

GRUPA BUDIMEX

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY ZA ROK 2006**

SPIS TREŚCI

| | |
|--|-----------|
| 1. OTOCZENIE RYNKOWE | 3 |
| 1.1 Ogólna charakterystyka rynku | 3 |
| 1.2 Perspektywy rozwoju rynku | 3 |
| 2. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY BUDIMEX I PERSPEKTYWY ROZWOJU | 4 |
| 2.1 Struktura sprzedaży Grupy Budimex | 4 |
| 2.2 Struktura geograficzna sprzedaży w Grupie Budimex w roku 2006 | 6 |
| 2.3 Działalność na rynku niemieckim | 6 |
| 2.4 Działalność na rynkach Europy Środkowej i Wschodniej | 7 |
| 2.5 Perspektywy rozwoju działalności Grupy w okresie najbliższego roku | 7 |
| 2.6 Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych | 8 |
| 2.7 Czynniki ryzyka | 8 |
| 2.8 Zmiana źródeł zaopatrzenia | 8 |
| 3. SYTUACJA FINANSOWA | 9 |
| 3.1 Charakterystyka podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych Grupy Budimex | 9 |
| 3.2 Rachunek przepływów pieniężnych | 12 |
| 3.3 Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy Budimex | 13 |
| 3.4 Pozycje pozabilansowe Grupy Budimex | 14 |
| 3.5 Objaśnienie różnic pomiędzy osiągniętymi i prognozowanymi wynikami finansowymi Grupy Budimex | 15 |
| 3.6 Wykorzystanie wpływów z emisji papierów wartościowych | 15 |
| 4. ZNACZĄCE UMOWY | 15 |
| 4.1 Umowy ubezpieczenia zawarte dla spółek Grupy Budimex | 15 |
| 4.2 Umowy o współpracy i kooperacji zawarte przez spółki Grupy Budimex w 2006 roku | 16 |
| 4.3 Transakcje z podmiotami powiązanymi | 17 |
| 4.4 Zaciągnięte kredyty i pożyczki | 17 |
| 4.5 Główne lokaty i inwestycje kapitałowe dokonane w 2006 roku | 18 |
| 5. INFORMACJE POZOSTAŁE | 18 |
| 5.1 Zarząd i Rada Nadzorcza | 18 |
| 5.2 Oświadczenia w zakresie przestrzegania zasad ładu korporacyjnego | 19 |
| 5.3 Umowy zawarte między emitentem a osobami zarządzającymi | 19 |
| 5.4 Akcjonariat | 20 |
| 5.5 Informacja o podmiocie pełniącym funkcję biegłego rewidenta | 20 |

1. OTOCZENIE RYNKOWE

1.1 Ogólna charakterystyka rynku

Rok 2006 był bardzo dobry dla polskiej gospodarki. Szacuje się, że wzrost produktu krajowego brutto wyniósł aż 5,8%, a więc o 2,4 punkty procentowe więcej, niż w roku 2005. Głównym motorem wzrostu w roku 2006 był popyt konsumpcyjny, który wzrósł o 5,2% oraz rosnące inwestycje na rynku krajowym, które zwiększyły się o około 16,9%, w porównaniu z rokiem ubiegłym.

Wzrostowi inwestycji sprzyjał, obok większej skłonności przedsiębiorców do podejmowania ryzyka inwestycyjnego, bardzo szybko rozwijający się sektor budowlany. Tempo wzrostu wartości dodanej w budownictwie wyniosło w całym roku 2006 około 13,6%.

Tak znaczny wzrost inwestycji jest przede wszystkim wynikiem rosnącego napływu środków finansowych z Unii Europejskiej oraz korzystnych warunków pogodowych w ostatnim kwartale roku 2006, które umożliwiły prowadzenie robót budowlano-montażowych w okresie zimowym. W dłuższym okresie złoży się na to również utrzymujący się wysoki popyt na roboty budowlano - montażowe oraz konieczność ciągłego nadrabiania skutków zapaści w budownictwie i inwestycjach z lat wcześniejszych.

Czynnikami, które negatywnie wpływały na rozwój budownictwa w roku 2006 były między innymi wysokie koszty zatrudnienia, wynikające z niedoboru wykwalifikowanych pracowników, znaczny wzrost cen materiałów budowlanych takich jak kruszywa, cement oraz stal zbrojeniowa, gdzie odnotowano wzrost dochodzący nawet do 50% a także duża konkurencja ze strony firm budowlanych działających na polskim rynku.

W całym roku 2006 produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie kraju była wyższa niż w roku 2005 o 17,5%. Znaczne zwiększenie sprzedaży odnotowano w przedsiębiorstwach zajmujących się budownictwem ogólnym oraz inżynierią lądową i wodną, w tym:

- w podmiotach specjalizujących się w robotach budowlanych drogowych – o 26%,
- w podmiotach zajmujących wykonywaniem konstrukcji i pokryć dachowych – o ponad 25%,
- w jednostkach wykonujących specjalistyczne roboty budowlane – o ponad 23%.

W roku 2006 rynek budowlany rozwijał się szybko również w segmencie mieszkaniowym. Pomimo iż liczba mieszkań oddanych do użytkowania była zbliżona do roku poprzedniego tj. na poziomie ok. 114 tysięcy, znaczny wzrost, bo ponad 30%, odnotowano w liczbie wydanych pozwoleń na budowę oraz ilości mieszkań, których budowę rozpoczęto.

Niższa niż przed rokiem była jedynie sprzedaż robót w przedsiębiorstwach wykonujących roboty budowlane wykończeniowe.

1.2 Perspektywy rozwoju rynku

W latach 2007 – 2008 powinno utrzymać się wysokie tempo wzrostu gospodarczego w Polsce. Prognozowany wzrost PKB w roku 2007 wynosi 5,3%, a w roku 2008 może spaść nieznacznie poniżej poziomu 5,0%.

Równie optymistyczne prognozy dotyczą rynku budowlanego. Prognozowany wzrost w tym sektorze w roku 2007 wyniesie ok. 14,5%, a w kolejnych latach nie powinien spadać poniżej poziomu 10%. Dla porównania, w tym samym czasie wzrost wartości dodanej w przemyśle wyniesie 6,4%, a w usługach rynkowych 4,8%.

Budownictwo jest obecnie i nadal będzie sektorem, który szczególnie dużo korzysta na integracji z Unią Europejską. Fundusze europejskie przeznaczone są w dużej części na inwestycje infrastrukturalne, co w oczywisty sposób wpływa na wzrost popytu na usługi budowlane.

W ramach Programu Operacyjnego „Infrastruktura i Środowisko” w latach 2007 - 2013 na realizację inwestycji transportowych z funduszy europejskich planowane są wydatki na poziomie ponad 19 miliardów euro. Wkład krajowy na potrzeby tych projektów szacuje się na około 7 miliardów euro, co w połączeniu ze środkami Unii Europejskiej daje kwotę przewyższającą 26 miliardów euro. Skala środków przewidzianych na inwestycje transportowe w latach 2007-2013 zdecydowanie przewyższa wielkość środków przeznaczanych dotąd na inwestycje transportowe. Środki unijne przeznaczone zostaną w 58% na inwestycje drogowe, w 25% na inwestycje kolejowe, a w 10% na transport miejski. W ramach pozostałych 7% dofinansowane zostaną m.in. inwestycje lotnicze, morskie oraz z zakresu bezpieczeństwa ruchu.

W ramach Programu Operacyjnego „Infrastruktura i Środowisko” wybudowanych zostanie 636 km autostrad i 2 247 km dróg ekspresowych.

Wśród kluczowych zadań, które objęte będą finansowaniem unijnym w latach 2007-2013 należy wymienić przede wszystkim:

W obszarze transportu drogowego:

- autostrady: A1, A2, A4, A18,
- drogi ekspresowe: S1, S2, S3, S5, S7, S8, S17, S19, S69

W obszarze transportu kolejowego:

- linie: E65, E59, E20/CE20, E30, CE 59, E75
- linia Warszawa – Łódź
- linia Psary – Kozłów – Kraków,
- linia kolejowa nr 8 oraz nr 14.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Budimex za 2006 rok

(wszystkie kwoty ujęte w tabelach wyrażone są w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

Do najważniejszych zagrożeń dla prognozowanego rozwoju polskiej gospodarki w segmencie budownictwa należy przede wszystkim:

- utrzymująca się niepewność polityczna, mimo że jak pokazują doświadczenia ostatnich lat, polska gospodarka jest coraz mniej wrażliwa na wydarzenia na scenie politycznej;
- niepewność w zakresie efektywnego wykorzystania Funduszy Unijnych w latach 2007-2013;
- brak planów zagospodarowania przestrzennego, hamujący rozwój budownictwa mieszkaniowego.

2. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY BUDIMEX I PERSPEKTYWY ROZWOJU

2.1 Struktura sprzedaży Grupy Budimex

Grupa Budimex działa w obszarze dwóch głównych segmentów branżowych:

- działalności budowlanej
- działalności deweloperskiej i zarządzania nieruchomościami

Działalność budowlana obejmuje świadczenie szeroko rozumianych usług budowlano – montażowych w kraju i za granicą. Natomiast segment działalności deweloperskiej i zarządzania nieruchomościami obejmuje przygotowanie gruntów pod inwestycje, prowadzenie projektów inwestycyjnych w zakresie budownictwa mieszkaniowego, sprzedaż mieszkań oraz wynajem i obsługę nieruchomości.

Wykaz jednostek Grupy Budimex wraz z przyporządkowaniem do poszczególnych segmentów oraz opis zmian składu Grupy w roku 2006 zostały przedstawione w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy w notach 7 i 43.

W roku 2006 wartość sprzedaży usług budowlano – montażowych Grupy Budimex wzrosła o 12,9% w porównaniu z analogicznym okresem ubiegłego roku. W tym okresie nastąpiły niewielkie zmiany w zakresie struktury sprzedaży.

