



GRUPA KAPITAŁOWA ERBUD



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

Na zdjęciu: Budynek Biurowy Royal Wilanów w Warszawie

Warszawa, 2 marca 2015 roku

SPIS TREŚCI

I. GŁÓWNE DANE FINANSOWE GRUPY ERBUD w I-IV 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	- 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	- 9 -
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 I-IV KWARTAŁ 2014 ROKU

W IV kw. 2014 r.:
PRZYCHODY: 556 454 tys. zł
EBITDA: 20 458 tys. zł
EBIT: 17 499 tys. zł
ZYSK NETTO: 12 350 tys. zł

W I-IV kw. 2014 r.:
PRZYCHODY: 1 693 818 tys. zł
EBITDA: 52 595 tys. zł
EBIT: 43 720 tys. zł
ZYSK NETTO: 27 965 tys. zł
GOTÓWKA: 209 290 tys. zł
NADWYŻKA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH NAD ZOBOWIĄZANIAM I
ODSETKOWYMI: 84 769 tys. zł

Poniższe dane finansowe za okres I-IV kwartału 2014 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. 2014 r. oraz ISTOTNE ZDARZENIA I CZYNNIKI RYNKOWE MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE

OTOCZENIE RYNKOWE

- Wzrost produkcji budowlano-montażowej w Polsce w 2014 r.: 3,6% wobec 12% spadku r/r w 2013 r.
- W grudniu 2014 r. produkcja budowlano-montażowa wzrosła o 5% r/r i o 29,7% wobec listopada 2014 r. Dla porównania w grudniu 2013 r. produkcja budowlano-montażowa odnotowała wzrost o 5,8% r/r.
 - W grudniu 2014 r. w stosunku do grudnia 2013 r. wzrost odnotowano w segmencie budownictwa inżynieryjnego (+7,1% r/r), budownictwa specjalistycznego (+13,4% r/r) oraz w segmencie wznoszenie budynków (+ 3,8% r/r) wobec 1% wzrostu w analogicznym okresie 2013 r.
- W grudniu 2014 r. zatrudnienie w budownictwie spadło o 6,8% r/r.
- Wynagrodzenie w budownictwie od początku 2014 r. pozostawało ujemne, w grudniu branża zanotowała spadek wynagrodzenia o 0,8% r/r wobec 0,6% spadku w listopadzie 2014 r.
- 2014 r. przyniósł wzrost cen produkcji budowlano-montażowej: od 2,5% w styczniu 2014 r. do 5,7% wzrostu w grudniu 2014 r.

- Wskaźnik rentowności obrotu netto w budownictwie w I-III kw. 2014 r. wyniósł 2,3% wobec 0,3% w analogicznym okresie 2013 r.

