 kontraktów w budownictwie kubaturowym na łączną kwotę 254 691 tys. zł w IV kw. 2014 r. Narastająco Grupa podpisała 56 kontraktów o wartości 1 040 000 tys. zł wobec 46 kontraktów na 858 500 tys. zł w 2014 r. Na koniec grudnia 2015 r. portfel zleceń działalności kubaturowej wyniósł 1 039 000 tys. zł (1 046 640 tys. zł w 2014 r.), z tego na 2016 r. przypada 959 000 tys. zł wobec 891 442 tys. zł w analogicznym okresie ubiegłego roku.

Przychody ze sprzedaży w IV kw. 2015 r. (uwzględnienia przychody Erbud SA, Erbud International i GWI) wyniosły 276 334 tys. zł, tj. 40% spadku r/r. Narastająco Grupa miała 1 130 960 tys. zł, spadek o 19% w stosunku do 2014 r. EBIT Grupy na działalności kubaturowej w IV kw. 2015 r. wyniósł 12 263 tys. zł, tj. 106% wzrostu i 4,44% marży, wobec 5 954 tys. zł w analogicznym okresie 2014 r. i 1,29% marży. Narastająco w 2015 r. Grupa miała 29,3% wzrostu EBIT r/r do wysokości 32 738 tys. zł, tj. 2,9% marży EBIT, wobec 25 311 tys. zł w 2014 r. (1,8% marży). Segment kubaturowy stanowi 64,1% skonsolidowanej sprzedaży Grupy.

Budownictwo kubaturowe w kraju (realizacja w ERBUD SA)

W IV kw. 2015 r. sprzedaż kubaturowa w Polsce wyniosła 240 714 tys. zł wobec 411 185 tys. zł, tj. 41,5% spadku r/r. W 2015 r. narastająco przychody wyniosły 972 742 tys. zł wobec 1 202 164 tys. zł, tj. 19% spadku r/r. EBIT w IV kw. 2015 r. wyniósł 6 829 tys. zł wobec 5 480 tys. zł w 2014 r., tj. 24,6% wzrostu r/r. Marża EBIT w IV kw. była na poziomie 2,8% wobec 1,3% w analogicznym okresie 2014 r. Narastająco segment miał zysk operacyjny w wysokości 22 768 tys. zł, tj. 6,9% wzrostu r/r wobec 21 307 tys. zł w 2014 r. Na koniec grudnia 2015 r. portfel zleceń w działalności kubaturowej w Polsce wyniósł 815 647 tys. zł z czego 746 160 tys. zł przypada na 2016 r. wobec 934 840 tys. zł na koniec 2014 r., z tego na 2015 r. przypadało 812 112 tys. zł.

Działalność za granicą

W IV kw. 2015 r. przychody ze sprzedaży za granicą spadły o 30% do poziomu 35 620 tys. zł z 51 018 tys. zł w IV kw. 2014 r. EBIT segmentu wyniósł 5 434 tys. zł, tj. 1046% wzrostu r/r wobec 474 tys. zł w analogicznym okresie 2014 r. Marża wyniosła 15,3% wobec 0,9% w analogicznym okresie 2014 r. Pozytywny wpływ na wyniki Grupy w omawianym okresie miało częściowe rozliczenie projektu deweloperskiego w Niemczech w kwocie ok. 4 mln zł.

Narastająco segment wykazał 158 218 tys. zł przychodów wobec 195 373 tys. zł przychodów w 2014 r., tj. 19% spadku r/r. EBIT segmentu wyniósł 9 970 tys. zł wobec 4 004 tys. zł, tj. 150% wzrostu r/r, zaś marża EBIT była na poziomie 6,3% wobec 2%. Na koniec kwartału portfel zamówień zagranicznych wyniósł 223 541 tys. zł wobec 111 800 tys. zł w analogicznym okresie 2014 r. Większość portfela pozostaje do realizacji w bieżącym roku.

