

GRUPA ERBUD

KOMENTARZ ZARZĄDU DO RAPORTU ZA I PÓŁROCZE 2010 ROKU

Warszawa, 31 SIERPNIA 2010 r.

SPIS TREŚCI

I. GŁÓWNE DANE FINANSOWE GRUPY ERBUD w I pół. 2010 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 (Działalność podstawowa)	- 6 -
2.2. Pozostałe segmenty działalności w Grupie	- 6 -
2.2.3 Budownictwo dla energetyki**	- 7 -
2.2.4. Konstrukcje i wyroby stalowe***	- 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	- 10 -
1. SPÓŁKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY Erbud	- 10 -
2. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT GRUPY	- 10 -
3. BILANS GRUPY ERBUD	- 11 -
3.1. Aktywa trwałe i aktywa obrotowe	- 11 -
3.2. Zobowiązania i rezerwy	- 11 -
4. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	- 13 -
5. WYBRANE WSKAŹNIKI FINANSOWE	- 13 -

GRUPA ERBUD
KOMENTARZ ZARZĄDU DO RAPORTU
ZA I PÓŁROCZE 2010 ROKU

PRZYCHODY: 524 177 tys. zł

EBIT: 27 561 tys. zł

ZYSK NETTO: 19 252 tys. zł

GOTÓWKA: 109 633 tys. zł

Poniższe dane finansowe za okres I półrocza 2010 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 PÓŁ. 2010 R. ORAZ ISTOTNE ZDARZENIA I CZYNNIKI RYNKOWE MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE**
- Ponad 6% spadek branży budowlano-montażowej w I pół. br., głównie ze względu na wyjątkowo niekorzystne warunki atmosferyczne (sroga zima) w okresie styczeń-kwiecień br.
 - Wzrost cen materiałów i kosztów pracy przy utrzymującym się poziomie cen produkcji budowlano-montażowej.
 - Portfel kontraktów podpisanych w Grupie Erbud w okresie styczeń – czerwiec br.:
 - Grupa podpisała w sumie 88 kontraktów na łączną kwotę 528 650 tys. zł wobec 71 kontraktów o łącznej wartości 776 300 tys. zł w analogicznym okresie 2009 r.
 - W I pół. 2010 r. sprzedaż w Grupie Budlex wyniosła 39 mieszkań i lokali użytkowych (w oparciu o akty notarialne). W przedsprzedaży na 2010 r. Grupa zakontraktowała w I pół. br. 91 mieszkań i 3 lokale użytkowe.
 - Skonsolidowane przychody Grupy Erbud na koniec czerwca br. wzrosły o 35% r/r i wyniosły 524 177 tys. zł. W samym II kw. br. przychody Grupy wzrosły o 50,3% r/r do poziomu 339 817 tys. zł.
 - Wzrost przychodów w I pół. br. jest pochodną ponad 90% wzrostu sprzedaży Grupy w budownictwie kubaturowym w kraju (tj. segment działalności podstawowej w kraju).
 - Przychody z działalności w kraju (budownictwo kubaturowe) stanowiły 78% udziału w skonsolidowanych przychodach Grupy w I pół. 2010 r. wobec 54,3% w I pół. 2009 r.
 - Działalność za granicą stanowiła na koniec czerwca br. 10% w strukturze przychodów Grupy.
 - W całym I pół. pozostałe segmenty działalności, tj. segment deweloperski, inżynierijno-drogowy, energetyczny i konstrukcje stalowe dodały 12% do przychodów Grupy, (tj. 63 169 tys. zł) wobec 17,1% w I pół. 2009 r. W II kw. 2010 r. pozostałe segmenty działalności dodały już 14% do przychodów Grupy, (tj. 47 606 tys. zł) wobec 8,4% w I kw. 2010 r.
 - W I pół. 2010 r. EBIT Grupy wyniósł 27 561 tys. zł, tj. spadek o 18% r/r (wobec 33 613 tys. zł w I pół. 2009 r.). Marża EBIT na koniec czerwca 2010 r. wyniosła 5,3% wobec 8,7% w analogicznym okresie 2009 r.
-

