

GRUPA BUDIMEX

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY ZA ROK 2007**

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 Grupy Budimex w roku 2007	5
2.3 Działalność na rynku niemieckim	6
2.4 Działalność na rynkach Europy Środkowej i Wschodniej	6
2.5 Perspektywy rozwoju działalności Grupy w okresie najbliższego roku	6
2.6 Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych	7
2.7 Czynniki ryzyka	7
2.8 Zmiana źródeł zaopatrzenia	7
3. SYTUACJA FINANSOWA	7
3.1 Charakterystyka podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych Grupy Budimex	7
3.2 Rachunek przepływów pieniężnych	12
3.3 Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy Budimex	12
3.4 Pozycje pozabilansowe Grupy Budimex	13
3.5 Objaśnienie różnic pomiędzy osiągniętymi i prognozowanymi wynikami finansowymi Grupy Budimex	14
3.6 Wykorzystanie wpływów z emisji papierów wartościowych	14
4. ZNACZĄCE UMOWY	15
4.1 Umowy ubezpieczenia zawarte dla spółek Grupy Budimex	15
4.2 Umowy o współpracy i kooperacji obowiązujące w roku 2007	16
4.3 Transakcje z podmiotami powiązanymi	17
4.4 Zaciągnięte kredyty i pożyczki	17
4.5 Główne lokaty i inwestycje kapitałowe dokonane w 2007 roku	18
5. INFORMACJE POZOSTAŁE	18
5.1 Zarząd i Rada Nadzorcza	18
5.2 Umowy zawarte między emitentem a osobami zarządzającymi	19
5.3 Informacje o stanie posiadania akcji Spółki przez osoby zarządzające i nadzorujące	20
5.4 Akcjonariat	20
5.5 Informacja o podmiocie pełniącym funkcję biegłego rewidenta	20
5.6 Oświadczenie odnośnie przestrzegania zasad ładu korporacyjnego	21

1. OTOCZENIE RYNKOWE

1.1 Ogólna charakterystyka rynku

W roku 2007 w polskiej gospodarce utrzymało się wysokie tempo wzrostu gospodarczego. Tendencje wzrostowe, które kreowane były przez silny popyt krajowy, zarówno inwestycyjny, jak i konsumpcyjny, obejmowały wszystkie główne sektory gospodarki. Szacuje się, że produkt krajowy brutto w roku 2007 był wyższy o 6,5 % w porównaniu z rokiem 2006, natomiast wartość dodana brutto w gospodarce narodowej zwiększyła się o 6,6%. Głównym czynnikiem wpływającym na wzmocnienie dynamiki PKB było przyspieszenie tempa wzrostu wartości dodanej brutto w usługach rynkowych – do 6,9% i w budownictwie – do 15,6%.

W roku 2007 stopa inwestycji wzrosła do ponad 22% w stosunku do roku 2006. Na tak wysoką dynamikę inwestowania wpłynęła pozytywna ocena przez podmioty gospodarcze perspektyw kształtowania się popytu krajowego i zagranicznego oraz konieczność zwiększenia dotychczasowej mocy produkcyjnej.

Rok 2007 był okresem wysokiego wzrostu produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju. W stosunku do roku 2006 produkcja budowlano-montażowa wzrosła o 15,7%, przy czym szybciej rosła sprzedaż robót o charakterze inwestycyjnym (wzrost o 18,3%) niż remontowym (wzrost o 9,5%).

Wzrost sprzedaży odnotowano w przedsiębiorstwach zajmujących się głównie wznoszeniem budynków i budowli, inżynierią lądową i wodną, w tym w podmiotach:

- wykonujących specjalistyczne roboty budowlane – o ponad 38%
- budujących obiekty inżynierii wodnej – o ponad 20%
- zajmujących się budownictwem ogólnym i inżynierią lądową – o ok. 17%
- zajmujących się wykonywaniem konstrukcji i pokryć dachowych – o ponad 10%
- specjalizujących się w robotach budowlanych drogowych – o ponad 4%.

W roku 2007 odnotowano znaczny wzrost w segmencie mieszkaniowym. Liczba wydanych pozwoleń na budowę wzrosła o ok. 47% w stosunku do roku 2006. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania wyniosła ok. 134 tysiące, co oznacza 16% wzrost w stosunku do roku poprzedniego.

Negatywnymi czynnikami wpływającymi na rozwój budownictwa w roku 2007 były wysokie koszty zatrudnienia, niedobór wykwalifikowanych pracowników, wzrost cen materiałów, niedobór sprzętu, konkurencja ze strony innych firm budowlanych oraz brak zatwierdzonych planów zagospodarowania przestrzennego, co opóźniało rozpoczynanie inwestycji mieszkaniowych.

1.2 Perspektywy rozwoju rynku

W latach 2008-2009 prognozowany wzrost PKB wyniesie odpowiednio 5,3% w 2008 roku oraz 5,5% w roku 2009. Prognozy dotyczące sprzedaży budowlano-montażowej zakładają wzrost o 12% w 2008 roku i 10,4% w roku 2009.

Budownictwo jest i będzie sektorem działalności, który w dużym stopniu korzysta na integracji z Unią Europejską, ponieważ duża część funduszy europejskich przeznaczona jest na inwestycje infrastrukturalne.

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.

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 2007 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:

- spadek liczby wykwalifikowanych pracowników oraz ciągły wzrost cen materiałów budowlanych
- 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 zarządzanie 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 2007 zostały przedstawione w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy w notach 8 i 45.

W roku 2007 wartość sprzedaży usług budowlano – montażowych Grupy Budimex nie uległa zauważalnej zmianie w porównaniu z ubiegłym rokiem, jak również nie wystąpiły istotne zmiany w zakresie struktury sprzedaży.

Strukturę sprzedaży w podziale na poszczególne sektory rynku budowlanego prezentuje poniższa tabela.

Rodzaj obiektów	Wartość sprzedaży			
	2007		2006	
	mln zł	%	mln zł	%
łądowo – inżynieryjne (infrastruktura)	908	31,9%	928	32,8%
ochrony środowiska (budownictwo ekologiczne)	21	0,7%	44	1,5%
kubaturowe, w tym:	1 920	67,4%	1 860	65,7%
- użyteczności publicznej	453	15,9%	471	16,6%
- przemysłowe	364	12,7%	442	15,6%
- mieszkaniowe	446	15,7%	356	12,6%
- handlowo – usługowe	196	6,9%	244	8,6%
- usługi budowlano – montażowe na rynku niemieckim	207	7,3%	195	6,9%
- biurowe	60	2,1%	99	3,5%
- pozostałe	194	6,8%	53	1,9%
Razem sprzedaż usług budowlano-montażowych	2 849	100,0%	2 832	100,0%

W zakresie zarządzania nieruchomościami i działalności deweloperskiej, Grupa Budimex osiągnęła w roku 2007 przychody ze sprzedaży w wysokości 218 372 tysiące złotych, co stanowi 68% wzrost w porównaniu z rokiem poprzednim. Działalność w tym segmencie prowadzona jest głównie przez spółki: Budimex Nieruchomości Sp. z o.o. (nazwa spółki w roku 2007 uległa zmianie na Budimex Inwestycje Sp. z o.o.), która w roku 2005 rozpoczęła współpracę z Ferrovial Inmobiliaria w ramach wspólnego przedsięwzięcia - Budimex Nieruchomości Inwestycje Sp. z o.o. (obecna nazwa spółki – Budimex Nieruchomości Sp. z o.o.). Grupa Budimex planuje nadal zwiększać swój udział w tym segmencie w kolejnych latach. W roku 2007 spółki sprzedały 714 mieszkań, a w kolejnych latach planują zwiększyć sprzedaż do 1000 mieszkań rocznie.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Budimex za 2007 rok

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

Najważniejsze kontrakty budowlane zawarte przez spółki Grupy Budimex w 2007 roku:

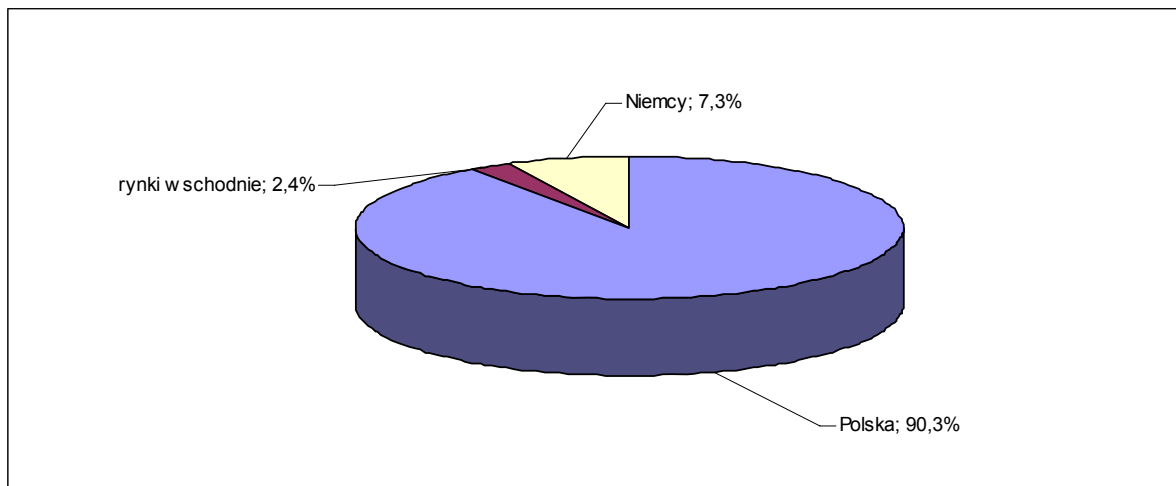
Data zawarcia umowy	Wartość kontraktu (w tys.)	Kontrahent	Rodzaj obiektu
02.01.2007	125 921 PLN	SRF Poland Sp. z o.o.	Wykonanie projektów wykonawczych oraz realizacja stanu surowego zamkniętego budynku apartamentowo - biurowego z częścią usługową o nazwie Atelier Residence
08.01.2007	67 499 PLN	Uniwersytet Gdański	Realizacja pierwszego etapu budowy budynków Wydziału Nauk Społecznych
16.01.2007	11 655 EUR	Miasto Rybnik	Budowa kanalizacji w dzielnicach Meksyk, Rybnicka Kuźnia i Ochojec
15.02.2007	66 296 PLN	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad	Remont i przebudowa drogi krajowej nr 81 na odcinku od miejscowości Drogomyśl do węzła Harbutowice
15.02.2007	56 074 PLN	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad	Remont i przebudowa drogi krajowej nr 51 na odcinku Barcikowo-Spręcowa wraz z budową obwodnicy Spręcowa
21.02.2007	154 726 PLN	Alstom Power Sp. z o.o.	Wykonanie robót żelbetowych, ogólnobudowlanych i wykończeniowych dla bloku 833 MW w Elektrowni Bełchatów
26.02.2007	178 447 PLN	Stalexport Autostrada Małopolska SA	Remont autostradowych obiektów mostowych oraz remont nawierzchni autostrady A-4 Kraków Katowice
09.03.2007	196 906 PLN	Gmina Miasta Sopot	Budowa hali sportowo-widowskiej w Sopocie
06.06.2007	46 543 PLN	Sanitec Koło Sp. z o.o.	Rozbudowa zakładu produkcyjnego "Sanitec Koło" we Włocławku
12.06.2007	146 143 PLN	PKP PLK SA	Modernizacja stacji Gdynia Główna Osobowa – Etap I
16.07.2007	151 930 PLN	Bouygues Immobilier Polska Sp. z o.o.	Zespół Zabudowy Mieszkaniowej La Lumiere
17.07.2007	50 503 PLN	Alstom Power Sp. z o.o.	Elektrownia Bełchatów-Blok 833-Alstom
24.07.2007	57 109 PLN	Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania Sp. z o.o. Toruń	Zakład Unieszkodliwiania Odpadów Toruń
04.09.2007	230 600 PLN	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad	Przebudowa węzła Murckowska
20.09.2007	101 090 PLN	Bre.locum Sp. z o.o.	Budowa osiedla mieszkaniowego Górczewska
03.10.2007	554 738 PLN	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad	Droga ekspresowa S-3 Szczecin-Gorzów Wielkopolski

2.2 Struktura geograficzna sprzedaży Grupy Budimex w roku 2007

Głównymi rynkami, na których działa Grupa Budimex są:

- Polska
- Niemcy
- Kraje Europy Środkowej i Wschodniej.

Struktura geograficzna przychodów ze sprzedaży w roku 2007 przedstawia się następująco:



2.3 Działalność na rynku niemieckim

Rok 2007 był kolejnym okresem dostosowującym działania Grupy Budimex do ciągle zmieniających się warunków rynkowych dla firm polskich w Niemczech. W roku 2007 pogłębiły się trudności z naborem wykwalifikowanej kadry. Dla utrzymania zatrudnienia na poziomie zapewniającym zrealizowanie zaplanowanej sprzedaży konieczne było sukcesywne podnoszenie płac. Niestety, coraz słabszy kurs euro powodował dalszą eskalację roszczeń płacowych. Dzięki dodatkowym świadczeniom zaproponowanym pracownikom (świadczenia socjalne, czynniki pozapłacowe, ubezpieczenia, szkolenia i inne) udało się utrzymać zadowalający poziom zatrudnianej kadry.

Dobra koniunktura umożliwiła podpisanie wielu nowych kontraktów. Największe obroty i najlepsze wyniki zostały osiągnięte na kontraktach specjalistycznych: prefabrykacyjnych, metalowych i spawalniczych. Grupa Budimex posiada w tym sektorze kilku stałych kontrahentów, z którymi kontrakty podpisywane są na okresy dwuletnie.

Rok 2007 to jednocześnie odchodzenie od kontraktów budowlanych między innymi ze względu na trudności w sprostaniu żądaniom płacowym oraz konieczność przynależności do niekorzystnej dla polskich eksporterów budownictwa niemieckiej kasy urlopowej.

Pomimo powyżej opisanych trudności, rok 2007 należy ocenić jako korzystny pod względem finansowym. Sprzedaż na rynku niemieckim w segmencie budowlanym wyniosła 202 537 tysięcy złotych, w porównaniu do 197 300 tysięcy złotych w roku 2006. Marża utrzymała się na niezmiennym poziomie w stosunku do roku ubiegłego.

Na rok 2008 Grupa Budimex zakłada dalsze zwiększanie udziału robót specjalistycznych w portfelu zamówień, co powinno pozwolić na utrzymanie dotychczasowej pozycji na rynku i osiągnięcie zaplanowanego wyniku.

2.4 Działalność na rynkach Europy Środkowej i Wschodniej

W roku 2007 działalność Grupy Budimex w krajach Europy Środkowej i Wschodniej koncentrowała się na rynku rosyjskim. Przychody ze sprzedaży w roku 2007 wyniosły 68 619 tysięcy złotych i stanowiły 58% przychodów uzyskanych w roku 2006. Istotne zmniejszenie skali działalności na tych rynkach w roku 2007 było spowodowane reorganizacją w zakresie zarządzania i realizacji kontraktów. Przyszłość działalności Grupy Budimex na tych rynkach zależy w dużej mierze od pozyskania nowych, rentownych kontraktów. W roku 2008 należy spodziewać się klarownych decyzji odnośnie dalszej działalności Grupy Budimex w tym regionie.