Przychody niemieckiej spółki Grupy - GWI GmbH w 2015 r. wyniosły 83 394 tys. zł wobec 134 674 tys. zł w 2014 r., tj. 38% spadku r/r. EBIT spółki wyniósł 7 355 tys. zł wobec 3 144 tys. zł w 2014 r., tj. 134% wzrostu r/r. Marża EBIT wyniosła 8,82% wobec 2,3% marży w 2014 r., a zysk netto wyniósł 4 617 tys. zł wobec 2 249 tys. zł, tj. 105% wzrostu r/r. Marża netto wyniosła 5,54% wobec 1,68% w 2014 r.

2.2. Pozostałe segmenty działalności Grupy

2.2.1. Działalność deweloperska

W IV kw. 2015 r. Budlex sprzedał w oparciu o akty notarialne 26 mieszkań i lokali użytkowych wobec 43 lokali w analogicznym okresie 2014 r. Narastająco w 2015 r. Grupa sprzedała 176 mieszkań i lokali użytkowych wobec 168 w 2014 r.

W IV kw. 2015 r. Grupa Budlex miała 6 905 tys. zł przychodów wobec 11 581 tys. zł w analogicznym okresie 2014 r., tj. 40,4% spadku r/r. EBIT w IV kw. wyniósł 1 390 tys. zł, wobec 6 774 tys. zł zysku w IV kw. 2014 r., tj. 79,5% spadku r/r, pochodna wysokiej bazy w IV kw. 2014 r. związanej z uwzględnieniem jednorazowej wyceny projektu deweloperskiego w Poznaniu w wysokości 6 882 tys. zł

Narastająco przychody Grupy Budlex w 2015 r. osiągnęły poziom 47 864 tys. zł wobec 45 448 tys. zł w 2014 r., tj. 5,32% wzrostu r/r. Zysk operacyjny wyniósł 10 010 tys. zł, wobec 8402 tys. zł, tj. 19,14% wzrostu r/r. Marża EBIT wyniosła 21% wobec 18,5% w analogicznym okresie 2014 r.

W wynikach spółki w 2015 r. uwzględniono zysk z tytułu sprzedaży projektu Deptak, co podwyższyło jednorazowo wynik segmentu o 7 430 tys. zł. W 2015 r. spółka Budlex sprzedała swoje udziały w projekcie deweloperskim w Poznaniu za kwotę 10.732.782 euro.

Budlex w 2015 r. realizował nowe inwestycje mieszkaniowe, w tym 2 inwestycję w Toruniu i 3 w Bydgoszczy. Spółka planuje w br. 11 projektów mieszkaniowych w Polsce, w tym dwa w Warszawie. Z planowanych projektów trzy wejdą do sprzedaży w br. W przedsprzedaży na lata 2016-2017 Grupa podpisała umowy przedwstępne na 251 mieszkań i lokali użytkowych na kwotę 67,135 mln zł, tj. wzrost wobec 169 mieszkań na kwotę 42,7 mln zł podpisanych na koniec grudnia 2014 r.

2.2.2. Budownictwo inżynieryjno-drogowe

W 2015 r. segment inżynieryjno-drogowy podpisał 36 kontraktów na kwotę 220 746 tys. zł wobec 38 kontraktów o wartości 310 148 tys. zł w 2014 r.

W IV kw. 2015 r. przychody segmentu inżynieryjno-drogowego wyniosły 67 667 tys. zł wobec 71 953 tys. zł w 2014 r., tj. spadek o 6% r/r. W całym 2015 r. segment miał 330 741 tys. zł przychodów wobec 160 185 tys. zł przychodów w 2014 r., tj. wzrost o 106,5% r/r.

Wynik operacyjny w IV kw. 2015 r. wyniósł 1 513 tys. zł straty wobec 3 979 tys. zł zysku w IV kw. 2014 r. Wynik operacyjny w 2015 r. wyniósł 9 792 tys. zł wobec 5 727 tys. zł w 2014 r., tj. wzrost o 71% r/r. To daje 2,96% marży operacyjnej w 2015 r. wobec 3,6% w 2014 r.

Na koniec grudnia 2015 r. segment miał portfel zamówień o wartości ok. 92 000 tys. zł, z tego większość do realizacji w 2016 r. Portfel segmentu składa się głównie z projektów inżynieryjnych, w tym farmy wiatrowe. Dla porównania w 2014 r. segment miał portfel o wartości 310 000 tys. zł.

