

GRUPA BUDIMEX

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY**

za I półrocze 2008 roku

SPIS TREŚCI

1. OTOCZENIE GOSPODARCZE.....	3
1.1 Ogólna charakterystyka rynku	3
1.2 Perspektywy rozwoju rynku	3
2. NAJWAŻNIEJSZE ZDARZENIA W OKRESIE I PÓŁROCZA 2008 ROKU.....	4
2.1 Najważniejsze kontrakty budowlane zawarte przez spółki Grupy Budimex	4
2.2 Czynniki ryzyka	4
3. SYTUACJA FINANSOWA	5
3.1 Charakterystyka podstawowych wielkości ekonomiczno – finansowych Grupy Budimex	5
3.2 Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy Budimex	9
3.3 Pozycje pozabilansowe Grupy Budimex	11
3.4 Główne lokaty i inwestycje kapitałowe dokonane w pierwszym półroczu 2008 roku	12
4. INFORMACJE POZOSTAŁE	12
4.1 Akcjonariat	12
4.2 Zarząd i Rada Nadzorcza	12

1. OTOCZENIE GOSPODARCZE

1.1 Ogólna charakterystyka rynku

W I półroczu bieżącego roku utrzymało się relatywnie wysokie tempo wzrostu gospodarczego. Źródła wzrostu gospodarczego (ożywienie popytu inwestycyjnego, stabilny wzrost konsumpcji i dynamicznie rosnący eksport) wskazują, że obecnie obserwowane tendencje w gospodarce mają charakter trwały. Produkt krajowy brutto w I półroczu 2008 roku wzrósł o 5,9% w stosunku do I półrocza 2007 roku.

W I półroczu 2008 roku wartość eksportu wyniosła 28,5 mld euro i była o 18,4% wyższa w porównaniu do I półrocza 2007 roku. Wartość importu wyniosła 33,3 mld euro i była o 19,9% wyższa od wartości importu z I półrocza 2007 roku.

Poprawiła się znacznie sytuacja na rynku pracy gdzie przeciętne zatrudnienie w sektorze przedsiębiorstw w I półroczu 2008 roku wzrosło o 5,6% w porównaniu do I półrocza 2007 roku. Na skutek korzystnie kształtujących się zmian w zakresie płynności bezrobocia, liczba bezrobotnych stale maleje. Po raz pierwszy od 1998 roku stopa bezrobocia w czerwcu osiągnęła poziom poniżej 10%. Stopa bezrobocia wyniosła 9,6% i w porównaniu do roku 2007 zmniejszyła się o 2,7 punktu procentowego (w porównaniu z poprzednim miesiącem była niższa o 0,4 punktu procentowego). Spadek bezrobocia odnotowano we wszystkich województwach, a największy w województwie zachodniopomorskim. Spadek liczby bezrobotnych w dużej mierze wynikał ze wzrostu liczby miejsc pracy w gospodarce.

Ceny w podstawowych obszarach gospodarki narodowej w I półroczu 2008 roku rosły szybciej niż przed rokiem. W I półroczu bieżącego roku ceny produkcji budowlano-montażowej wzrosły o 6,5% (dane Ministerstwa Gospodarki) w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego roku. Ceny produkcji sprzedanej przemysłu w okresie styczeń-czerwiec 2008 roku były wyższe niż w analogicznym okresie 2007 roku o 2,8%. Wzrost ten spowodowany był głównie cenami surowców.

Najszybciej rozwijającym się sektorem polskiej gospodarki w I półroczu 2008 roku było budownictwo. W okresie styczeń-czerwiec bieżącego roku produkcja budowlano-montażowa (w podmiotach zatrudniających powyżej 9 osób) wzrosła o 18,2% w porównaniu do analogicznych sześciu miesięcy 2007 roku. Sprzedaż robót w I półroczu 2008 roku wzrosła we wszystkich grupach przedsiębiorstw budowlanych. Największy wzrost sprzedaży nastąpił w podmiotach zajmujących się przygotowaniem terenu pod budowę (o 40,2% w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego) oraz w jednostkach wykonujących roboty budowlano wykończeniowe (o 39,2%).

Najbardziej uciążliwą barierą utrudniającą prowadzenie działalności budowlanej pozostają nadal koszty zatrudnienia, konkurencja oraz niedobór wykwalifikowanych pracowników. Zmniejszyła się natomiast dotkliwość bariery związanej z niedoborem sprzętu, materiałów i surowców oraz kosztami materiałów.

W I półroczu 2008 roku w strukturze produkcji budowlano – montażowej ogółem, udział budynków mieszkalnych był wyższy niż przed rokiem. W I półroczu bieżącego roku liczba mieszkań oddanych do użytkowania była wyższa o 28,1% w porównaniu do I półrocza roku ubiegłego. Największy, bo aż 50% wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania odnotowano w województwie mazowieckim oraz dolnośląskim.

1.2 Perspektywy rozwoju rynku

W 2008 roku przewidywany jest wzrost PKB o ok. 5,5% w porównaniu z rokiem poprzednim, co oznacza spadek tempa wzrostu o ponad 1 punkt procentowy. Na tej podstawie można wywnioskować, że polska gospodarka wchodzi w fazę niewielkiego spowolnienia. Według Instytutu Badań nad Gospodarką Rynkową w 2009 roku prognozowany jest wzrost PKB o 5,1% w stosunku do 2008 roku. Nakłady na inwestycje wzrosną (dane Ministerstwa Gospodarki) względem 2007 roku o ok. 14,5%, przy wsparciu finansowym realizacji inwestycji ze środków unijnych. Nie bez znaczenia będą też coraz bardziej intensywne prace przygotowawcze do organizacji EURO 2012. Według prognozy Instytutu Badań nad Gospodarką Rynkową, wzrost inwestycji w 2009 roku przekroczy 17%.