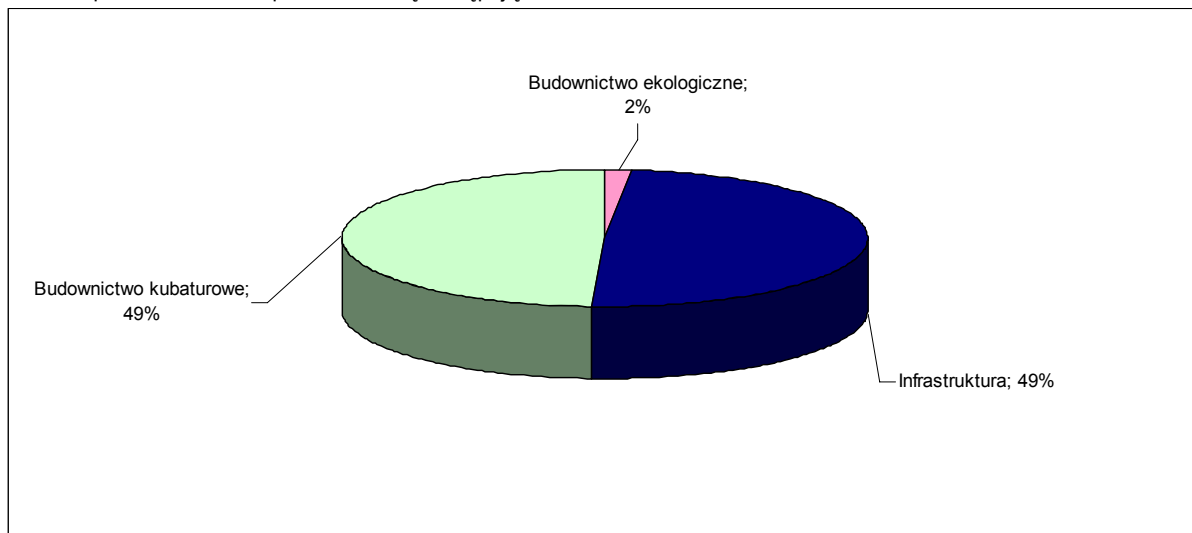
2.5 Perspektywy rozwoju działalności Grupy w okresie najbliższego roku

W roku 2008 głównym zadaniem Grupy Budimex będzie utrzymanie poziomu sprzedaży przy jednoczesnej poprawie rentowności.

W najbliższych latach Grupa Budimex nadal będzie działać we wszystkich ważniejszych sektorach rynku budowlanego na obszarze całego kraju. W dalszym ciągu Budimex będzie aktywnie działał na rynku niemieckim. Spółki Grupy Budimex będą dążyć do utrzymania pozycji lidera w najważniejszych segmentach: budownictwie ogólnym, budownictwie infrastrukturalnym oraz budownictwie ekologicznym. W pozostałych segmentach o rosnącym znaczeniu Grupa Budimex będzie dążyć do utrzymania pozycji w czołówce najlepszych firm budowlanych.

W 2007 roku spółki Grupy Budimex podpisały kontrakty budowlane o łącznej wartości 3 644 miliony złotych. Portfel zamówień na dzień 31 grudnia 2007 roku wyniósł 3 296 milionów złotych, co stanowi wzrost w porównaniu z końcem roku ubiegłego o 24,9%.

Struktura portfela zamówień przedstawia się następująco:



2.6 Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

W roku 2008 Grupa Budimex planuje spadek wydatków inwestycyjnych w stosunku do roku poprzedniego, tj. do wysokości 23 miliony złotych. Z całej kwoty inwestycji ok. 80% stanowić będą maszyny i urządzenia drogowe, drugą dużą grupą będą wydatki na sprzęt i licencje komputerowe.

Głównymi pozycjami zakupów inwestycyjnych w zakresie maszyn i urządzeń w roku 2008 będą: wytwórnia masy - otaczarki, ładowarki, koparki, rozścielacze do nawierzchni bitumicznej oraz spycharki.

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 i odpowiedzialności cywilnej) istnieje możliwość wystąpienia czynników powodujących realizację kontraktu z marżą niższą niż pierwotnie planowana, wśród których należy wymienić:

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

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

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

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

2.8 Zmiana źródeł zaopatrzenia

W 2007 roku nie nastąpiły istotne zmiany w źródłach zaopatrzenia budów. Udział żadnego z dostawców materiałów lub usług nie przekroczył 10% wartości sprzedaży Grupy.

3. SYTUACJA FINANSOWA

3.1 Charakterystyka podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych Grupy Budimex

Sytuację finansową Grupy Budimex w roku 2007 charakteryzują wybrane wielkości ekonomiczno-finansowe ujawnione w bilansie oraz rachunku zysków i strat (zestawienie poniżej wraz z danymi porównywalnymi za rok 2006).

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Budimex za 2007 rok

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

Skonsolidowany bilans Grupy Budimex

Główne pozycje skonsolidowanego bilansu Grupy Budimex na dzień 31 grudnia 2007 roku w porównaniu ze stanem na 31 grudnia 2006 roku przedstawia poniższa tabela:

AKTYWA	31.12.2007	31.12.2006	Zmiana	Zmiana %
Aktywa trwałe (długoterminowe)	475 571	424 668	50 903	12,0%
Rzeczowe aktywa trwałe	97 058	102 823	(5 765)	-5,6%
Nieruchomości inwestycyjne	4 810	8 379	(3 569)	-42,6%
Wartości niematerialne	5 158	7 894	(2 736)	-34,7%
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	73 237	73 237	-	0,0%
Udzielone pożyczki	80 000	73 500	6 500	8,8%
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	30 408	29 772	636	2,1%
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	15 031	16 833	(1 802)	-10,7%
Inne należności długoterminowe	13	49	(36)	-73,5%
Kaucje z tytułu umów o budowę	71 103	49 128	21 975	44,7%
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 167	754	413	54,8%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	97 586	62 299	35 287	56,6%
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	1 868 713	1 887 170	(18 457)	-1,0%
Zapasy	533 311	384 770	148 541	38,6%
Udzielone pożyczki i inne aktywa finansowe	692	294	398	135,4%
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	534 366	689 848	(155 482)	-22,5%
Kaucje z tytułu umów o budowę	39 895	70 835	(30 940)	-43,7%
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	178 953	218 782	(39 829)	-18,2%
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	6 770	5 829	941	16,1%
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	144	(144)	-100,0%
Pochodne instrumenty finansowe	30 049	18 771	11 278	60,1%
Inne aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	-	2 778	(2 778)	-100,0%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	509 162	489 249	19 913	4,1%
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 037	5 870	(833)	-14,2%
Aktywa trwałe (grupy do zbycia) zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	30 478	-	30 478	-
RAZEM AKTYWA	2 344 284	2 311 838	32 446	1,4%

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Budimex za 2007 rok

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

PASYWA	31.12.2007	31.12.2006	Zmiana	Zmiana %
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	536 229	523 253	12 976	2,5%
Kapitał podstawowy	145 848	145 848	-	0,0%
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	234 799	234 799	-	0,0%
Różnice kursowe z przeliczenia oddziałów i podmiotów zagranicznych	(1 901)	190	(2 091)	-1 100,5%
Zyski / (straty) zatrzymane	157 483	142 416	15 067	10,6%
Kapitały mniejszości	62	1 003	(941)	-93,8%
Razem kapitał własny	536 291	524 256	12 035	2,3%
Zobowiązania	1 807 993	1 787 582	20 411	1,1%
Zobowiązania długoterminowe	312 920	214 562	98 358	45,8%
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	170 980	95 936	75 044	78,2%
Kaucje z tytułu umów o budowę	89 844	81 345	8 499	10,4%
Rezerwy na zobowiązania długoterminowe i inne obciążenia	48 532	32 870	15 662	47,6%
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych i podobnych	3 560	4 407	(847)	-19,2%
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe przychodów	4	4	-	0,0%
Zobowiązania krótkoterminowe	1 495 073	1 573 020	(77 947)	-5,0%
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	106 199	138 273	(32 074)	-23,2%
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	781 698	919 594	(137 896)	-15,0%
Kaucje z tytułu umów o budowę	130 451	129 420	1 031	0,8%
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	215 954	147 095	68 859	46,8%
Otrzymane zaliczki	158 121	164 259	(6 138)	-3,7%
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe i inne obciążenia	17 021	12 165	4 856	39,9%
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	18 757	3 606	15 151	420,2%
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych i podobnych	1 081	868	213	24,5%
Pochodne instrumenty finansowe	22	2 477	(2 455)	-99,1%
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów	62 344	54 284	8 060	14,8%
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe przychodów	982	979	3	0,3%
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami trwałymi zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	2 443	-	2 443	-
RAZEM PASYWA	2 344 284	2 311 838	32 446	1,4%

Na dzień 31 grudnia 2007 roku skonsolidowana wartość aktywów wzrosła o 32 446 tysięcy złotych w stosunku do stanu na koniec grudnia 2006 roku w wyniku wzrostu wartości aktywów trwałych o 12,0% (50 903 tysiące złotych) oraz spadku wartości aktywów obrotowych o 1,0% (18 457 tysięcy złotych).

