

BUDIMEX SA

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
za rok 2005**

Warszawa, kwiecień 2006 roku

SPIS TREŚCI

1.	OTOCZENIE GOSPODARCZE.....	3
1.1	Ogólna charakterystyka rynku	3
1.2	Budimex na tle innych firm budowlanych.....	4
1.3	Perspektywy rozwoju rynku.....	5
2.	BUDIMEX SA NA TLE UWARUNKOWAŃ EKONOMICZNYCH BRANŻY BUDOWLANEJ	7
2.1	Struktura sprzedaży usług budowlano-montażowych Budimeksu	7
2.2	Perspektywy rozwoju działalności Spółki w okresie najbliższego roku.....	7
2.3	Zagraniczne rynki zbytu.....	8
2.4	Zmiana źródeł zaopatrzenia	10
2.5	Czynniki ryzyka	10
2.6	Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych.....	11
3.	SYTUACJA FINANSOWA.....	12
3.1	Charakterystyka podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych spółki Budimex SA	12
3.2	Zarządzanie zasobami finansowymi spółki Budimex SA.....	15
3.3	Pozycje pozabilansowe spółki Budimex SA.....	17
3.4	Objaśnienie różnic pomiędzy osiągniętymi i prognozowanymi wynikami finansowymi Budimex SA	18
3.5	Wykorzystanie wpływów z emisji papierów wartościowych Budimex SA	18
4.	ZNACZĄCE UMOWY	19
4.1	Umowy ubezpieczenia, które obejmują Budimex SA	19
4.2	Umowy o współpracy i kooperacji, którymi objęty jest Budimex SA	20
4.3	Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	20
4.4	Zaciągnięte kredyty i pożyczki	20
4.5	Główne lokaty i inwestycje kapitałowe dokonane w roku 2005 roku	21
5.	INFORMACJE POZOSTAŁE	22
5.1	Zarząd i Rada Nadzorcza	22
5.2	Umowy zawarte między emitentem a osobami zarządzającymi.....	24
5.3	Akcjonariat.....	24
5.4	Informacja o podmiocie pełniącym funkcję biegłego rewidenta	25

1. OTOCZENIE GOSPODARCZE

1.1 Ogólna charakterystyka rynku

Rok 2005 charakteryzował się umiarkowanym wzrostem gospodarczym. Szacuje się, że wzrost produktu krajowego brutto w roku 2005 wyniósł 3,3%, a więc o 2 punkty procentowe mniej, niż w roku akcesji do UE – 2004.

W początkowych miesiącach roku 2005 główną siłą napędową gospodarki był eksport. Mimo umocnienia złotego w dalszym ciągu utrzymywał się dwucyfrowy wzrost, co przy zwolnieniu dynamiki importu wpłynęło na poprawę ujemnego salda wymiany z zagranicą.

Tempo wzrostu popytu krajowego było niższe, niż wzrost PKB i wyniosło w całym roku 2005 ok. 1,7%. Najszybciej rosnącym składnikiem popytu krajowego były inwestycje. W ostatnim kwartale roku 2005 poziom inwestycji zwiększył się o ok. 7,6% natomiast w skali roku o ok. 5,3%. Oznacza to jednak, że pomimo zwiększenia się dynamiki w ostatnich miesiącach roku, inwestycje w dalszym ciągu rosną w tempie niewystarczającym dla szybszego rozwoju polskiej gospodarki. Tegoroczny wzrost inwestycji nastąpił m.in. w budownictwie i transporcie, a spadek w przetwórstwie przemysłowym i przemyśle spożywczym.

Coraz większy wpływ na rozwój kraju ma również kapitał zagraniczny. Według szacunków, w roku 2005 wartość bezpośrednich inwestycji zagranicznych sięgnęła około 10 mld USD, osiągając poziom bliski rekordów z lat 1998-2000.

Korzystnie kształtowała się sytuacja na rynku pracy. Od początku roku obserwowano stabilne tempo wzrostu zatrudnienia w sektorze przedsiębiorstw. W rezultacie, w całym 2005 r. zatrudnienie zwiększyło się, w porównaniu z 2004 r., o 1,9%, wobec spadku notowanego w latach poprzednich.

W roku 2005 nastąpiło wyraźne spowolnienie zjawisk inflacyjnych. Średnioroczny wzrost cen w przemyśle wyniósł 0,7%, wobec 7,0% w roku poprzednim, z kolei w budownictwie 3,0%, wobec 2,5% w 2004 r. Wzrost cen konsumpcyjnych w ujęciu rocznym zmniejszył się z 3,7% w styczniu do 0,7% w grudniu 2005 r. W efekcie, średnioroczny wzrost cen konsumpcyjnych wyniósł 2,1% i był niższy niż w 2004 r.

Najszybciej rozwijającym się sektorem polskiej gospodarki w roku 2005 było budownictwo. Według szacunków wartość produkcji budowlano-montażowej wzrosła w skali roku o 7,4%. Oznacza to, że w roku 2005 przełamany został przedłużający się, trwający trzy lata, kryzys w budownictwie.

Zwiększenie produkcji było spowodowane wzrostem sprzedaży zarówno robót o charakterze inwestycyjnym o 7,6%, jak i remontowym o 7,0%. Udział robót inwestycyjnych w ogólnej produkcji budowlano-montażowej nieznacznie zwiększył się i wyniósł 71,8%.

Według informacji GUS wzrost produkcji budowlano-montażowej o 7,8% wystąpił w przedsiębiorstwach zajmujących się wznoszeniem budynków i budowli oraz inżynierią lądową i wodną, w tym:

- roboty budowlane drogowe – wzrost o ok. 12%,
- konstrukcje i pokrycia dachowe – o ponad 9%.

Wysoki wzrost sprzedaży robót odnotowano również w przedsiębiorstwach, których podstawowym rodzajem działalności jest przygotowanie terenu pod budowę. Zwiększyła się także produkcja w grupie przedsiębiorstw wykonujących głównie roboty budowlane wykończeniowe.

Obniżyła się natomiast sprzedaż robót w przedsiębiorstwach wykonujących instalacje budowlane, przy czym spadek sprzedaży wystąpił jedynie w podmiotach zajmujących się instalacjami elektrycznymi – o ok. 13%.

W ostatnich miesiącach roku 2005 rynek budowlany rozwijał się szybko również w segmencie mieszkaniowym. W okresie 12 miesięcy oddano do użytkowania 114 tysięcy mieszkań, tj. o 5,8% więcej niż w analogicznym okresie ubiegłego roku. Wpłynął na to w głównej mierze znaczny wzrost liczby mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem, o 38,4%,.

Nieco wolniej niż w budownictwie rosła sprzedaż produkcji przemysłowej. W roku 2005 wystąpił wzrost o 3,8%. Oznacza to, że mimo dużego przyspieszenia odnotowanego w trzech ostatnich miesiącach 2005 roku, tempo wzrostu produkcji sprzedanej w przemyśle było o ponad 8 punktów procentowych niższe niż w akcesyjnym roku 2004.

1.2 Budimex na tle innych firm budowlanych

Na poprawę w branży budowlanej w roku 2005 wskazują również wyniki firm działających w tym segmencie. Największe z nich odnotowują wzrost przychodów, nawet po kilkadziesiąt procent. Obroty Grupy Budimex wzrosły o 26% (Budimeksu SA o blisko 14 %), Skanskiej o około 11%, Polimeksu-Mostostalu Siedlce o ponad 8%, a Mostostalu Warszawa o 23%. Niestety w dalszym ciągu na niskim poziomie utrzymuje się rentowność prowadzonej działalności. Warszawski Mostostal, osiągnął stratę netto w roku 2005 w wysokości ponad 30 mln zł, Mostostal Zabrze, którego sprzedaż wzrosła o 6% uzyskał stratę netto na poziomie 6 mln zł. Polimex-Mostostal Siedlce może wykazać się zyskiem za rok 2005 w wysokości ponad 43 mln złotych.