- W II kw. br. EBIT Grupy wyniósł 19 627 tys. zł, tj. wzrost o 15% r/r (tj. 17 063 tys. zł w II kw. 2009 r.), zaś marża EBIT osiągnęła poziom 5,8% wobec 7,5% w analogicznym okresie 2009 r.
- Negatywny wpływ na EBIT Grupy w całym I pół. miały niższe wyniki z działalności za granicą oraz pozostałych segmentach działalności, tj. segment inżynieryjno-drogowy oraz deweloperski, które zanotowały w I kw. br. stratę na poziomie operacyjnym.
 - W II kw. br. działalność za granicą i segment inżynieryjno-drogowy osiągnęły dodatni wynik operacyjny.
- W I pół 2010 r. koszty ogólnego zarządu Grupy wyniosły 25 090 tys. zł, co oznacza wzrost o 14% w stosunku do analogicznego okresu 2009 r. Wzrost ten jest pochodną wprowadzenia pracowniczego programu motywacyjnego i zgodnie z MSR zakwalifikowania płatności akcjami do kosztów wynagrodzeń.
- W I pół. 2010 r. koszty usług obcych (głównie koszty podwykonawców przy realizacji kontraktów budowlanych) wzrosły w Grupie o 78% r/r. Jest to pochodną ponad 90% wzrostu sprzedaży w działalności podstawowej w kraju i realizacji projektów w generalnym wykonawstwie.
- Wynik netto Grupy w I pół. 2010 r. wyniósł 19 252 tys. zł, tj. spadek o 17,3% r/r (w I pół. 2009 r. 23 275 tys. zł), a marża netto wyniosła 3,7% wobec 6,0% w I pół. 2009 r.
 - Wpływ na wynik netto w całym I pół. br. miała trudna sytuacja w branży budowlanej w okresie zimowym oraz transakcja sprzedaży nieruchomości w Grupie Budlex, która obniżyła zysk netto Grupy Erbud przy konsolidacji o ok. 1 mln zł (efekt przeszacowań przy zakupie udziałów w firmie Budlex w 2007 r.). Należy tu zaznaczyć, że w Grupie Budlex transakcja przyniosła zysk na poziomie 1,1 mln zł. W bilansie skonsolidowanym Grupy Erbud nieruchomości była przeszacowana do wartości godziwej na dzień przejęcia udziałów w grupie Budlex.
 - Negatywny wpływ na wynik netto miały także wzrost kosztów obsługi kredytów inwestycyjnych oraz negatywne różnice kursowe.
- Wynik netto Grupy w II kw. 2010 r. wyniósł 14 673 tys. zł wobec 10 939 zł w II kw. 2009 r., tj. wzrost o 34,1% r/r, a marża netto wyniosła 4,3% wobec 4,8% w II kw. 2009 r.
 - W II kw. br. Grupa odrabiała opóźnienia powstałe na projektach w okresie styczeń-kwiecień br. w związku z trudnymi warunkami atmosferycznymi.
- Na koniec czerwca 2010 r. Grupa Erbud posiadała 109 633 tys. zł w gotówce, dostępne linie kredytowo-gwarancyjne w bankach na łączną kwotę 270 000 tys. zł oraz linie gwarancyjne w towarzystwach ubezpieczeniowych na kwotę 230 000 tys. zł.
- Na dzień publikacji raportu Grupa miała portfel zamówień o wartości ok. 1 165 000 tys. zł, z czego ok. 50% do realizacji w bieżącym roku. Dla porównania na początku września 2009 r. portfel zamówień Grupy wynosił 984 600 tys. zł.
 - Obecnie Grupa jest na pierwszym miejscu w 8 przetargach publicznych o łącznej wartości udziału na poziomie 453 627 tys. zł (w tym rozbudowa lotniska Modlin, budowa obwodnicy Lublina, budowa obwodnicy Rawy Mazowieckiej, budowa drogi do przejścia granicznego w Budomierzu, budowa mostów kolejowych dla PKP PLK, budowa basenu w Lesku, szpitala w Krakowie, hali widowisko-sportowej w Szczecinie).
- Na koniec lipca 2010 r. łączna wartość ofert złożonych przez Grupę wyniosła 14,5 mld zł z czego ok. 6 mld zł pozostaje nierozstrzygnięta.

II. CZYNNIKI ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE ISTOTNE DLA ROZWOJU GRUPY ERBUD

1. CZYNNIKI ZEWNĘTRZNE

1.1. Otoczenie makroekonomiczne

Według wstępnych szacunków Ministerstwa Gospodarki Produkt Krajowy Brutto (PKB) Polski w I pół. br. wzrósł ok. 3,1% r/r. W samym II kw. PKB wzrósł o 3,2% r/r. Według Instytut Badań nad Gospodarką Rynkową (IBnGR) w II kw. 2010 r. zanotowano wzrost PKB na poziomie 3,9% r/r.

1.2. Rynek budowlany

Według wstępnych danych Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) dynamika realna produkcji budowlano-montażowej w I pół. 2010 r. wyniosła odpowiednio -6,1% z czego w samym I kw. br. z uwagi na niekorzystne warunki atmosferyczne (opady śniegu, mrozy) spadek osiągnął poziom ponad 15%. W budownictwie mieszkaniowym spadek w I pół. br. wyniósł 6,7%, a w robotach budowlanych specjalistycznych odnotowano spadek w wysokości 6%. Począwszy od maja br. można było zaobserwować ożywienie w branży przy wzrostach odpowiednio o 2,3% r/r w maju i 9,6% r/r w czerwcu. Wzrostowi branży towarzyszył wzrost zatrudnienia (o 1,3% r/r w czerwcu) i wzrost wynagrodzeń (o 5% r/r w czerwcu). Ceny produkcji budowlano-montażowej pozostają na niezmiennym poziomie (0,2% wzrostu r/r w czerwcu br.).