Aktywa trwałe (długoterminowe):

Na zmianę wartości aktywów trwałych na dzień 31 grudnia 2007 roku w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2006 roku wpływ miały przede wszystkim:

- spadek rzeczowych aktywów trwałych o 5 765 tysięcy złotych w wyniku bieżącej amortyzacji oraz przeklasyfikowania majątku trwałego do pozycji przeznaczonych do sprzedaży,
- spadek wartości nieruchomości inwestycyjnych o kwotę 3 569 tysięcy złotych w wyniku sprzedaży nieruchomości niewykorzystywanych w podstawowej działalności spółek Grupy oraz zakwalifikowania nieruchomości inwestycyjnych do grupy aktywów przeznaczonych do sprzedaży,
- wzrost wartości pożyczek udzielonych przez współwłaścicieli spółce Budimex Nieruchomości Sp. z o.o. o 6 500 tysięcy złotych. O tę samą kwotę, między innymi zwiększeniu uległy zobowiązania wobec podmiotu współkontrolowanego.
- wzrost wartości kaucji z tytułu umów o budowę o 21 975 tysięcy złotych,
- zwiększenie aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 35 287 tysięcy złotych w związku z rozpoznaniem ujemnych różnic przejściowych w wycenie aktywów i pasywów.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Budimex za 2007 rok

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

Aktywa obrotowe (krótkoterminowe):

W tym samym czasie aktywa obrotowe zmniejszyły się o 18 457 tysięcy złotych, co było głównie wynikiem spadku:

- należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności o kwotę 155 482 tysiące złotych,
- kaucji z tytułu umów o budowę o 30 940 tysięcy złotych,
- kwot należnych od odbiorców z tytułu umów o budowę o 39 829 tysięcy złotych odzwierciedlających wycenę kontraktów z tytułu umów o budowę zgodnie ze stopniem zaawansowania kontraktu (niedofakturowanie),

przy jednoczesnym wzroście:

- wartości zapasów o 148 541 tysięcy 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,
- środków pieniężnych o 19 913 tysięcy złotych,
- wartości aktywów trwałych zakwalifikowanych jako przeznaczone do sprzedaży w wyniku o 30 478 tysięcy złotych głównie na skutek zakwalifikowania na dzień 31 grudnia 2007 grupy aktywów (i zobowiązań spółki) Sprzęt Transport Sp. z o.o. jako przeznaczone do sprzedaży.

Pasywa:

Po stronie pasywów zmiany dotyczyły:

- wzrostu wartości zobowiązań długoterminowych o kwotę 98 358 tysięcy złotych, przede wszystkim z tytułu wzrostu kredytów i pożyczek oraz innych źródeł finansowania o kwotę 75 044 tysiące złotych,
- spadku wartości zobowiązań krótkoterminowych o kwotę 77 947 tysięcy złotych, z których największe zmiany dotyczyły:
 - spadku zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań o 137 896 tysięcy złotych, obejmujących również wzrost rezerw na niezafakturowane koszty usług,
 - spadku wartości krótkoterminowych kredytów, pożyczek i innych zewnętrznych źródeł finansowania o 32 074 tysiące złotych,
 - wzrostu kwot należnych odbiorcom z tytułu umów o budowę o kwotę 68 859 tysięcy złotych w związku z wyceną kontraktów z tytułu umów o budowę przy jednoczesnym wykorzystaniu rezerw na straty na kontraktach,
 - wzrostu zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego o kwotę 15 151 tysięcy złotych.

Skonsolidowany rachunek zysków i strat Grupy Budimex

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	01.01 - 31.12.2007	01.01 - 31.12.2006	Zmiana	Zmiana %
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów	3 075 911	3 043 184	32 727	1,1%
Koszty sprzedanych produktów i usług oraz towarów i materiałów	(2 927 660)	(2 918 440)	(9 220)	0,3%
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	148 251	124 744	23 507	18,8%
Koszty sprzedaży	(26 239)	(28 029)	1 790	-6,4%
Koszty ogólnego zarządu	(114 630)	(108 002)	(6 628)	6,1%
Pozostałe przychody operacyjne	42 680	43 501	(821)	-1,9%
Pozostałe koszty operacyjne	(63 735)	(45 359)	(18 376)	40,5%
Zysk (strata) z pochodnych instrumentów finansowych	41 714	23 080	18 634	80,7%
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	28 041	9 935	18 106	182,2%
Przychody finansowe	21 242	24 607	(3 365)	-13,7%
Koszty finansowe	(37 319)	(24 174)	(13 145)	54,4%
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	1 619	1 809	(190)	-10,5%
Zysk (strata) brutto	13 583	12 177	1 406	11,5%
Podatek dochodowy	543	(8 201)	8 744	-106,6%
Zysk (strata) netto za okres	14 126	3 976	10 150	255,3%
<i>z tego przypadający:</i>				
akcjonariuszom Spółki	15 067	3 894	11 173	286,9%
udziałowcom mniejszościowym	(941)	82	(1 023)	-1247,6%

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Budimex za 2007 rok

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

W roku 2007 Grupa Budimex uzyskała przychody ze sprzedaży w wysokości 3 075 911 tysięcy złotych, co stanowi wzrost o 1,08% w porównaniu do przychodów uzyskanych w roku 2006 (3 043 184 tysiące złotych).

Zysk brutto ze sprzedaży w 2007 roku wyniósł 148 251 tysięcy złotych, natomiast w roku poprzednim osiągnął wartość 124 744 tysiące złotych. Rentowność brutto sprzedaży w roku 2007 wyniosła zatem 4,82%, a w roku 2006 wskaźnik ten wyniósł 4,10%.

Zgodnie z przyjętymi zasadami rachunkowości w przypadku, gdy budżetowane koszty realizacji kontraktu budowlanego przekraczają całkowitą wartość przewidywanych przychodów, spółki Grupy w momencie zidentyfikowania tego faktu tworzą rezerwy na straty, prezentowane w bilansie w pozycji „Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę”. W kolejnych okresach część utworzonej rezerwy jest rozwiązywana proporcjonalnie do stopnia zaawansowania kontraktu przy uwzględnieniu ujemnej całkowitej marży kontraktu. Na dzień 31 grudnia 2006 roku rezerwy na straty na kontraktach wynosiły 57 807 tysięcy złotych. W 2007 roku saldo rezerw na straty na kontraktach uległo zmniejszeniu o kwotę 15 367 tysięcy złotych.

Koszty sprzedaży w okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2007 roku, w porównaniu rokiem poprzednim, obniżyły się o 1 790 tysięcy złotych, natomiast koszty ogólnego zarządu były o 6 628 tysięcy złotych wyższe niż koszty poniesione w 2006 roku. Wskaźnik udziału łącznych kosztów sprzedaży i kosztów ogólnego zarządu w sprzedaży ogółem wzrósł z 4,47% w 2006 roku do 4,58% w roku bieżącym.

Pozostałe przychody operacyjne w 2007 roku wyniosły 42 680 tysięcy złotych i obejmowały otrzymane odszkodowania i kary umowne w kwocie 17 591 tysięcy złotych, a także odwrócenie odpisów aktualizujących należności wątpliwe w kwocie 12 451 tysięcy złotych. Ponadto w roku 2007 roku spółki Grupy dokonały zbycia składników rzeczowego majątku trwałego oraz nieruchomości inwestycyjnych, z którego osiągnęły ogólny zysk w wysokości 2 989 tysięcy złotych. Wartość netto składników rzeczowego majątku trwałego oraz nieruchomości inwestycyjnych sprzedanych w roku 2007 roku wynosiła 3 136 tysięcy złotych.

Pozostałe koszty operacyjne w okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2007 roku wyniosły 63 735 tysięcy złotych, z czego 14 935 tysięcy złotych stanowiły koszty z tytułu odpisów aktualizujących wartość należności. Wartość odszkodowań i kar umownych, na które utworzono rezerwy lub które obciążyły wynik Grupy w 2007 roku wyniosła 42 912 tysięcy złotych.