GRUPA ERBUD

- W okresie październik - grudzień 2014 r. Grupa podpisała w sumie 36 kontraktów na łączną kwotę 467 719 tys. zł wobec 19 kontraktów o łącznej wartości 366 927 tys. zł w analogicznym okresie 2013 r. W całym 2014 r. Grupa podpisała 131 kontraktów na kwotę 1 378 795 tys. zł, wobec 99 kontraktów na kwotę 1 350 000 tys. zł w 2013 r.
- W IV kw. 2014 r. sprzedaż w Grupie Budlex wyniosła 43 mieszkania i lokale użytkowe (*w oparciu o akty notarialne*) wobec 51 w IV kw. 2013 r. Narastająco Grupa sprzedała 168 mieszkań i lokali użytkowych wobec 184 w 2013 r.
 - W przedsprzedaży na lata 2015-2016 r. Budlex zawarł umowy przedwstępne na 169 mieszkań i lokali użytkowych na kwotę ok. 42,8 mln zł, wzrost wobec 111 mieszkań i lokali na koniec grudnia 2013 r. o łącznej wartości 31,3 mln zł.
- **W IV kw. 2014 r. przychody Grupy Erbud wzrosły o 39,5% r/r do 556 454 tys. zł z poziomu 399 023 tys. zł w IV kw. 2013 r.**
 - Pozytywny wpływ na sprzedaż Grupy miał segment budownictwa kubaturowego w kraju i za granicą oraz segment inżynieryjno-drogowy, które zanotowały w IV kw. 2014 r. wzrosty odpowiednio o 51,2% i 55% r/r.
- **W całym 2014 r. Grupa miała 1 693 818 tys. zł przychodów, tj. 38,5% wzrostu r/r, wobec 1 223 609 tys. zł przychodów w 2013 r.**
 - Pozytywny wpływ na sprzedaż Grupy narastająco miał segment budownictwa kubaturowego w kraju - wzrost o 52,5% r/r, segment inżynieryjno-drogowy - wzrost o 67% r/r oraz segment energetyczny - wzrost o 12,5% r/r.
- **W IV kw. 2014 r. EBIT Grupy wyniósł 17 499 tys. zł wobec 12 022 tys. zł w IV kw. 2013 r. tj. 45,6% wzrostu r/r. Marża EBIT wyniosła 3,14% wobec 3,01% w IV kw. 2013 r.**
 - W IV kw. 2014 r. wszystkie segmenty miały dodatni wpływ na EBIT Grupy.
- **Narastająco w 2014 r. Grupa osiągnęła EBIT w wysokości 43 720 tys. zł wobec 32 700 tys. zł w 2013 r., tj. 34% wzrostu r/r. Marża EBIT w 2014 r. wyniosła 2,6% wobec 2,7% w analogicznym okresie 2013 r.**
 - W 2014 r. segment budownictwa kubaturowego w kraju dodał do skonsolidowanych zysków Grupy 21 169 tys. zł, tj. 32,2% r/r wzrostu, segment inżynieryjno-drogowy dodał 5 573 tys. zł, tj. 20,5% wzrostu r/r, zaś segment energetyczny wypracował 3 719 tys. zł EBIT, tj. 110,6% wzrostu r/r.
 - Segment deweloperski dodał 9 274 tys. zł, tj. 73% wzrostu r/r, z tego 7 272 tys. zł to wycena wartości inwestycji w trakcie realizacji w spółce współzależnej Deptak Projekt P2 sp. z o. o. (50% udziałów posiada zewnętrzny partner grupy). Po wyłączeniu jednorazowego zysku, segment deweloperski dodał 2 002 tys. zł do skonsolidowanego EBIT grupy.
- **Zysk netto Grupy w IV kw. 2014 r. wyniósł 12 350 tys. zł, tj. wzrost o 64,7% r/r wobec 7 500 tys. zł w analogicznym okresie 2013 r. Marża netto wyniosła 2,22% wobec 1,9% w analogicznym okresie 2013 r.**
 - W omawianym okresie Grupa miała 1 743 tys. zł ujemnego wyniku na działalności finansowej, (koszty odsetek od kredytów i obligacji) tj. poprawa o 19% wobec ujemnego wyniku w wysokości 2 150 tys. zł w analogicznym okresie 2013 r.
- **W 2014 r. Grupa zanotowała zysk netto w wysokości 27 965 tys. zł, tj. ok. 54,7% wzrostu r/r (18 079 tys. zł w 2013 r.). Marża wyniosła 1,65% wobec 1,5% w 2013 r.**
 - Narastająco Grupa miała 7176 tys. zł ujemnego wyniku na działalności finansowej, tj. koszty odsetek od kredytów i obligacji, poprawa o 5,7% r/r wobec ujemnego wyniku w wysokości 7 606 tys. zł w analogicznym okresie 2013 r.