Słabe zyski sektora to przede wszystkim efekt umów zawartych w latach dekonjunktury. Spółki „walczyły” o kontrakty kosztem uzyskiwanych wysokości marż. Spora część tych kontraktów jest w dalszym ciągu realizowana, co powoduje wciąż niską rentowność. Lepsze wyniki w spółkach pojawią się prawdopodobnie dopiero w przyszłym roku, kiedy większy wpływ na wyniki będą miały obecne zlecenia.

W najbliższym czasie można oczekiwać znaczącego zwiększenia inwestycji infrastrukturalnych i przemysłowych, co spowoduje wzrost popytu na usługi spółek budowlanych.

Do znaczących firm działających na polskim rynku budowlanym należą:

- Skanska SA (obecna na polskim rynku od 1972 roku, w roku 2000 zakupiła jedną z największych krajowych firm budowlanych – Exbud),
- Polimex - Mostostal Siedlce SA (powstał w roku 2004 w wyniku połączenia Polimex Cekop i Mostostal Siedlce,
- Mitex SA (należący w około 100% do Eiffage Construction),
- Warbud SA (od 1993 roku należący w około 100% do Vinci Construction),
- Hochtief Polska,
- Bilfinger + Berger, PORR, NCC,
- Strabag,
- Mostostal Warszawa SA (należący do hiszpańskiej Acciony).

Pod względem wielkości przychodów do największych firm obok Budimeksu należą Skanska SA oraz Polimex - Mostostal Siedlce SA, natomiast pozostałe spółki: Mitex, Warbud, Strabag, choć są znacznie mniejsze od Grupy Budimex, stanowią dla niej poważną konkurencję.

1.3 Perspektywy rozwoju rynku

Wstępne dane dotyczące roku 2005 wskazują na poprawę polskiej gospodarki. W kolejnych latach 2006-2007 tempo wzrostu produktu krajowego brutto powinno być szybsze, ale nie przekroczy poziomu 5%. Według prognoz, w roku 2006 wzrost PKB wyniesie 4,4%, a rok później 4,9%. W roku 2006 spodziewać się należy zrównoważonego kwartalnego tempa wzrostu PKB – od 4,6% w pierwszym kwartale do 4,1% w czwartym.

Wzrost gospodarki powinien być napędzany przede wszystkim ożywiającym się popytem wewnętrznym, dynamicznym wzrostem tempa inwestycji oraz dużym eksportem. Na poziom popytu wewnętrznego będą miały wpływ przede wszystkim malejące bezrobocie oraz realny wzrost płac.

Wzrostowi popytu krajowego będzie sprzyjała kontynuacja obserwowanego od roku 2005 procesu uwalniania i inwestowania środków finansowych gromadzonych przez przedsiębiorstwa. Zwiększenie wydatków inwestycyjnych będzie widoczne głównie w przedsiębiorstwach eksportowych, do których napłynął kapitał zagraniczny. Realizację zamierzeń inwestycyjnych wymusza przede wszystkim konieczność poprawy konkurencyjności firm oraz niewystarczające zdolności produkcyjne.

Przyrost inwestycji, w znacznym stopniu powinno poprawić również coraz wyższe wykorzystywanie środków UE przyznanych Polsce w ramach Narodowego Planu Rozwoju na lata 2004-2006. Szacuje się, że wzrost nakładów brutto na środki trwałe w roku 2006 wyniesie ok. 7%. Tempo wzrostu eksportu będzie niższe niż w 2005 r., niemniej jednak i tak powinno osiągnąć poziom ok. 11-13%.

W latach 2006 – 2007 inflacja powinna utrzymać się na niskim poziomie. Prognozowany średnioroczny wzrost cen konsumpcyjnych w roku 2006 wyniesie ok. 1,8%, a w roku kolejnym 2,4%. Poziom inflacji na koniec roku (grudzień do grudnia) będzie w latach 2006 – 2007 wyższy niż w roku 2005 – wynosić będzie odpowiednio 2,3% oraz 2,5%. Oznacza to, że w okresie prognozy wzrost cen nie będzie czynnikiem destabilizującym polską gospodarkę. Ewentualna niewielka presja inflacyjna wynikać może z przyspieszonego wzrostu gospodarczego oraz ze wzrostu wynagrodzeń. Prognoza inflacji zakłada, że zachowana zostanie niezależność banku centralnego w prowadzeniu polityki pieniężnej – w przypadku ewentualnej zmiany ustawy o NBP ryzyko wzrostu inflacji znacznie się zwiększy.

Dobra koniunktura makroekonomiczna sprzyjała będzie poprawie sytuacji na rynku pracy. Stopa rejestrowanego bezrobocia na koniec roku 2006 wyniesie, według prognoz analityków, 16,5%, a na koniec roku 2007 będzie niższa o kolejny punkt procentowy. Na koniec roku 2007 bezrobocie wyniesie więc 15,5% – będzie to znacząca poprawa wobec 20,0% na koniec 2003 roku, gdyż oznaczać będzie spadek stopy bezrobocia w ciągu czterech lat o niemal jedną czwartą. Spadek bezrobocia powiązany jest ze wzrostem zatrudnienia. Przeciętne zatrudnienie w gospodarce narodowej w latach 2006 – 2007 będzie rosło odpowiednio o 2,0% i 1,8%, czyli w tempie zbliżonym do odnotowanego w roku 2005.

W najbliższym roku najszybciej rozwijającym się sektorem pozostanie budownictwo. Szybkie tempo wzrostu będzie w tym przypadku w głównej mierze „nadrabianiem zaległości” powstałych w latach 2001-2004, kiedy to wartość dodana w budownictwie spadała. Warto pamiętać, że udział budownictwa w PKB jest niewielki, dlatego mimo dynamicznego rozwoju trudno ten sektor określać mianem motoru wzrostu gospodarczego.

Prognozowana sprzedaż produkcji budowlano- montażowej w latach 2006-2007 waha się na poziomie ok. 9-10%. Rozwój w tym segmencie gospodarki wspomogą przede wszystkim fundusze Unii Europejskiej. W kolejnych latach w związku uruchomieniem funduszy można spodziewać się znacznego zwiększenia nakładów na infrastrukturę drogową, kolejową oraz ekologię. W całym roku 2006 nakłady te mają wynieść ponad 10 mld zł, a na następne lata przewiduje się ich zwiększanie.

W celu usprawnienia systemu rozstrzygania przetargów infrastrukturalnych rząd przygotowuje projekt nowelizacji ustawy o zamówieniach publicznych. W projekcie położono nacisk na zwiększenie uprawnień zamawiających i ułatwienie rozwiązywania umów z nierzetelnymi wykonawcami. Rząd zamierza także zmienić złą tendencję, do ustalania ceny jako jedynego kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty, co powinno pozytywnie wpłynąć na sytuację finansową generalnych wykonawców w segmencie infrastruktury.

Prognozowana jest również poprawa w budownictwie mieszkaniowym. Należy spodziewać się wzrostu o ok. 4-6% w roku 2006 i podobnej tendencji w roku 2007. Na poprawę prognoz mogą mieć wpływ plany nowego rządu dotyczące nowego systemu dofinansowania spłaty odsetek od kredytów mieszkaniowych. Rząd planuje wprowadzić mechanizm dopłat od kredytów zaciąganych w bankach komercyjnych na nowe mieszkania o pow. do 50 m² i domy o pow. do 100 m². Jednak biorąc pod uwagę niejasną sytuację polityczną i niedobór środków budżetowych widoczny wzrost liczby mieszkań może być widoczny w perspektywie dwóch - trzech lat.

Nieco niższy - 7% wzrost oczekiwany jest w przemyśle, natomiast usługi rynkowe – sektor o kluczowym znaczeniu dla gospodarki, zwiększą wartość dodaną o ponad 4%. W roku 2007 tempo wzrostu we wszystkich wymienionych sektorach będzie nieco wyższe, a sektorowy wzorec wzrostu pozostanie niezmienny.