W roku 2007 roku Grupa odnotowała zysk z tytułu wyceny i realizacji instrumentów pochodnych (zawartych w celu ograniczenia ryzyka kursowego kontraktów budowlanych w walutach obcych) w wysokości 41 714 tysięcy złotych.

W 2007 roku Grupa odnotowała zysk z działalności operacyjnej w wysokości 28 041 tysięcy złotych, natomiast w roku poprzednim - w wysokości 9 935 tysięcy złotych.

W okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2007 roku Grupa osiągnęła stratę z działalności finansowej wynoszącą 16 077 tysięcy złotych, podczas gdy w 2006 roku – zysk w wysokości 433 tysiące złotych. Koszty finansowe w 2007 roku stanowiły między innymi: zapłacone przez spółki Grupy prowizje bankowe od gwarancji i kredytów w wysokości 9 279 tysięcy złotych, koszty odsetek w wysokości 9 323 tysiące złotych, odpisy aktualizujące wartość aktywów finansowych w wysokości 7 274 tysiące złotych, ujemne różnice kursowe w wysokości 6 189 tysięcy złotych oraz koszty z tytułu dyskonta długoterminowych należności i zobowiązań z tytułu kaucji gwarancyjnych w wysokości 5 162 tysiące złotych. Przychody finansowe za 2007 rok stanowiły przede wszystkim odsetki w wysokości 19 129 tysięcy złotych.

Rok 2007 Grupa zamknęła zyskiem brutto w wysokości 13 583 tysiące złotych, natomiast rok poprzedni - zyskiem brutto w wysokości 12 177 tysięcy złotych.

Podatek dochodowy za 2007 rok wyniósł 543 tysiące złotych, w tym:

- część bieżąca w wysokości (35 289) tysięcy złotych
- część odroczone w wysokości 35 832 tysiące złotych.

Pozytywna wartość podatku dochodowego wynika w dużej mierze z wykorzystania strat podatkowych z lat ubiegłych, od których nie rozpoznano aktywów z tytułu podatku odroczonego w poprzednich latach.

Na dzień 31 grudnia 2007 roku Grupa rozpoznała aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 97 586 tysięcy złotych, podczas gdy na dzień 31 grudnia 2006 roku Grupa wykazywała aktywa z tego tytułu w kwocie 62 299 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 Budimeksu SA za rok 2007 roku wyniósł 15 067 tysięcy złotych, podczas gdy zysk netto przypisany akcjonariuszom Budimeksu SA za rok 2006 wyniósł 3 894 tysiące złotych.

W 2007 roku Grupa nabyła niefinansowe aktywa trwałe o łącznej wartości 34 594 tysiące złotych, w tym urządzenia techniczne i maszyny o wartości 18 636 tysięcy złotych.

3.2 Rachunek przepływów pieniężnych

Grupa Budimex rozpoczęła rok 2007 posiadając środki pieniężne na rachunkach bankowych i w kasie w łącznej kwocie 489 249 tysięcy złotych, która dla celów sporządzenia rachunku przepływów pieniężnych została zmniejszona o środki o ograniczonej możliwości dysponowania w wysokości 435 tysięcy złotych. Przepływy pieniężne netto za rok 2007 były dodatnie i wyniosły 19 951 tysięcy złotych i na dzień 31 grudnia 2007 roku Grupa wykazała środki pieniężne w wysokości 509 162 tysiące złotych, w tym środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w kwocie 370 tysięcy złotych.

W roku 2007 stan środków pieniężnych z działalności operacyjnej zmniejszył się o kwotę 15 184 tysięcy złotych.

Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej zamknęły się dodatnim saldem w wysokości 19 091 tysięcy złotych, na co przede wszystkim wpływ miał wynik z rozliczenia instrumentów pochodnych oraz nabycie niefinansowych aktywów trwałych.

Przepływy pieniężne z działalności finansowej za 2007 rok były dodatnie i wyniosły 16 044 tysiące złotych i są wynikiem wzrostu zadłużenia zewnętrznego.

3.3 Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy Budimex

Stan środków pieniężnych w Grupie Budimex wynosił na dzień 31 grudnia 2007 roku 509 162 tysiące złotych i był o 19 913 tysiące złotych wyższy niż stan na dzień 31 grudnia 2006 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.

Jednocześnie Grupa Budimex posiadała zadłużenie zewnętrzne z tytułu kredytów, pożyczek i innych zewnętrznych źródeł finansowania, w tym z tytułu leasingu finansowego, które na 31 grudnia 2007 roku wynosiło 277 179 tysięcy złotych i było wyższe o 42 970 tysięcy złotych w stosunku do stanu na 31 grudnia 2006 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 na finansowanie realizowanych projektów deweloperskich) oraz dokonywanych zakupów inwestycyjnych związanych z majątkiem trwałym finansowanych głównie w formie leasingu finansowego.

Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek i innych zewnętrznych źródeł finansowania:	31.12.2007	31.12.2006
- długoterminowe	170 980	95 936
- krótkoterminowe	106 199	138 273
Ogółem	277 179	234 209

Na zadłużenie finansowe Grupy składały się przede wszystkim:

- kredyty bankowe zaciągnięte na finansowanie mieszkaniowych projektów deweloperskich w kwocie 89 793 tysięcy złotych (wzrost w stosunku do 2006 roku o 52 923 tysiące złotych);
- zadłużenie z tytułu umów leasingu finansowego w kwocie 31 073 tysiące złotych zawartych w celu sfinansowania nabycia składników rzeczowego majątku trwałego - maszyn i urządzeń do realizacji kontraktów drogowych (wzrost w stosunku do 2006 roku o 14 873 tysiące złotych);
- 50% zadłużenia Budimex Nieruchomości Sp. z o.o. z tytułu pożyczki długoterminowej od Grimaldi Investments BV w kwocie 80 000 tysięcy złotych (łącznie wartość pożyczki wynosi 160 000 tysięcy złotych). Spółka Budimex Nieruchomości Sp. z o.o. jest współkontrolowana przez Budimex SA (50% udziałów poprzez Budimex Inwestycje Sp. z o.o.) oraz Grimaldi BV (50% udziałów). Analogiczna pożyczka do powyższej została również udzielona spółce Budimex Nieruchomości przez spółkę Budimex Inwestycje Sp. z o.o. (w 100% zależną od Budimex SA);
- kredyty bankowe i obligacje na finansowanie bieżące Budimeksu SA w kwocie 58 989 tysięcy złotych (spadek w stosunku do 2006 roku o 18 842 tysiące złotych);
- kredyt inwestycyjny w kwocie 5 323 tysiące złotych oraz pożyczka inwestycyjna w łącznej wysokości 6 021 tysięcy złotych zaciągnięte przez Budimex SA i opisane szczegółowo w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Spółki.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Budimex za 2007 rok

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

Strukturę finansowania Grupy Budimex obrazują następujące wskaźniki:

Wskaźnik	31.12.2007	31.12.2006
Pokrycie majątku kapitałem własnym: (kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej)/ (aktywa ogółem)	0,23	0,23
Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym: (kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej)/ (aktywa trwałe)	1,13	1,23
Trwałość struktury finansowania: (razem kapitał własny + zobowiązania i rezerwy długoterminowe)/ (aktywa ogółem)	0,36	0,32
Wskaźnik zadłużenia całkowitego: (aktywa ogółem - kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej)/ (aktywa ogółem)	0,77	0,77
Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych: (aktywa ogółem - kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej)/ (kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej)	3,37	3,42

Grupa utrzymała wskaźnik pokrycia majątku kapitałem na poziomie niezmiennym w stosunku do roku 2006. W roku 2007 obniżyła się natomiast wartość wskaźnika pokrycia majątku trwałego kapitałem własnym, o czym zdecydował wzrost w pozycjach należności długoterminowych z tytułu: odroczonego podatku dochodowego oraz kaucji z tytułu umów o budowę. Poprawiły się w 2007 roku wskaźniki trwałości struktury finansowania oraz zadłużenia kapitałów własnych przy nie zmienionym zadłużeniu kapitałów własnych. Poprawa została osiągnięta dzięki wzrostowi zobowiązań finansowych długoterminowych, przy jednoczesnym obniżeniu zobowiązań finansowych krótkoterminowych (patrz tabela powyżej).