Strukturę sprzedaży w podziale na poszczególne sektory rynku budowlanego oraz jej zmianę w porównaniu z rokiem ubiegłym prezentuje poniższa tabela.

| Rodzaj obiektów | Wartość sprzedaży | | | |
|--|-------------------|----------------|--------------|----------------|
| | 2006 | | 2005 | |
| | mln zł | % | mln zł | % |
| lądowo – inżynieryjne (infrastruktura) | 928 | 32,8% | 833 | 33,2% |
| ochrony środowiska (budownictwo ekologiczne) | 44 | 1,5% | 37 | 1,5% |
| kubaturowe, w tym: | 1 860 | 65,7% | 1 638 | 65,3% |
| - użyteczności publicznej | 471 | 16,6% | 406 | 16,2% |
| - przemysłowe | 442 | 15,6% | 372 | 14,8% |
| - mieszkaniowe | 356 | 12,6% | 281 | 11,2% |
| - handlowo – usługowe | 244 | 8,6% | 267 | 10,6% |
| - usługi budowlano – montażowe na rynku niemieckim | 195 | 6,9% | 183 | 7,3% |
| - biurowe | 99 | 3,5% | 121 | 4,8% |
| - pozostałe | 53 | 1,9% | 8 | 0,4% |
| Razem sprzedaż usług budowlano-montażowych | 2 832 | 100,00% | 2 508 | 100,00% |

W roku 2006, w dalszym ciągu najważniejszym sektorem usług budowlano – montażowych Grupy Budimex jest budownictwo lądowo – inżynieryjne, które stanowi 32,8% wartości sprzedaży segmentu budowlanego Grupy. W porównaniu z rokiem ubiegłym sprzedaż w tym segmencie wzrosła o 11,4%. Jest to przede wszystkim wynikiem wzrostu realizowanych inwestycji drogowych finansowanych ze środków Unii Europejskiej.

Wzrost odnotowano również w realizacji obiektów przemysłowych i użyteczności publicznej, odpowiednio o 18,8% i 16,0% w porównaniu z rokiem 2005.

W zakresie budownictwa ekologicznego Grupa Budimex odnotowała również wzrost przychodów ze sprzedaży o 18,9%. Biorąc pod uwagę możliwość wykorzystania przez inwestorów dofinansowania z funduszy spójności, oczekiwany jest znaczny wzrost poziomu inwestycji w tym sektorze w najbliższych latach.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Budimex za 2006 rok

(wszystkie kwoty ujęte w tabelach wyrażone są w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

W zakresie zarządzania nieruchomościami i działalności deweloperskiej, Grupa Budimex osiągnęła w roku 2006 przychody ze sprzedaży w wysokości 129 607 tysięcy złotych, co stanowi niewielki spadek o 2,4% w porównaniu z rokiem poprzednim. Działalność w tym segmencie prowadzona jest głównie przez spółkę zależną Budimex Nieruchomości, która w roku 2005 rozpoczęła współpracę z Ferrovial Inmobiliaria w ramach wspólnego przedsięwzięcia - Budimex Nieruchomości Inwestycje Sp. z o.o. Grupa Budimex korzystając z doświadczenia oraz środków finansowych hiszpańskiego udziałowca planuje znacznie zwiększyć udział w tym segmencie w kolejnych latach. W roku 2006 Spółka sprzedała 540 mieszkań i w kolejnych latach planuje zwiększyć sprzedaż do 1000 mieszkań rocznie.

Najważniejsze kontrakty budowlane zawarte przez spółki Grupy Budimex w 2006 roku:

| Data zawarcia umowy | Wartość kontraktu | Kontrahent | Rodzaj obiektu |
|---------------------|-------------------|---|---|
| 05.01.2006 | 11 105 | Forum Gliwice Sp. z o.o. | Realizacja pod klucz centrum handlowego w Gliwicach |
| 23.01.2006 | 87 426 | Urząd Miasta Płocka | Budowa dojazdów do mostu na rzece Wiśle w Płocku |
| 9.02.2006 | 66 250 | City Park Sp. z o.o. | Budowa i remont budynków mieszkalno – usługowo – handlowych w Poznaniu |
| 15.02.2006 | 70 734 | Gmina Wrocław | Przebudowa pl. Grunwaldzkiego we Wrocławiu |
| 27.02.2006 | 146 494* | Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad | Budowa obwodnicy Wyszkowa w ciągu drogi S-8 Wyszaków Radzymin |
| 28.02.2006 | 57 567 | Tarczyński SA | Budowa zakładu przetwórstwa mięsnego |
| 7.03.2006 | 86 511 | OOO RGS Niedwizymost | Budowa centrum handlowego Kaliningrad 750 |
| 29.03.2006 | 45 000 | Gala Centrum Budownictwa | Realizacja pięciopiętrowego kompleksu usługowo – handlowo – wystawienniczego w Lublinie |
| 5.04. 2006 | 61 033 | Gmina Bytom | Realizacja II etapu budowy Północnej Obwodnicy Aglomeracji Górnosławskiej |
| 27.04.2006 | 69 985 | PPUP "Poczta Polska" Centrum Infrastruktury Oddział Regionalny we Wrocławiu | Centrum Ekspedycyjno-Rozdzielczego Poczty Polskiej we Wrocławiu |
| 12.05.2006 | 84 908 | Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie | Remont drogi krajowej nr 7 na odcinku Kieźmark –Jazowa |
| 15.05.2006 | 22 511 | BRE.locum Sp. z o.o. | Realizacja osiedla mieszkaniowego w Łodzi |
| 22.05.2006 | 34 000 | Sanitec Koło Sp. z o.o. | Rozbudowa zakładu produkcyjnego położonego w miejscowości Koło |
| 21.06.2006 | 164 979 | Miasto stołeczne Warszawa | Prace przedprojektowe, projektowe oraz roboty budowlane w ramach zadania odbudowa pałacu Saskiego w Warszawie |
| 3.07.2006 | 212 089 | Krakowska Agencja Rozwoju Miasta SA | Realizacja kolejnego etapu budowy Krakowskiego Szybkiego Tramwaju |
| 23.08.2006 | 73 155 | Neinver Polska Sp. z o.o. | Realizacja centrum handlowo-usługowego "Factory Outlet" w Luboniu koło Poznania |
| 12.09.2006 | 145 000 | Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad oddział w Gdańsku | Realizacja I etapu budowy obwodnicy miasta Chojnice w ciągu drogi krajowej nr 22 |
| 14.09.2006 | 47 300 | MDI Sp. z o.o. | Budowa kompleksu budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i sieciami zewnętrznymi w Lublinie przy ulicy Biskupa Mariana Fulmana |
| 21.09.2006 | 41 891 | Miasto Poznań | Wykonanie kanałów sanitarnych wraz z pompowniami sieciowymi i rurociągami tłocznymi na terenie gminy Tarnowo Podgórne |
| 30.10. 2006 | 49 589 | Uniwersytet Śląski i gmina Sosnowiec | Budowa Centrum Dydaktyczno – Naukowego Neofilologii Uniwersytetu Śląskiego w Sosnowcu |

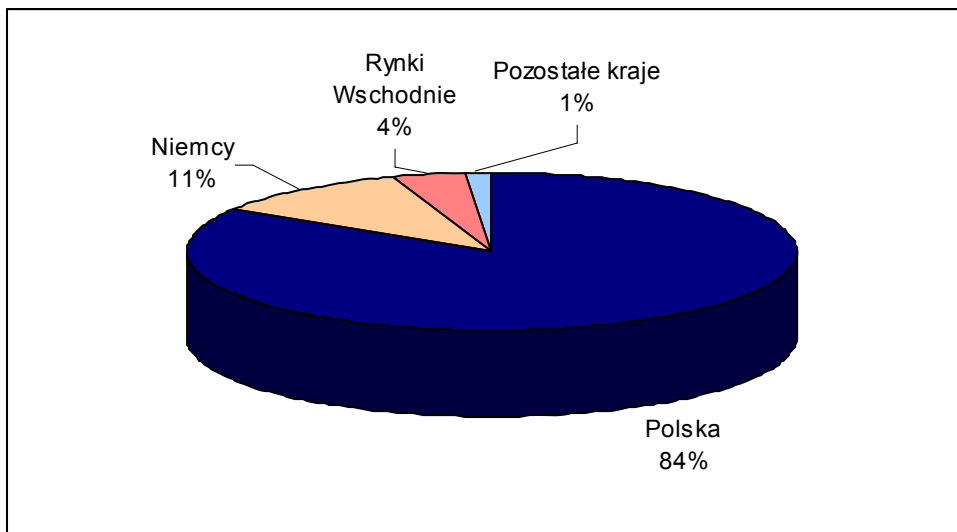
*) kwota odpowiadająca udziałowi Grupy w konsorcjum realizującym projekt

2.2 Struktura geograficzna sprzedaży w Grupie Budimex w roku 2006

Głównymi rynkami na jakich działa Grupa Budimex są:

- Polska
- Niemcy
- Kraje Europy Środkowej i Wschodniej
- Rosja.

Struktura geograficzna przychodów ze sprzedaży w roku 2006 przedstawia się następująco:



2.3 Działalność na rynku niemieckim

W roku 2006 najważniejszym rynkiem eksportowym Grupy Budimex pozostawał w dalszym ciągu rynek niemiecki. Po okresie niespotykanej w Niemczech ciężkiej zimy, która sparaliżowała większość kontraktów budowlanych i spowodowała straty w pierwszych dwóch miesiącach roku, nastąpiło ożywienie gospodarcze, również w budownictwie. Istotnym czynnikiem napędzającym koniunkturę stała się planowana na rok 2007 podwyżka podatku obrotowego, co spowodowało znaczny przyrost zamówień na roboty budowlane.

Niestety, w związku z otwieraniem nowych rynków pracy i ożywieniem na polskim rynku budowlanym, również i na rynku niemieckim zaczęły się problemy z wykwalifikowanymi pracownikami, co w konsekwencji doprowadziło do wzrostu kosztów wynagrodzeń.

Dobra koniunktura w budownictwie umożliwiła podpisanie wielu nowych kontraktów. Tam gdzie kontrakty są relatywnie krótkie i na ogół nie przekraczają pół roku, spółki Grupy miały możliwość podniesienia cen i tym samym zrekompensować podwyżki płac. Natomiast na kontraktach usługowych w produkcji prefabrykatów i metalu, gdzie podpisywane są kontrakty wieloletnie, nie było możliwości korekty cen i wymuszony wzrost płac spowodował spadek marży.