Do najważniejszych zagrożeń dla prognozowanego rozwoju polskiej gospodarki 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. Pozostałe zagrożenia mają charakter stały – wymienić tu należy spowolnienie gospodarki europejskiej i możliwy kryzys paliwowo-energetyczny.

2. BUDIMEX SA NA TLE UWARUNKOWAŃ EKONOMICZNYCH BRANŻY BUDOWLANEJ

2.1 Struktura sprzedaży usług budowlano-montażowych Budimeksu

Budimex, pełniąc rolę zarządczą w Grupie Budimex nie rezygnuje z realizacji kontraktów budowlanych pod własnym szyldem. W roku 2005 sprzedaż usług budowlano-montażowych Budimeksu wzrosła o około 18% w porównaniu z rokiem ubiegłym. Budowa Terminala II na warszawskim lotnisku Okęcie znacząco wpłynęła na strukturę sprzedaży Budimeksu, gdyż obiekty użyteczności publicznej stanowiły aż 64,3% sprzedaży usług budowlanych ogółem w roku 2005. W ujęciu wartościowym w porównaniu z poprzednim rokiem znaczący spadek odnotowano w segmencie ochrony środowiska. Zauważalne wzrosty stały się udziałem budownictwa przemysłowego oraz handlowo-usługowego odpowiednio o 105,3% i 116,7%, które skompensowały spadek udziału budownictwa mieszkaniowego.

Struktura sprzedaży usług budowlano-montażowych Budimeksu

rodzaj obiektów	wartość sprzedaży w okresie 12 miesięcy 2005		wartość sprzedaży w okresie 12 miesięcy 2004	
	mln zł	%	mln zł	%
użyteczności publicznej	239	64,3%	119	37,8%
ochrony środowiska	22	5,9%	100	31,6%
mieszkaniowe	36	9,7%	45	14,2%
przemysłowe	39	10,5%	19	6,0%
handlowo - usługowe	26	7,0%	12	3,8%
biurowe	2	0,5%	4	1,3%
ładowo - inżynieryjne	6	1,6%	2	0,6%
pozostałe	2	0,5%	15	4,7%
razem	372	100,0%	316	100,0%

2.2 Perspektywy rozwoju działalności Spółki w okresie najbliższego roku

Zgodnie ze strategią priorytetowym zadaniem jest zwiększanie wielkości sprzedaży przy jednoczesnej poprawie rentowności. W dalszym ciągu Budimex będzie aktywnie działał na rynkach Europy Środkowo-Wschodniej i krajów byłego Związku Radzieckiego. Istotnym celem jest również utrzymanie dotychczasowej pozycji na rynku niemieckim.

Spółki Grupy Budimex w najbliższych latach działać będą 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), budownictwie ekologicznym. W innych ważnych lub zyskujących na znaczeniu segmentach: budownictwie kolejowym, handlowo-usługowym, przemysłowym, budownictwie obiektów użyteczności publicznej oraz w mieszkaniowym, celem Grupy jest zdobycie pozycji w ścisłej czołówce najlepszych firm.

2.3 Zagraniczne rynki zbytu

Niemcy

Pomimo spadku przychodów ze sprzedaży na rynku niemieckim o blisko 15% (z 64 896 tysięcy złotych w roku 2004 do 55 333 tysięcy złotych w roku 2005) wciąż stanowią ważną część przychodów Budimeksu. Rok 2005 możemy podzielić na dwa okresy. Pierwsze półrocze było chyba najtrudniejszym okresem na przestrzeni ostatnich lat z powodu:

- złej koniunktury gospodarczej w Niemczech,
- najwyższego od czasów powojennych bezrobocia,
- kampanii medialnej w okresie kampanii wyborczej, skierowanej przeciwko pracownikom zagranicznym szczególnie z Polski,
- upadłości naszych kontrahentów,
- wzmożonej aktywności instytucji kontrolnych.

Brak spójności przepisów unijnych z umowami dwustronnymi, daje organom kontrolnym możliwość dokonywania niekorzystnych dla Polski interpretacji. Europejska swoboda przedsiębiorczości daje zagranicznym przedsiębiorcom prawo do otwierania na terytorium Niemiec swoich oddziałów lub zakładania samodzielnych firm, w celu prowadzenia tam stałej działalności gospodarczej. Działalność taka musi być wówczas prowadzona na zasadach przewidzianych dla przedsiębiorców niemieckich, w szczególności w zakresie uregulowań podatkowych i ubezpieczeń społecznych. Swoboda świadczenia usług dopuszcza natomiast przejściowe realizowanie usług na terytorium Niemiec, bez konieczności przejścia do niemieckiego systemu ubezpieczeń społecznych.

Korzystanie przez polskiego przedsiębiorcę ze swobody przedsiębiorczości w Niemczech wyklucza jednocześnie korzystanie przez niego ze swobody świadczenia usług.

Przedstawione powyżej problemy związane z delegowaniem pracowników polskich do pracy w Niemczech wynikają z niekonsekwentnego systemu prawnego ustalonego dla polskich przedsiębiorców w traktacie akcesyjnym, który utrzymał ograniczenia w zakresie swobody przepływu siły roboczej i wprowadził ograniczenia swobody świadczenia usług. Jednocześnie podporządkował polskich przedsiębiorców pod - niespójne z tymi ograniczeniami - europejskie przepisy dotyczące systemu ubezpieczeń społecznych i delegowania pracowników.

Dla dostosowania naszych działań do wymogów rynku, wdrożone zostały w tym roku zmiany strukturalne polegające na przeniesieniu działań akwizycyjno kontraktacyjnych do siedziby firmy w Polsce, pozostawiając na terenie Niemiec jedynie obsługę zawartych kontraktów.

Tradycyjne wykonawstwo stanów surowych ograniczone zostało, ze względu na niskie ceny i dużą konkurencję tańszych firm, tylko do tzw. starych klientów. Nowa akwizycja skierowana została na rzecz pozyskiwania kontraktów warsztatowych i specjalistycznych.

Nastąpiła specjalizacja poszczególnych Zespołów Kontraktów w określonych rodzajach robót. Główne specjalizacje to: roboty mostowe, roboty instalacyjne i renowacyjne w budownictwie, konstrukcje stalowe oraz warsztatowe i spawalnicze.

Drugie półrocze 2005 to uspokojenie rynku budowlanego w Niemczech i wzmożona kontraktacja, która przyniosła pod koniec roku oczekiwane efekty.

W roku 2006 zakłada się niewielkie zmniejszenie sprzedaży z uwagi na ograniczenia wynikające z niewystarczającej ilości limitów zatrudnienia przyznanych przez Ministerstwo Gospodarki dla spółek Grupy przy jednoczesnym zwiększeniu nacisku na podpisywanie

kontraktów z solidnymi klientami i dobrymi cenami. Efektem tych działań winno być co najmniej utrzymanie marży na poziomie roku 2005.

Zrealizowanie tych planów będzie wymagało jednak dużych wysiłków z uwagi na coraz większy problem z naborem dobrych fachowców. Pojawiająca się bariera zatrudnienia spowodowana jest:

- poprawą koniunktury budowlanej w Polsce,
- konkurencją innych krajów Unii zatrudniających bezpośrednio fachowców z Polski
- spadkiem wartości euro i stopniowym wzrostem zarobków w Polsce.

Jeżeli czynniki te nie ulegną zmianie należy liczyć się ze wzrostem kosztów pracy, a co za tym idzie pogorszeniem naszej konkurencyjności na rynku. Tę niekorzystną tendencję zamierzamy pokonać dzięki:

- stałemu zwiększaniu specjalizacji naszych usług,
- wprowadzaniu własnej kontroli jakości,
- utrzymywaniu wysokiej mobilności naszych usług możliwej z uwagi na wielkość firmy, odpowiednio do potrzeb klientów, którzy w zamian będą w stanie zaakceptować nasze wyższe niż u konkurencji ceny.