Wskaźnik	31.12.2007	31.12.2006
Płynność bieżąca (aktywa obrotowe)/(zobowiązania krótkoterminowe)	1,25	1,20
Płynność szybka (aktywa obrotowe – zapasy)/(zobowiązania krótkoterminowe)	0,89	0,96

Wskaźnik płynności bieżącej wzrósł w roku 2007 i jednocześnie obniżył się wskaźnik płynności szybkiej, pomimo wzrostu salda środków pieniężnych Grupy. Było to związane ze znacznym wzrostem w pozycji zapasy, obejmującej w znacznej części wartość gruntów i produkcji w toku związanych z działalnością deweloperską Grupy Budimex.

3.4 Pozycje pozabilansowe Grupy Budimex

Poręczenia, gwarancje oraz inne zobowiązania warunkowe:

POZYCJE POZABILANSOWE	31.12.2007	31.12.2006
Należności warunkowe	406 426	313 798
Od jednostek powiązanych, z tytułu:	268 686	161 146
- otrzymanych gwarancji i poręczeń	268 686	161 146
Od pozostałych jednostek, z tytułu:	137 740	152 652
- otrzymanych gwarancji i poręczeń	107 300	123 736
- otrzymanych weksli jako zabezpieczenie	30 440	28 916
Zobowiązania warunkowe	1 279 198	1 138 367
Na rzecz jednostek powiązanych, z tytułu:	305 579	200 003
- udzielonych gwarancji i poręczeń	305 464	199 888
- wystawionych weksli jako zabezpieczenie	115	115
Na rzecz pozostałych jednostek, z tytułu:	973 619	934 077
- udzielonych gwarancji i poręczeń	931 655	907 387
- wystawionych weksli jako zabezpieczenie	41 964	26 690
Inne zobowiązania warunkowe, z tytułu	-	4 287
- pozostałe zobowiązania pozabilansowe	-	4 287
Pozycje pozabilansowe razem	(872 772)	(824 569)

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Budimex za 2007 rok

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

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 2007 roku były stroną następujących umów poręczeń wzajemnych, których szczegóły zaprezentowane zostały w poniższej tabeli.

Nazwa spółki udzielającej poręczenia kredytu lub pożyczek lub udzielającej gwarancji	Nazwa (firmy) podmiotu, któremu zostały udzielone poręczenia lub gwarancje	Łączna kwota kredytów lub pożyczek, która w całości lub w określonej części została odpowiednio poręczona lub gwarantowana	Okres na jaki zostały udzielone poręczenia lub gwarancje	Warunki finansowe na jakich poręczenia lub gwarancje zostały udzielone
Budimex Dromex SA	Budimex SA	20 000	do 30.11.2008	nieodpłatnie
Budimex SA	Budimex Dromex SA	50 000	bezterminowo	nieodpłatnie
Budimex SA	Budimex Dromex SA	1 521	do 15.11.2009	nieodpłatnie
Poręczenia wzajemne spółek Budimex SA, Budimex Inwestycje Sp. z o.o., Budimex Dromex SA, w ramach Umowy Poręczenia Wzajemnego z Bankiem Handlowym w Warszawie SA (równowartość 115 000 tysięcy USD)		280 025	bezterminowo	
Poręczenia wzajemne spółek Budimex SA i Budimex Dromex SA z Societe Generale SA Oddział w Polsce		160 000	do 30.09.2014	
Poręczenia wzajemne spółek Budimex SA i Budimex Dromex SA z Societe Generale SA Oddział w Polsce (2 246 tysięcy EUR)		8 048	do 31.05.2008	
Poręczenia wzajemne spółek Budimex SA, Budimex Inwestycje Sp. z o.o. i Budimex Dromex SA z ABN AMRO (Polska) Bank SA (50 000 tysięcy EUR)		179 100	do 31.12.2015	
Poręczenia wzajemne spółek Budimex SA, Budimex Inwestycje Sp. z o.o. i Budimex Dromex SA z Kredyt Bank SA		169 512	do 30.11.2012	
Poręczenia wzajemne spółek Budimex SA i Budimex Dromex SA z Pekao SA		130 000	do 28.12.2014	
Poręczenia wzajemne spółek Budimex SA i Budimex Dromex SA z NORD/LB Bank Polska Norddeutsche Landesbank SA (2 103 tysiące EUR)		6 621	bezterminowo	
Poręczenia wzajemne spółek Budimex SA i Budimex Dromex SA z Bank Millennium SA		150 000	do 19.06.2019	
Poręczenia wzajemne spółek Budimex SA i Budimex Dromex SA z Pekao SA		150 000	do 14.02.2008	
OGÓŁEM		1 304 827		

3.5 Objaśnienie różnic pomiędzy osiągniętymi i prognozowanymi wynikami finansowymi Grupy Budimex

Grupa Budimex nie publikowała prognoz wyników finansowych na rok 2007.

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 wyłącznie w ramach Grupy Budimex – patrz punkt 4.4 niniejszego sprawozdania.

4. ZNACZĄCE UMOWY

4.1 Umowy ubezpieczenia zawarte dla spółek Grupy Budimex

Grupę Budimex w roku 2007 obowiązywały następujące Generalne Umowy Ubezpieczenia:

- Generalna Umowa Ubezpieczenia Wszystkich Ryzyk Budowy/Montażu

Koasekuratorem wiodącym tej umowy jest TUIR Warta SA z siedzibą w Warszawie (80% udziałów), drugim koasekuratorem jest 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.

Powyższa umowa została zawarta w dniu 14 czerwca 2006 roku, w wyniku wygaśnięcia poprzedniej Umowy Generalnej po przeprowadzonym konkursie ofert pomiędzy towarzystwami ubezpieczeniowymi. Niniejsza umowa została zawarta na okres od 21 czerwca 2006 roku do 20 czerwca 2008 roku.

- Generalna Umowa Ubezpieczenia Wszystkich Ryzyk Budowy/Montażu dla Kontraktów „Nadwyżkowych”

Koasekuratorem wiodącym tej umowy jest PZU SA z siedzibą w Warszawie (45% udziałów), a pozostali koasekuratorzy to: STU Ergo Hestia SA z siedzibą w Sopocie (30% udziałów) oraz Generali TU SA z siedzibą w Warszawie (25% udziałów)

Przedmiotem ubezpieczenia objęte są wszystkie kontrakty budowlano-montażowe realizowane przez spółki Grupy Budimex, których wartość nie jest mniejsza niż 150 milionów złotych oraz nie przekracza 450 milionów złotych i które w ciągu 30 dni od daty wejścia pierwszego wykonawcy na teren budowy są zgłaszane Koasekuratorowi Wiodącemu.

Powyższa umowa została zawarta w dniu 7 września 2007 roku, w wyniku przeprowadzonych negocjacji z zakładami ubezpieczeń. Niniejsza umowa została zawarta na okres od 24 sierpnia 2007 roku do 20 czerwca 2008 roku.

- Generalna Umowa Ubezpieczenia Odpowiedzialności Cywilnej

Koasekuratorem wiodącym tej umowy jest TUIR Warta SA z siedzibą w Warszawie (80% udziałów), drugim koasekuratorem jest 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 PLN 30 milionów 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. Niniejsza umowa została zawarta na okres od 21 czerwca 2006 roku do 20 czerwca 2008 roku.

- Generalna Umowa Ubezpieczenia Maszyn Budowlanych od Wszystkich Ryzyk

Umowa ta 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 SA. Ubezpieczeniem są objęte 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 w związku z transportem maszyny, załadunkiem lub wyładunkiem oraz z montażem i demontażem.

- Pozostałe umowy ubezpieczenia:

W okresie 01 lipca 2007 roku – 30 czerwca 2008 roku obowiązuje umowa Ubezpieczenia Odpowiedzialności Cywilnej Zarządcy Nieruchomości wystawiona dla Budimex Nieruchomości Inwestycje Sp. z o.o. (obecna nazwa Budimex 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 31 sierpnia 2007 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 2007 roku – 31 sierpnia 2008 roku. Suma gwarancyjna wynosi 10 tysięcy euro.