Przy prognozowanym wzroście gospodarczym (5,5%) oczekujemy dalszego wzrostu zatrudnienia w gospodarce narodowej. Z prognozy makroekonomicznej wynika, że w 2008 roku wzrośnie popyt na pracę. Co za tym idzie stopa bezrobocia powinna nadal spadać.

W 2008 roku poziom inflacji będzie kształtował się pod wpływem wysokiej dynamiki popytu krajowego. Niedobory pracowników pewnych zawodów pociągają za sobą wyższe wymagania płacowe.

W polskim handlu zagranicznym niewątpliwie negatywny wpływ na eksport będzie miała aprecjacja złotego. Szacowane tempo wzrostu eksportu w roku 2008 wyniesie 9,8%, w 2009 roku obniży się do poziomu 8,5%. Z kolei szacowane tempo wzrostu importu wzrośnie z 11,4% w 2008 roku do 13,5% w roku 2009.

Pozytywnym sygnałem dla branży budowlanej jest organizacja EURO 2012. Oznacza bowiem wiele nowych inwestycji infrastrukturalnych ze ściśle określoną datą zakończenia. Zleceniodawca nie będzie więc mógł zaniechać albo przenieść na później budowy związanej z mistrzostwami. Planowane jest wiele nowych inwestycji drogowych, kolejowych, wodnych, związanych z ochroną atmosfery i innych, częściowo wspomaganych przez fundusze unijne. Szansę na poprawę sytuacji upatruje się w zapowiadanych przez rząd usunięciu wad w prawie o zamówieniach publicznych, partnerstwie publiczno-prywatnym i ochronie środowiska.

Rynek mieszkaniowy zmierza w kierunku stabilizacji. Największą barierą hamującą rozwój rynku mieszkaniowego jest brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Pozytywnym aspektem rozwoju rynku mieszkaniowego jest zróżnicowanie ofert kredytów hipotecznych.

2. NAJWAŻNIEJSZE ZDARZENIA W OKRESIE I PÓŁROCZA 2008 ROKU

2.1 Najważniejsze kontrakty budowlane zawarte przez spółki Grupy Budimex

Data zawarcia umowy	Wartość kontraktu (w tys.)	Kontrahent	Rodzaj obiektu
22.01.2008	475 650 zł	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad	Budowa drogi ekspresowej S8 – Trasa Armii Krajowej od węzła Konotopa do węzła Prymasa Tysiąclecia
17.03.2008	158 455 zł	Bielsko Business Center 2 Sp. z o.o.	Wykonanie stanu surowego zamkniętego wielofunkcyjnego centrum handlowo – usługowo - mieszkalnego z funkcjami hotelarsko - gastronomicznymi z parkingiem wielopoziomowym oraz z zapleczem
12.05.2008	173 525 zł	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu	Budowa obwodnicy drogowej m. Ostrów Wlkp. w ciągu drogi ekspresowej S-11
02.06.2008	89 100 zł	Restaura Maraton Gardens Sp. z o.o.	Budowa zespołu budynków mieszkalno-usługowych z garażem podziemnym będącego częścią centrum biurowo-usługowego MARATON położonego w obrębie ulic Królowej Jadwigi, Maratońskiej i Olimpijskiej w Poznaniu
27.06.2008	144 000 zł	Marina Invest Sp. z o.o.	Generalne wykonawstwo budynków mieszkalnych i apartamentów rekreacyjnych w Zespole hotelowo - apartamentowym z kompleksem basenowo-rekreacyjnym w Międzyzdrojach

2.2 Czynniki ryzyka

Realizacja kontraktów budowlanych odbywa się w określonych warunkach techniczno – ekonomicznych, co wpływa na poziom uzyskiwanej marży. Spółki Grupy Budimex świadczące usługi budowlane monitorują ryzyka techniczne, organizacyjne, prawne i finansowe związane z planowaniem i bieżącym przebiegiem prac na poszczególnych kontraktach. Pomimo wprowadzonych mechanizmów kontrolnych i zabezpieczenia ogólnych ryzyk (kredytowego, walutowego, odpowiedzialności cywilnej) istnieje zagrożenie realizacji kontraktu z marżą niższą niż pierwotnie planowana, ze względu na poniższe czynniki:

- niedobór wykwalifikowanych pracowników,
- wzrost cen materiałów budowlanych i energii,
- wzrost kosztów zatrudnienia pracowników,
- wzrost cen usług podwykonawców,
- opóźnienia w terminowym wykonaniu lub niedostateczna jakość robót podwykonawców,
- opóźnienia w uzyskaniu odpowiednich decyzji administracyjnych,
- zmiana zakresu robót bądź technologii uzgodnionych w umowach,
- niekorzystne warunki pogodowe lub gruntowe.

Nieodłącznym ryzykiem związanym z prowadzeniem działalności gospodarczej jest ryzyko kredytowe kontrahentów. Pomimo wprowadzenia restrykcyjnych procedur kontroli należności w Grupie, wciąż istnieje ryzyko związane z wypłacalnością inwestorów. Opóźnienia w terminowym regulowaniu należności mogą negatywnie wpłynąć na wyniki finansowe Grupy, powodując konieczność tworzenia odpisów aktualizujących należności oraz finansowania działalności zadłużeniem zewnętrznym.