Rynki Europy Środkowej i Wschodniej

W roku 2005 Budimex SA prowadził działania akwizycyjne i realizował kontrakty w krajach Europy Środkowej, głównie na Węgrzech, oraz na rynkach wschodnich: w Rosji, na Ukrainie, Białorusi i Uzbekistanie. Łączna sprzedaż na tych rynkach w 2005 roku wyniosła 159 578 tysięcy złotych (z tego 96% na rynku rosyjskim).

Struktura segmentowa realizowanych na tych rynkach kontraktów przedstawia się następująco: obiekty handlowo-usługowe 11,5%, budownictwo niemieszkaniowe 56,7%, obiekty przemysłowe 23,7%, pozostałe 8,1%.

W realizowanych kontraktach Budimex SA pełnił rolę generalnego wykonawcy.

Na rynkach Europy Wschodniej, na których działa Budimex SA w dalszym ciągu obserwuje się wzrost inwestycji oraz popyt na usługi budowlane. Rynki wschodnie, a szczególnie rynek rosyjski postrzegane są jako bardzo atrakcyjne dla lokalizacji nowych obiektów przemysłowych i produkcyjnych. W związku z tym znane firmy europejskie, w tym polskie, planują w najbliższych latach budowę swoich filii, a nawet częściowe przeniesienie swojej produkcji. W chwili obecnej, przy stabilnej polityce podatkowej i osiągniętej stabilizacji kursów walut, rynek rosyjski stwarza podstawy bezpieczeństwa dla inwestycji zagranicznych. Powyższa sytuacja przekłada się na zwiększone zainteresowanie banków polskich i zagranicznych w udzielaniu kredytów zarówno poprzez banki wschodnie jak i dla nabywcy z ubezpieczeniem KUKE.

2.4 Zmiana źródeł zaopatrzenia

W pierwszym półroczu 2005 roku nie nastąpiły istotne zmiany w źródłach zaopatrzenia budów. Udział żadnego z dostawców materiałów lub usług nie przekroczył 10% wartości sprzedaży Spółki.

2.5 Czynniki ryzyka

Koniunktura w branży budowlanej jest ściśle związana z ogólnym tempem wzrostu gospodarczego, jednak jej tendencje są zauważalne z pewnym opóźnieniem w stosunku do wzrostu całej gospodarki. Do czynników makroekonomicznych wpływających niekorzystnie na tempo wzrostu gospodarczego, a zarazem kształtujących ogólny popyt na usługi budowlane, należy zaliczyć: w dalszym ciągu wysoką stopę bezrobocia, nierównowagę finansów publicznych i brak stabilności w gospodarce, słabą płynność finansową i wysokie zadłużenie firm, niski poziom dochodów gospodarstw domowych i ich zdolności do wygospodarowania oszczędności finansowych oraz opóźnienia w realizacji programów rządowych pobudzających gospodarkę. Natomiast korzystnie na możliwości wzrostu gospodarczego i poprawy sytuacji w budownictwie w okresie najbliższych kilkunastu miesięcy będą wpływały: niska inflacja, utrzymywanie zdyscyplinowanej polityki finansowej i monetarnej państwa, wzrost eksportu oraz wzrost nakładów inwestycyjnych w ramach realizacji programów związanych z przystąpieniem do UE.

Nieodłącznym ryzykiem związanym z prowadzeniem działalności gospodarczej jest ryzyko kredytowe kontrahentów. Pomimo wprowadzenia restrykcyjnych procedur kontroli należności w Spółce, wciąż istotnym problemem jest ryzyko związane z wypłacalnością inwestorów. Opóźnienia w terminowym regulowaniu należności mogą negatywnie wpłynąć na wyniki finansowe Spółki, powodując konieczność tworzenia odpisów aktualizujących należności oraz finansowania działalności ze środków obcych.

Podstawowy rodzaj działalności Spółki - 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 sprawozdaniu finansowym Spółka aktywnie zarządza 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.

Realizacja każdego kontraktu budowlanego odbywa się w określonych warunkach techniczno-ekonomicznych, co wpływa na poziom uzyskiwanej marży. Budimex SA monitoruje 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.

Na utrzymanie wysokiego tempa wzrostu gospodarczego i sytuację w budownictwie w ciągu następnych 12 miesięcy hamująco mogą wpływać:

- wzrost cen paliw, energii,
- brak stabilności w gospodarce,
- opóźnienia w realizacji programów rządowych pobudzających gospodarkę,

- utrzymujący się wysoki poziom bezrobocia,
- niepewna sytuacja polityczna w kraju i ryzyko „ucieczki” inwestorów zagranicznych

Korzystnie na możliwości wzrostu gospodarczego i poprawy sytuacji w budownictwie w kolejnych miesiącach roku 2006 wpływ będą miały:

- otwarcie rynku UE,
- likwidacja barier dla eksportu konkurencyjnych polskich produktów, zwiększona dostępność do kredytów inwestycyjnych,
- wzrost nakładów inwestycyjnych w ramach realizacji programów związanych z przystąpieniem do UE.

2.6 Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

W roku 2006, planując zwiększenie udziału w sektorze budownictwa kolejowego, Budimex SA będzie kontynuowała działania zmierzające do zakupu działającej w tym sektorze firmy wykonawczej.

Wydatki inwestycyjne będą finansowane z własnych środków Spółki, pochodzących z działalności operacyjnej i finansowej.

3. SYTUACJA FINANSOWA

3.1 Charakterystyka podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych spółki Budimex SA

Sytuację finansową Budimeksu w roku 2005 charakteryzują wybrane wielkości ekonomiczno-finansowe ujawnione w bilansie oraz rachunku zysków i strat (zestawienie poniżej wraz z danymi porównywalnymi za rok 2004).

Bilans Budimex SA

Główne pozycje bilansu Budimeksu na dzień 31 grudnia 2005 roku w porównaniu ze stanem na 31 grudnia 2004 roku przedstawia poniższa tabela:

tys. zł

BILANS	31.12.2005 r.	31.12.2004 r.	Zmiana	Zmiana %
I. Aktywa trwałe	637 266	654 851	(17 585)	-2,7%
1. Wartości niematerialne i prawne	6 410	8 144	(1 734)	-21,3%
2. Rzeczowe aktywa trwałe	7 347	8 109	(762)	-9,4%
3. Należności długoterminowe	0	21 223	(21 223)	-100,0%
4. Inwestycje długoterminowe	599 926	600 752	(826)	-0,1%
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	23 583	16 623	6 960	41,9%
II. Aktywa obrotowe	257 269	248 529	8 740	3,5%
1. Zapasy	49 527	3 950	45 577	1153,8%
2. Należności krótkoterminowe	154 513	173 796	(19 283)	-11,1%
3. Inwestycje krótkoterminowe	38 834	60 344	(21 510)	-35,6%
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	14 395	10 439	3 956	37,9%
A k t y w a r a z e m	894 535	903 380	(8 845)	-1,0%
I. Kapitał własny	521 075	536 357	(15 282)	-2,8%
II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	373 460	367 023	6 437	1,8%
1. Rezerwy na zobowiązania	3 468	10 416	(6 948)	-66,7%
2. Zobowiązania długoterminowe	8 490	11 885	(3 395)	-28,6%
3. Zobowiązania krótkoterminowe	218 372	250 975	(32 603)	-13,0%
4. Rozliczenia międzyokresowe	143 130	93 747	49 383	52,7%
P a s y w a r a z e m	894 535	903 380	(8 845)	-1,0%

Na dzień 31 grudnia 2005 roku wartość aktywów spadła o 8 845 tysięcy złotych w stosunku do stanu na koniec grudnia 2004 roku i jest to wynikiem spadku wartości aktywów trwałych o 17 585 tysięcy złotych tj. 2,7% przy jednoczesnym wzroście aktywów obrotowych o 8 740 tysięcy złotych (3,5%).