W efekcie końcowym nastąpił wzrost sprzedaży Grupy Budimex w segmencie budowlanym na rynku niemieckim do 197,3 milionów złotych.

W roku 2007 zakłada się niewielkie zmniejszenie sprzedaży na tym rynku z uwagi na ciągle trwające problemy z utrzymaniem i pozyskiwaniem wykwalifikowanej kadry dla tego wymagającego rynku.

Grupa w dalszym ciągu będzie utrzymywać politykę podpisywania kontraktów z solidnymi, już znanymi klientami, przy ciągłym monitorowaniu ich standingu i utrzymywaniu satysfakcjonujących cen. Dodatkowo zamiarem spółki jest kontynuacja powolnego trendu zwiększania udziału kontraktów warsztatowych (tj. produkcji prefabrykatów) w całym portfelu zamówień, jako bardziej opłacalnych, ograniczając podpisywanie kontraktów dociepleniowych i instalacyjnych, które przyniosły gorsze wyniki w roku 2006.

2.4 Działalność na rynkach Europy Środkowej i Wschodniej

W roku 2006 na Rynku Europy Środkowej i Wschodniej (obejmującym Rosję, Ukrainę, Słowację, Czechy, Węgry, Białoruś, Uzbekistan oraz Kazachstan) rozpoczęto proces poprawy jakości zarządzania kontraktami dostosowując go do standardów obowiązujących w Grupie Budimex. Podjęto działania optymalizujące koszty z położeniem szczególnego nacisku na koszty ogólnego zarządzania.

Zarząd Budimeksu SA przyjął program działań na rok 2007, w którym określił priorytety dla Rynku Europy Środkowej i Wschodniej. Najważniejsze z nich to:

- koncentracja działalności na rynku rosyjskim z ewentualną opcją na rynek ukraiński,
- likwidacja działalności na rynkach słowackim, czeskim, węgierskim, białoruskim, uzbeckim oraz kazachskim,
- koncentracja działalności na generalnym wykonawstwie w zakresie budownictwa kubaturowego z inwestorami zagranicznymi i miejscowymi z pewnymi źródłami finansowania,
- optymalizacja kosztów sprzedaży.

2.5 Perspektywy rozwoju działalności Grupy w okresie najbliższego roku

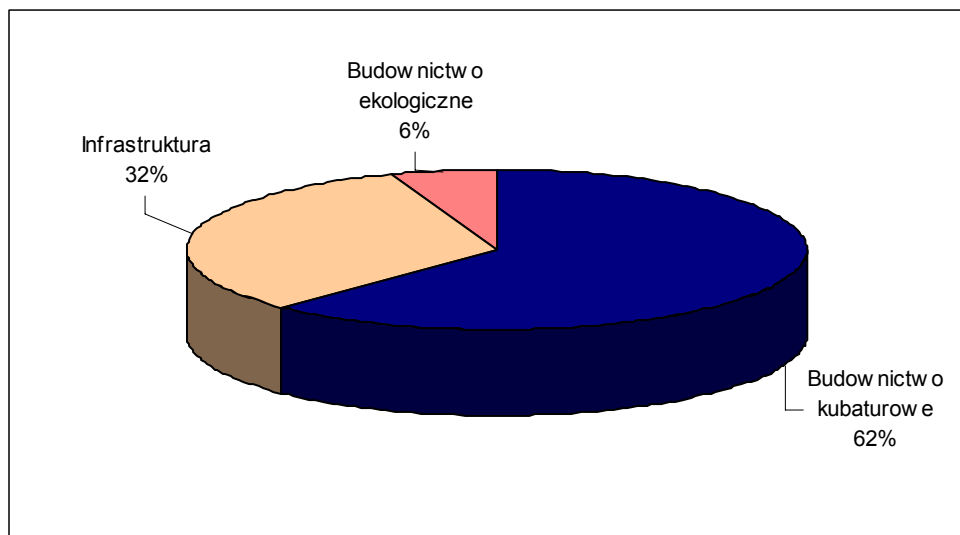
Zgodnie ze strategią Grupy Budimex priorytetowym zadaniem jest utrzymanie wielkości sprzedaży przy jednoczesnej poprawie rentowności.

Spółki Grupy Budimex w najbliższych latach nadal będą działać we wszystkich ważniejszych sektorach rynku budowlanego na obszarze całej Polski. Grupa Budimex będzie dążyć do utrzymania pozycji lidera w strategicznych segmentach: budownictwie drogowym i mostowym, budownictwie ogólnym (biurowym, hotelowym, obiektów dla szkolnictwa wyższego) oraz budownictwie ekologicznym. W innych ważnych lub zyskujących na znaczeniu segmentach, tj.: budownictwie kolejowym, handlowo-usługowym, przemysłowym, budownictwie obiektów użyteczności publicznej oraz w mieszkaniowym celem Grupy jest zdobycie pozycji w ścisłej czołówce najlepszych firm.

W dalszym ciągu Budimex będzie aktywnie działał na rynku rosyjskim. Istotnym celem jest również utrzymanie dotychczasowej pozycji na rynku niemieckim.

W roku 2006 spółki Grupy Budimex podpisały kontrakty budowlane o łącznej wartości 2 932 milionów złotych. Portfel zamówień na dzień 31 grudnia 2006 roku wyniósł 2 638 milionów złotych, co stanowi wzrost w porównaniu z końcem roku ubiegłego o 25,5%.

Struktura portfela zamówień przedstawia się następująco:



2.6 Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

W roku 2007, w związku ze wzrostem liczby kontraktów w sektorze budownictwa drogowego, Grupa Budimex planuje dwukrotnie zwiększyć inwestycje w zakresie maszyn i urządzeń drogowych, tj. do kwoty 25 milionów złotych, w porównaniu z wydatkami w roku 2006.

Do najważniejszych pozycji zakupów inwestycyjnych zaliczyć należy wytwórnie masy - otaczarnie, walce do robót ziemnych, rozścielacze do masy bitumicznej oraz koparki.

Wydatki inwestycyjne będą finansowane przede wszystkim ze źródeł zewnętrznych.

2.7 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 możliwość wystąpienia czynników powodujących realizację kontraktu z marżą niższą niż pierwotnie planowana, wśród których należy wymienić:

- 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.

2.8 Zmiana źródeł zaopatrzenia

W 2006 roku nie nastąpiły istotne zmiany w źródłach zaopatrzenia budów. Udział żadnego z dostawców materiałów lub usług nie przekroczył 10% wartości sprzedaży Grupy.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Budimex za 2006 rok

(wszystkie kwoty ujęte w tabelach wyrażone są w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

3. SYTUACJA FINANSOWA

3.1 Charakterystyka podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych Grupy Budimex

Sytuację finansową Grupy Budimex w roku 2006 charakteryzują wybrane wielkości ekonomiczno-finansowe ujawnione w bilansie oraz rachunku zysków i strat (zestawienie poniżej wraz z danymi porównywalnymi za rok 2005).

Skonsolidowany bilans Grupy Budimex

Główne pozycje skonsolidowanego bilansu Grupy Budimex na dzień 31 grudnia 2006 roku w porównaniu ze stanem na 31 grudnia 2005 roku przedstawia poniższa tabela:

| AKTYWA | 31.12.2006 | 31.12.2005 | Zmiana | Zmiana % |
|---|-------------------|-------------------|----------------|-----------------|
| Aktywa trwałe (długoterminowe) | 352 220 | 343 394 | 8 826 | 2,6% |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 102 839 | 96 708 | 6 131 | 6,3% |
| Nieruchomości inwestycyjne | 8 379 | 14 749 | (6 370) | -43,2% |
| Wartości niematerialne | 8 930 | 10 664 | (1 734) | -16,3% |
| Wartość firmy jednostek podporządkowanych | 73 237 | 73 237 | - | 0,0% |
| Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności | 29 772 | 23 591 | 6 181 | 26,2% |
| Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży | 16 833 | 16 924 | (91) | -0,5% |
| Udzielone pożyczki | - | 1 432 | (1 432) | -100,0% |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | 49 | 454 | (405) | -89,2% |
| Kaucje z tytułu umów o budowę | 49 128 | 55 509 | (6 381) | -11,5% |
| Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 754 | 385 | 369 | 95,8% |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 62 299 | 49 741 | 12 558 | 25,2% |
| Aktywa obrotowe (krótkoterminowe) | 1 886 118 | 1 591 422 | 294 696 | 18,5% |
| Zapasy | 416 127 | 278 623 | 137 504 | 49,4% |
| Udzielone pożyczki | 294 | 296 | (2) | -0,7% |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | 657 439 | 446 278 | 211 161 | 47,3% |
| Kaucje z tytułu umów o budowę | 70 835 | 65 781 | 5 054 | 7,7% |
| Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę | 218 782 | 186 103 | 32 679 | 17,6% |
| Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego | 5 829 | 8 186 | (2 357) | -28,8% |
| Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży | 144 | 287 | (143) | -49,8% |
| Pochodne instrumenty finansowe | 18 771 | 72 074 | (53 303) | -74,0% |
| Inne aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat | 2 778 | 34 819 | (32 041) | -92,0% |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 489 249 | 492 866 | (3 617) | -0,7% |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 5 870 | 6 109 | (239) | -3,9% |
| RAZEM AKTYWA | 2 238 338 | 1 934 816 | 303 522 | 15,7% |