Podstawowy rodzaj działalności spółek Grupy, tj. realizacja kontraktów budowlanych, wiąże się z ryzykiem walutowym w sytuacji, gdy przychody ze sprzedaży są uzyskiwane lub denominowane w walutach obcych. Jak opisano szerzej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, spółki Grupy aktywnie zarządzają ryzykiem kursowym, zawierając odpowiednie umowy z podwykonawcami lub instytucjami finansowymi. Zmiany kursów walutowych wpływają na wysokość przychodów ze sprzedaży i kosztów działalności operacyjnej oraz wynik z wyceny i rozliczeń walutowych transakcji terminowych w działalności operacyjnej.

Dynamiczny rozwój sektora deweloperskiego na krajowym rynku i towarzyszący mu wzrost cen gruntów spowodował w ostatnim czasie znaczący wzrost kosztów pozyskania terenów pod nowe inwestycje. W przypadku spadku cen nieruchomości, istnieje ryzyko realizacji niższych marż na kolejnych projektach deweloperskich realizowanych przez spółki Grupy działające w tym sektorze. Ograniczona dostępność gruntów przeznaczonych na cele mieszkaniowe, brak planów zagospodarowania przestrzennego, potencjalne trudności w uzyskaniu niezbędnych decyzji administracyjnych oraz działania konkurencji mogą spowodować w przyszłości spadek przychodów z działalności deweloperskiej.

3. SYTUACJA FINANSOWA

3.1 Charakterystyka podstawowych wielkości ekonomiczno – finansowych Grupy Budimex

Skonsolidowany bilans

Główne pozycje bilansu Grupy Budimex na dzień 30 czerwca 2008 roku, w porównaniu ze stanem na 31 grudnia 2007 roku przedstawia poniższa tabela:

SKONSOLIDOWANY BILANS	30.06.2008	31.12.2007	Zmiana	Zmiana %
AKTYWA				
Aktywa trwałe (długoterminowe)	477 192	475 571	1 621	0,3%
Rzeczowe aktywa trwałe	103 548	97 058	6 490	6,7%
Nieruchomości inwestycyjne	4 896	4 810	86	1,8%
Wartości niematerialne	3 818	5 158	(1 340)	(26,0%)
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	73 237	73 237	-	0,0%
Udzielone pożyczki	84 183	80 000	4 183	5,2%
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	19 323	30 408	(11 085)	(36,5%)
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	17 898	15 031	2 867	19,1%
Kaucje z tytułu umów o budowę	61 270	71 103	(9 833)	(13,8%)
Inne należności długoterminowe	-	13	(13)	(100,0%)
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	921	1 167	(246)	(21,1%)
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	108 098	97 586	10 512	10,8%
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	1 871 819	1 868 713	3 106	0,2%
Zapasy	601 982	533 311	68 671	12,9%
Udzielone pożyczki i inne aktywa finansowe	692	692	-	0,0%
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	514 266	534 366	(20 100)	(3,8%)
Kaucje z tytułu umów o budowę	26 193	39 895	(13 702)	(34,3%)
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	228 563	178 953	49 610	27,7%
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	3 622	6 770	(3 148)	(46,5%)
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe	41 661	30 049	11 612	38,6%
Inne aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	15 037	-	15 037	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	409 816	509 162	(99 346)	(19,5%)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6 851	5 037	1 814	36,0%
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	23 136	30 478	(7 342)	(24,1%)
RAZEM AKTYWA	2 349 011	2 344 284	4 727	0,2%

PASYWA	30.06.2008	31.12.2007	Zmiana	Zmiana %
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	580 970	536 229	44 741	8,3%
Kapitał podstawowy	145 848	145 848	-	0,0%
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	234 799	234 799	-	0,0%
Różnice kursowe z przeliczenia oddziałów i podmiotów zagranicznych	(3 061)	(1 901)	(1 160)	61,0%
Zyski / (straty) zatrzymane	203 384	157 483	45 901	29,1%
Kapitały mniejszości	-	62	(62)	(100,0%)
Razem kapitał własny	580 970	536 291	44 679	8,3%
Zobowiązania	1 768 041	1 807 993	(39 952)	(2,2%)
Zobowiązania długoterminowe	275 785	312 920	(37 135)	(11,9%)
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	122 318	170 980	(48 662)	(28,5%)
Kaucje z tytułu umów o budowę	83 640	89 844	(6 204)	(6,9%)
Rezerwy na zobowiązania długoterminowe i inne obciążenia	66 280	48 532	17 748	36,6%
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych i podobnych	3 547	3 560	(13)	(0,4%)
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe przychodów	-	4	(4)	(100,0%)
Zobowiązania krótkoterminowe	1 492 256	1 495 073	(2 817)	(0,2%)
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	172 558	106 199	66 359	62,5%
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	823 174	781 698	41 476	5,3%
Kaucje z tytułu umów o budowę	113 036	130 451	(17 415)	(13,3%)
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	161 191	215 954	(54 763)	(25,4%)
Otrzymane zaliczki	119 646	158 121	(38 475)	(24,3%)
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe i inne obciążenia	24 103	17 021	7 082	41,6%
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	16 261	18 757	(2 496)	(13,3%)
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych i podobnych	995	1 081	(86)	(8,0%)
Pochodne instrumenty finansowe	721	22	699	3177,3%
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów	56 595	62 344	(5 749)	(9,2%)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe przychodów	980	982	(2)	(0,2%)
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami trwałymi zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	2 996	2 443	553	22,6%
RAZEM PASYWA	2 349 011	2 344 284	4 727	0,2%

Na dzień 30 czerwca 2008 roku skonsolidowana wartość aktywów wzrosła o 4 727 tysięcy złotych w stosunku do stanu na koniec grudnia 2007 roku i jest to wynikiem wzrostu wartości aktywów obrotowych o 0,2% (3 106 tysięcy złotych) oraz aktywów trwałych o 0,3% (1 621 tysięcy złotych).