2. CZYNNIKI WEWNĘTRZNE

Główne segmenty działalności Grupy w II kw. 2010 r.

Poniższe dane prezentują wyniki segmentów po uwzględnieniu wyłączeń konsolidacyjnych

tys. zł	Budownictwo kubaturowe Polska (Działalność podstawowa w Polsce)		Budownictwo kubaturowe za granicą (Działalność podstawowa za granicą)		Segment deweloperski		Segment inżynieryjno-drogowy*		Segment budownictwa dla energetyki**		Segment konstrukcji stalowych***	
	II kw. 2010	II kw. 2009 r/r	II kw. 2010	II kw. 2009 r/r	II kw. 2010	II kw. 2009 r/r	II kw. 2010	II kw. 2009 r/r	II kw. 2010	II kw. 2009	II kw. 2010	II kw. 2009
Przychody ze sprzedaży	257 237	+99% r/r	34 974	-27% r/r	8 655	-69% r/r	34 369	+63% r/r	3 070	bd.	1 512	bd.
Udział %	75,7%	57,5%	10,3%	21,2%	2,6%	12%	10,1%	9,3%	0,9%	bd.	0,4%	bd.
Marża EBIT (%)	7,9%	9%	0,7%	6,4%	-	2,1%	2%	8,6%	4,4%	bd.	-	bd.

Główne segmenty działalności Grupy w I pół. 2010 r.

Poniższe dane prezentują wyniki segmentów po uwzględnieniu wyłączeń konsolidacyjnych

tys. zł	Budownictwo kubaturowe Polska (Działalność podstawowa w Polsce)		Budownictwo kubaturowe za granicą (Działalność podstawowa za granicą)		Segment deweloperski		Segment inżynieryjno-drogowy*		Segment budownictwa dla energetyki**		Segment konstrukcji stalowych***	
	I-II kw. 2010	I-II kw. 2009 r/r	I-II kw. 2010	I-II kw. 2009 r/r	I-II kw. 2010	I-II kw. 2009 r/r	I-II kw. 2010	I-II kw. 2009 r/r	I-II kw. 2010	I-II kw. 2009	I-II kw. 2010	I-II kw. 2009
Przychody ze sprzedaży	409 084	+94% r/r	51 924	-53,3% r/r	14 360	-63,6% r/r	42 930	+59,7% r/r	3 196	bd.	2 683	bd.
Udział %	78%	54,3%	10%	28,6%	2,7%	10%	8,2%	7%	0,6%	bd.	0,5%	bd.
Marża EBIT (%)	7,8%	11,2%	-	6,3%	-	4,3%	-	4,5%	1,3%	bd.	-	bd.

*Spółki REMBET Plus oraz PRD; ** Erbud Energetyka i Oddział Budownictwa dla Energetyki; ***Ersteel

2.1. Budownictwo kubaturowe (Działalność podstawowa)

Przychody ze sprzedaży w I-II kw. 2010 r. (bez uwzględnienia przychodów Grupy Budlex, PRD, REMBET Plus, Erbud Energetyka, Ersteel) wyniosły 461 008 tys. zł, wzrost o 43,15% w stosunku do analogicznego okresu 2009 r. EBIT Grupy na działalności kubaturowej osiągnął poziom 32 008 tys. zł, tj. 4,2% wzrostu r/r, a marża EBIT była na poziomie 6,9%.

W II kw. br. przychody Grupy z działalności kubaturowej wyniosły 292 211 tys. zł, wzrost o 64,7% r/r, zaś EBIT osiągnął poziom 20 609 tys. zł, tj. wzrost o 40,6% r/r. Marża EBIT w II kw. br. była na poziomie 7,1%.

W okresie styczeń – czerwiec br. Erbud podpisał 21 kontraktów na łączną kwotę 469 000 tys. zł wobec 28 kontraktów o wartości ok. 718 168 tys. zł w analogicznym okresie 2009 r. W I pół. 2009 r. Grupa podpisała dwa znaczące kontrakty: kontrakt na CH Agora Bytom o wartości 188 519 tys. zł oraz kontrakt Centrum Medycyny Inwazyjnej o wartości 157 444 tys. zł. Na dzień publikacji raportu portfel zamówień działalności kubaturowej wyniósł 1 005 500 tys. zł, z czego 50% przypada do realizacji na br.