Aktywa trwałe:

Na zmianę wartości aktywów trwałych na dzień 31 grudnia 2005 roku w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2004 wpływ miały przede wszystkim:

- spadek salda długoterminowych należności w wysokości 21 223 tysięcy złotych w wyniku spłaty należności przez Budimex Nieruchomości Sp. z o.o. z tytułu umorzenia udziałów,
- zwiększenie aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 6 966 tysięcy złotych w związku z rozpoznanem ujemnych różnic przejściowych w wycenie aktywów i pasywów,

Aktywa obrotowe:

W tym samym czasie aktywa obrotowe zwiększyły się o 8 740 tysięcy złotych, co było głównie wynikiem:

- wzrostu stanu zapasów o 45 577 tysięcy złotych, z czego saldo przekazanych zaliczek wzrosło o 44 399 tysięcy złotych,
- spadku należności o 19 283 tysiące złotych w związku ze spłatą należności handlowych od jednostek powiązanych,
- spadku środków pieniężnych i ich ekwiwalentów o 21 154 tysiące złotych.

Pasywa:

Po stronie pasywów zmiany dotyczyły:

- spadku wartości utworzonych rezerw na zobowiązania krótkoterminowe o kwotę 6 948 tysięcy złotych, przede wszystkim z tytułu spłaty zobowiązań wynikających z wyroku sądowego w kwocie 7 208 tysięcy złotych,
- zmniejszenia zobowiązań krótkoterminowych o kwotę 32 603 tysiące złotych, głównie z tytułu uregulowania rozliczeń ze spółkami powiązanymi,
- wzrostu rozliczeń międzyokresowych o 49 383 tysięcy złotych, z tytułu wzrostu rezerw na niezafakturowane koszty o 30 611 tysięcy złotych przy jednoczesnym wzroście otrzymanych zaliczek o 27 909 tysięcy złotych

Rachunek zysków i strat Budimex SA

tys. zł

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	Rok 2005	Rok 2004	Zmiana	Zmiana %
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów	416 322	366 242	50 080	13,7%
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	356 175	382 622	(26 447)	-6,9%
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	60 147	(16 380)	76 527	-467,2%
Koszty sprzedaży	8 764	10 987	(2 223)	-20,2%
Koszty ogólnego zarządu	39 896	39 665	231	0,6%
Zysk (strata) ze sprzedaży	11 487	(67 032)	78 519	-117,1%
Pozostałe przychody operacyjne	4 478	6 062	(1 584)	-26,1%
Pozostałe koszty operacyjne	9 669	4 062	5 607	138,0%
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	6 296	(65 032)	71 328	-109,7%
Przychody finansowe	3 602	57 611	(54 009)	-93,7%
Koszty finansowe	26 620	34 740	(8 120)	-23,4%
Zysk (strata) brutto	(16 722)	(42 161)	25 439	-60,3%
Podatek dochodowy	(3 207)	(9 311)	6 104	-65,6%
Zysk (strata) netto za okres (XIII-XIV)	(13 515)	(32 850)	19 335	-58,9%

W 2005 roku Spółka Budimex uzyskała przychody ze sprzedaży w wysokości 416 322 tysięcy złotych, co stanowi wzrost (o 13,7%) w porównaniu do przychodów uzyskanych w 2004 roku.

Sprzedaż Budimeksu na terenie kraju w roku 2005 wyniosła 201 516 tysięcy złotych, natomiast sprzedaż eksportowa wyniosła 214 806 tysięcy złotych i stanowiła 51,6% całości przychodów ze sprzedaży.

Zysk brutto ze sprzedaży uzyskany w 2005 roku wyniósł 60 147 tysięcy złotych, natomiast w porównywalnym okresie ubiegłego roku Budimex poniósł stratę w wysokości 16 380 tysięcy złotych. Rentowność brutto sprzedaży w roku 2005 wyniosła zatem 14,4%, podczas gdy w roku 2004 wskaźnik ten wyniósł -4,5%.

Koszty sprzedaży w 2005 roku spadły o 2 223 tysięcy złotych w stosunku do roku 2004, natomiast koszty ogólnego zarządu minimalnie wzrosły (231 tysięcy złotych). Łącznie koszty sprzedaży i ogólnego zarządu poniesione w 2005 roku były niższe o 1 992 tysiące złotych w porównaniu rokiem 2004. Wskaźnik udziału tych kosztów w sprzedaży ogółem obniżył się z 13,8% za rok 2004 do 11,7% za rok bieżący.

Pozostałe przychody operacyjne w 2005 roku wyniosły 4 478 tysięcy złotych. Główne pozycje stanowiły odwrócenie odpisów aktualizujących należności wątpliwe w kwocie 1 710 tysięcy złotych oraz umorzenie zobowiązań w kwocie 1 748 tysięcy złotych, a także otrzymane odszkodowania i kary umowne w kwocie 552 tysięcy złotych.

Pozostałe koszty operacyjne w roku 2005 wyniosły 9 669 tysięcy złotych, z czego 4 436 tysięcy złotych stanowiły koszty z tytułu odpisów aktualizujących wartość należności, 3 427 tysięcy złotych stanowiły utworzone rezerwy na przewidywane odszkodowania z tytułu podpisanych kontraktów. Wartość odszkodowań i kar umownych, które obciążyły wynik Spółki w 2005 roku wyniosła 1 252 tysiące złotych.

W okresie 12 miesięcy 2005 roku Spółka poniosła stratę na działalności finansowej wynoszącą 23 018 tysięcy złotych, podczas gdy w roku poprzednim osiągnęła zysk w wysokości 22 871 tysięcy złotych. Stratę w 2005 roku ukształtowały głównie koszty odsetek w wysokości 6 783 tysięcy złotych, koszty prowizji bankowych od gwarancji i kredytów - 1 299 tysięcy złotych oraz straty z rozliczenia i wyceny instrumentów pochodnych w łącznej kwocie 17 721 tysięcy złotych.

Budimex SA zakończył rok 2005 stratą brutto w wysokości 16 722 tysięcy złotych, natomiast w roku ubiegłym strata brutto wyniosła 42 161 tysięcy złotych. W wyniku pozytywnego ukształtowania się obciążeń podatkowych, w szczególności zaś odroczonego podatku dochodowego wpływającego dodatnio na wynik w kwocie 5 288 tysięcy złotych, Budimex SA zamknął rok 2005 stratą netto w kwocie 13 515 tysięcy złotych.

Rachunek przepływów środków pieniężnych

Budimex SA rozpoczęła rok 2005 posiadając środki pieniężne na rachunkach bankowych i w kasie w łącznej kwocie 59 608 tysięcy złotych. W ciągu roku 2005 nastąpiło zmniejszenie środków o 21 154 tysięcy złotych i cały okres zamknął się stanem 38 454 tysięcy złotych.

W roku 2005 stan środków pieniężnych z działalności operacyjnej zmniejszył się o kwotę 11 887 tysięcy złotych.

Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej zamknęły się dodatnim saldem w wysokości 3 890 tysięcy złotych, na co przede wszystkim miał wpływ należności z tytułu

umorzenia udziałów w Budimeksie Nieruchomości oraz wpływy z krótkoterminowych inwestycji w papiery wartościowe.

Przepływy pieniężne z działalności finansowej po dwunastu miesiącach roku 2005 były ujemne i wyniosły 13 156 tysięcy złotych, przede wszystkim w wyniku wykupienia dłużnych papierów wartościowych (obligacji) od spółki zależnej Budimex Dromex SA.