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Budimex za 2006 rok

(wszystkie kwoty ujęte w tabelach wyrażone są w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

| PASYWA | 31.12.2006 | 31.12.2005 | Zmiana | Zmiana % |
|---|-------------------|-------------------|----------------|-----------------|
| Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej | 523 253 | 519 674 | 3 579 | 0,7% |
| 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 zagranicznych | 190 | 473 | (283) | -59,8% |
| Zyski (straty zatrzymane) | 142 416 | 138 554 | 3 862 | 2,8% |
| Kapitały mniejszości | 1 003 | 2 864 | (1 861) | -65,0% |
| Razem kapitał własny | 524 256 | 522 538 | 1 718 | 0,3% |
| Zobowiązania | 1 714 082 | 1 412 278 | 301 804 | 21,4% |
| Zobowiązania długoterminowe | 141 062 | 131 741 | 9 321 | 7,1% |
| Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania | 22 436 | 22 875 | (439) | -1,9% |
| Kaucje z tytułu umów o budowę | 81 345 | 75 028 | 6 317 | 8,4% |
| Rezerwy na zobowiązania długoterminowe i inne obciążenia | 32 870 | 29 321 | 3 549 | 12,1% |
| Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych i podobnych | 4 407 | 4 513 | (106) | -2,3% |
| Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe przychodów | 4 | 4 | - | - |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 1 573 020 | 1 280 537 | 292 483 | 22,8% |
| Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania | 138 273 | 102 400 | 35 873 | 35,0% |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania | 919 594 | 650 027 | 269 567 | 41,5% |
| Kaucje z tytułu umów o budowę | 129 420 | 117 363 | 12 057 | 10,3% |
| Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę | 147 095 | 171 998 | (24 903) | -14,5% |
| Otrzymane zaliczki na realizowane kontrakty | 164 259 | 163 374 | 885 | 0,5% |
| Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe i inne obciążenia | 12 165 | 20 073 | (7 908) | -39,4% |
| Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego | 3 606 | 1 931 | 1 675 | 86,7% |
| Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych i podobnych | 868 | 676 | 192 | 28,4% |
| Pochodne instrumenty finansowe | 2 477 | 12 435 | (9 958) | -80,1% |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów | 54 284 | 40 248 | 14 036 | 34,9% |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe przychodów | 979 | 12 | 967 | 8058,3% |
| RAZEM PASYWA | 2 238 338 | 1 934 816 | 303 522 | 15,7% |

Na dzień 31 grudnia 2005 roku skonsolidowana wartość aktywów wzrosła o 303 522 tysiące złotych w stosunku do stanu na koniec grudnia 2005 roku i jest to wynikiem wzrostu wartości aktywów obrotowych o 18,5% (294 696 tysięcy złotych) oraz aktywów trwałych o 2,6% (8 826 tysięcy złotych).

Aktywa trwałe (długoterminowe):

Na zmianę wartości aktywów trwałych na dzień 31 grudnia 2006 roku w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2005 roku wpływ miały przede wszystkim:

- wzrost rzeczowych aktywów trwałych o 6 131 tysięcy złotych w wyniku zakupów maszyn i urządzeń budowlanych,
- wzrost wartości udziałów lub akcji w jednostkach wycenianych metodą praw własności o 6 181 tysięcy złotych na skutek rozpoznania udziału w ich wyniku oraz odwrócenia odpisów aktualizujących akcje Elektromontażu Poznań SA,
- zwiększenie aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 12 558 tysięcy złotych w związku z rozpoznaniem ujemnych różnic przejściowych w wycenie aktywów i pasywów,
- spadek wartości nieruchomości inwestycyjnych o kwotę 6 370 tysięcy złotych w wyniku sprzedaży nieruchomości niewykorzystywanych w podstawowej działalności spółek Grupy,
- spadek wartości kaucji z tytułu umów o budowę o 6 381 tysięcy złotych.

Aktywa obrotowe (krótkoterminowe):

W tym samym czasie aktywa obrotowe zwiększyły się o 294 696 tysięcy złotych, co było głównie wynikiem wzrostu:

- należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostały należności o kwotę 211 161 tysięcy złotych,

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Budimex za 2006 rok

(wszystkie kwoty ujęte w tabelach wyrażone są w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

- zapasów o 137 504 tysiące złotych, zwłaszcza w spółkach deweloperskich, w związku z realizacją projektów mieszkaniowych, w których produkcja kapitalizowana jest w zapasach aż do rozpoznania sprzedaży tj. do momentu podpisania umów przenoszących własność,
- kwot należnych od odbiorców z tytułu umów o budowę o 32 679 tysięcy złotych odzwierciedlających wycenę kontraktów z tytułu umów o budowę zgodnie ze stopniem zaawansowania kontraktu (niedofakturowanie),

przy jednoczesnym spadku:

- wartości krótkoterminowych aktywów finansowych w wyniku aktualizacji wyceny pochodnych instrumentów finansowych o 53 303 tysiące złotych oraz
- wartości innych aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat obejmujących wyłącznie bony handlowe o 32 041 tysięcy złotych.

Pasywa:

Po stronie pasywów zmiany dotyczyły:

- wzrostu wartości zobowiązań długoterminowych o kwotę 9 321 tysięcy złotych, przede wszystkim z tytułu wzrostu długoterminowych kaucji z tytułu umów o budowę w wysokości 6 317 tysięcy złotych,
- zwiększenia zobowiązań krótkoterminowych o kwotę 292 483 tysiące złotych, z których największe zmiany dotyczyły:
 - wzrostu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań o 269 567 tysięcy złotych, obejmujących również wzrost rezerw na niezafakturowane koszty usług,
 - wzrostu wartości kredytów, pożyczek i innych zewnętrznych źródeł finansowania o 35 873 tysiące złotych,
 - wzrostu krótkoterminowych kaucji z tytułu umów o budowę o kwotę 12 057 tysięcy złotych,
 - wzrostu krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych kosztów o 14 036 tysięcy złotych,
 - spadku kwot należnych odbiorcom z tytułu umów o budowę o kwotę 24 903 tysiące złotych w związku z wyceną kontraktów z tytułu umów o budowę oraz wykorzystaniem rezerwy na straty na kontraktach.

Skonsolidowany rachunek zysków i strat Grupy Budimex

| | 2006 | 2005 | Zmiana | Zmiana % |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów | 3 043 184 | 2 702 877 | 340 307 | 12,6% |
| Koszty sprzedanych produktów i usług oraz towarów i materiałów | (2 918 440) | (2 597 002) | (321 438) | 12,4% |
| Zysk (strata) brutto ze sprzedaży | 124 744 | 105 875 | 18 869 | 17,8% |
| Koszty sprzedaży | (28 029) | (25 404) | (2 625) | 10,3% |
| Koszty ogólnego zarządu | (108 002) | (109 758) | 1 756 | -1,6% |
| Pozostałe przychody operacyjne | 43 501 | 33 276 | 10 225 | 30,7% |
| Pozostałe koszty operacyjne | (45 359) | (54 408) | 9 049 | -16,6% |
| Zysk (strata) z pochodnych instrumentów finansowych | 23 080 | 52 384 | (29 304) | -55,9% |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | 9 935 | 1 965 | 7 970 | 405,6% |
| Przychody finansowe | 24 607 | 20 415 | 4 192 | 20,5% |
| Koszty finansowe | (24 174) | (16 199) | (7 975) | 49,2% |
| Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności | 1 809 | 1 133 | 676 | 59,7% |
| Zysk (strata) brutto | 12 177 | 7 314 | 4 863 | 66,5% |
| Podatek dochodowy | (8 201) | (6 139) | (2 062) | 33,6% |
| Zysk (strata) netto za okres, z tego przypadający: | 3 976 | 1 175 | 2 801 | 238,4% |
| akcjonariuszom Spółki | 3 894 | 2 030 | 1 864 | 91,8% |
| udziałowcom mniejszościowym | 82 | (855) | 937 | -109,6% |

W roku 2006 Grupa Budimex uzyskała przychody ze sprzedaży w wysokości 3 043 184 tysięcy złotych, co stanowi wzrost o 12,6% w porównaniu do przychodów uzyskanych w roku 2005.

Zysk brutto ze sprzedaży w 2006 roku wyniósł 124 744 tysiące złotych, natomiast w roku poprzednim osiągnął wartość 105 875 tysięcy złotych. Rentowność brutto sprzedaży w roku 2006 wyniosła zatem 4,1%, a w roku 2005 wskaźnik ten wynosił 3,9%.

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

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Budimex za 2006 rok

(wszystkie kwoty ujęte w tabelach wyrażone są w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

okresach część utworzonej rezerwy jest rozwiązywana proporcjonalnie do stopnia zaawansowania kontraktu przy uwzględnieniu ujemnej całkowitej marży kontraktu. Na dzień 31 grudnia 2005 roku rezerwy na straty na kontraktach wynosiły 66 868 tysięcy złotych. W okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2006 roku saldo rezerw na straty na kontraktach uległo zmniejszeniu o kwotę 9 061 tysięcy złotych.

Koszty sprzedaży w 2006 roku wzrosły o 2 625 tysięcy złotych w porównaniu z rokiem poprzednim, natomiast koszty ogólnego zarządu były o 1 756 tysięcy złotych niższe niż koszty poniesione w 2005 roku. W wartościach bezwzględnych łączne koszty sprzedaży i ogólnego zarządu w 2006 roku były wyższe o 869 tysięcy złotych w porównaniu z 2005 rokiem, a wskaźnik udziału tych kosztów w sprzedaży ogółem obniżył się z 5,0% w 2005 roku do 4,5% w roku 2006.

Pozostałe przychody operacyjne za 12 miesięcy 2006 roku wyniosły 43 501 tysięcy złotych. W drugim kwartale 2006 roku Budimex SA i Budimex Dromex SA ujęły w pozostałych przychodach operacyjnych wpływy z tytułu zaległych rozliczeń finansowych z Wielką Arabską Libijską Dżamahiriją Ludowo - Socjalistyczną w wysokości 17 879 tysięcy złotych. Pozostałe pozycje stanowiły otrzymane odszkodowania i kary umowne w kwocie 8 612 tysięcy złotych, a także odwrócenie odpisów aktualizujących wartość aktywów w wysokości 5 943 tysiące złotych (w tym należności wątpliwe w kwocie 4 678 tysięcy złotych). Ponadto w 2006 roku spółki Grupy dokonały zbycia składników rzeczowego majątku trwałego oraz nieruchomości inwestycyjnych, z którego osiągnęły ogólny zysk w wysokości 3 805 tysięcy złotych. Wartość netto składników rzeczowego majątku trwałego oraz nieruchomości inwestycyjnych sprzedanych w tym okresie wynosiła 4 472 tysiące złotych.