- Na koniec grudnia 2014 r. Grupa Erbud miała **209 290 tys. zł w gotówce, tj. 68% wzrostu wobec 124 591 tys. zł w grudniu 2013 r.** Grupa posiada dostępne linie bankowe i ubezpieczeniowe na łączną kwotę ok. 878 mln zł.
 - Grupa miała nadwyżki środków pieniężnych nad zobowiązaniami odsetkowymi (kredyty, pożyczki, obligacje, leasing finansowy) w kwocie 84 769 tys. zł w 2014 r. wobec zadłużenia netto w wysokości 63 067 tys. zł na koniec III kw. 2014 r.
- Na koniec IV kw. 2014 r. Grupa miała portfel zamówień o wartości ok. 1 550 000 tys. zł, z czego do realizacji w bieżącym roku zaplanowanych jest ok. 1 350 000 tys. zł. Dla porównania na koniec grudnia 2013 r. portfel zamówień Grupy wynosił 1 600 000 tys. zł, z czego do realizacji na 2014 r. było 1 191 000 tys. zł.
 - W styczniu-lutym br. Grupa dodała do portfela 5 kontraktów na kwotę 250 mln zł. W negocjacjach pozostaje portfel o wartości ok. 450 mln zł.
- Główne segmenty w portfelu zleceń to obiekty: biurowe (21,6%), handlowo-usługowe (23,7%), energetyczne (9,6%), szpitalne (8,5%), użyteczności publicznej (5,7%) oraz mieszkalne (8,1%), a także projekty inżynierskie (17,6%) i drogowe (2,4%).
 - W ramach ww. portfela 11% stanowią projekty publiczne, spadek wobec 21% w analogicznym okresie 2013 r.
- Na koniec grudnia 2014 r. łączna wartość złożonych ofert wyniosła 15,3 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) w IV kw. 2014 r. PKB Polski wzrósł o 3% w porównaniu z analogicznym kwartałem 2013 r. Po uwzględnieniu czynników o charakterze sezonowym PKB w IV kw. był o 0,6 proc. wyższy niż w III kw. 2014 r. oraz o 3,1 proc. wyższy niż w IV kw. 2013 r. Oznacza to, że polska gospodarka znajdowała się wśród najszybciej rozwijających się gospodarek UE, wyższą dynamikę odnotowały jedynie Węgry.

1.2. Rynek budowlany

Według danych GUS produkcja budowlana w 2014 r. wzrosła o 3,6% r/r wobec 12% spadku r/r w 2013 r. W grudniu 2014 r. produkcja budowlano-montażowa wzrosła o 5% r/r i o 29,7% wobec listopada 2014 r. W grudniu 2014 r. zatrudnienie w budownictwie spadło o 6,8% r/r.

Wynagrodzenie w budownictwie od początku 2014 r. pozostawało ujemne, w grudniu 2014 r. branża zanotowała spadek wynagrodzenia o 0,8% r/r wobec 0,6% spadku w listopadzie 2014 r. 2014 r. przyniósł wzrost cen produkcji budowlano-montażowej: od 2,5% w styczniu 2014 r. do 5,7% wzrostu w grudniu 2014 r.

2. CZYNNIKI WEWNĘTRZNE

Główne segmenty działalności Grupy w IV kw. 2014 r.

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

tys. zł IV kw. 2014	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. 2014	IV kw. 2013	IV kw. 2014	IV kw. 2013	IV kw. 2014	IV kw. 2013	IV kw. 2014	IV kw. 2013	IV kw. 2014	IV kw. 2013	IV kw. 2014	IV kw. 2013	IV kw. 2014	IV kw. 2013
Przychody ze sprzedaży	462 870	51,2% r/r	411 186	59% r/r	11 581	-17% r/r	72 312	55% r/r	9 692	-70% r/r	504 771	43,7% r/r	51 684	+8,2% r/r
Udział %	83,2%	76,7%	73,9%	64,7%	2%	3,5%	13%	11,7%	1,7%	8%	90,7%	88%	9,3%	12%
EBIT	5 796	3 016	5 342	2 235	7 646	3 150	3 825	4 558	231	1 423	17 045	11 330	454	781
Marża EBIT (%)	1,25%	1%	1,3%	0,9%	66%	22,6%	5,3%	9,8%	2,4%	4,4%	3,4%	3,2%	0,88%	1,63%

tys. zł 2014	Budownictwo kubaturowe w kraju i za granicą		Budownictwo kubaturowe w kraju		Segment deweloperski		Segment inżynieryjno-drogowy*		Segment energetyczny		Działalność w kraju		Działalność za granicą	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Przychody ze sprzedaży	1 398 204	+40% r/r	1 202 164	52,5% r/r	45 448	-6,3% r/r	165 545	67% r/r	89 621	+12,5% r/r	1 497 778	47,7% r/r	196 039	-6,5% r/r
Udział %	82,5%	81,6%	71%	64,4%	2,7%	4,0%	9,5%	7,9%	5,3%	6,5%	88,4%	82,93%	11,6%	17,14%
EBIT	25 153	20 964	21 169	16 016	9 274	5 365	5 573	4 624	3 719	1 766	39 736	27 841	3 984	4 948
Marża EBIT (%)	1,8%	2,1%	1,76%	2,0%	20,4%	11,07%	3,5%	4,8%	4,15%	2,22%	2,65%	2,75%	2,03%	2,36%