Aktywa trwałe:

Na zmianę wartości aktywów trwałych na dzień 30 czerwca 2008 roku w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2007 roku wpływ miały przede wszystkim:

- wzrost aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego o 10 512 tysięcy złotych w związku z rozpoznaniem ujemnych różnic przejściowych w wycenie aktywów i pasywów,
- wzrost salda rzeczowych aktywów trwałych o 6 490 tysięcy złotych,
- spadek wartości inwestycji w jednostkach wycenianych metodą praw własności o 11 085 tysięcy złotych oraz
- obniżenie się salda kaucji z tytułu umów o budowę o 9 833 tysiące złotych.

Aktywa obrotowe:

Aktywa obrotowe zwiększyły się o 3 106 tysięcy złotych na skutek:

- wzrostu wartości zapasów o 68 671 tysięcy złotych, przede wszystkim w wyniku realizacji projektów deweloperskich,
- wzrostu wartości kwot należnych od odbiorców z tytułu umów o budowę (wyceny kontraktów budowlanych) o 49 610 tysięcy złotych,
- spadku wartości środków pieniężnych i ich ekwiwalentów o 99 346 tysięcy złotych (Grupa wykazuje zwykle na koniec roku wyższe od przeciętnego stany środków pieniężnych, natomiast w połowie roku saldo środków pieniężnych istotnie się obniża) oraz

- obniżenia się salda należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności o 20 100 tysięcy złotych.

Pasywa:

Po stronie pasywów istotne zmiany dotyczyły:

- wzrostu wartości zysków zatrzymanych o 45 901 tysięcy złotych,
- wzrostu salda zobowiązań krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań o kwotę 41 476 tysięcy złotych,
- spadku salda otrzymanych zaliczek o 38 475 tysięcy złotych oraz
- spadku salda kwot należnych odbiorcom z tytułu umów o budowę o 54 763 tysiące złotych przede wszystkim na skutek wyceny kontraktów budowlanych.

Skonsolidowany rachunek zysków i strat

	01.01- 30.06.2008	01.01- 30.06.2007	Zmiana	Zmiana %
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów	1 489 329	1 433 979	55 350	3,9%
Koszty sprzedanych produktów i usług oraz towarów i materiałów	(1 393 137)	(1 383 242)	(9 895)	0,7%
Zysk / (strata) brutto ze sprzedaży	96 192	50 737	45 455	89,6%
Koszty sprzedaży	(11 991)	(13 705)	1 714	(12,5%)
Koszty ogólnego zarządu	(61 085)	(44 863)	(16 222)	36,2%
Pozostałe przychody operacyjne	36 355	31 225	5 130	16,4%
Pozostałe koszty operacyjne	(34 523)	(34 779)	256	(0,7%)
Zysk / (strata) z pochodnych instrumentów finansowych	27 477	13 923	13 554	97,3%
Zysk / (strata) z działalności operacyjnej	52 425	2 538	49 887	1 965,6%
Przychody finansowe	21 758	12 250	9 508	77,6%
Koszty finansowe	(13 151)	(17 531)	4 380	(25,0%)
Udział w zyskach / (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	1 217	314	903	287,6%
Zysk / (strata) brutto	62 249	(2 429)	64 678	(2 662,7%)
Podatek dochodowy	(16 263)	(2 342)	(13 921)	594,4%
Zysk / (strata) netto za okres	45 986	(4 771)	50 757	(1 063,9%)
<i>z tego przypadający:</i>				
akcjonariuszom jednostki dominującej	45 901	(4 243)	50 144	(1 181,8%)
udziałowcom mniejszościowym	85	(528)	613	(116,1%)

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2008 roku Grupa Budimex uzyskała przychody ze sprzedaży w wysokości 1 489 329 tysięcy złotych, co stanowi wzrost o 3,86% w porównaniu do przychodów uzyskanych w tym samym okresie 2007 roku.

W pierwszym półroczu 2008 roku produkcja budowlano-montażowa w Polsce wzrosła o 18,20% w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego, natomiast sprzedaż segmentu budowlanego Grupy Budimex na rynku krajowym wzrosła w porównywalnych okresach o 12,63%. Mniejszy wzrost poziomu sprzedaży Grupy w pierwszym półroczu 2008 na tle rynku budowlanego jest wynikiem selektywnego podejścia do kontraktów i koncentrowaniem się na segmentach o wyższej rentowności, co przełożyło się na znacznie lepsze wyniki Grupy.

Zysk brutto ze sprzedaży w pierwszym półroczu 2008 roku wyniósł 96 192 tysięcy złotych, natomiast w roku poprzednim w tym samym okresie osiągnął wartość 50 737 tysięcy złotych. Rentowność brutto sprzedaży w I półroczu 2008 roku wyniosła zatem 6,46%, a w I półroczu roku poprzedniego wskaźnik ten wynosił 3,54%.