Pozostałe koszty operacyjne w okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2006 roku wyniosły 45 359 tysięcy złotych, z czego 29 475 tysięcy złotych stanowiły koszty z tytułu odpisów aktualizujących wartość należności. Wartość odszkodowań i kar umownych, które obciążały wynik Grupy w 2006 roku wyniosła 8 254 tysiące złotych.

Grupa zawiera transakcje terminowe w celu ograniczenia ryzyka kursowego kontraktów budowlanych w walutach obcych i w 2006 roku rozpoznała zysk z tytułu wyceny i realizacji instrumentów pochodnych w wysokości 23 080 tysięcy złotych, natomiast w roku 2005 - w wysokości 52 384 tysiące złotych.

W 2006 roku Grupa odnotowała zysk z działalności operacyjnej w wysokości 9 935 tysięcy złotych, natomiast w roku poprzednim - w wysokości 1 965 tysięcy złotych.

W okresie 12 miesięcy 2006 roku Grupa osiągnęła zysk z działalności finansowej wynoszący 433 tysiące złotych, podczas gdy w roku poprzednim - zysk w wysokości 4 216 tysięcy złotych. Koszty finansowe w roku 2006 roku stanowiły między innymi: zapłacone przez spółki Grupy prowizje bankowe od gwarancji i kredytów w wysokości 8 524 tysiące złotych, koszty odsetek w wysokości 8 503 tysiące złotych, dyskonto długoterminowych należności i zobowiązań z tytułu kaucji gwarancyjnych w wysokości 4 478 tysięcy złotych oraz nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi w wysokości netto 2 484 tysiące złotych. Przychody finansowe za rok 2006 stanowiły przede wszystkim odsetki w wysokości 17 435 tysięcy złotych. W czwartym kwartale 2006 roku Budimex Dromex SA sprzedała akcje spółki Energetyka Czerwonak. Grupa osiągnęła z tego tytułu zysk w wysokości 2 709 tysięcy złotych. Również w czwartym kwartale został odwrócony odpis aktualizujący wartość długoterminowych aktywów finansowych, dotyczących spółki Elektromontaż, w kwocie 4 397 tysięcy złotych.

Grupa zakończyła rok 2006 zyskiem brutto w wysokości 12 177 tysięcy złotych, natomiast rok poprzedni zyskiem brutto o wartości 7 314 tysięcy złotych.

Podatek dochodowy za rok 2006 wyniósł 8 201 tysięcy złotych i obejmował:

- część bieżącą w wysokości 21 204 tysiące złotych,
- część odroczoną w wysokości (13 003) tysiące złotych.

Na dzień 31 grudnia 2006 roku Grupa rozpoznała aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 62 299 tysięcy złotych, podczas gdy na dzień 31 grudnia 2005 roku Grupa wykazywała aktywa z tego tytułu w kwocie 49 741 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 rok 2006 wyniósł 3 894 tysiące złotych, podczas gdy za 2005 rok - 2 030 tysięcy złotych.

W 2006 roku Grupa nabyła oraz przyjęła w leasing finansowy składniki rzeczowego majątku trwałego oraz nieruchomości inwestycyjne o łącznej wartości 24 929 tysięcy złotych.

3.2 Rachunek przepływów pieniężnych

Grupa Budimex rozpoczęła rok 2006 posiadając środki pieniężne na rachunkach bankowych i w kasie w łącznej kwocie 492 866 tysięcy złotych, która dla celów sporządzenia rachunku przepływów pieniężnych została zmniejszona o środki o ograniczonej możliwości dysponowania w wysokości 35 657 tysięcy złotych. Przepływy pieniężne netto za rok 2006 były dodatnie i wyniosły 32 047 tysięcy złotych i na dzień 31 grudnia 2006 roku Grupa wykazała środki pieniężne w wysokości 489 249 tysięcy złotych, w tym środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w kwocie 435 tysięcy złotych.

W roku 2006 stan środków pieniężnych z działalności operacyjnej zmniejszył się o kwotę 77 955 tysięcy złotych.

Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej zamknęły się dodatnim saldem w wysokości 90 229 tysięcy złotych, na co przede wszystkim wpływ miał wynik z rozliczenia instrumentów pochodnych oraz sprzedaż aktywów finansowych wycenianych przez rachunek zysków i strat.

Przepływy pieniężne z działalności finansowej za 2006 rok były dodatnie i wyniosły 19 773 tysiące złotych i są wynikiem wzrostu zadłużenia zewnętrznego.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Budimex za 2006 rok

(wszystkie kwoty ujęte w tabelach wyrażone są w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

3.3 Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy Budimex

Stan środków pieniężnych w Grupie Budimex wynosił na dzień 31 grudnia 2006 roku 489 249 tysięcy złotych i był o 3 617 tysięcy złotych niższy w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2005 roku.

Okresowe nadwyżki środków pieniężnych Grupy były - zgodnie z polityką Grupy - wykorzystywane do finansowania działalności spółek Grupy poprzez emisję 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. Niektórzy dostawcy usług i materiałów do spółki Budimex Dromex SA byli finansowani przez Bank Handlowy w Warszawie SA w ramach umów przelewu wierzytelności podpisanych pomiędzy Bankiem a dostawcami. Wierzytelności przysługujące od Budimeksu Dromeksu SA były dyskontowane przez Bank, co wpływało pozytywnie na płynność finansową tychże dostawców. W roku 2006 spółka Budimex Dromex SA udzieliła spółce Budimex Nieruchomości Inwestycje Sp. z o.o. pożyczkę w wysokości 159 000 złotych, której celem było finansowanie projektów deweloperskich.

Jednocześnie Grupa Budimex posiadała zadłużenie zewnętrzne z tytułu kredytów bankowych, pożyczek i leasingu finansowego, które na 31 grudnia 2006 roku wynosiło 160 709 tysięcy złotych i było wyższe o 35 434 tysiące złotych w stosunku do stanu na 31 grudnia 2005 roku (patrz tabela poniżej). Był to kolejny rok wzrostu zadłużenia zewnętrznego Grupy, co jest ściśle związane z rozwojem Grupy i wynika między innymi z przyjętego sposobu finansowania nowych projektów deweloperskich (kredyty bankowe dla spółek realizujących projekty deweloperskie) oraz dokonywanych zakupów inwestycyjnych związanych z majątkiem trwałym finansowanym w formie leasingu finansowego.

| Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek i innych zewnętrznych źródeł finansowania: | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|---|----------------|----------------|
| - długoterminowe | 22 436 | 22 875 |
| - krótkoterminowe | 138 273 | 102 400 |
| Ogółem | 160 709 | 125 275 |

Na zadłużenie zewnętrzne Grupy składały się przede wszystkim:

- kredyty bankowe zaciągnięte na finansowanie mieszkaniowych projektów deweloperskich w kwocie 36 870 tysięcy złotych (wzrost w stosunku do 2005 roku o 7 978 tysięcy złotych);
- zadłużenie z tytułu umów leasingu finansowego w kwocie 16 200 tysięcy złotych zawartych w celu sfinansowania nabycia składników rzeczowego majątku trwałego - maszyn i urządzeń do realizacji kontraktów drogowych (wzrost w stosunku do 2005 roku o 3 177 tysięcy złotych);
- kredyty bankowe i obligacje na finansowanie bieżące Budimeksu SA w kwocie 77 831 tysięcy złotych (wzrost w stosunku do 2005 roku o 23 586 tysięcy złotych);
- kredyt inwestycyjny w kwocie 8 427 tysięcy złotych oraz pożyczki inwestycyjne w łącznej wysokości 11 558 tysięcy złotych zaciągnięte przez Budimex SA i opisane szczegółowo w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Spółki.

Strukturę finansowania Grupy Budimex obrazują następujące wskaźniki:

| Wskaźnik | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|---|------------|------------|
| Pokrycie majątku kapitałem własnym: (kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej)/ (aktywa ogółem) | 0,23 | 0,27 |
| Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym: (kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej)/ (aktywa trwałe) | 1,49 | 1,51 |
| Trwałość struktury finansowania: (razem kapitał własny + zobowiązania i rezerwy długoterminowe)/ (aktywa ogółem) | 0,30 | 0,34 |
| Wskaźnik zadłużenia całkowitego: (aktywa ogółem - kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej)/(aktywa ogółem) | 0,77 | 0,73 |
| Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych: (aktywa ogółem - kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej)/(kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej) | 3,28 | 2,72 |

Wskaźniki pokrycia majątku kapitałem własnym oraz trwałości struktury finansowania obniżyły się w roku 2006 w porównaniu do roku 2005. Jednocześnie w tym samym okresie wzrosła wartość wskaźnika zadłużenia całkowitego. Było to związane ze wzrostem sprzedaży Grupy i w konsekwencji sumy bilansowej oraz jednoczesnym znacznym wzrostem zadłużenia zewnętrznego spowodowanym czynnikami opisanymi powyżej. Ponadto niedostatecznie wysoka rentowność netto Grupy w ostatnich latach powoduje, że dynamika wzrostu kapitałów własnych Grupy nie nadąża za dynamiką wzrostu sumy bilansowej.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Budimex za 2006 rok

(wszystkie kwoty ujęte w tabelach wyrażone są w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

Wartość wskaźnika pokrycia majątku trwałego kapitałem własnym w roku 2006 pozostawała zbliżona do poziomowi z roku ubiegłego.