2.1. Budownictwo kubaturowe (kraj i zagranica)

W okresie październik – grudzień 2014 r. Grupa podpisała 11 kontraktów o wartości 254 691 tys. zł wobec 9 kontraktów w budownictwie kubaturowym na łączną kwotę 301 069 tys. zł w IV kw. 2013 r. Narastająco Grupa podpisała 46 kontraktów o wartości 858 500 tys. zł wobec 40 kontraktów na 1 061 000 tys. zł w 2013 r. Na koniec grudnia 2014 r. portfel zleceń działalności kubaturowej wyniósł 1 046 640 tys. zł (1 281 497 tys. zł w analogicznym okresie 2013 r.), z tego na 2015 r. przypada ok. 891 442 wobec 913 000 tys. zł w analogicznym okresie ubiegłego roku.

Przychody ze sprzedaży w IV kw. 2014 r. (uwzględnienia przychody Erbud SA, Erbud International i GWI) wyniosły 462 870 tys. zł, tj. 51,2% wzrostu r/r. Narastająco Grupa miała 1 398 204 tys. zł, wzrost 40% w stosunku do analogicznego okresu 2013 r. EBIT Grupy na działalności kubaturowej w IV kw. 2014 r. wyniósł 5 796 tys. zł, tj. 92% wzrostu i 1,25% marży, wobec 3 016 tys. zł w analogicznym okresie 2013 r. i 1% marży. Narastają w 2014 r. Grupa miała 20% wzrostu r/r EBIT do wysokości 25 153 tys. zł, tj. 1,8% marży EBIT, wobec 20 964 tys. zł w 2013 r. (2,1% marży). Segment kubaturowy stanowi 82,5% skonsolidowanej sprzedaży Grupy.

Budownictwo kubaturowe w kraju (realizacja w ERBUD SA)

W IV kw. 2014 r. sprzedaż kubaturowa w Polsce wyniosła 411 186 tys. zł wobec 258 369 tys. zł, tj. 59,15% wzrostu r/r. W 2014 r. narastająco przychody wyniosły 1 202 164 tys. zł wobec 788 366 tys. zł, tj. 52,5% wzrostu r/r. EBIT w IV kw. 2014 r. wyniósł 5 342 tys. zł wobec 2 235 tys. zł w analogicznym okresie 2013 r., tj. 139% wzrostu r/r. Marża EBIT w IV kw. była na poziomie 1,3% wobec 0,9% w analogicznym okresie 2013 r. Narastająco segment miał zysk operacyjny w wysokości 21 169 tys. zł tj. 32,2% wzrostu r/r wobec 16 016 tys. zł w 2013 r. Na koniec grudnia 2014 r. portfel zleceń w działalności kubaturowej w Polsce wyniósł 934 840 tys. zł z czego 812 212 tys. zł przypada na 2015 r. wobec 1 197 000 tys. zł w 2013 r., z tego na 2014 r. przypadało 829 000 tys. zł.

Działalność za granicą

W IV kw. 2014 r. przychody ze sprzedaży za granicą wzrosły o 8,17% do poziomu 51 684 tys. zł z 47 782 tys. zł w IV kw. 2013 r. EBIT segmentu wyniósł 454 tys. zł, tj. 41,9% spadku r/r wobec 781 tys. zł w analogicznym okresie 2013 r. Marża wyniosła 0,88% wobec 1,63% w analogicznym okresie 2013 r.

Narastająco segment wykazał 196 039 tys. zł przychodów wobec 209 736 tys. zł przychodów w 2013 r, tj. 6,5% spadku r/r. EBIT segmentu wyniósł 3 984 tys. zł wobec 4 948 tys. zł, tj. 19,5% spadku r/r, zaś marża EBIT była na poziomie 2,03% wobec 2,36%. Na koniec kwartału portfel zamówień zagranicznych wyniósł 111 800 tys. zł wobec 84 846 tys. zł w analogicznym okresie 2013 r. Większość portfela pozostaje do realizacji w bieżącym roku (79 330 tys. zł).