2.2.3. Segment energetyczny

W 2015 r. Grupa podpisała w segmencie energetycznym 51 kontraktów o wartości 112 268 tys. zł wobec 47 kontraktów o łącznej wartości 210 148 tys. zł w 2014 r.

Przychody segmentu w IV kw. 2015 r. wyniosły 77 641 tys. zł tj. 767% wzrostu r/r. EBIT segmentu był negatywny i wyniósł -3 362 tys. zł, pochodna straty na jednym z kontraktów.

W całym 2015 r. narastająco przychody wyniosły 253 717 tys. zł wobec 88 885 tys. zł, tj. 185,5% wzrostu r/r. Strata operacyjna wyniosła -1 012 tys. zł, wobec 3 688 tys. zł zysku w 2014 r.

Na koniec grudnia 2015 r. Grupa miała portfel zamówień w segmencie o łącznej wartości 91 889 tys. zł wobec 148 307 tys. zł w analogicznym okresie 2014 r. tj. 38,2% spadku r/r. Do realizacji w 2016 r. pozostaje większość portfela.

2.3. Przychody i koszty operacyjne

2.3.1. Saldo przychodów i kosztów operacyjnych

Saldo przychodów i pozostałych kosztów operacyjnych w Grupie wyniosło: 448 tys. zł za 2015 r.

2.3.2. Koszty wynagrodzeń i świadczeń oraz zatrudnienie w Grupie

W 2015 r. koszty wynagrodzeń i świadczeń na rzecz pracowników w Grupie Erbud wyniosły 197 915 tys. zł, tj. wzrost o 25% r/r, pochodna rozwoju działalności w segmencie energetycznym i wzrostu wynagrodzeń w Grupie. W 2015 r. zatrudnienie w Grupie wyniosło 2007 osób wobec 1889 osób w analogicznym okresie 2014 r., tj. wzrost o 6,2% r/r.

3. PERSPEKTYWY

3.1. Otoczenie makroekonomiczne

Prognozy Banku Światowego są optymistyczne dla Polski. W 2016 r. PKB wzrośnie o 3,7% w porównaniu do 2015 r. Z kolei w 2017 r. możemy liczyć na wzrost nawet o 3,9%. Również bank Morgan Stanley podniósł prognozę wzrostu gospodarczego dla Polski do 3,6% PKB w 2016 r.

3.2. Rynek budowlany

W lutym br. według GUS ogólny klimat koniunktury w budownictwie kształtował się na poziomie -9,1 pkt. (w styczniu minus -12,7 pkt.). Od listopada 2015 r. diagnoza portfela zamówień, produkcji budowlano-montażowej i sytuacji finansowej jest negatywna. Prognozy w lutym br. były jednak mniej pesymistyczne od tych w analogicznym okresie w ostatnich czterech latach. Przedsiębiorcy zapowiadają zbliżony do

oczekiwanego w styczniu (-10,2 pkt.) spadek cen robót budowlano-montażowych tj. -9,1 pkt. W lutym 2016 r., po raz pierwszy od lipca 2015 r., spodziewali się także niewielkiego wzrostu portfela zamówień na roboty budowlano-montażowe na rynkach zagranicznych.

Ogólnie rynek budowlany w Polsce rośnie dynamicznie. To już siódmy, co do wielkości, rynek w Unii Europejskiej i jeden z dwóch najszybciej rozwijających się na rynków. (raport Euroconstruct z 09.2015). Do 2020 roku sektor budowlany w Polsce urośnie o ponad 10%, osiągając najwyższe wzrosty w Europie. W latach 2016-2018 oczekiwana jest również wysoka dynamika wzrostu rynku budownictwa drogowego na bazie inwestycji drogowych zakontraktowanych przez GDDKiA.

3.3. Kierunki i cele rozwoju Grupy

Grupa weszła w 2016 r. z portfelem zleceń o wartości ok. 1,3 mld zł. Do przerobienia w br. jest zaplanowane 1,2 mld zł. Grupa planuje dalszy wzrost portfela zleceń, w styczniu-marcu grupa dodała do portfela 22 kontrakty na kwotę 160 mln zł. W negocjacjach pozostają obecnie projekty o łącznej wartości ok. 300 mln zł.