3.2 Zarządzanie zasobami finansowymi spółki Budimex SA

Podobnie jak w latach ubiegłych Spółka, w celu sfinansowania bieżącej działalności, kilkakrotnie w ciągu roku 2005 emitowała dłużne papiery wartościowe skierowane do spółek z Grupy Budimex. Łączna wartość wyemitowanych i nie wykupionych obligacji wynosiła 42 500 tysięcy złotych, co oznacza spadek w stosunku do ubiegłego roku o kwotę 50 000 tysięcy złotych. Wykup obligacji spowodował wzrost stanu zadłużenia Spółki z tytułu kredytów bankowych o około 46,7 milionów złotych. Ponadto, ze względu na przystąpienie w 2004 roku do konsorcjum „Ferrovia Infraestructuras, Europistas Concesionaria Espanola (Hiszpania) oraz Budimex SA” i w celu realizacji projektu „Koncesja na budowę, konserwację i eksploatację płatnej autostrady w Hiszpanii na odcinku Ocana – La Roda i odcinka drogi szybkiego ruchu N-301 Atalaya de Canabate” Spółka posiadała zadłużenie z tytułu pożyczek od spółki Ferrovia Infraestructuras (spółka z Grupy Ferrovia), w łącznej wysokości 2 911 tysięcy euro, w celu sfinansowania nabycia udziałów i podniesienia kapitału w spółkach powołanych do realizacji koncesji.

Strukturę finansowania Budimex obrazują następujące wskaźniki:

Budimex SA	2005	2004	2003
Pokrycie majątku kapitałem własnym: (kapitał własny)/(aktywa ogółem)	0,58	0,59	0,65
Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym: (kapitał własny)/(majątek trwały)	0,82	0,82	0,87
Trwałość struktury finansowania: (kapitał własny + rezerwy + zobowiązania dł.-terminowe)/(aktywa ogółem)	0,60	0,62	0,68
Wskaźnik zadłużenia całkowitego: (aktywa ogółem - kapitał własny)/(aktywa ogółem)	0,42	0,41	0,35
Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych: (aktywa ogółem - kapitał własny)/(kapitał własny)	0,72	0,68	0,55

Struktura finansowania Budimex SA charakteryzuje się relatywnie niskim poziomem ogólnego zadłużenia i wysokim poziomem wskaźników trwałości struktury finansowania. Przedstawione powyżej wysokości pierwszych trzech wskaźników dla roku 2005 są na zbliżonym poziomie w stosunku do wartości w latach ubiegłych. Jednocześnie systematycznie wzrastają już drugi rok z rzędu wskaźniki zadłużenia całkowitego oraz zadłużenia kapitałów własnych. Jest to spowodowane przez trzy główne czynniki:

- ponoszone przez Spółkę straty netto i w związku z tym stopniowe obniżanie się wielkości kapitałów własnych;
- wzrost zadłużenia krótkoterminowego związany z:
 - inwestycjami w majątek finansowy (np. projekty koncesyjne w Hiszpanii w 2004 roku),
 - finansowaniem ponoszonych przez spółkę strat w ostatnich kilku latach,
 - inwestycjami w wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe, w znacznej części na systemy IT oraz inwestycje w obce środki trwałe.

Wskaźniki płynności Spółki w roku 2005 wzrosły w stosunku do lat ubiegłych, co było związane ze zwiększeniem się stanu gotówki opisanym powyżej:

Budimex SA	2005	2004	2003
Płynność bieżąca (majątek obrotowy – krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe)/(zobowiązania krótkoterminowe)	1,11	0,95	0,93
Płynność szybka (majątek obrotowy - zapasy – krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe)/(zobowiązania krótkoterminowe)	0,88	0,93	0,92

Wartość wskaźnika płynności bieżącej wzrosła w 2005 roku, co było związane ze znacznym wzrostem pozycji „udzielone zaliczki na dostawy” w ramach pozycji zapasy. Po wyłączeniu tego efektu wskaźnik płynności szybkiej dla Spółki utrzymuje się na podobnym poziomie w stosunku do jego średniej wielkości w ubiegłych latach. Wskaźniki płynności Budimex SA, znacznie różnią się od wskaźników płynności dla Grupy Budimex przyjmujących znacznie wyższe wartości. Przedstawiają się one następująco:

Grupa Budimex	31/12/2005	31/12/2004
Płynność bieżąca (aktywa obrotowe)/(zobowiązania krótkoterminowe)	1,24	1,21
Płynność szybka (aktywa obrotowe – zapasy)/(zobowiązania krótkoterminowe)	1,03	1,08

Tak znaczna różnica w wartości wskaźników płynności pomiędzy Grupą Budimex a Budimex SA wynika z przyjętej strategii co do rozmieszczenia najważniejszych aktywów Grupy w poszczególnych spółkach. Stąd znaczna przewaga długoterminowych aktywów finansowych w majątku Budimex SA - jako jednostki dominującej i relatywnie mniejszy udział płynnych aktywów, w tym nadwyżek środków pieniężnych, które z kolei skoncentrowane są w głównych spółkach prowadzących działalność operacyjną.

3.3 Pozycje pozabilansowe spółki Budimex SA

Pozycje pozabilansowe	31/12/2005 tys/ zł	31/12/2004 tys/ zł
Należności warunkowe		
Od jednostek powiązanych (z tytułu)	43 561	18 524
- otrzymanych gwarancji i poręczeń	43 561	18 457
- otrzymanych weksli jako zabezpieczenie	-	67
Od pozostałych jednostek (z tytułu)	360	3 244
- otrzymanych gwarancji i poręczeń	-	2 720
- otrzymanych weksli jako zabezpieczenie	360	524
Należności warunkowe ogółem	43 921	21 768
Zobowiązania warunkowe		
Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	60 732	68 195
- udzielonych gwarancji i poręczeń	60 732	68 195
- wystawionych weksli jako zabezpieczenie	-	-
Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	159 480	167 341
- udzielonych gwarancji i poręczeń	152 352	158 626
- wystawionych weksli jako zabezpieczenie	7 128	8 715
Należności warunkowe ogółem	220 212	235 536
Pozycje pozabilansowe razem	(176 291)	(213 768)

Ponadto Budimex SA na dzień 31 grudnia 2005 roku była stroną następujących umów poręczeń wzajemnych w łącznej kwocie 1 281 064 tysiące 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 USD (375 049 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 13 032 tysięcy EUR (50 299 tysięcy złotych),
- spółek Budimex SA, Budimex Nieruchomości Sp. z o.o. i Budimex Dromex SA z ABN AMRO Bank (Polska) SA do kwoty 100 000 tysięcy złotych,
- spółek Budimex SA, Budimex Nieruchomości Sp. z o.o. i Budimex Dromex SA z ABN AMRO Bank (Polska) SA do kwoty 14 289 tysięcy EUR (55 154 tysięcy złotych),
- spółek Budimex SA i Budimex Dromex SA z NORD/LB Bank Polska Norddeutsche Landesbank SA do kwoty 3 697 tysięcy EURO (14 270 tysięcy złotych),
- spółek Budimex SA, Budimex Nieruchomości Sp. z o.o. i Budimex Dromex SA z Kredyt Bank SA do kwoty 261 026 tysięcy złotych,
- spółek Budimex SA i Budimex Dromex SA z Bankiem PEKAO SA do kwoty 100 000 tysięcy złotych,
- spółek Budimex SA i Budimex Dromex SA z Bankiem Millennium SA do kwoty 100 000 tysięcy złotych,
- spółek Budimex SA i Budimex Dromex SA z Bankiem Deutsche Bank Polska SA do kwoty 19 500 tysięcy euro (75 266 tysięcy złotych)

Główne udzielone poręczenia przedstawiają się następująco (w tys. zł.):

- | | |
|----------|--|
| - 30 000 | poręczenie udzielone przez Budimex SA za przyszłe zobowiązania Budimeksu Dromex SA wobec podmiotu spoza Grupy, związane z realizacją kontraktu budowlanego; |
| - 16 489 | 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; |
| - 10 433 | poręczenie udzielone przez Budimex SA za przyszłe zobowiązania Budimeksu Dromex SA wobec BRE Bank SA z tytułu gwarancji bankowych udzielonych na zlecenie Budimex Dromex SA; |
| - 1 960 | poręczenie udzielone przez Budimex SA za przyszłe zobowiązania Budimeksu Dromex SA wobec Budimex Nieruchomości Sp. z o.o. , związane z realizacją kontraktu budowlanego. |

3.4 *Objaśnienie różnic pomiędzy osiągniętymi i prognozowanymi wynikami finansowymi Budimex SA*

Spółka Budimex SA nie publikowała prognoz wyników finansowych na rok 2005.