Przychody niemieckiej spółki Grupy - GWI GmbH w 2014 r. wyniosły 134 674 tys. zł wobec 132 110 tys. zł w 2013 r., tj. 2% wzrostu r/r. EBIT spółki wyniósł 2 089 tys. zł wobec 3 144 tys. zł w 2013 r., tj. 33,6% spadek r/r. Marża EBIT wyniosła 1,5% wobec 2,4% marży w 2013 r., a zysk netto wyniósł 2263 tys. zł wobec 2 249 tys. zł, tj. 0,6% spadku r/r. Marża netto pozostała na poziomie ubiegłego roku tj. 1,68%.

2.2. Pozostałe segmenty działalności Grupy

2.2.1. Działalność deweloperska

W IV kw. 2014 r. Budlex sprzedał w oparciu o akty notarialne 43 mieszkania i lokale użytkowe wobec 51 lokali w analogicznym okresie 2013 r. Narastająco w 2014 r. Grupa sprzedała 168 mieszkań i lokali użytkowych wobec 184 w analogicznym okresie 2013 r.

W IV kw. 2014 r. Grupa Budlex miała 11 581 tys. zł przychodów wobec 13 954 tys. zł w analogicznym okresie 2013 r, tj. 17% spadku r/r. EBIT w IV kw. wyniósł 7 646 tys. zł, wobec 3 150 tys. zł zysku w IV kw. 2013 r., tj. 142,7% wzrostu r/r.

Narastająco przychody Grupy Budlex w 2014 r. osiągnęły poziom 45 448 tys. zł wobec 48 485 tys. zł w analogicznym okresie 2013 r., tj. 6,3% spadku r/r. Zysk operacyjny Grupy Budlex w 2014 r. wyniósł 9 274 tys. zł, wobec 5 365 tys. zł, tj. 72,9% wzrostu r/r, pochodna wyceny wartości inwestycji w trakcie realizacji w spółce współzależnej Deptak Projekt P2 sp. z o. o. (50% udziałów posiada zewnętrzny partner grupy). Po wyłączeniu jednorazowego zysku, segment deweloperski dodał 2 002 tys. zł do skonsolidowanego EBIT grupy. Marża EBIT wyniosła 20,4% wobec 11,07% w analogicznym okresie 2013 r.

Budlex w 2014 r. realizował nowe inwestycje mieszkaniowe, w tym 1 inwestycję w Toruniu i 2 w Bydgoszczy. W przedsprzedaży na lata 2015-2016 Grupa podpisała umowy przedwstępne na 169 mieszkań i lokali użytkowych na kwotę 42,8 mln zł, tj. wzrost wobec 111 mieszkań na kwotę 31,3 mln zł podpisanych na koniec grudnia 2013 r.

Spółka jest w trakcie realizacji projektu Deptak w Poznaniu w ciągu tzw. poznańskiego Deptaka. Obiekt jest realizowany przez spółkę celową Deptak Projekt P2 i będzie miał powierzchnię najmu ok. 9,3 tys. m², w tym 6,5 tys. m² powierzchni handlowej oraz 2,7 tys. m² powierzchni biurowej. Termin uzyskania

pozwolenia na użytkowanie oraz otwarcia galerii handlowej planowany jest w 2015 r. Finansowanie projektu jest zapewnione w ramach bankowej linii kredytowej.

Spółka przygotowuje również projekt mieszkaniowy w segmencie popularnym w Warszawie, który powinien wystartować do końca 2015 r. Projekt jest szacowany na ok. 60 mieszkań (ok. 3300 PUM). Obecny bank ziemi Grupy Budlex ma potencjał projektów o wartości ok. 41 tys. PUM.

2.2.2. Budownictwo inżynieryjno-drogowe

W IV kw. 2014 r. segment inżynieryjno-drogowy dodał do portfela Grupy 11 kontraktów na kwotę 198 071 tys. zł wobec 4 kontraktów na łączną kwotę 42 822 tys. zł w analogicznym okresie 2013 r. Narastająco Grupa podpisała 38 kontraktów na kwotę 310 148 tys. zł wobec 25 kontraktów o wartości 174 488 tys. zł w 2013 r.

W IV kw. 2014 r. przychody segmentu inżynieryjno-drogowego wyniosły 72 312 tys. zł wobec 46 657 tys. zł w 2013 r., tj. wzrost o 55% r/r. W całym 2014 r. segment miał 165 545 tys. zł przychodów wobec 96 219 tys. zł przychodów w 2013 r, tj. wzrost o 67% r/r.