Budownictwo kubaturowe w Polsce (Działalność podstawowa w Polsce)

W I-II kw. 2010 r. sprzedaż w Polsce wyniosła 409 084 tys. zł, tj. 94% wzrostu r/r. Zysk operacyjny (EBIT) osiągnął poziom 32 088 tys. zł, tj. 35,3% wzrostu r/r, a marża EBIT wyniosła 7,8% wobec 11,2% w analogicznym okresie 2009 r. Wzrost wyniku operacyjnego z działalności w kraju to efekt znacznego wzrostu sprzedaży oraz strategii budowania portfela zleceń w oparciu o kontrakty o terminach realizacji do 1-1,5 roku. Wyważona polityka budowania portfela zleceń zapewnia satysfakcjonującą marżę.

W II kw. br. przychody z działalności w Polsce wyniosły 257 237 tys. zł, wzrost o 99% r/r, zaś EBIT osiągnął poziom 20 355 tys. zł, tj. 75,4% wzrostu r/r. Marża EBIT wyniosła 7,9% wobec 9% w analogicznym okresie 2009 r. Na dzień publikacji raportu portfel zamówień w działalności w Polsce wyniósł 961 300 tys. zł.

Budownictwo kubaturowe za granicą (Działalność podstawowa za granicą)

W I-II kw. br. przychody ze sprzedaży za granicą spadły o 53% do poziomu 51 924 tys. zł. EBIT wyniósł minus 81 tys. zł. Powodem negatywnego wyniku jest sezonowy zastój w budownictwie w związku z warunkami atmosferycznymi w I kw. br. W działalności zagranicznej Grupa ma ograniczone możliwości dostosowania prac na kontrakcie do warunków pogodowych w związku z tym, że realizuje głównie tzw. stany surowe. W samym II kw. br. Grupa powstrzymała skalę spadków: sprzedaż zagraniczna była na poziomie 34 974 tys. zł, tj. spadek o 27% r/r. EBIT wyniósł 253 tys. zł.

Na dzień publikacji raportu portfel zamówień zagranicznych Grupy wyniósł ok. 44 200 tys. zł, tj. wzrost o ok. 13% w stosunku do I kw. br.

2.2. Pozostałe segmenty działalności w Grupie

2.2.1 Działalność deweloperska

W I-II kw. 2010 r. Budlex sprzedał w oparciu o akty notarialne 39 mieszkań i lokali. W ramach przedsprzedaży na 2010 r. Grupa Budlex zakontraktowała 91 mieszkania i 3 lokale użytkowe.

Przychody Grupy Budlex (przed konsolidacją) na koniec czerwca 2010 r. osiągnęły poziom 14 360 tys. zł wobec 39 497 tys. zł w analogicznym okresie 2009 r. Udział segmentu deweloperskiego w przychodach Grupy na koniec czerwca br. stanowił 2,7% wobec 10,2% udziału w I pół. 2009 r. W II kw. br. segment stanowił 2,6% w strukturze przychodów Grupy wobec 12,2% udziału w II kw. 2009 r.

Przychody I pół. br. są pochodną sprzedaży notarialnej mieszkań w ramach umów przedwstępnych zawieranych w okresie 2008-2009 przy mniejszym popycie na mieszkania w związku z kryzysem w branży deweloperskiej. Ponadto w wyniku I pół. br. nie uwzględniono sprzedaży spółki Budlex Metal obecnie działającej jako spółka zależna Ersteel.

Zysk operacyjny Grupy Budlex przed konsolidacją wyniósł 4 178 tys. zł. Rentowność operacyjna wyniosła 28,7%. Na rentowność operacyjną w I-II kw. br. miała wpływ transakcja sprzedaży nieruchomości spółki zależnej w Grupie Budlex w ramach reorganizacji Grupy i koncentracji na działalności podstawowej zrealizowana w I kw. br. Transakcja sprzedaży nieruchomości dodała ok. 1,1 mln zł do EBIT Grupy Budlex.

Obecnie Spółka realizuje nowe inwestycje mieszkaniowe, takie jak: rozbudowa osiedli Winnica i Nasze Osiedle w Toruniu oraz rozbudowa osiedla Zielone Tarasy w Bydgoszczy. Ponadto prowadzone są zaawansowane prace mające na celu rozszerzenie działalności Grupy Budlex, tak w znaczeniu geograficznym, jak i branżowym, w tym również w kierunku realizacji projektów komercyjnych.

2.2.2 Budownictwo inżynieryjno-drogowe*

**uwzględnia wyniki oddziały OBiD oraz spółek zależnych REMBET Plus i PRD*

W I-II kw. 2010 r. segment inżynieryjno-drogowy dodał do portfela Grupy 35 nowych kontraktów na budowę i remonty dróg lokalnych i wojewódzkich na łączną kwotę 46 800 tys. zł. W I-II kw. 2009 r. liczba podpisanych kontraktów wyniosła 18 na łączną kwotę 39 100 tys. zł. W okresie kwiecień-czerwiec br. kontraktacja w segmencie inżynieryjno-drogowym wzrosła o 23% r/r, (podpisano 22 kontrakty na łączną kwotę 24 000 tys. zł).