3.5 *Wykorzystanie wpływów z emisji papierów wartościowych Budimex SA*

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, które obejmują Budimex SA

Budimex SA w roku 2005 (od dnia 21 lipca 2004r.) obowiązywała Generalna Umowa Ubezpieczenia wszystkich ryzyk budowy/montażu.

Koasekuratorem wiodącym tej umowy jest TUiR Warta z siedzibą w Warszawie (40% udziału), a pozostali koasekuratorzy to: Commercial Union Polska-Towarzystwo Ubezpieczeń Ogólnych Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, (40% udziału) oraz Towarzystwo Ubezpieczeń Allianz Polska SA z siedzibą w Warszawie (20% udziału).

Przedmiotem ubezpieczenia objęte są wszystkie kontrakty budowlano-montażowe realizowane przez spółki Grupy Budimex, których wartość nie przekracza 150 mln złotych i które w ciągu 30 dni od daty wejścia pierwszego wykonawcy na teren budowy są zgłoszone 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.

W dniu 14 lipca 2005 roku, w wyniku renegocjacji warunków, podpisano aneks do ww. umowy, zmieniający niektóre szczegółowe elementy zakresu ubezpieczenia i weryfikujący stawkę za ubezpieczenie. Warunki wprowadzone tym aneksem należy uznać za zdecydowanie korzystniejsze dla spółek Grupy Budimex od dotychczasowych.

Również 14 lipca 2005 roku podpisano aneks wprowadzający zmiany do generalnej umowy ubezpieczenia Odpowiedzialności Cywilnej spółek Grupy Budimex. Zmiany dotyczyły trybu likwidacji szkód oraz utworzenia, wspólnego z ubezpieczycielem oraz brokerem, zespołu roboczego, mającego na bieżąco analizować przebieg ubezpieczeń.

W dniu 15 września 2005 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 ostatecznie aneksem z 30 września 2005 roku na 1 września 2005 roku – 31 sierpnia 2006 roku. Ubezpieczonym był Budimex Dromex SA. W związku ze zmianami organizacyjnymi w Grupie, aneksem z 22 grudnia 2005 roku ubezpieczony został zmieniony na Budimex SA.

W dniu 22 czerwca 2005 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 22 czerwca 2005 do 21 czerwca 2006. 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. Polisa ubezpieczeniowa została wystawiona w dniu 8 listopada 2005 roku, do tego czasu obowiązywała Nota Pokrycia.

Z dniem 1 stycznia 2005 roku została podpisana z konsorcjum AIG Poland oraz STU ERGO Hestia umowa generalna ubezpieczenia majątku Grupy Budimex. Udział ubezpieczycieli w umowie to:

- AIG (koasekurator wiodący) – 40%,
- ERGO Hestia – 60%.

Okres ubezpieczenia kończy się z dniem 31 grudnia 2005 roku. Umowa swym zakresem obejmuje ubezpieczenie mienia od ognia i innych zdarzeń losowych, mienia od kradzieży z włamaniem i rabunku oraz sprzętu elektronicznego od wszystkich ryzyk.

Od dnia 1 stycznia 2005 roku do 31 grudnia 2005 roku pakietem ubezpieczeń komunikacyjnych (OC/AC/NNW/Assistance) zostały objęte pojazdy całej Grupy Budimex. Umowa została zawarta z PZU SA w dniu 31 grudnia 2004 roku.

4.2 Umowy o współpracy i kooperacji, którymi objęty jest Budimex SA

	Dostawca	Przedmiot umowy	Roczna wartość (w tys. zł)	Data zawarcia
1.	Austrotherm	Styropian	1 000	13.01.2005
2.	Grupa Lotos	Asfalt drogowy	40 000	15.02.2005
3.	Celsa Huta Ostrowiec	Stal zbrojeniowa	15 000	1.03.2005
4.	Silikaty Ostrołęka	Bloczki i cegły silikatowe	2 000	24.03.2005
5.	Lotos Paliwa	Olej opałowy	11 979	12.04.2005
6.	Rettenmaier	Włókna celulozowe	1 000	15.04.2005
7.	Saint-Gobain Isover	Wełna skalna i szklana	3 000	11.05.2005
8.	Sprzedaż Paliw P.Owczarek	Olej opałowy	2 895	28.06.2005
9.	VTs Polska	Centrale klimatyz.-wentylac.	5 000	1.08.2005
10.	Mira Polska Południe	Chemia budowlana	1 000	20.09.2005
11.	Rockwool Polska	Wełna mineralna	1 700	20.09.2005
12.	Ursa Polska	Wełna szklana,styropian	1 000	21.09.2005

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.

4.3 Transakcje z podmiotami powiązanymi

Szczegółowe informacje na temat transakcji z podmiotami powiązanymi są zamieszczone w punktach 7 i 8 dodatkowych not objaśniających w sprawozdaniu finansowym Spółki.

4.4 Zaciągnięte kredyty i pożyczki

Na dzień 31 grudnia 2005 roku Budimex SA posiadał następujące kredyty i pożyczki

Nazwa podmiotu i tytuł zobowiązania	Kwota dostępna (w tys. zł)	Kwota zobowiązania (wraz z odsetkami) 31.12.2005 r. (w tys.)	Termin wymagalności
Kredyt Bank S.A. Kredyt inwestycyjny	7 136 EUR	2 913 EUR	2010.01.31
Bank Handlowy w Warszawie S.A. Kredyt w rachunku bieżącym	40 000 zł	37 961 zł	2006.01.25
Kredyt Bank S.A. Kredyt w rachunku bieżącym	25 000 zł	4 199 zł	2006.11.30
Bank PEKAO S.A. Kredyt w rachunku bieżącym	20 000 zł	4 574 zł	2006.12.22
Ferrovial Infraestructuras S.A.	1 328 EUR	1 360 EUR	2006.03.23
Ferrovial Infraestructuras S.A	1 546 EUR	1 551 EUR	2006.11.30

Na dzień 31 grudnia 2005 roku Budimex SA posiadał następujące zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych, objętych przez Budimex Dromex SA i Autostrada Południe SA:

Nazwa podmiotu i tytuł zobowiązania	Kwota zobowiązania (wartość nominalna)	Termin wymagalności
Budimex Dromex S.A. Obligacje imienne	35 000 zł	2006.10.25
Autostrada Południe S.A. Obligacje imienne	7 500 zł	2006.06.21

4.5 Główne lokaty i inwestycje kapitałowe dokonane w roku 2005 roku

W roku 2005 Budimex S.A. dokonała następujących emisji obligacji imiennych skierowanych do spółek Grupy:

- w dniu 22 marca 2005 roku Spółka Budimex SA dokonała XV 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 22 czerwca 2005 roku. Celem emisji obligacji było finansowanie kapitału obrotowego, w tym wykup XIV emisji niezabezpieczonych imiennych obligacji Budimeksu SA;
- w dniu 22 czerwca 2005 roku Spółka Budimex SA dokonała XVI 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 22 września 2005 roku. Celem emisji obligacji było finansowanie kapitału obrotowego, w tym wykup XV emisji niezabezpieczonych imiennych obligacji Budimeksu SA;
- w dniu 22 września 2005 roku Budimex SA dokonała XVII emisji niezabezpieczonych obligacji imiennych z propozycją ich nabycia skierowaną do Autostrada Południe SA. Celem emisji obligacji było finansowanie kapitału obrotowego, w tym wykup XVI emisji niezabezpieczonych imiennych obligacji Budimex SA. Wartość emisji wyniosła 7 500 tysięcy złotych;
- w dniu 25 października 2005 roku Budimex SA dokonała XVIII emisji niezabezpieczonych obligacji imiennych z propozycją ich nabycia skierowaną do Budimeksu Dromex SA. Celem emisji obligacji było finansowanie kapitału obrotowego, w tym wykup XIII emisji niezabezpieczonych imiennych obligacji Budimeksu SA. Wartość emisji wyniosła 35 000 tysięcy złotych;
- w dniu 21 grudnia 2005 roku Budimex SA dokonała XIX emisji niezabezpieczonych obligacji imiennych z propozycją ich nabycia skierowaną do Autostrady Południe SA. Celem emisji obligacji było finansowanie kapitału obrotowego, w tym wykup XVII emisji niezabezpieczonych imiennych obligacji Budimeksu SA. Wartość emisji wyniosła 7 500 tysięcy złotych.