Wynik operacyjny w IV kw. 2014 r. wyniósł 3 825 tys. zł wobec 4 558 tys. zł w IV kw. 2013 r., tj. spadek o 16% r/r, i 5,3% marży operacyjnej wobec 9,8% w 2013 r. Narastająco EBIT segmentu wyniósł 5 573 tys. zł wobec 4 624 tys. zł w 2013 r. tj. 20,5% wzrostu r/r i 3,5% marży EBIT wobec 4,8% w 2013 r.

Na koniec grudnia 2014 r. segment miał portfel zamówień o wartości ok. 310 000 tys. zł, z tego większość do realizacji w 2015 r. Portfel segmentu składa się głównie z projektów inżynieryjnych, w tym farmy wiatrowe. Dla porównania w 2013 r. segment miał portfel o wartości 95 914 tys. zł, co daje wzrost r/r.

2.2.3. Segment energetyczny

W 2014 r. Grupa podpisała w segmencie energetycznym 47 kontraktów o wartości 210 148 tys. zł wobec 34 kontraktów o łącznej wartości 115 027 tys. zł w 2013 r., tj. 75% wzrostu r/r.

Przychody segmentu w IV kw. 2014 r. wyniosły 9 692 tys. zł tj. 70% spadku r/r. EBIT segmentu wyniósł 231 tys. zł, tj. 84% spadku r/r. Marża EBIT wyniosła 2,4%, versus 4,4%. W całym 2014 r. narastająco przychody wyniosły 89 621 tys. zł wobec 79 658 tys. zł, tj. 12,5% wzrostu r/r. Zysk operacyjny wzrósł do 3 719 tys. zł, tj. 4,15% marży operacyjnej, wobec 1766 tys. zł zysku i 2,2% marży rok temu.

Na koniec grudnia 2014 r. Grupa miała portfel zamówień w segmencie o łącznej wartości 148 307 tys. zł wobec 190 845 tys. zł w analogicznym okresie 2013 r. tj. 22,3% spadku r/r. Do realizacji w 2015 r. pozostało 127 000 tys. zł.

2.3. Przychody i koszty operacyjne

2.3.1. Saldo przychodów i kosztów operacyjnych

Saldo przychodów i pozostałych kosztów operacyjnych w Grupie wyniosło: - 1 136 tys. zł za 2014 r.

2.3.2. Koszty wynagrodzeń i świadczeń oraz zatrudnienie w Grupie

W 2014 r. koszty wynagrodzeń i świadczeń na rzecz pracowników w Grupie Erbud wyniosły 159 246 tys. zł, tj. wzrost o 13,6% r/r, pochodna rozwoju działalności w segmencie energetycznym. W 2014 r. zatrudnienie w Grupie wyniosło 1889 wobec 1362 osób w analogicznym okresie 2013 r., tj. wzrost o 38,7% 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).

3.2. Rynek budowlany

Z badań GUS wynika, że styczniu 2015 r. ogólny klimat koniunktury w budownictwie kształtował się na poziomie minus 12,8 pkt, tj. 6 pkt wzrostu wobec poprzedniego miesiąca (-9,4 pkt w grudniu 2014 r.). W styczniu br. ogólny klimat koniunktury w budownictwie oceniany jest mniej pesymistycznie niż w ostatnich dwóch miesiącach 2014 r. Pogorszeniu uległa jednak ocena portfela zleceń oraz sytuacji finansowej.

Według firmy analitycznej PMR, w 2015 r. rynek budowlany w Polsce powinien pozostawać w trendzie pozytywnym i osiągnąć ok. 8% wzrostu. Koniunktura sektora będzie pobudzana przez inwestycje w energetyce oraz na kolejach, ale także stabilizację w budownictwie drogowym. Również projekty wcześniejszej perspektywy unijnej pozostają do rozliczenia do końca 2015 roku. Bieżący portfel zleceń daje potencjał wzrostu przychodów i zysków w grupie w 2015 r.