W dniu 12 lipca 2007 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 2007 roku do 21 czerwca 2008 roku. Zakres podmiotowy ubezpieczenia obejmuje członków władz

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Budimex za 2007 rok

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

(Rad Nadzorczych, Zarządów oraz Prokurentów) spółek Grupy Budimex oraz spółek zależnych i powiązanych. Ubezpieczenie to stanowi część globalnego programu ubezpieczenia, obejmującego Grupę Ferrovial.

Z dniem 1 stycznia 2007 roku została podpisana z konsorcjum AIG Poland oraz STU ERGO Hestia SA umowa ubezpieczenia majątku Grupy Budimex. Udział ubezpieczycieli w umowie to AIG (koasekurator wiodący) – 50% oraz ERGO Hestia S.A – 50%.

Okres ubezpieczenia kończy się z dniem 31 grudnia 2007 roku. Umowa swym zakresem obejmuje ubezpieczenie mienia od wszystkich ryzyk.

Od dnia 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku pakietem ubezpieczeń komunikacyjnych PZU SA (OC/AC/NNW/Assistance) zostały objęte pojazdy należące do Grupy Budimex.

Od dnia 1 czerwca 2007 roku do 31 maja 2008 roku obowiązuje zawarta z Commercial Union Polska SA Umowa Ubezpieczenia Generalnego Budynków Mieszkalnych należących do Spółek Grupy Kapitałowej Budimex Nieruchomości (Inwestor). Mienie ubezpieczane jest do momentu przejęcia go przez wspólnotę mieszkaniową.

4.2 Umowy o współpracy i kooperacji obowiązujące w roku 2007

Umowy o współpracy i kooperacji zawarte przez spółki Grupy Budimex w roku 2007

Dostawca	Przedmiot umowy	Roczna wartość	Data zawarcia
Lotos Asphalt Sp. z o.o.	Asfalt drogowy	43 700	01.03.2007
Opal sp.j.	Fasady, okna, drzwi i okładziny elewacji	26 400	14.03.2007
Śląskie Kruszywa Naturalne Sp. z o.o.	Kruszywa	18 100	20.03.2007
Lafarge Kruszywa i Beton Sp. z o.o.	Kruszywa	13 800	25.04.2007
Stalprodukt SA	Barьеры stalowe drogowe, barьеры i barieroporęcze mostowe	9 100	18.06.2007
Libet SA	Drogowa galanteria budowlana	4 100	17.04.2007
SIKO Polska Sp. z o.o.	Wynajem kontenerów (zaplecza budowy)	3 200	11.07.2007
Styropmin Sp. z o.o.	Styropian	2 800	31.07.2007
Orlen Petro Tank Sp. z o.o.	Olej opałowy ciężki	2 400	07.05.2007
P.V.Prefabet Kluczbork SA	Studnie i rury betonowe	1 430	09.01.2007
Rettenmaier Sp. z o.o.	Włókna celulozowe	1 200	14.03.2007

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.

Umowy o współpracy i kooperacji zawarte przez spółki Grupy Budimex przed rokiem 2007 i obowiązujące w roku 2007

Dostawca	Przedmiot umowy	Roczna wartość	Data zawarcia
Peri Polska Sp. z o.o.	Wynajem szalunków	22 600	17.03.2006
Celsa Huta Ostrowiec Sp. z o.o.	Stal zbrojeniowa	16 800	01.03.2005
CMC Poland SA	Stal zbrojeniowa	14 800	08.12.2005
Ulma Construcción SA	Wynajem szalunków	11 400	21.12.2005
Lotos Paliwa Sp. z o.o.	Paliwa	9 400	12.04.2005
Prime Car Management SA	Leasing samochodów	6 500	16.04.2004
PKN Orlen SA	Karty flotowe, paliwa	5 700	22.04.2004
Unibud Plus Sp. z o.o.	Materiały budowlane	5 700	21.09.2004
Czmuda SA	Oznakowanie pionowe	5 200	30.10.2006
Viacon Polska Sp. z o.o.	Geosiatki, geotekstylia, rury i elementy konstrukcyjne do przepustów	4 300	14.02.2006
Schindler Polska Sp. z o.o.	Urządzenia dźwigowe (windy)	4 000	28.03.2006
VTS Polska Sp. z o.o.	Centrale klimatyzacyjne	3 800	01.08.2005

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.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Budimex za 2007 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 46 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Budimex.

4.4 Zaciągnięte kredyty i pożyczki

Na dzień 31 grudnia 2007 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	1 486 EUR	31.01.2010
Bank Handlowy w Warszawie SA	Kredyt w rachunku bieżącym	40 000 PLN	31 483 PLN	24.01.2008
ING Bank Śląski	Kredyt w rachunku bieżącym	1 500 EUR	-	31.10.2008
Bank PEKAO SA	Kredyt w rachunku bieżącym	20 000 PLN	19 993 PLN	30.11.2008
Ferrovial Infraestructuras SA	Pożyczka	1 673 EUR	1 681 EUR	01.12.2008

Na dzień 31 grudnia 2007 roku pozostałe spółki Grupy Budimex były stroną następujących umów kredytowych / leasingu finansowego:

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.:				
PKO BP SA	Kredyt inwestycyjny	100 000 PLN	20 310 PLN	31.12.2010
PKO BP SA	Kredyt inwestycyjny	150 000 PLN	21 199 PLN	31.12.2010
Bank Pekao SA	Kredyt inwestycyjny	7 500 PLN	7 500 PLN	30.06.2009
Bank Pekao SA	Kredyt inwestycyjny	40 432 PLN	13 936 PLN	30.06.2010
Bank Pekao SA	Kredyt inwestycyjny	18 723 PLN	3 936 PLN	30.06.2010
PKO BP 15 O/Warszawa	Kredyt inwestycyjny	11 500 PLN	2 027 PLN	31.05.2008
PKO BP 15 O/Warszawa	Kredyt inwestycyjny	17 000 PLN	9 078 PLN	31.07.2009
Budimex Inwestycje Sp. z o.o.:				
Millennium SA	Kredyt inwestycyjny	16 000 PLN	11 807 PLN	30.09.2008
Unibud Sp. z o.o.:				
Bank Pekao SA (BPH SA O/Bielsk Podlaski)	Kredyt inwestycyjny	918 EUR	592 EUR	30.07.2010
Bank Pekao SA (BPH SA O/Bielsk Podlaski)	Kredyt w rachunku bieżącym	5 500 PLN	2 657 PLN	14.02.2008
Budimex Dromex SA				
Societe Generale SA	Kredyt w rachunku bieżącym	50 000 PLN	-	31.03.2008
Bank Pekao SA	Kredyt obrotowy	150 000 PLN	-	14.02.2008
ING Bank Śląski SA	Kredyt w rachunku bieżącym	44 627 PLN	-	31.10.2008
Handlowy Leasing SA	Leasing finansowy (łącznie 10 umów)	5 884 PLN	6 207 PLN	30.03.2010
SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o.	Leasing finansowy (łącznie 15 umów)	14 762 PLN	15 941 PLN	20.12.2011
Fortis Lease Sp. z o.o.	Leasing finansowy (łącznie 7 umów)	10 427 PLN	11 405 PLN	13.03.2012

(*) W przypadku spółki Budimex Nieruchomości Sp. z o.o. dane ujęte w tabeli w odniesieniu do „kwoty kredytu wg umowy” oraz „kwota zobowiązania wraz z odsetkami” pokazane są w wysokości 50% kwot umownych ze względu na sposób konsolidacji (proporcjonalna: 50%).