Narastająco na koniec czerwca 2010 r. przychody segmentu inżynieryjno-drogowego wyniosły 57 462 tys. zł (*nie uwzględnia wyłączeń konsolidacyjnych*), tj. 58% wzrostu wobec I-II kw. 2009 r. Wynik operacyjny segmentu w 2010 r. był ujemny i wyniósł -793 tys. zł wobec 1 218 tys. zł w I pół. 2009 r. Niższy niż zakładano wynik segmentu był głównie efektem sezonowości w branży (wyjątkowo sroga zima i przestoje w branży w okresie styczeń – kwiecień) przy sprzedaży w I kw. br. prac przygotowawczych i projektowych realizowanych przy założonych minimalnych marżach. Branża drogowa pokazuje lepsze wyniki w II części roku.

Na dzień publikacji raportu Grupa miała portfel zamówień drogowych o wartości 88 800 tys. zł, z czego 96% do realizacji na br. Zarząd oczekuje dalszego wzrostu portfela w II pół. br. W analogicznym okresie 2009 r. portfel segmentu wynosił 18 700 tys. zł.

2.2.3 Budownictwo dla energetyki**

*** uwzględnia wyniki Oddziały Budownictwa Energetycznego oraz spółki zależnej Erbud Energetyka*

W I kw. 2010 r. Grupa podpisała 7 kontraktów w segmencie energetycznym o łącznej wartości 40 381 tys. zł. Przychody segmentu w I kw. br. wyniosły 303 tys. zł. W II kw. segment energetyczny Grupy wzbogacił się o kolejne 2 kontrakty o wartości 38 062 tys. zł. Na koniec czerwca 2010 r. przychody segmentu narastająco wyniosły 3 952 tys. zł.

Na dzień publikacji raportu Grupa miała portfel zamówień w segmencie o łącznej wartości 35 761 tys. zł. Zarząd oczekuje wzrostu przychodów segmentu w związku z planowanymi inwestycjami w branży energetycznej.

2.2.4. Konstrukcje i wyroby stalowe***

**** uwzględnia wyniki firmy Ersteel, podmiotu z Grupy Budlex*

Pod koniec 2009 r. w związku z optymalizacją struktury Grupy Budlex i koncentracją na działalności podstawowej Zarząd zdecydował o reorganizacji spółki Budlex Metal (spółka zależna w Grupie Budlex). W ramach działań reorganizacyjno-rozwojowych, między innymi, zmieniono nazwę spółki na Ersteel oraz powołano nowy zarząd. Ersteel zajął się pozyskiwaniem kontraktów na rynku ogólnopolskim w segmencie konstrukcji i wyrobów stalowych.

I kw. br. spółka zakończyła przychodami wysokości 1 171 tys. zł. W okresie I-II kw. br. segment Grupy osiągnął przychody o wartości 3 165 tys. zł. Na dzień publikacji raportu Grupa miała portfel zamówień w segmencie o łącznej wartości 6 745 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: -191 000 tys. zł za I-II kw. 2010 r.

2.3.2. Koszty wynagrodzeń i świadczeń oraz zatrudnienie w Grupie

W okresie styczeń-czerwiec 2010 r. koszty wynagrodzeń i świadczeń na rzecz pracowników w Grupie Erbud wyniosły 55 192 tys. zł, tj. spadek o 7,2% r/r.

Na koniec czerwca 2010 r. zatrudnienie w Grupie wyniosło 1 356 osób, spadek o 14% r/r. Spadek poziomu zatrudnienia jest efektem spadku zatrudnienia na kontraktach zagranicznych oraz programu reorganizacji realizowanego w spółkach zależnych, w tym głównie w Grupie Budlex (tu spadek o 65,4% r/r., tj. o 172 osoby). Równocześnie nastąpił wzrost zatrudnienia na kontraktach w Erbud SA o 15,1% r/r.

3. PERSPEKTYWY

3.1. Otoczenie makroekonomiczne

W ocenie Ministerstwa Gospodarki wzrost PKB Polski w 2010 r. wyniesie ok. 3%. Konsensus rynkowy z lipca br. wskazuje na poziom 3%. IBnGR szacuje, że wzrost PKB w br. wyniesie 3,2%. W 2011 r. gospodarka urośnie o 3,7% - wynika z prognoz Instytutu.