Zgodnie z przyjętymi zasadami rachunkowości w przypadku, gdy budżetowane koszty realizacji kontraktu budowlanego przekraczają całkowitą wartość przewidywanych przychodów, spółki Grupy w momencie zidentyfikowania tego faktu tworzą rezerwy na straty, prezentowane w bilansie w pozycji „Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę”. W kolejnych okresach część utworzonej rezerwy jest rozwiązywana proporcjonalnie do stopnia zaawansowania kontraktu przy uwzględnieniu ujemnej całkowitej marży kontraktu. Na dzień 31 grudnia 2007 roku rezerwy na straty na kontraktach wynosiły 42 440 tysięcy złotych. W I półroczu 2008 roku saldo rezerw na straty na kontraktach wzrosło o kwotę 4 325 tysięcy złotych.

Koszty sprzedaży w I półroczu 2008 roku spadły o 1 714 tysięcy złotych w porównaniu z I półroczem roku poprzedniego, natomiast koszty ogólnego zarządu były o 16 222 tysiące złotych wyższe niż koszty poniesione w analogicznym okresie 2007 roku. W wartościach bezwzględnych łączne koszty sprzedaży i ogólnego zarządu w I półroczu 2008 roku były wyższe o 14 508

tysięcy złotych w porównaniu z tym samym okresem 2007 roku. Wskaźnik udziału tych kosztów w sprzedaży ogółem w I półroczu 2008 roku zwiększył się z 4,08% w I półroczu 2007 roku do 4,91% w I półroczu bieżącego roku.

Pozostałe przychody operacyjne w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2008 roku wyniosły 36 355 tysięcy złotych i obejmowały odwrócenie odpisów aktualizujących należności wątpliwe w kwocie 11 240 tysięcy. Otrzymane w I półroczu 2008 roku odszkodowania i kary umowne w kwocie 15 445 tysięcy złotych zawierają odszkodowania w wysokości 10 962 tysięcy złotych uzyskane na podstawie częściowych wyroków zapadłych w postępowaniach związanych z budową autostrady A-2 na odcinkach III i IV. Ponadto w I półroczu 2008 roku spółki Grupy dokonały zbycia składników rzeczowego majątku trwałego oraz nieruchomości inwestycyjnych, z którego osiągnęły zysk w wysokości 1 773 tysięcy złotych. Wartość netto składników rzeczowego majątku trwałego oraz nieruchomości inwestycyjnych sprzedanych w tym okresie wyniosła 553 tysiące złotych.

Pozostałe koszty operacyjne w I półroczu 2008 roku wyniosły 34 523 tysiące złotych, z czego 18 207 tysięcy złotych stanowiły koszty z tytułu odpisów aktualizujących wartość należności. Wartość odszkodowań i kar umownych, które obciążyły wynik Grupy w I półroczu bieżącego roku wyniosła 3 186 tysięcy złotych.

W okresie I półrocza 2008 roku, w wyniku dalszego umacniania się kursu złotego w stosunku do euro i dolara, Grupa odnotowała zysk z tytułu wyceny i realizacji instrumentów pochodnych (zawartych w celu ograniczenia ryzyka kursowego kontraktów budowlanych w walutach obcych) w wysokości 27 477 tysięcy złotych.

Grupa w I półroczu 2008 roku odnotowała zysk z działalności operacyjnej w wysokości 52 425 tysięcy złotych, natomiast w I półroczu roku 2007 - w wysokości 2 538 tysięcy złotych.

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2008 roku Grupa osiągnęła zysk z działalności finansowej wynoszący 8 607 tysięcy złotych, podczas gdy w tym samym okresie roku poprzedniego – stratę w wysokości 5 281 tysięcy złotych. Przychody finansowe za I półrocze roku 2008 stanowiły przede wszystkim odsetki w wysokości 18 591 tysięcy złotych oraz przychody z tytułu dyskonta długoterminowych należności i zobowiązań z tytułu kaucji gwarancyjnych w wysokości 933 tysięcy złotych. Koszty finansowe w I półroczu 2008 roku stanowiły między innymi: zapłacone przez spółki Grupy prowizje bankowe od gwarancji i kredytów w wysokości 2 575 tysięcy złotych, koszty odsetek w wysokości 8 015 tysięcy złotych oraz nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi w wysokości 2 555 tysięcy złotych.

I półrocze 2008 roku Grupa zamknęła zyskiem brutto w wysokości 62 249 tysięcy złotych, natomiast ten sam okres roku poprzedniego stratą brutto w wysokości 2 429 tysięcy złotych.

Podatek dochodowy za 6 miesięcy 2008 roku wyniósł 16 263 tysiące złotych, w tym:

- część bieżąca w wysokości 27 269 tysięcy złotych,
- część odroczone w wysokości (11 006) tysięcy złotych.

Na dzień 30 czerwca 2008 roku Grupa rozpoznała aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 108 098 tysięcy złotych, podczas gdy na dzień 31 grudnia 2007 roku Grupa wykazywała aktywa z tego tytułu w kwocie 97 586 tysięcy złotych. Składniki bilansu z tytułu odroczonego podatku dochodowego w Grupie Budimex wynikają głównie ze specyfiki rozliczeń kontraktów budowlanych, gdzie moment uznania kosztu za poniesiony i przychodu za zrealizowany są różne w ujęciu podatkowym i księgowym.

Zysk netto przypisany akcjonariuszom Grupy Budimex za I półrocze roku 2008 wyniósł 45 901 tysięcy złotych, podczas gdy strata netto przypisana akcjonariuszom Grupy Budimex za analogiczny okres roku 2007 wyniosła 4 243 tysiące złotych.

W I półroczu 2008 roku Grupa nabyła składniki rzeczowego majątku trwałego oraz nieruchomości inwestycyjne o łącznej wartości 15 427 tysięcy złotych, w tym urządzenia techniczne i maszyny o wartości 13 245 tysięcy złotych.