3.3. Kierunki i cele rozwoju Grupy

Grupa weszła w 2015 r. z portfelem zleceń o wartości ok. 1,55 mld zł. Do przerobienia w br. jest zaplanowane 1,35 mld zł wobec 1,2 mln zł w analogicznym okresie 2014 r. Grupa planuje dalszy wzrost portfela zleceń, z czego część pozyskiwanych projektów powinna być realizowana w br. W negocjacjach pozostają obecnie projekty o łącznej wartości ok. 450 mln zł.

W br. Zarząd widzi możliwości dalszego rozwoju segmentu kubaturowego, inżynieryjno-drogowego i energetycznego.

Na koniec 2014 r. segment kubaturowy posiadał portfel zleceń o wartości 1 mld zł z tego do realizacji w br. pozostaje 891 mln zł. W negocjacjach pozostają kolejne projekty z segmentu biurowców i centrów handlowych.

Segment inżynieryjno-drogowy wszedł w 2015 r. z portfelem zleceń o wartości 310 mln zł wobec 95,9 mln zł w analogicznym okresie 2014 r.

Segment energetyczny wszedł w br. z portfelem zleceń o wartości 148,3 mln zł. Zarząd zakłada dalszą rozbudowę segmentu i wzrost poziomu kontraktacji. Segment energetyczny Grupy będzie zwiększał zaangażowanie w projekty ogólnopolskie w obszarze usług serwisowych i modernizacyjnych w energetyce oraz w budownictwie dla energetyki odnawialnej. W ubiegłym roku grupa przejęła dwie spółki z segmentu energetycznego, tj. firmę NGK Ojrzyński oraz EnergoServ Pomorze, działające w obszarze modernizacji i remontów dla energetyki. Wartość transakcji nie przekroczyła 10% kapitałów własnych Emitenta. W br. grupa rozbudowuje segment energetyczny poprzez kolejne przejęcia aktywów. W styczniu br. Erbud Industry Centrum (dawny Engorem) przejęła wybrane aktywa energetyczne od Polimex Mostostal. Wartość transakcji wyniosła 2,4 mln zł netto. W efekcie wskazanych transakcji segment energetyczny został wzmocniony o 203 osoby oraz potencjał nowych długoterminowych projektów związanych z takimi klientami jak EDF Wybrzeże SA czy Alstom Power sp. z o.o. Zarząd nie wyklucza kolejnych przejęć w bieżącym roku, jednak ich skala nie powinna mieć znaczącego wpływu na wydatki inwestycyjne.

W br. segment deweloperski będzie się koncentrował m.in. na dokończeniu projektu komercyjnego w Poznaniu. Termin uzyskania pozwolenia na użytkowanie oraz otwarcia galerii handlowej planowany jest w 2015 r. Ponadto spółka pracuje nad projektem mieszkaniowym w Warszawie, co powinno się przełożyć na wzrost zysków w kolejnych latach.

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, Delta Sp. z o.o., Erbud Industry Sp. z o.o. (dawniej Engorem Sp. z o.o.), Erbud Industry Sp. z o.o. (dawniej Ersteel Sp. z o.o.), Erbud Rzeszów Sp. z o.o.; EnergoServ Pomorze Sp. z o.o. od 30 października 2014; NGK Ojrzyński Sp. z o.o. od 30 września 2014.

w tys. zł	kwartał	kwartał	2014 do 2013	%
	2014	2013		
	IV kw. 2014	IV kw. 2013	różnica	różnica
Przychody ze sprzedaży	556 455,00	399 023,00	157 432,00	39%
Koszt sprzedanych produktów	526 094,00	370 070,00	156 024,00	42%
Zysk/strata na sprzedaży	30 361,00	28 953,00	1 408,00	5%
Koszty sprzedaży	1 492,00	773,00	719,00	93%
Koszty ogólnego zarządu	16 242,00	16 449,00	-207,00	-1%
Saldo przychodów i kosztów operacyjnych	-2 400,00	380,00	-2 780,00	-732%
Wynik operacyjny - EBIT	17 499,00	12 022,00	5 477,00	46%
Wynik na działalności finansowej	-1 743,00	-2 150,00	407,00	19%
Zysk/strata brutto	15 756,00	9 872,00	5 884,00	60%
Zysk/starta netto	12 350,00	7 500,00	4 850,00	65%
Marża EBIT (EBIT/Przychody)	3,14%	3,01%	0,00	4%
amortyzacja	2 959,00	2 358,00	601,00	25%
Marża EBITDA (EBITDA/Przychody)	3,68%	3,60%	0,00	2%

2. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT GRUPY

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2014	31.12.2013	ZMIANA	% ZMIANA
A. Przychody z działalności podstawowej	1 719 908	1 212 114	507 794	41,89%
B. Koszty działalności operacyjnej	1 682 324	1 179 196	503 128	42,67%
<i>amortyzacja</i>	8 875	7 727	1 148	0,15
<i>zużycie materiałów i energii</i>	242 485	178 565	63 920	0,36
<i>usługi obce</i>	1 243 626	822 096	421 530	0,51
<i>podatki i opłaty</i>	8 275	8 473	-198	-0,02
<i>wynagrodzenia</i>	129 957	114 878	15 079	0,13
<i>ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia</i>	29 289	25 319	3 970	0,16
<i>pozostałe koszty rodzajowe</i>	16 502	15 472	1 030	0,07
<i>wartość sprzedanych materiałów i towarów</i>	3 315	6 666	-3 351	-0,50

C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	37 584	32 918	4 666	14,17%
D. Pozostałe przychody operacyjne	14 725	7 401	7 324	0,99
E. Pozostałe koszty operacyjne	8 589	7 530	1 059	0,14
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	43 720	32 789	10 931	33,34%
G. Przychody finansowe	3 931	3 580	351	0,10
H. Koszty finansowe	11 171	11 186	-15	0,00
I. Zysk (strata) z inwestycji	0	0	0	0,00
J. Zysk (strata) z działalności gospodarczej	36 480	25 094	11 386	45,37%
K. Zysk (strata) brutto	36 480	25 094	11 386	45,37%
L. Podatek dochodowy	8 515	7 015	1 500	0,21
Ł. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku	0	0	0	0,00
M. Zysk netto	27 965	18 079	9 886	54,68%

3. BILANS GRUPY ERBUD SA

w tys. zł	31.12.2014	31.12.2013	Udział w sumie 2014	Udział w sumie 2013
Aktywa trwałe	161 305	117 755	15%	15%
Aktywa obrotowe	907 318	678 175	85%	85%
AKTYWA RAZEM	1 068 623	795 930	100%	100%
Kapitał własny	287 489	266 966	27%	34%
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	156 434	61 308	15%	8%
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	624 700	467 656	58%	59%
PASYWA RAZEM	1 068 623	795 930	100%	100%

W omawianym okresie nastąpił wzrost sumy bilansowej Grupy o 34%. Jest to efekt wzrostu przychodów, dokonanych akwizycji oraz większych zysków. 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

	31.12.2014	31.12.2013
w tys. zł		
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	105 833,00	-54 591,00

Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-24 795,00	367,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	3 632,00	-22 955,00
Razem przepływy pieniężne netto	84 670,00	-77 179,00
Środki pieniężne na koniec okresu	209 290	124 590

2014 rok przyniósł poprawę CF operacyjnego. Jest to pochodną zarówno większych zysków jak też skrócenia okresu rotacji należności. Stan taki zaowocował znacznie większym wolumenem środków pieniężnych na koniec okresu vs rok 2013. Długoterminowym celem Zarządu Grupy jest wypracowanie takich mechanizmów zarządzania płynnością, które pozwolą na generowanie dodatnich przepływów operacyjnych w przyszłych okresach.

5. WYBRANE WSKAŹNIKI FINANSOWE

Wyszczególnienie	2014	2013	Wzór
Rentowność aktywów (ROA)	2,62%	2,27%	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{aktywa razem}}$
Rentowność kapitałów własnych (ROE)	9,73%	6,77%	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{kapitały własne}}$
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	73,10%	66,46%	$\frac{\text{zobowiązania i rezerwy na zobowiązania}}{\text{aktywa razem}}$
Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych	271,71%	198,14%	$\frac{\text{zobowiązania i rezerwy na zobowiązania}}{\text{kapitał własny}}$
Wskaźnik płynności bieżącej	1,45	1,45	$\frac{\text{majątek obrotowy}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$
Rentowność sprzedaży brutto	5,86%	7,43%	$\frac{\text{zysk/strata na sprzedaży}}{\text{sprzedaż}}$
Rentowność sprzedaży netto	1,65%	1,48%	$\frac{\text{zysk/strata netto}}{\text{przychody ogółem}}$