W br. Zarząd widzi możliwości dalszego rozwoju głównie w segmencie kubaturowym w kraju i za granicą, gdzie portfel zleceń na koniec 2015 r. osiągnął poziom 1 mld zł. W br. spółka widzi potencjał rozwoju w projektach użyteczności publicznej, mieszkalnych, biurowych oraz centrach handlowych. W działalności zagranicznej Grupa wypracowała rekordowy portfel zleceń na poziomie 223 mln zł co powinno przełożyć się na zyski w segmencie. W br. spółka planuje również dalsze rozliczenie projektu deweloperskiego w Niemczech.

W br. segment deweloperski będzie się koncentrował m.in. na przygotowaniu ok. 11 projektów mieszkaniowych, w tym dwóch w Warszawie. Grupa zakłada w br. sprzedaż na poziomie ok. 220 mieszkań, w przedsprzedaży na 2016-2017 jest już ok. 251 mieszkań.

Po rekordowych wzrostach na poziomie 106% r/r w 2015 r. segment inżynieryjno-drogowy w br. będzie rozwijał portfel drogowy. W bieżącym ofertowaniu jest ok. 7 projektów na kwotę 350 mln zł.

Segment energetyczny wszedł w br. z portfelem zleceń o wartości 91,9 mln zł. Zarząd zakłada dalszą rozbudowę segmentu i wzrost poziomu kontraktacji. Po 185% wzroście przychodów w 2015 r. Grupa zakłada w br. dalszy wzrost sprzedaży przy jednoczesnej znacznej poprawie zysków.

W oparciu o perspektywy dla branży oraz bieżący portfel zleceń, po kolejnym drugim rekordowym roku Zarząd oczekuje w 2016 r. jednocyfrowego wzrostu przychodów i zysków.

W br. Erbud S.A. ogłosił politykę dywidendy, która przewiduje, że Zarząd będzie rekomendował walnemu zgromadzeniu, wypłatę dywidendy na poziomie od 30 do 50% wyniku finansowego netto uzyskanego w poprzednim roku obrotowym, z uwzględnieniem aktualnej oraz przyszłej sytuacji finansowej spółki oraz Grupy Kapitałowej.

Zarząd rekomenduje najbliższemu WZA wypłatę w 2016 r. dywidendy na poziomie 1,2 zł na akcję, tj. 15 374 tys. zł, pochodną dobrej sytuacji gotówkowej spółki oraz sprzedaży i rozliczenia projektu deweloperskiego w Poznaniu

III. WYNIKI FINANSOWE

1. SPÓŁKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY ERBUD

Skonsolidowane sprawozdanie Grupy Erbud za 2015 r. obejmuje konsolidację: Erbud SA, Erbud International Sp. z o.o., GWI GmbH, PBDI S.A., Grupy Budlex, Erbud Industry Sp. z o.o., Erbud Rzeszów Sp. z o.o.; Erbud Industry Centrum Sp. z o.o.; Erbud Industry Pomorze Sp. z o.o.; Erbud Industry Południe Sp. z o.o.

w tys. zł	kwartał	kwartał	2015 do 2014	%
	2015	2014		
	IV kw. 2015	IV kw. 2014	różnica	różnica
Przychody ze sprzedaży	428 547,00	554 692,00	-126 145,00	-23%
Koszt sprzedanych produktów	411 937,00	524 320,00	-112 383,00	-21%
Zysk/strata na sprzedaży	16 610,00	30 372,00	-13 762,00	-45%
Koszty sprzedaży	1 658,00	1 493,00	165,00	11%
Koszty ogólnego zarządu	22 485,00	16 110,00	6 375,00	40%
Saldo przychodów i kosztów operacyjnych	15 090,00	-2 744,00	17 834,00	-650%
Wynik operacyjny - EBIT	8 777,00	16 907,00	-8 130,00	-48%
Wynik na działalności finansowej	-2 200,00	-1 641,00	-559,00	-34%
Zysk/strata brutto	6 577,00	15 330,00	-8 753,00	-57%
Zysk/starta netto	4 071,00	12 277,00	-8 206,00	-67%
Marża EBIT (EBIT/Przychody)	2,05%	3,05%	-0,01	-33%
amortyzacja	3 210,00	2 959,00	251,00	8%
Marża EBITDA (EBITDA/Przychody)	2,80%	3,58%	-0,01	-22%

2. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT GRUPY

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2015	31.12.2014	ZMIANA	% ZMIANA
A. Przychody z działalności podstawowej	1 781 009	1 729 365	51 644	2,99%
B. Koszty działalności operacyjnej	1 737 359	1 691 639	45 720	2,70%
amortyzacja	10 568	8 875	1 693	19%
zużycie materiałów i energii	286 855	243 203	43 652	18%
usługi obce	1 202 910	1 253 687	-50 777	-4%
podatki i opłaty	10 439	8 295	2 144	26%
wynagrodzenia	161 814	129 083	32 731	25%
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	36 101	29 270	6 831	23%
pozostałe koszty rodzajowe	22 935	16 165	6 770	4%
wartość sprzedanych materiałów i towarów	5 737	3 061	2 676	87%
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	43 650	37 726	5 924	15,70%
D. Pozostałe przychody operacyjne	19 751	13 758	5 993	44%

E. Pozostałe koszty operacyjne	11 873	8 356	3 517	42%
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	51 528	43 128	8 400	19,48%
G. Przychody finansowe	4 812	3 980	832	21%
H. Koszty finansowe	11 511	11 054	457	4%
I. Zysk (strata) z inwestycji	0	0	0	0
J. Zysk (strata) z działalności gospodarczej	44 829	36 054	8 775	24,34%
K. Zysk (strata) brutto	44 829	36 054	8 775	24,34%
L. Podatek dochodowy	13 140	8 162	4 978	61%
Ł. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku	0	0	0	%
M. Zysk netto	31 689	27 892	3 797	13,61%

3. BILANS GRUPY ERBUD SA

w tys. zł	31.12.2015	31.12.2014	Udział w sumie 2015	Udział w sumie 2014
Aktywa trwałe	174 585	162 161	16%	15%
Aktywa obrotowe	924 304	889 284	84%	85%
AKTYWA RAZEM	1 098 889	1 051 445	100%	100%
Kapitał własny	315 787	287 531	29%	27%
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	138 245	144 797	13%	14%
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	644 857	619 117	59%	59%
PASYWA RAZEM	1 098 889	1 051 445	100%	100%

W omawianym okresie nastąpił wzrost sumy bilansowej Grupy o 4,51%. Jest to efekt dokonanych akwizycji oraz większych zysków, które generuje Grupa. 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

	31.12.2015	31.12.2014
w tys. zł		
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	18 579,00	107 513,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-20 825,00	-23 444,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	47 121,00	604,00

Razem przepływy pieniężne netto	44 875,00	84 673,00
Środki pieniężne na koniec okresu	254 138	209 263

2015 rok zakończył się pozytywnymi przepływami pieniężnymi przede wszystkim ze względu na dodatnie przepływy na działalności finansowej. Dodatnie przepływy zostały wygenerowane również na działalności operacyjnej jednak nie w takiej skali jak w roku 2014. Jest to przede wszystkim efekt znacznego zmniejszenia stanu zobowiązań (o 135 858 tys. zł) przy prawie niezmienionym stanie należności.

5. WYBRANE WSKAŹNIKI FINANSOWE

Wyszczególnienie	2015	2014	Wzór
Rentowność aktywów (ROA)	2,88%	2,65%	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{aktywa razem}}$
Rentowność kapitałów własnych (ROE)	10,03%	9,70%	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{kapitały własne}}$
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	71,26%	72,65%	$\frac{\text{zobowiązania i rezerwy na zobowiązania}}{\text{aktywa razem}}$
Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych	247,98%	265,68%	$\frac{\text{zobowiązania i rezerwy na zobowiązania}}{\text{kapitał własny}}$
Wskaźnik płynności bieżącej	1,43	1,44	$\frac{\text{majątek obrotowy}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$
Rentowność sprzedaży brutto	6,90%	5,87%	$\frac{\text{zysk/strata na sprzedaży}}{\text{sprzedaż}}$
Rentowność sprzedaży netto	1,80%	1,65%	$\frac{\text{zysk/strata netto/przychody}}{\text{ogółem}}$