Na dzień 30 czerwca 2008 roku umowne zobowiązania inwestycyjne wynosiły 717 tysięcy złotych i dotyczyły umów leasingu finansowego, w przypadku których przedmiot leasingu nie został jeszcze przekazany korzystającemu.

Rachunek przepływów środków pieniężnych

Grupa Budimex rozpoczęła rok 2008 posiadając środki pieniężne na rachunkach bankowych i w kasie w łącznej kwocie 509 162 tysiące złotych, która dla celów sporządzenia rachunku przepływów pieniężnych została zmniejszona o środki o ograniczonej możliwości dysponowania w wysokości 370 tysięcy złotych. Przepływy pieniężne netto za pierwsze półrocze 2008 roku były ujemne i wynosiły 99 662 tysiące złotych i na dzień 30 czerwca 2008 roku Grupa wykazała środki pieniężne w wysokości 409 816 tysięcy złotych, w tym środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w wysokości 327 tysięcy złotych.

W pierwszym półroczu 2008 roku stan środków pieniężnych z działalności operacyjnej zmniejszył się o kwotę 114 937 tysięcy złotych.

Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej zamknęły się dodatnim saldem w wysokości 17 836 tysięcy złotych, na co przede wszystkim wpływ miał wynik z rozliczenia instrumentów pochodnych.

Przepływy pieniężne z działalności finansowej po sześciu miesiącach roku 2008 były ujemne i wyniosły 2 561 tysięcy złotych, przede wszystkim w wyniku spłaty zadłużenia zewnętrznego.

3.2 Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy Budimex

Podobnie jak w analogicznych okresach lat ubiegłych przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej Grupy Budimex w I półroczu 2008 roku były ujemne, co wynika z charakteru prowadzonej działalności, gdzie duże wpływy pieniężne z działalności operacyjnej realizowane są pod koniec roku, natomiast w okresie pierwszych dwóch kwartałów środki pieniężne angażowane są w bieżącą działalność operacyjną.

Okresowe nadwyżki środków pieniężnych Grupy były - zgodnie z polityką Grupy – wykorzystywane do finansowania działalności spółek Grupy poprzez emisje krótkoterminowych papierów dłużnych oraz lokowane w depozyty bankowe, bony skarbowe oraz krótkoterminowe papiery wartościowe emitentów o wysokim ratingu. Ponadto spółka Budimex Dromex SA wykorzystywała nadwyżki środków pieniężnych do finansowania swoich dostawców usług i materiałów, co wpływało pozytywnie na płynność finansową tychże dostawców i generowało dodatkowe przychody finansowe dla Budimeksu Dromeksu SA z tytułu dyskonta.

Jednocześnie Grupa Budimex posiadała zadłużenie zewnętrzne z tytułu kredytów bankowych, pożyczek i leasingu, które na 30 czerwca 2008 roku wynosiło 294 876 tysięcy złotych i było wyższe o 17 697 tysięcy złotych w stosunku do stanu na 31 grudnia 2007 roku (patrz tabela poniżej).

GRUPA BUDIMEX, dane w tys. zł	30.06.2008	31.12.2007	30.06.2007
Długoterminowe kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	122 318	170 980	98 214
Krótkoterminowe kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	172 558	106 199	132 641
Razem zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek i innych zewnętrznych źródeł finansowania	294 876	277 179	230 855

Na zadłużenie zewnętrzne Grupy składały się przede wszystkim:

- Kredyty bankowe zaciągnięte w celu finansowania mieszkaniowych projektów deweloperskich w kwocie 138 237 tysięcy złotych (wzrost w stosunku do 31 grudnia 2007 roku o kwotę 48 444 tysiące złotych);
- 50% zadłużenia Budimex Nieruchomości Sp. z o.o. z tytułu pożyczki długoterminowej od Grimaldi Investments BV w kwocie 84 875 tysięcy złotych (wzrost w stosunku do 31 grudnia 2007 roku o kwotę naliczonych odsetek w wysokości 4 183 tysięcy złotych). Łączna wartość pożyczki wynosi 160 000 tysięcy złotych. Spółka Budimex Nieruchomości Sp. z o.o. jest współkontrolowana przez Budimex SA (50% udziałów poprzez Budimex Inwestycje Sp. z o.o.) oraz Grimaldi BV (50% udziałów); analogiczna pożyczka do powyższej została również udzielona spółce Budimex Nieruchomości przez spółkę Budimex Inwestycje Sp. z o.o. (w 100% zależną od Budimex SA);
- Zadłużenie z tytułu umów leasingu w kwocie 38 749 tysięcy złotych zawartych w celu finansowania nabycia składników rzeczowego majątku trwałego – głównie maszyn i urządzeń do realizacji kontraktów drogowych (wzrost w stosunku do 31 grudnia 2007 roku o kwotę 7 676 tysięcy złotych);
- Kredyty bankowe i obligacje na finansowanie bieżące Budimeksu SA w kwocie 24 731 tysięcy złotych (spadek w stosunku do 31 grudnia 2007 roku o kwotę 34 258 tysięcy złotych).