3.2. Rynek budowlany

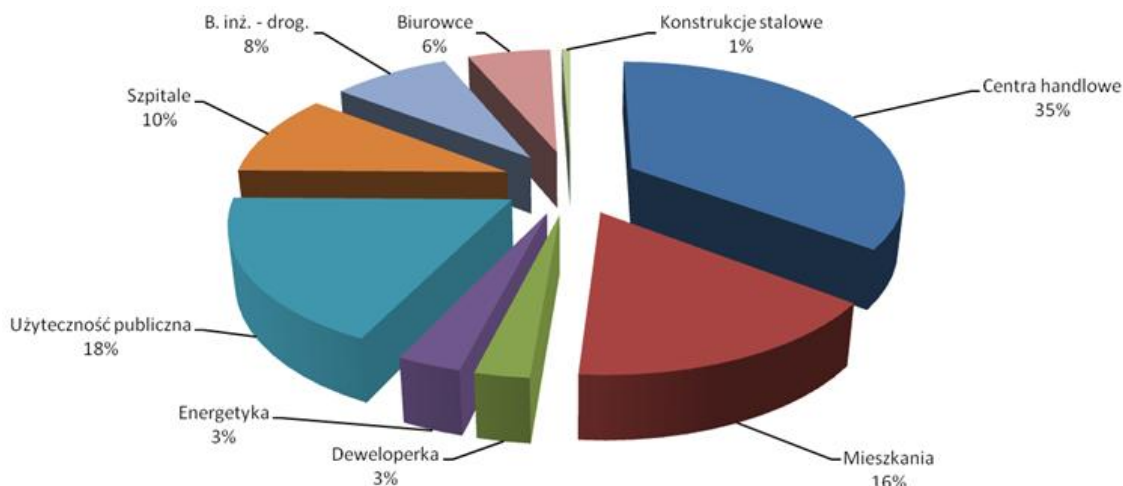
Wskaźnik ogólnego klimatu koniunktury w budownictwie w lipcu br. poprawił się i osiągnął poziom 5,4 pkt wobec 3,4 pkt w czerwcu tego roku. Wskaźnik koniunktury w lipcu był również wyższy wobec lipca 2009 r. (o 12,2 pkt). W sierpniu br. wskaźnik koniunktury w budownictwie spadł do 2 pkt. 19% przedsiębiorców uważa, że sytuacja się poprawiła, natomiast 17% wskazuje na pogorszenie w branży. Gorsze oceny dotyczą przede wszystkim portfela zleceń na kolejne miesiące. Pozostali uważają, że sytuacja nie uległa zmianie. Niepokojące w odniesieniu do kondycji branży w dalszej części roku jest wyhamowanie produkcji budowlanej w lipcu (zaledwie 0,8% wzrostu r/r) wobec 9,6% w czerwcu br. Słabe wyniki segmentu infrastrukturalnego, który był motorem wzrostu branży w 2009 r. także budzą obawy ekspertów budowlanych.

3.3. Kierunki i cele rozwoju Grupy

W I pół. br. Zarząd realizował przyjętą strategię Grupy. Dywersyfikacja segmentowa działalności oraz koncentracja na kontraktach o średnich terminach realizacji (1-1,5 roku) umożliwiła uzyskanie optymalnych przychodów przy efektywnym wykorzystaniu zasobów spółki i zachowaniu wysokich wskaźników bezpieczeństwa prowadzonej działalności. Stabilne przepływy pieniężne, wysoki poziom gotówki: 109,6 mln zł na koniec czerwca 2010 r. oraz dostęp do finansowania dłużnego przy wydłużających się terminach płatności w branży gwarantują bezpieczną realizację bieżących kontraktów budowlanych oraz pokazują potencjał wykonawczy spółki na 2010 rok.

Zdywersyfikowany portfel zamówień

Struktura portfela zleceń na 2010 r. (sierpień 2010 r.)



Obecna struktura portfela zleceń spółki jest konsekwencją świadomej polityki Zarządu w obliczu wzrostu kosztów pracy oraz kosztów towarów i materiałów przy utrzymującej się presji cenowej w branży. W czerwcu br. wynagrodzenie w budownictwie wzrosło już o 5%. W ostatnich 6 miesiącach ceny stali wzrosły o ok. 40%. Spółka buduje portfel zamówień w oparciu o kontrakty komercyjne i publiczne, o średniej wartości i krótszych terminach realizacji (do 1,5 roku). Na koniec sierpnia br. ponad 55% portfela stanowiły projekty komercyjne, zaś 45% projekty publiczne.

Stabilne perspektywy rozwoju w 2010 r.

W oparciu o ocenę realizacji portfela zleceń firmy Erbud i potencjału rozwoju nowych segmentów działalności, Zarząd ma nadzieję na przekroczenie w bieżącym roku poziomu sprzedaży Grupy z dotychczas rekordowego 2008 r. W 2008 r. przychody Grupy osiągnęły poziom 1 046 140 tys. zł.

Na koniec sierpnia br. portfel zamówień Grupy wynosił 1 165 000 tys. zł, z czego ok. 50% przypada do realizacji na br. Obecnie Grupa jest na pierwszym miejscu w 8 przetargach publicznych o łącznej wartości ok. 453 627 tys. zł. Na koniec grudnia br. Zarząd zakłada utrzymanie portfela zleceń na poziomie obecnym tj. ok. 1,100 mld zł.