Pomimo kolejnego wzrostu ogólnego zadłużenia Grupy w 2006 roku wskaźniki płynności były nieznacznie tylko niższe od poziomu z lat ubiegłych.

| Wskaźnik | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|--|------------|------------|
| Płynność bieżąca (aktywa obrotowe)/(zobowiązania krótkoterminowe) | 1,20 | 1,24 |
| Płynność szybka (aktywa obrotowe – zapasy)/(zobowiązania krótkoterminowe) | 0,93 | 1,03 |

3.4 Pozycje pozabilansowe Grupy Budimex

Poręczenia, gwarancje oraz inne zobowiązania warunkowe:

| POZYCJE POZABILANSOWE | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|--|------------------|------------------|
| Należności warunkowe | 313 798 | 193 373 |
| Od jednostek powiązanych, z tytułu: | 161 146 | 103 976 |
| - otrzymanych gwarancji i poręczeń | 161 146 | 103 976 |
| Od pozostałych jednostek, z tytułu: | 152 652 | 89 397 |
| - otrzymanych gwarancji i poręczeń | 123 736 | 73 838 |
| - otrzymanych weksli jako zabezpieczenie | 28 916 | 15 559 |
| Zobowiązania warunkowe | 1 138 367 | 904 599 |
| Na rzecz jednostek powiązanych, z tytułu: | 200 003 | 138 686 |
| - udzielonych gwarancji i poręczeń | 199 888 | 138 550 |
| - wystawionych weksli jako zabezpieczenie | 115 | 136 |
| Na rzecz pozostałych jednostek, z tytułu: | 934 077 | 765 913 |
| - udzielonych gwarancji i poręczeń | 907 387 | 737 962 |
| - wystawionych weksli jako zabezpieczenie | 26 690 | 27 951 |
| Inne, z tytułu | 4 287 | - |
| - pozostałe zobowiązania pozabilansowe | 4 287 | - |
| Pozycje pozabilansowe razem | (824 569) | (711 226) |

Zobowiązania warunkowe z tytułu udzielonych poręczeń i gwarancji 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. Bankom przysługuje roszczenie zwrotne z tego tytułu wobec spółek Grupy.

Ponadto spółki Grupy Budimex na dzień 31 grudnia 2006 roku były stroną następujących umów poręczeń wzajemnych w łącznej kwocie 1 172 248 tysięcy złotych:

- spółek Budimex SA, Budimex Nieruchomości Sp. z o.o. i Budimex Dromex SA z Bankiem Handlowym w Warszawie SA do kwoty 115 000 tysięcy dolarów (334 708 tysięcy złotych),
- spółek Budimex SA i Budimex Dromex SA z Societe Generale do kwoty 150 000 tysięcy złotych,
- spółek Budimex SA i Budimex Dromex SA z Societe Generale do kwoty 7 864 tysięcy euro (30 128 tysięcy złotych),
- spółek Budimex SA, Budimex Nieruchomości Sp. z o.o. i Budimex Dromex SA z ABN AMRO Bank (Polska) SA do kwoty 40 000 tysięcy euro (153 248 tysięcy złotych),
- spółek Budimex SA i Budimex Dromex SA z DnB Nord SA do kwoty 3 697 tysięcy euro (14 164 tysiące złotych),
- spółek Budimex SA, Budimex Nieruchomości Sp. z o.o. i Budimex Dromex SA z Kredyt Bank SA do kwoty 260 000 tysięcy złotych,
- spółek Budimex SA i Budimex Dromex SA z Bankiem PEKAO SA do kwoty 130 000 tysięcy złotych,
- spółek Budimex SA i Budimex Dromex SA z Bankiem Millennium SA do kwoty 100 000 tysięcy złotych.

Główne udzielone poręczenia, w tym poręczenia udzielone jednostkom Grupy Budimex, przedstawiają się następująco (w tysiącach złotych):

- 30 000 poręczenie udzielone przez Budimex SA za przyszłe zobowiązania Budimeksu Dromeksu SA wobec podmiotu spoza Grupy, związane z realizacją kontraktu budowlanego,
- 20 000 kredyt udzielony przez Pekao SA firmie Budimex SA poręczony przez firmę Budimex Dromex SA,

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Budimex za 2006 rok

(wszystkie kwoty ujęte w tabelach wyrażone są w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

- 26 817 poręczenie udzielone przez Budimex Dromex SA za przyszłe zobowiązania Budimeksu SA wobec BRE Bank SA z tytułu gwarancji bankowych udzielonych na zlecenie Budimex SA,
- 39 975 poręczenie udzielone przez Budimex SA za przyszłe zobowiązania Budimex Dromex SA wobec T.U. Allianz Polska SA gwarancje ubezpieczeniowe udzielone na zlecenie Budimex Dromex SA,
- 10 260 poręczenia udzielone przez Budimex Dromex SA za przyszłe zobowiązania Mostostal Kraków SA wobec Banku Handlowego w Warszawie SA z tytułu gwarancji bankowych udzielonych na zlecenie Mostostal Kraków SA,
- 31 817 poręczenie udzielone przez Budimex SA za przyszłe zobowiązania Budimeksu Dromex SA wobec BRE Bank SA z tytułu gwarancji bankowych udzielonych na zlecenie Budimeksu Dromexu SA.

3.5 Objasnienie różnic pomiędzy osiągniętymi i prognozowanymi wynikami finansowymi Grupy Budimex

Grupa Budimex nie publikowała prognoz wyników finansowych na rok 2006.

3.6 Wykorzystanie wpływów z emisji papierów wartościowych

W okresie objętym raportem nie miały miejsca emisje papierów wartościowych innych niż obligacje. Emisje tych instrumentów miały miejsce w ramach Grupy Budimex i służyły spłacie zewnętrznego zadłużenia oraz zapewnieniu finansowania bieżącej działalności Budimeksu.

4. ZNACZĄCE UMOWY

4.1 Umowy ubezpieczenia zawarte dla spółek Grupy Budimex

Grupę Budimex w roku 2006 obowiązywały następujące Generalne Umowy Ubezpieczenia:

Generalna Umowa Ubezpieczenia Wszystkich Ryzyk Budowy/Montażu

Koasekuratorami tej umowy jest TUIR Warta SA z siedzibą w Warszawie (80% udziałów) oraz Towarzystwo Ubezpieczeń Allianz Polska SA z siedzibą w Warszawie (20% udziałów).

Przedmiotem ubezpieczenia objęte są wszystkie kontrakty budowlano-montażowe realizowane przez spółki Grupy Budimex, których wartość nie przekracza 150 milionów złotych i które w ciągu 30 dni od daty wejścia pierwszego wykonawcy na teren budowy są zgłaszane Koasekuratorowi Wiodącemu. Kontrakty przekraczające określoną wartość są negocjowane poza Umową Generalną i stawka za ich ubezpieczenie jest ustalana indywidualnie w zależności od warunków kontraktu określonych przez inwestora. W takich przypadkach organizowane są konkursy ofert pomiędzy zakładami ubezpieczeń.

Powyższa umowa została zawarta w dniu 14 czerwca 2006 roku, w wyniku wygaśnięcia poprzedniej Umowy Generalnej po przeprowadzonym konkursie ofert pomiędzy towarzystwami ubezpieczeniowymi. Warunki nowej Umowy Generalnej należy uznać za korzystniejsze dla Grupy Budimex, szczególnie jeżeli chodzi o stawkę za ubezpieczenie. Niniejsza umowa została zawarta na okres od 21 czerwca 2006 roku do 20 czerwca 2008 roku.

Generalna Umowa Ubezpieczenia Odpowiedzialności Cywilnej

Koasekuratorem wiodącym tej umowy jest TUIR Warta z siedzibą w Warszawie (80% udziałów), a pozostali koasekuratorzy to: Towarzystwo Ubezpieczeń Allianz Polska SA z siedzibą w Warszawie (20% udziałów).

Przedmiotem ubezpieczenia jest pozaumowna odpowiedzialność cywilna deliktowa Ubezpieczonego z tytułu posiadanego mienia wykorzystywanego do prowadzonej działalności objętej ochroną ubezpieczeniową oraz prowadzonej działalności polegającej na świadczeniu usług budowlanych za szkody osobowe i rzeczowe wyrządzone osobom trzecim. Główna suma ubezpieczenia została określona na 30 000 tysięcy złotych na jedno i wszystkie zdarzenia dla każdego okresu rozliczeniowego. Niniejsza umowa posiada rozszerzenia zakresu podstawowego ubezpieczenia wraz z podlimitami sumy gwarancyjnej.

Powyższa umowa została zawarta w dniu 14 czerwca 2006 roku, w wyniku wygaśnięcia poprzedniej Umowy Generalnej po przeprowadzonym konkursie ofert pomiędzy towarzystwami ubezpieczeniowymi. W nowej Umowie Generalnej stawka za ubezpieczenie została nieco podwyższona w stosunku do poprzedniej. Niniejsza umowa została zawarta na okres od 21 czerwca 2006 roku do 20 czerwca 2008 roku.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Budimex za 2006 rok

(wszystkie kwoty ujęte w tabelach wyrażone są w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

Generalna Umowa Ubezpieczenia Maszyn Budowlanych od Wszystkich Ryzyk

Została zawarta na czas określony od dnia 28 września 2006 roku do 27 września 2008 roku z rocznymi okresami rozliczenia. Ubezpieczycielem jest Commercial Union Polska.

Przedmiotem ubezpieczenia są maszyny i urządzenia budowlane będące własnością Budimeksu Dromeksu SA oraz będące przedmiotem leasingu.

Zakres ubezpieczenia to wszystkie ryzyka fizycznej utraty lub uszkodzenia mienia z włączeniem szkód powstałych podczas lub związku z transportem maszyny środkiem transportu, załadunkiem lub wyładunkiem maszyny oraz montażem i demontażem do transportu.

Pozostałe umowy ubezpieczenia

W okresie 21 grudnia 2005 roku – 20 grudnia 2006 roku obowiązywała umowa Ubezpieczenia Odpowiedzialności Cywilnej Zarządcy Nieruchomości wystawiona dla Budimeksu Nieruchomości Sp. z o.o. Umowa była kontynuacją umowy wcześniejszej zawartej ze STU ERGO HESTIA SA. Suma gwarancyjna w części dotyczącej ubezpieczenia obowiązkowego wynosiła 50 tysięcy euro. Umowa ta została wznowiona na kolejny okres.

W dniu 15 września 2006 roku zawarto z PZU SA umowę obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej podmiotów uprawnionych do wykonywania działalności usługowej w zakresie prowadzenia ksiąg rachunkowych. Okres ubezpieczenia został ustalony na 1 września 2006 roku – 31 sierpnia 2007 roku.