Strukturę finansowania Grupy Budimex obrazują następujące wskaźniki:

	30.06.2008	31.12.2007	30.06.2007
Pokrycie majątku kapitałem własnym: (kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej)/ (aktywa ogółem)	0,25	0,23	0,24
Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym: (kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej)/ (aktywa trwałe)	1,22	1,13	1,14
Trwałość struktury finansowania: (razem kapitał własny + zobowiązania długoterminowe)/ (aktywa ogółem)	0,36	0,36	0,34
Wskaźnik zadłużenia całkowitego: (aktywa ogółem - kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej)/(aktywa ogółem)	0,75	0,77	0,76
Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych: (aktywa ogółem - kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej)/(kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej)	3,04	3,37	3,25

W I półroczu 2008 roku poprawiły się wartości wszystkich wskaźników obrazujących trwałość struktury kapitału i jednocześnie spadły wskaźniki zadłużenia Grupy. Jednocześnie obniżył się wskaźnik płynności szybkiej dla Grupy Budimex (patrz tabela poniżej) co było związane ze wzrostem w pozycji zapasy pomiędzy 31 grudnia 2007 roku a 30 czerwca 2008 roku, która obejmuje w znacznej części wartość gruntów i produkcji w toku związanych z działalnością deweloperską Grupy Budimex.

	30.06.2008	31.12.2007	30.06.2007
Płynność bieżąca (aktywa obrotowe)/(zobowiązania krótkoterminowe)	1,25	1,25	1,20
Płynność szybka (aktywa obrotowe – zapasy)/(zobowiązania krótkoterminowe)	0,85	0,89	0,90

Obecna dobra sytuacja finansowa Grupy Budimex w zakresie płynności i dostępu do zewnętrznych źródeł finansowania nie stwarza zagrożeń dla finansowania działalności w drugim półroczu roku 2008.

3.3 Pozycje pozabilansowe Grupy Budimex

Poręczenia, gwarancje oraz inne zobowiązania warunkowe przedstawia poniższa tabela:

	30 czerwca 2008 roku	31 grudnia 2007 roku	30 czerwca 2007 roku
<u>Należności warunkowe</u>			
Od jednostek powiązanych			
– otrzymanych gwarancji i poręczeń	-	-	-
– otrzymanych weksli jako zabezpieczenie	-	-	-
Od jednostek powiązanych ogółem	-	-	-
Od pozostałych jednostek			
– otrzymanych gwarancji i poręczeń	153 999	107 300	123 070
– otrzymanych weksli jako zabezpieczenie	30 989	30 501	31 238
Od pozostałych jednostek ogółem	184 988	137 801	154 308
Należności warunkowe ogółem	184 988	137 801	154 308
<u>Zobowiązania warunkowe</u>			
Na rzecz jednostek powiązanych			
– udzielonych gwarancji i poręczeń	518	553	376
– wystawionych weksli jako zabezpieczenie	-	-	-
Na rzecz jednostek powiązanych ogółem	518	553	376
Na rzecz pozostałych jednostek			
– udzielonych gwarancji i poręczeń	921 802	922 414	935 311
– wystawionych weksli jako zabezpieczenie	41 971	42 132	41 985
Na rzecz pozostałych jednostek ogółem	963 773	964 546	977 296
Pozostałe zobowiązania warunkowe	-	-	-
Zobowiązania warunkowe ogółem	964 291	965 099	977 672
Pozycje pozabilansowe razem	(779 303)	(827 298)	(823 364)

Należności warunkowe z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń obejmują wystawione przez banki lub podmioty powiązane na rzecz spółek Grupy Budimex gwarancje stanowiące zabezpieczenie roszczeń Grupy w stosunku do tych podmiotów z tytułu wykonywanych kontraktów budowlanych.

Zobowiązania warunkowe z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń na rzecz pozostałych jednostek to przede wszystkim gwarancje wystawione przez banki na rzecz kontrahentów spółek Grupy na zabezpieczenie ich roszczeń w stosunku do spółek Grupy z tytułu wykonywanych kontraktów budowlanych. Bankom przysługuje roszczenie zwrotne z tego tytułu wobec spółek Grupy. Gwarancje udzielane zleceniodawcom Grupy stanowią alternatywny, w odniesieniu do zatrzymywanych kaucji gwarancyjnych, sposób zabezpieczenia ewentualnych roszczeń zleceniodawców z tytułu realizacji kontraktów budowlanych.

Wystawione weksle własne stanowią zabezpieczenie spłaty zobowiązań wobec strategicznych dostawców spółek Grupy, natomiast otrzymane weksle ujęte w należnościach warunkowych stanowią zabezpieczenie zapłaty należności przez inwestorów / odbiorców spółek Grupy.

3.4 Główne lokaty i inwestycje kapitałowe dokonane w pierwszym półroczu 2008 roku

W I półroczu 2008 roku Budimex SA nie dokonywała emisji, wykupu lub spłaty kapitałowych papierów wartościowych.

Poniższa tabela zawiera informacje dotyczące obligacji wyemitowanych lub spłaconych przez Budimex SA w I półroczu 2008 roku. Celem emisji obligacji było finansowanie kapitału obrotowego.

Emitent	Obligatariusz	Wartość nominalna obligacji (tys. zł.)	Data emisji	Data spłaty	Warunki oprocentowania
Budimex SA	Budimex Dromex SA	40 000	28.03.2008	27.06.2008	Wibor + marża
Budimex SA	Budimex Dromex SA	20 000	27.06.2008	26.09.2008	Wibor + marża
Budimex SA	Autostrady Południe SA	2 500	04.04.2008	01.10.2008	Wibor + marża
Budimex SA	Mostostal Kraków SA	15 000	30.06.2008	30.07.2008	Wibor + marża
Budimex SA	Budimex Dromex SA	35 000	25.10.2007	25.01.2008	Wibor + marża
Budimex SA	Budimex Dromex SA	25 000	7.12.2007	7.02.2008	Wibor + marża
Budimex SA	Autostrada Południe SA	7 500	21.12.2007	15.02.2008	Wibor + marża
Budimex SA	Budimex Dromex SA	50 000	7.01.2008	28.01.2008	Wibor + marża
Budimex SA	Budimex Dromex SA	50 000	28.01.2008	28.03.2008	Wibor + marża
Budimex SA	Budimex Dromex SA	20 000	7.02.2008	7.03.2008	Wibor + marża
Budimex SA	Autostrada Południe SA	7 500	15.02.2008	14.03.2008	Wibor + marża