Uwzględniając utrzymującą się walkę cenową w branży przy potencjale rosnących kosztów materiałów i kosztów pracy oraz braku wzrostu cen w generalnym wykonawstwie, wysoki poziom marży zysku operacyjnego i zysku netto osiągniętego przez Grupę w 2009 r. - w ocenie Zarządu - będzie trudny do utrzymania w bieżącym roku.

Niezależnie od sytuacji rynkowej w najbliższych latach Zarząd Grupy Erbud będzie koncentrował się na realizacji kontraktów gwarantujących utrzymanie ponadprzeciętnych marż dla branży.

III. WYNIKI FINANSOWE

1. SPÓŁKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY ERBUD

Wstępne skonsolidowane sprawozdanie Grupy ERBUD za I-II kw. 2010 r. obejmuje konsolidację: Erbud SA; Erbud International Sp. z o.o.; GWI GmbH, REMBET Plus, PRD, skonsolidowane sprawozdanie Grupy Budlex, Erbud Energetyka.

2. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT GRUPY

	II	II	Różnica w %
w tys. zł	kwartał	kwartał	2010 do 2009
	2010	2009	
Przychody ze sprzedaży	339 817	226 081	50,31
Koszty sprzedanych produktów	306 562	197 470	55,24
Koszty sprzedaży	747	37	1918
Koszty ogólnego zarządu	11 815	10 341	14,25
Saldo przychodów i kosztów operacyjnych	2 431	2 207	224
Wynik operacyjny - EBIT	19 627	17 063	15,03
Saldo przychodów i kosztów finansowych	-653	-3 523	-81,5
Zysk/strata brutto	18 974	13 542	40,11
Zysk/starta netto	14 673	10 939	34,13
Marża EBIT (EBIT/Przychody)	5,78%	7,55%	
Amortyzacja	2 429	2 361	2,9
Marża EBITDA (EBITDA/Przychody)	6,49%	8,6%	

Wyszczególnienie	2010-06-30	2009-06-30	Różnica w %
Amortyzacja	3 941,00	3 784,00	4,15%
Zużycie materiałów i energii	59 593,00	71 616,00	-16,79%
Usługi obce	369 893,00	207 755,00	78,04%
Podatki i opłaty	2 683,00	2 574,00	4,23%
Wynagrodzenia	46 743,00	50 865,00	-8,10%
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	8 450,00	8 612,00	-1,88%
Pozostałe koszty rodzajowe	6 106,00	8 625,00	-29,21%
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	469,00	0,00	
Koszty razem	497 878,00	353 831,00	40,71%
Zmiana stanu zapasów, produktów	-1 453,00	-2 828,00	-48,62%
Koszty sprzedaży	-1 070,00	-1 311,00	-18,38%
Koszty ogólnego zarządu	-25 090,00	-21 950,00	14,31%
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	470 265,00	327 742,00	43,49%

3. BILANS GRUPY ERBUD

Wyszczególnienie tys. zł.	2010-06-30	2009-06-30	Udział w sumie	Udział w sumie
Aktywa trwałe	86 808,00	88 026,00	13,38%	15,47%
Aktywa obrotowe	561 913,00	480 902,00	86,62%	84,53%
AKTYWA RAZEM	648 721,00	568 928,00	100,00%	100,00%
Kapitał własny	254 062,00	244 976,00	39,16%	43,06%
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	70 117,00	81 645,00	10,81%	14,35%
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	324 542,00	242 307,00	50,03%	42,59%
PASYWA RAZEM	648 721,00	568 928,00	100,00%	100,00%

3.1. Aktywa trwałe i aktywa obrotowe

Struktura aktywów trwałych i obrotowych w stosunku do porównywalnego okresu w 2009 r. nie uległa zmianie. Odzwierciedla ona typową strukturę dla podmiotów, których główną działalnością jest świadczenie usług oraz od lat prowadzoną politykę minimalizacji stałych obciążeń.

3.2. Zobowiązania i rezerwy

REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA

tys. zł.	Rezerwy na naprawy gwarancyjne	Rezerwy na sprawy sądowe i odszkodowania	Rezerwy na świadczenia pracownicze i świadczenia po okresie zatrudnienia	Inne	Razem
Stan na 1 stycznia 2010 roku	5 870	725	5 173	760	12 528
Utworzone w bieżącym roku	49	63	752	108	972
Transfery	10	0	-3	3	10
Różnice kursowe	0	0	0	0	0
Rozwiązane	593	114	361	251	1 317
Wykorzystane	266	0	265	12	543
Stan na 30 czerwca 2010 roku	5070	674	5 295	609	11 649

Rezerwa na naprawy gwarancyjne

Grupa wykazała w bilansie rezerwy na naprawy gwarancyjne w kwocie 5 070 tys. zł według stanu na 30 czerwca 2010 r. oraz w kwocie 3 573 tys. zł według stanu na dzień 30 czerwca 2009 r. oraz 5 870 tys. zł według stanu na dzień 31 grudnia 2009 r. Grupa tworzy rezerwę na koszty przewidywanych napraw gwarancyjnych w oparciu o poziom napraw gwarancyjnych odnotowanych w latach ubiegłych. Założenia zastosowane do obliczenia rezerwy na naprawy gwarancyjne i zwroty oparte zostały na ewidencji napraw gwarancyjnych w latach 2007-2009.