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Budimex za 2007 rok

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

Na dzień 31 grudnia 2007 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	25.01.2008
Budimex Dromex SA	Obligacje imienne	25 000	07.02.2008
Autostrada Południe SA	Obligacje imienne	7 500	15.02.2008

4.5 Główne lokaty i inwestycje kapitałowe dokonane w 2007 roku

W roku 2007 Budimex SA dokonała następujących emisji obligacji imiennych w ramach I Programu Emisji Obligacji, skierowanych do spółek Grupy:

- w dniu 25 października 2007 roku Spółka Budimex SA dokonała I emisji niezabezpieczonych obligacji imiennych o wartości nominalnej 35 000 tysięcy złotych z propozycją ich nabycia skierowaną do spółki Budimex Dromex SA (spółka zależna od Budimex SA). Termin wykupu przypadał na 25 stycznia 2008 roku. Celem emisji obligacji było finansowanie kapitału obrotowego, w tym wykup niezabezpieczonych imiennych obligacji XXI emisji Budimex SA.
- w dniu 7 listopada 2007 roku Spółka Budimex SA dokonała II emisji niezabezpieczonych obligacji imiennych o wartości nominalnej 25 000 tysięcy złotych z propozycją ich nabycia skierowaną do spółki Budimex Dromex SA (spółka zależna od Budimex SA). Termin wykupu przypadał na 7 grudnia 2007 roku. Celem emisji obligacji było finansowanie kapitału obrotowego
- w dniu 7 grudnia 2007 roku Spółka Budimex SA dokonała III emisji niezabezpieczonych obligacji imiennych o wartości nominalnej 25 000 tysięcy złotych z propozycją ich nabycia skierowaną do spółki Budimex Dromex SA (spółka zależna od Budimex SA). Termin wykupu przypada na 7 lutego 2008 roku. Celem emisji obligacji było finansowanie kapitału obrotowego, w tym wykup niezabezpieczonych imiennych obligacji II emisji Budimex SA
- w dniu 21 grudnia 2007 roku Spółka Budimex SA dokonała IV emisji niezabezpieczonych obligacji imiennych o wartości nominalnej 7 500 tysięcy złotych z propozycją ich nabycia skierowaną do spółki Autostrada Południe SA (spółka stowarzyszona z Budimex SA). Termin wykupu obligacji przypada na 15 lutego 2008 roku. Celem emisji obligacji było finansowanie kapitału obrotowego, w tym wykup niezabezpieczonych imiennych obligacji XXII emisji Budimex SA.

5. INFORMACJE POZOSTAŁE

5.1 Zarząd i Rada Nadzorcza

Na dzień 31 grudnia 2007 roku Zarząd Budimeksu SA składał się z następujących osób:

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

W dniu 13 marca 2007 roku Rada Nadzorcza Budimeksu SA, Uchwałą Nr 124, powołała pana Jacka Daniewskiego na stanowisko członka Zarządu, dyrektora ds. prawno organizacyjnych. W dniu 27 kwietnia 2007 roku, z dniem 30 kwietnia 2007 roku, pan Stefan Bekir Assanowicz złożył rezygnację z funkcji wiceprezesa Zarządu Budimeksu SA.

Na dzień 31 grudnia 2007 roku prokurentami były następujące osoby:

- Lucyna Barbara Wojnicz
- Marek Aleksander Kemnitz

W związku z powołaniem przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Budimeksu Dromeksu SA w dniu 24 listopada 2007 roku pana Dariusza Blochera na stanowisko prezesa Zarządu Budimeksu Dromeksu SA i planowanym zawarciem umowy o pracę związanej z pełnieniem tej funkcji, Rada Nadzorcza Budimeksu SA, Uchwałą Nr 131 w dniu 18 grudnia 2007 roku rozwiązała, z dniem 31 grudnia 2007 roku, umowę o pracę z członkiem Zarządu dyrektorem ds. zarządzania kadrami Budimex SA panem Dariuszem Blocherem. Pan Dariusz Blocher od dnia 1 stycznia 2008 roku będzie pełnił funkcję członka Zarządu Budimeksu SA bez wynagrodzenia.

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 2007.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Budimex za 2007 rok

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

Na dzień 31 grudnia 2007 roku Rada Nadzorcza Budimex SA miała następujący skład:

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

oraz członkowie:

- Maria Segimon de Manzanos
- Igor Chalupec
- Javier Galindo Hernandez
- Jose Carlos Garrido-Lestache Rodriguez
- Krzysztof Sędzikowski
- Tomasz Sielicki

Informacja o osobistych, faktycznych i organizacyjnych powiązaniach członków Rady Nadzorczej z określonymi akcjonariuszami (posiadającymi co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Budimex SA), tj. z akcjonariuszem większościowym Valivala Holdings BV i BZ WBK ASSET Management, na dzień 31 grudnia 2007 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
- Igor Chalupec – nie jest powiązany z żadnym akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Budimeksu SA
- 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
- 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 - nie jest powiązany z żadnym akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Budimeksu SA
- Krzysztof Sokolik - nie jest powiązany z żadnym akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Budimeksu SA.

5.2 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 zawinonego 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 46.1.

5.3 Informacje o stanie posiadania akcji Spółki przez osoby zarządzające i nadzorujące

W wyniku transakcji kupna akcji Budimeksu SA przeprowadzonych w dniach 19 - 23 listopada 2007 roku członkowie Zarządu Budimeksu SA posiadali na dzień 31 grudnia 2007 roku następujące ilości akcji:

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

Pozostałe osoby zarządzające Budimex SA, prokurenci oraz osoby nadzorujące Budimex SA nie posiadały akcji Spółki na dzień 31 grudnia 2007 i 2006 roku.

5.4 Akcjonariat

Według posiadanych przez Budimex SA informacji, struktura akcjonariatu Spółki na dzień 31 grudnia 2007 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%
BZ WBK ASSET Management	zwykłe	3 614 282	14,16%	3 614 282	14,16%
Pozostali akcjonariusze	zwykłe	6 837 657	26,78%	6 837 657	26,78%
Ogółem		25 530 098	100,00%	25 530 098	100,00%

Klienci BZ WBK AIB Asset Management SA, w wyniku nabyć akcji rozliczonych w dniu 18 stycznia 2008 roku, stali się posiadaczami 3 632 317 akcji stanowiących 14,23% udziału w kapitale zakładowym. Liczba posiadanych akcji odpowiada tej samej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy. Przed zwiększeniem udziału na rachunkach objętych umowami o zarządzanie klienci BZ WBK AIB Asset Management SA posiadali łącznie 3 614 282 akcji Spółki, co stanowiło 14,16% udziału w 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 22 maja 2007 roku podjęła uchwałę w sprawie wyznaczenia spółki Deloitte Audyt Sp. z o.o. do dokonania przeglądu półrocznego sprawozdania finansowego za okres 6 miesięcy 2007 roku oraz badania sprawozdania finansowego Budimeksu SA wraz ze sprawozdaniem skonsolidowanym Grupy Budimex za rok obrotowy 2007.

Umowa ze spółką Deloitte Audyt o dokonanie badania i przegląd sprawozdań finansowych Budimeksu SA i skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Budimex została zawarta w dniu 19 lipca 2007 roku. Łączne wynagrodzenie z tego tytułu wynosi 280 tysięcy złotych.

Firma Deloitte Audyt Sp. z o.o. dokonywała również 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. Wynagrodzenie z tego tytułu wynosiło 280 tysięcy złotych.

Deloitte Audyt Sp. z o.o. nie świadczyła innych usług na rzecz spółek Grupy w roku 2007 i 2006.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Budimex za 2007 rok

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

5.6 Oświadczenie odnośnie przestrzegania zasad ładu korporacyjnego

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

Na dzień 31 grudnia 2007 roku w składzie Rady Nadzorczej Budimeksu SA znajduje się czterech niezależnych członków.

Marek Michałowski	prezes Zarządu	.....	Henryk Urbański	członek Zarządu	.....
imię i nazwisko	stanowisko/funkcja	podpis	imię i nazwisko	stanowisko/funkcja	podpis
Ignacio Vivancos Sanchez	wiceprezes Zarządu	.....	Marcin Węglowski	członek Zarządu	.....
imię i nazwisko	stanowisko/funkcja	podpis	imię i nazwisko	stanowisko/funkcja	podpis
Dariusz Blocher	członek Zarządu	.....	Jacek Daniewski	członek Zarządu	.....
imię i nazwisko	stanowisko/funkcja	podpis	imię i nazwisko	stanowisko/funkcja	podpis
Warszawa, 28 lutego 2008 roku					