4. INFORMACJE POZOSTAŁE

4.1 Akcjonariat

Według posiadanych przez Budimex SA informacji, struktura akcjonariatu Budimeksu SA na dzień 30 czerwca 2008 roku przedstawiała się w sposób następujący:

Akcjonariusz	rodzaj akcji	liczba akcji	% udział w kapitale zakładowym	liczba głosów	% udział w głosach na WZA
Valivala Holdings B.V. Amsterdam (Holandia) - Spółka z Grupy Ferrovial SA (Hiszpania)	zwykłe	15 078 159	59,06%	15 078 159	59,06%
BZ WBK AIB Asset Management SA	zwykłe	3 632 317	14,23%	3 632 317	14,23%
Pozostali akcjonariusze	zwykłe	6 819 622	26,71%	6 819 622	26,71%
Ogółem		25 530 098	100,00%	25 530 098	100,00%

4.2 Zarząd i Rada Nadzorcza

Na dzień 30 czerwca 2008 roku Zarząd Budimex SA składał się z następujących osób:

- Marek Michałowski prezes Zarządu, dyrektor generalny
- Ignacio Vivancos Sanchez wiceprezes Zarządu
- Joanna Siwak-Makowiecka członek Zarządu, dyrektor ds. zarządzania kadrami
- Dariusz Blocher członek Zarządu
- Jacek Daniewski członek Zarządu, dyrektor ds. prawno organizacyjnych
- Henryk Urbański członek Zarządu
- Marcin Węglowski członek Zarządu, dyrektor ds. ekonomiczno finansowych

W dniu 25 marca 2008 roku powołano panią Joannę Siwak-Makowiecką na funkcję członka Zarządu, dyrektora ds. zarządzania kadrami Budimex SA na okres piątej kadencji do składu Zarządu Budimex SA.

W dniu 29 lipca 2008 roku, z dniem 31 lipca 2008 roku, rezygnację ze składu Zarządu Budimex SA i funkcji wiceprezesa Zarządu Spółki, z przyczyn zawodowych, złożył pan Ignacio Vivancos Sánchez.

Na dzień 30 czerwca 2008 roku prokurentami były następujące osoby:

- Lucyna Barbara Wojnicz
- Marek Aleksander Kemnitz

Zasady dotyczące powoływania i odwoływania osób zarządzających, uprawnienia osób zarządzających, w tym uprawnienia do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji Spółki, zawarte w Statucie, nie uległy zmianie w ciągu I połowy roku 2008.

Na dzień 30 czerwca 2008 roku Rada Nadzorcza Budimex SA miała następujący skład:

- Stanisław Pacuk przewodniczący
- Alejandro de la Joya Ruiz de Velasco wiceprzewodniczący
- Krzysztof Sokolik sekretarz

oraz członkowie:

- Jamie Aguirre de Carcer y Moreno
- Igor Chalupec
- Javier Galindo Hernandez
- Jose Carlos Garrido-Lestache Rodriguez
- Krzysztof Sędziowski
- Tomasz Sielicki

Z dniem 1 marca 2008 roku rezygnację ze składu Rady Nadzorczej Budimex SA złożyła pani Maria de Manzanos.

W dniu 17 czerwca 2008 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Budimex SA powołało pana Jaime Aguirre de Carcer y Moreno do składu Rady Nadzorczej Budimex SA.

W dniu 17 lipca 2008 roku rezygnację ze składu Rady Nadzorczej Budimex SA oraz funkcji wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej Budimex SA złożył pan Alejandro de la Joya Ruiz de Velasco.

W dniu 29 lipca 2008 roku do składu Rady Nadzorczej Budimex SA dokooptowano pana Carmelo Rodrigo López.

Na dzień 30 czerwca 2008 roku w składzie Rady Nadzorczej Budimex SA znajduje się pięciu niezależnych członków Rady.

Na dzień 30 czerwca 2008 roku następujące osoby zarządzające oraz nadzorujące posiadały akcje Budimex SA:

Marek Michałowski	3 900 akcji
Marcin Węglowski	2 830 akcji
Dariusz Blocher	2 075 akcji

Wyżej wymienieni członkowie zarządu nie posiadają opcji na akcje Spółki. Pozostałe osoby zarządzające i nadzorujące BUDIMEX SA nie posiadają akcji lub opcji na akcje Spółki.

Marek Michałowski	Prezes Zarządu	.....	Henryk Urbański	Członek Zarządu	.....
imię i nazwisko	stanowisko/funkcja	podpis	imię i nazwisko	stanowisko/funkcja	podpis
Joanna Siwak-Makowiecka	Członek Zarządu	.....	Marcin Węglowski	Członek Zarządu	.....
imię i nazwisko	stanowisko/funkcja	podpis	imię i nazwisko	stanowisko/funkcja	podpis
Jacek Daniewski	Członek Zarządu	.....	Dariusz Blocher	Członek Zarządu	.....
imię i nazwisko	stanowisko/funkcja	podpis	imię i nazwisko	stanowisko/funkcja	podpis
Warszawa, 11 września 2008 roku					