W dniu 24 lipca 2006 roku została przedłużona zawarta w 2003 roku z AIG Towarzystwo Ubezpieczeń SA Umowa Ubezpieczenia Odpowiedzialności Cywilnej Członków władz spółek Grupy Budimex. Kolejne przedłużenie objęło okres od 8 lipca 2006 roku do 21 czerwca 2007 roku. Zakres podmiotowy ubezpieczenia obejmuje członków władz (Rad Nadzorczych, Zarządów, Prokurentów) spółek Grupy Budimex oraz spółek zależnych i powiązanych. Ubezpieczenie to stanowi część globalnego programu ubezpieczenia, obejmującego Grupę Ferrovial.

Z dniem 1 stycznia 2006 roku została podpisana z konsorcjum AIG Poland SA oraz STU ERGO Hestia SA umowa ubezpieczenia majątku Grupy Budimex. Udział ubezpieczycieli w umowie to :

- AIG (Koasekurator Wiodący) – 50%
- ERGO Hestia – 50%.

Okres ubezpieczenia kończy się z dniem 31 grudnia 2006 roku. Umowa swym zakresem obejmuje ubezpieczenie mienia od wszystkich ryzyk.

Od dnia 1 stycznia 2006 roku do 31 grudnia 2006 roku pakietem ubezpieczeń komunikacyjnych (OC/AC/NNW/Assistance) zostały objęte pojazdy Grupy Budimex.

4.2 Umowy o współpracy i kooperacji zawarte przez spółki Grupy Budimex w 2006 roku

| Dostawca | Przedmiot umowy | Roczna wartość | Data zawarcia |
|--------------------------|---|-----------------------|----------------------|
| Peri Sp. z o.o. | Dzierżawa szalunków i rusztowań | 12 000 | 17.03.2006 |
| Stalprodukt SA | Stalowe bariery drogowe, stalowe bariery i barieroporęcze mostowe | 10 000 | 17.05.2006 |
| Solid Sp. z o.o. | Usługi ochrony mienia i obiektów | 5 000 | 1.08.2006 |
| Schindler Sp. z o.o. | Dostawa i montaż urządzeń dźwigowych | 5 000 | 28.03.2006 |
| Metalplast Bielsko SA | Systemy konstrukcji fasad | 5 000 | 25.09.2006 |
| Cortina SA, Cersanit SA | Okładziny ceramiczne i ceramika sanitarna | 3 000 | 10.04.2006 |
| Technom Sp.j. | Oznakowania poziome dróg | 3 000 | 25.04.2006 |
| Konsalnet SA | Usługi ochrony mienia i budow | 3 000 | 01.06.2006 |
| Libet SA | Drogowa galanteria betonowa | 3 000 | 07.06.2006 |
| Glaspol Sp. z o.o. | Dostawy szyb zespolonych i szkła specjalnego | 3 000 | 01.09.2006 |
| Viacon Polska Sp. z o.o. | Elementy do budowy przepustów, geosyntetyki, geosiatki | 3 500 | 14.02.2006 |
| Certus Sp. z o.o. | Usługi ochrony mienia i budow | 3 000 | 23.02.2006 |

Umowy przedstawione powyżej są umowami ramowymi o współpracy bez zasady wyłączności. Podane wartości są szacunkowe, oparte na cenach jednostkowych określonych umowami i nie stanowią zobowiązania dla Grupy Budimex.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Budimex za 2006 rok

(wszystkie kwoty ujęte w tabelach wyrażone są w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

4.3 Transakcje z podmiotami powiązanymi

Szczegółowe informacje na temat transakcji z podmiotami powiązanymi są zamieszczone w nocie 44 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Budimex.

4.4 Zaciągnięte kredyty i pożyczki

Na dzień 31 grudnia 2006 roku Budimex SA posiadał następujące kredyty i pożyczki:

| Nazwa podmiotu | Tytuł zobowiązania | Kwota dostępna (w tys.) | Kwota zobowiązania wraz z odsetkami (w tys.) | Termin wymagalności |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|--|------------------------|
| Kredyt Bank SA | Kredyt inwestycyjny | 7 136 EUR | 2 199 EUR | 31.01.2010 |
| Bank Handlowy w Warszawie SA | Kredyt w rachunku bieżącym | 40 000 PLN | 36 720 PLN | 24.01.2007 |
| Kredyt Bank SA | Kredyt w rachunku bieżącym | 25 000 PLN | 14 111 PLN | 30.11.2007 |
| Bank PEKAO SA | Kredyt w rachunku bieżącym | 20 000 PLN | 19 490 PLN | 22.12.2007 |
| Ferrovial Infraestructuras SA | Pożyczka | 1 369 EUR | 1 409 EUR | 23.03.2007 |
| Ferrovial Infraestructuras SA | Pożyczka | 1 601 EUR | 1 607 EUR | 1.12.2007 |

Na dzień 31 grudnia 2006 roku pozostałe spółki Grupy Budimex były stroną następujących umów kredytowych / leasingu finansowego:

| Spółka | Nazwa podmiotu | Tytuł zobowiązania | Kwota dostępna wg umowy (w tys.) | Kwota zobowiązania wraz z odsetkami (w tys.) | Termin wymagalności |
|----------------------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|----------------------------|
| Budimex Nieruchomości Sp. z o.o. | Millennium SA | Kredyt inwestycyjny | 40 000 PLN | 24 708 PLN | 31.12.2007 |
| Budimex Wilczak Sp. z o.o. | PKO BP SA | Kredyt inwestycyjny | 23 500 PLN | 832 PLN | 1.08.2008 |
| Budimex Olbrachta Sp. z o.o. | PKO BP 15 O/Warszawa | Kredyt inwestycyjny | 47 000 PLN* | 1 985 PLN | 31.07.2008 |
| Budimex Malborska Sp. z o.o. | PKO BP 15 O/Warszawa | Kredyt inwestycyjny | 25 000 PLN* | 6 674 PLN | 30.11.2007 |
| Budimex Nad Wilgą Sp. z o.o. | PKO BP 15 O/Warszawa | Kredyt inwestycyjny | 23 000 PLN* | 2 671 PLN | 31.05.2008 |
| Autopark Bydgoszcz Sp. z o.o. | Kredyt Bank SA | Kredyt inwestycyjny | 2 055 EUR | 1 235 EUR | 28.06.2011 |
| Unibud Sp. z o.o. | BPH SA O/Bielsk Podlaski | Kredyt inwestycyjny | 918 EUR | 842 EUR | 31.07.2010 |
| Budimex Dromex SA | ING Bank Śląski SA | Kredyt w rachunku bieżącym | 50 000 PLN | - | 31.10.2007 |
| Budimex Dromex SA | Handlowy Leasing SA | Leasing finansowy (łącznie 10 umów) | 10 011 PLN | 10 958 PLN | 14.02.2009 - 12.04.2010 |
| Budimex Dromex SA | SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o. | Leasing finansowy (łącznie 13 umów) | 6 189 PLN | 6 801 PLN | 5.05.2010 - 25.09.2010 |

*) kwoty kredytu wg umowy; Grupa konsoliduje zaznaczone spółki metodą proporcjonalną, dlatego kwota zobowiązania wraz z odsetkami obejmuje wyłącznie część przypadająca na Grupę Budimex

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Budimex za 2006 rok

(wszystkie kwoty ujęte w tabelach wyrażone są w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

Na dzień 31 grudnia 2006 roku Budimex SA posiadał następujące zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych, objętych przez Budimex Dromex SA i Autostrada Południe SA:

| Nazwa podmiotu | Tytuł zobowiązania | Kwota zobowiązania (wartość nominalna) | Termin wymagalności |
|------------------------|--------------------|---|---------------------|
| Budimex Dromex SA | Obligacje imienne | 35 000 | 25.10.2007 |
| Autostrada Południe SA | Obligacje imienne | 7 500 | 21.12.2007 |

4.5 Główne lokaty i inwestycje kapitałowe dokonane w 2006 roku

W roku 2006 Budimex SA dokonała następujących emisji obligacji imiennych skierowanych do spółek Grupy:

- w dniu 21 czerwca 2006 roku Spółka Budimex SA dokonała XX emisji niezabezpieczonych obligacji imiennych o wartości nominalnej 7 500 tysięcy złotych z propozycją ich nabycia skierowaną do spółki Autostrada Południe SA (spółka stowarzyszona z Budimeksem SA). Termin wykupu przypadał na 21 grudnia 2006 roku. Celem emisji obligacji było finansowanie kapitału obrotowego, w tym wykup XIX emisji niezabezpieczonych imiennych obligacji Budimeksu SA. W wyniku emisji poziom zadłużenia Budimeksu SA nie został zwiększony,
- w dniu 25 października 2006 roku Spółka Budimex SA dokonała XXI emisji niezabezpieczonych obligacji imiennych o wartości nominalnej 35 000 tysięcy złotych z propozycją ich nabycia skierowaną do spółki Budimex Dromex SA (spółka zależna od Budimeksu SA). Termin wykupu przypada na 25 października 2007 roku. Celem emisji obligacji było finansowanie kapitału obrotowego, w tym wykup XVIII emisji niezabezpieczonych imiennych obligacji Budimeksu SA. W wyniku emisji poziom zadłużenia Budimeksu SA nie został zwiększony,
- w dniu 21 grudnia 2006 roku Spółka Budimex SA dokonała XXII emisji niezabezpieczonych obligacji imiennych o wartości nominalnej 7 500 tysięcy złotych, skierowanej do i objętej przez spółkę Autostrada Południe SA. Termin wykupu przypada na 21 grudnia 2007 roku. Celem emisji obligacji było finansowanie kapitału obrotowego, w tym wykup XX emisji niezabezpieczonych imiennych obligacji Budimeksu SA. W wyniku emisji poziom zadłużenia Budimeksu SA nie został zwiększony.

5. INFORMACJE POZOSTAŁE

5.1 Zarząd i Rada Nadzorcza

Na dzień 31 grudnia 2006 roku Zarząd Budimex SA składał się z następujących osób:

- Marek Michałowski prezes Zarządu, dyrektor generalny
- Stefan Bekir Assanowicz wiceprezes Zarządu
- Ignacio Vivancos Sanchez wiceprezes Zarządu
- Dariusz Blocher członek Zarządu, dyrektor ds. zarządzania kadrami
- Henryk Urbański członek Zarządu
- Marcin Węglowski członek Zarządu, dyrektor ds. ekonomiczno – finansowych

W dniu 10 października 2006 roku Marzena Wilbik - Kaczyńska złożyła rezygnację ze stanowiska członka Zarządu, dyrektora ds. prawnego – organizacyjnych Budimex SA, a Rada Nadzorcza Budimeksu SA rezygnację przyjęła.