Rezerwa na sprawy sądowe

Na stan rezerw na dzień 30 czerwca 2010 roku składa się głównie utworzona w 2007 r. rezerwa związana ze sprawą sądową z powództwa spółki Euroconstruction Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu. Aktualny stan prawny; pierwsza instancja, wartość przedmiotu sporu: 451 tys. zł.

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA, ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO, KAUCJE BUDOWLANE

Krótkoterminowe zobowiązania	30 czerwca 2010 r.	31 grudnia 2009 r.	30 czerwca 2009 r.
a) z tytułu dostaw i usług	224 361	188 479	115 819
- od podmiotów powiązanych	438	1 118	1 302
- od pozostałych podmiotów	223 923	187 361	114 517
b) budżetowe	23 899	27 887	20 091
- podatek dochodowy od osób prawnych	1 679	1 462	1 277
- podatek VAT	16 893	19 396	11 078
- podatek dochodowy od osób fizycznych	1 100	1 082	906
- inne	4 227	5 947	6 830
c) zobowiązania finansowe, w tym;	3 474	2 155	2 113
- leasingi	3 474	2 155	2 113
- inne	0	0	0
d) Inne	24 171	22 637	14 106
- kosztów tytułu wynagrodzeń	3 505	4 385	4 767
- zaliczki otrzymane	0	10 137	8 009
- zobowiązania za udziały	0	7 365	0
- zobowiązania wobec dostawców	14 195	0	0
- zobowiązania - dywidenda	6 266	0	0
- pozostałe	205	750	1 330
Razem	275 905	241 158	152 129

	30 czerwca 2010 r.	31 grudnia 2009 r.	30 czerwca 2009 r.
Inne zobowiązania finansowe, w tym:	6 271	4 581	4 235
- z tytułu leasingu finansowego	6 271	4 581	4 235
Inne	0	0	0
Razem	6 271	4 581	4 235

4. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH GRUPY ERBUD

	II	II
	kw.	kw.
w tys. zł.	2010 r.	2009 r.
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-39 972	31 848
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-3 545	-16 384
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-19 511	-25 685
Razem przepływy pieniężne netto	-62 907	-10 221
Środki pieniężne na koniec okresu	109 633	105 037

Spółka rozpoczęła rok obrotowy 2010 r. ze środkami pieniężnymi w wysokości 172 540 tys. zł, a na dzień 30 czerwca 2010 roku saldo środków pieniężnych wyniosło 109 633 tys. zł. Zmniejszenie środków pieniężnych to rezultat przede wszystkim efekt zmiany sposobu fakturowania niektórych realizowanych inwestycji – raz na kwartał, wydłużenie terminów płatności, spłata przez Budlex znacznych zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów. Potwierdza to ujemne saldo środków pieniężnych na działalności operacyjnej. Nie bez znaczenia jest tu również spłata I raty ceny za udziały w Budlex Sp. z o.o. oraz spłata zobowiązań wynikających z kontraktów opcyjnych, których fizyczne rozliczenie zakończy się w sierpniu 2010 r.

5. WYBRANE WSKAŹNIKI FINANSOWE

L.p.	Opis pozycji	I-II kw. 2010 r.	I-II kw. 2009 r.
1.	Rentowność aktywów (ROA)	2,97%	4,18%
2.	Rentowność kapitałów własnych (ROE)	7,58%	10,76%
3.	Wskaźnik ogólnego zadłużenia	61%	57%
4.	Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych	1,55	1,32
5.	Wskaźnik płynności bieżącej	1,73	1,41
6.	Wskaźnik płynności szybkiej	1,41	1,41
7.	Rentowność sprzedaży brutto	5,28%	8,16%
8.	Rentowność sprzedaży netto	3,67%	5,99%

Prezentowane wskaźniki finansowe oraz dane finansowe potwierdzają dobry standing finansowy Grupy Erbud. Pomimo spadku wskaźników rentowności Grupa uzyskała satysfakcjonujące wyniki. Grupa stara się optymalnie konstruować swój portfel zamówień. Jest to zadanie bardzo trudne w okresie, gdy walka cenowa osiąga swoje apogeum.

Spółka posiada bezpieczny zapas gotówki oraz podpisane linie kredytowo-gwarancyjne na 270 mln zł i linie na gwarancje ubezpieczeniowe na ok. 230 mln zł. Daje to bezpieczne podstawy do dalszej działalności bez konieczności realizacji projektów, które w ocenie Zarządu nie stwarzają możliwości wygenerowania marż.