5. INFORMACJE POZOSTAŁE

5.1 Zarząd i Rada Nadzorcza

Na dzień 31 grudnia 2005 roku Zarząd Budimex SA składał się z następujących osób:

Marek Michałowski	Prezes Zarządu, Dyrektor Generalny
Stefan Bekir Assanowicz	Wiceprezes Zarządu, Dyrektor ds. Rozwoju
Ignacio Vivancos Sanchez	Wiceprezes Zarządu
Marzena Wilbik-Kaczyńska	Członek Zarządu, Dyrektor ds. Prawno - Organizacyjnych
Dariusz Blocher	Członek Zarządu, Dyrektor ds. Zarządzania Kadrami
Marcin Węglowski	Członek Zarządu, Dyrektor ds. Ekonomiczno Finansowych
Henryk Urbański	Członek Zarządu

W dniu 3 marca 2005 roku Tomasz Jankowski złożył rezygnację ze stanowiska członka zarządu spółki Budimex SA a Rada Nadzorcza Budimeksu SA rezygnację przyjęła. Ponadto w dniu 25 października 2005 roku Alejandro de la Joya Ruiz de Velasco złożył rezygnację z funkcji wiceprezesa Zarządu, a w jego miejsce został powołany Ignacio Vivancos Sanchez.

Na dzień 31 grudnia 2005 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 Segimon de Manzanos
- Jose Carlos Garrido-Lestache Rodriguez
- Javier Galindo Hernandez
- Tomasz Sielicki
- Krzysztof Sokolik
- Krzysztof Sędzikowski

W dniu 31 maja 2005 roku Rada Nadzorcza Budimeksu SA podjęła uchwałę o powołaniu na okres V wspólnej kadencji obejmującej lata 2005, 2006, 2007 zarządu Budimeksu SA w składzie:

- Marek Michałowski - prezes zarządu
- Stefan Bekir Assanowicz - wiceprezes zarządu
- Alejandro de la Joya Ruiz de Velasco - wiceprezes zarządu
- Marzena Wilbik - Kaczyńska - członek zarządu
- Dariusz Blocher - członek zarządu
- Marcin Węglowski - członek zarządu
- Henryk Urbański - członek zarządu

W dniu 25 października 2005 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę o odwołaniu z Rady Nadzorczej Budimeksu następujących osób:

- Pedro M. Buenaventura Cebrian
- Jaime Aguirre de Carcer y Moreno
- Ryszarda Jacha

W ich miejsce powołani zostali: Tomasz Sielicki, Maria Segimon de Manzanos oraz dotychczasowy wiceprezes zarządu Budimeksu SA, który zrezygnował z funkcji członka zarządu - Alejandro de la Joya Ruiz de Velasco.

W tym samym dniu Rada Nadzorcza powołała pana Ignacio Vivancos Sanchez na członka zarządu Budimeksu SA. W roku 2005 i na początku roku 2006 została odwołana prokura samoistna następującym osobom:

- w dniu 22 sierpnia 2005 roku:

- Bogdanowi Kuranowi,
- Wojciechowi Parolowi,
- Markowi Patynie.

- w dniu 3 stycznia 2006 roku Stefanowi Kiersnowskiemu.

Informacja o osobistych, faktycznych i organizacyjnych powiązaniach członków Rady Nadzorczej z określonymi akcjonariuszami (posiadającymi co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy), a zwłaszcza z akcjonariuszem większościowym Valivala Holdings BV, na dzień 31 grudnia 2005 roku:

- 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,
- 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,
- 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 powiązanej z Commercial Union OFE BPH CU WBK, w ten sposób, że Commercial Union OFE BPH CU WBK posiada znaczącą ilość akcji ComputerLand SA Commercial Union OFE BPH CU WBK na ostatnim Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Budimex SA w dniu 25 października 2005 roku posiadał powyżej 5 % głosów. Ponadto ComputerLand jest 33 % udziałowcem spółki jawnej z Budimex Dromex 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 S.A.

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

5.2 Umowy zawarte między emitentem a osobami zarządzającymi

Członkowie zarządu Budimex SA w związku z wykonywaną pracą i pełnioną funkcją w zarządzie są zatrudnieni w spółce lub spółce zależnej, w której 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 nie powołania 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 Budimex SA zawarł ze spółką lub spółką, w której pobiera wynagrodzenia odrębną umowę o zakazie konkurencji po ustaniu stosunku pracy, która obowiązuje przez 12 miesięcy od 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 notach dodatkowych w sprawozdaniu finansowym Spółki (punkt 11).

5.3 Akcjonariat

Struktura akcjonariatu Budimeksu została przedstawiona w sprawozdaniu finansowym Budimeksu w nocy 12 b (SA-R).

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 Budimex SA, będących przedmiotem obrotu publicznego oraz żadne ograniczenia w zakresie wykonywania prawa głosu przypadającego na te akcje.

5.4 Informacja o podmiocie pełniącym funkcję biegłego rewidenta

Rada Nadzorcza Budimex SA w dniu 31 maja 2005 roku podjęła uchwałę w sprawie wyznaczenia spółki PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. w Warszawie do dokonania przeglądu półrocznego sprawozdania finansowego za okres 6 miesięcy 2005 roku oraz badania sprawozdania finansowego Budimex SA wraz ze sprawozdaniem skonsolidowanym Grupy Budimex za rok obrotowy 2005.

Umowa ze spółką PricewaterhouseCoopers o dokonanie badania i przegląd sprawozdań finansowych Budimex i Grupy Budimex została zawarta w dniu 22 lipca 2005 roku. Łączne wynagrodzenie z tego tytułu wynosi 290 tysięcy złotych. Z tytułu świadczenia innych usług w roku 2005 roku spółka PricewaterhouseCoopers uzyskała wynagrodzenie w wysokości 165 tysięcy złotych.

Firma PricewaterhouseCoopers dokonała przeglądu półrocznego sprawozdania finansowego za okres 6 miesięcy 2004 roku oraz badania sprawozdania finansowego Budimex SA wraz ze sprawozdaniem skonsolidowanym Grupy Budimex za rok obrotowy 2004. Wynagrodzenie z tego tytułu wyniosło 300 tysięcy złotych, natomiast w roku 2004 roku z tytułu świadczenia innych usług spółka PricewaterhouseCoopers uzyskała wynagrodzenie w wysokości 88 tysięcy złotych.

Spółka PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. jest częścią międzynarodowej sieci audytorskiej PricewaterhouseCoopers, która przeprowadza również badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Ferrovial - głównego akcjonariusza spółki Budimex.

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	.....	Marzena Wilbik-Kaczyńska	Członek Zarządu	.....
imię i nazwisko	stanowisko/funkcja	podpis	imię i nazwisko	stanowisko/funkcja	podpis
Dariusz Blocher	Członek Zarządu	.....		
imię i nazwisko	stanowisko/funkcja	podpis			
			Warszawa, 6 kwietnia 2006 roku		