Na dzień 31 grudnia 2006 roku prokurentami były następujące osoby:

- Lucyna Barbara Wojnicz
- Marek Aleksander Kemnitz

Dnia 3 stycznia 2006 roku została odwołana prokura samoistna Stefanowi Kiersnowskiemu.

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 roku 2006.

Na dzień 31 grudnia 2006 roku Rada Nadzorcza Budimex SA miała następujący skład:

- Stanisław Pacuk – przewodniczący
- Alejandro de la Joya Ruiz de Velasco – wiceprzewodniczący
- Andrzej Macenowicz - sekretarz

oraz członkowie:

- Maria Segimón de Manzanos
- Javier Galindo Hernandez
- Jose Carlos Garrido-Lestache Rodriguez
- Krzysztof Sędzikowski
- Tomasz Sielicki
- Krzysztof Sokolik.

Informacja o osobistych, faktycznych i organizacyjnych powiązaniach członków Rady Nadzorczej z określonymi akcjonariuszami (posiadającymi co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy), tj. z akcjonariuszem większościowym Valivala Holdings BV i Julius Bear Investment Management LLC, na dzień 31 grudnia 2006 roku:

- Maria Segimón de Manzanos – jest Dyrektorem Korporacyjnego Doradztwa Prawnego Grupy Ferrovial SA, właściciela 99,9 % kapitału zakładowego Ferrovial Agroman SA, Spółki będącej właścicielem 100% akcji Spółki Discota XXI, która z kolei jest właścicielem 100% akcji Valivala Holdings BV,
- Javier Galindo Hernandez - jest Administratorem Zrzeszonym w spółce Discota XXI, która posiada 100% akcji Valivala Holdings BV,
- Jose Carlos Garrido-Lestache Rodriguez - jest członkiem Zarządu upoważnionym do działania łącznego w spółce Discota XXI, która posiada 100% akcji Valivala Holdings BV,
- Alejandro de la Joya Ruiz de Velasco – jest Dyrektorem Budownictwa Zagranicznego w Ferrovial Agroman SA, Spółce będącej właścicielem 100% akcji Spółki Discota XXI, która z kolei jest właścicielem 100% akcji Valivala Holdings BV,
- Andrzej Macenowicz - nie jest powiązany z żadnym akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Budimeksu SA,
- Stanisław Pacuk - nie jest powiązany z żadnym akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Budimeksu SA,
- Krzysztof Sędzikowski - nie jest powiązany z żadnym akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Budimeksu SA,
- Tomasz Sielicki - jest we władzach ComputerLand SA, spółki która jest 33 % udziałowcem spółki jawnej z Budimeksem Dromeksem SA, podmiotem, w którym Budimex SA posiada 100% akcji,
- Krzysztof Sokolik - nie jest powiązany z żadnym akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Budimeksu SA.

Na dzień 31 grudnia 2005 roku osoby zarządzające oraz nadzorujące nie posiadały akcji i opcji na akcje Budimeksu SA oraz udziałów lub akcji spółek powiązanych.

5.2 Oświadczenia w zakresie przestrzegania zasad ładu korporacyjnego

Zarząd Budimeksu SA oświadcza, zgodnie z zasadą Nr 48 „Dobrych praktyk w Spółkach Publicznych 2005” w Budimeksie SA, że w roku 2006 zakres stosowania tych zasad, który został zawarty w raporcie bieżącym przekazanym w dniu 6 maja 2005 roku, nie uległ zmianie i nie ulega zmianie w roku 2007.

Na dzień 31 grudnia 2006 roku w składzie Rady Nadzorczej Budimeksu SA znajduje się czterech niezależnych członków.

5.3 Umowy zawarte między emitentem a osobami zarządzającymi

Członkowie zarządu Budimeksu SA, w związku z wykonywaną pracą i pełnioną funkcją w zarządzie, są zatrudnieni w Budimeksie SA lub spółkach zależnych, w których pobierają wynagrodzenie w oparciu o umowy o pracę na czas określony trwania kadencji z 2-tygodniowym okresem wypowiedzenia. Dodatkowo umowy przewidują odprawy w wysokości od 6 do 15 miesięcznych średnich wynagrodzeń, w zależności od stanowiska w przypadku odwołania z funkcji w zarządzie lub niepowołania na następną kadencję z przyczyn leżących po stronie Spółki. W przypadku złożenia rezygnacji z inicjatywy pracownika lub z powodu zawinionego działania na szkodę Spółki, dodatkowe odprawy nie są wypłacane i obowiązuje jedynie 2-tygodniowy okres wypowiedzenia.

Dodatkowo każdy z członków Zarządu Budimeksu SA zawarł ze Spółką lub spółką, w której pobiera wynagrodzenie odrębną umowę o zakazie konkurencji po ustaniu stosunku pracy, która obowiązuje przez 12 miesięcy od dnia rozwiązania umowy o pracę. W okresie obowiązywania zakazu konkurencji, Spółka będzie wypłacać pracownikowi 75% miesięcznego wynagrodzenia zasadniczego, w przypadku gdy rozwiązanie umowy nastąpiło z inicjatywy Spółki lub 25% miesięcznego wynagrodzenia zasadniczego, gdy rozwiązanie umowy o pracę nastąpiło z inicjatywy pracownika. Za złamanie zakazu konkurencji przez członka Zarządu przewidziano kary umowne.

Informacje o wynagrodzeniach osób zarządzających zostały przedstawione w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Budimex w nocy 44.1.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Budimex za 2006 rok

(wszystkie kwoty ujęte w tabelach wyrażone są w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

5.4 Akcjonariat

Według posiadanych przez Budimex SA informacji, struktura akcjonariatu Spółki na dzień 31 grudnia 2006 roku przedstawia 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% |
| Julius Baer Investment Management LLC | zwykłe | 1 569 912 | 6,15% | 1 569 912 | 6,15% |
| Pozostali akcjonariusze | zwykłe | 8 882 027 | 34,79% | 8 882 027 | 34,79% |
| Ogółem | | 25 530 098 | 100,00% | 25 530 098 | 100,00% |

W wyniku zbycia akcji Budimeksu SA w dniach 18 grudnia 2006 roku oraz 6 lutego 2007 roku Julius Baer Management LLC posiada obecnie 1 178 352 akcje, stanowiące 4,61% kapitału zakładowego Budimeksu SA uprawniające do wykonywania 4,61% głosów na WZA Budimeksu.

Klienci BZ WBK AIB Asset Management SA, w wyniku nabyć akcji rozliczonych w dniu 24 stycznia 2007 roku, stali się posiadaczami 1 279 740 akcji stanowiących 5,01% kapitału zakładowego Budimeksu SA odpowiadającego tej samej liczbie głosów na WZA. Przed zwiększeniem udziału na rachunkach objętych umowami o zarządzanie klienci BZ WBK AIB Asset Management SA posiadali 1 137 411 akcji Spółki, co stanowiło 4,46% udziałów w jej kapitale zakładowym oraz głosów na WZA.

Zarządowi Spółki nie są znane żadne umowy, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.

Akcje Budimeksu SA żadnej serii nie dają ich posiadaczom specjalnych uprawnień kontrolnych w stosunku do emitenta.

Zarządowi Spółki nie są znane żadne ograniczenia dotyczące przenoszenia praw własności papierów wartościowych Budimeksu SA, będących przedmiotem obrotu publicznego oraz żadne ograniczenia w zakresie wykonywania prawa głosu przypadającego na te akcje.

5.5 Informacja o podmiocie pełniącym funkcję biegłego rewidenta

Rada Nadzorcza Budimeksu SA w dniu 4 lipca 2006 roku podjęła uchwałę w sprawie wyznaczenia spółki Deloitte Audyt Sp. z o.o. do dokonania przeglądu półrocznego sprawozdania finansowego za okres 6 miesięcy 2006 roku oraz badania sprawozdania finansowego Budimeksu SA wraz ze sprawozdaniem skonsolidowanym Grupy Budimex za rok obrotowy 2006.

Umowa ze spółką Deloitte Audyt o dokonanie badania i przegląd sprawozdań finansowych Budimeksu SA i skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Budimex została zawarta w dniu 10 lipca 2006 roku. Łączne wynagrodzenie z tego tytułu wynosi 280 tysięcy złotych. Deloitte Audyt Sp. z o.o. nie świadczyła innych usług na rzecz spółek Grupy w roku 2006.

Firma PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. dokonała przeglądu półrocznego sprawozdania finansowego za okres 6 miesięcy 2005 roku oraz badania sprawozdania finansowego Budimeksu SA wraz ze sprawozdaniem skonsolidowanym Grupy Budimex za rok obrotowy 2005. Wynagrodzenie z tego tytułu wyniosło 290 tysięcy złotych. Z tytułu świadczenia innych usług w roku 2005 spółka PricewaterhouseCoopers uzyskała wynagrodzenie w wysokości 165 tysięcy złotych.

| | | | | | |
|--------------------------|--------------------|--------|-------------------------------|--------------------|--------|
| Marek Michałowski | prezes Zarządu | | Henryk Urbański | członek Zarządu | |
| imię i nazwisko | stanowisko/funkcja | podpis | imię i nazwisko | stanowisko/funkcja | podpis |
| Stefan Bekir Assanowicz | wiceprezes Zarządu | | Marcin Węglowski | członek Zarządu | |
| imię i nazwisko | stanowisko/funkcja | podpis | imię i nazwisko | stanowisko/funkcja | podpis |
| Ignacio Vivancos Sanchez | wiceprezes Zarządu | | | | |
| imię i nazwisko | stanowisko/funkcja | podpis | | | |
| Dariusz Blocher | członek Zarządu | | | | |
| imię i nazwisko | stanowisko/funkcja | podpis | | | |
| | | | Warszawa, 28 lutego 2007 roku | | |