BUDIMEX SA

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
za rok 2007

SPIS TREŚCI

1. OTOCZENIE RYNKOWE 3
   1.1 Ogólna charakterystyka rynku 3
   1.2 Perspektywy rozwoju rynku 3
2. DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI BUDIMEX I PERSPEKTYWY ROZWOJU 4
   2.1 Struktura sprzedaży działalności budowlanej Budimex SA 4
   2.2 Struktura geograficzna przychodów ze sprzedaży 5
   2.3 Działalność na rynku niemieckim 6
   2.4 Działalność na rynkach Europy Środkowej i Wschodniej 6
   2.5 Perspektywy rozwoju działalności Spółki w okresie najbliższego roku 6
   2.6 Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych 6
   2.7 Czynniki ryzyka 6
   2.8 Zmiana źródeł zaopatrzenia 7
3. SYTUACJA FINANSOWA 7
   3.1 Charakterystyka podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych spółki Budimex SA 7
   3.2 Rachunek przepływów pieniężnych 9
   3.3 Zarządzanie zasobami finansowymi spółki Budimex SA 9
   3.4 Pozycje pozabilansowe Budimex SA 11
   3.5 Objaśnienie różnic pomiędzy osiągniętymi i prognozowanymi wynikami finansowymi Budimex SA 12
   3.6 Wykorzystanie wpływów z emisji papierów wartościowych Budimex SA 12
4. ZNACZĄCE UMOWY 12
   4.1 Umowy ubezpieczenia obejmujące spółkę Budimex SA 12
   4.2 Umowy o współpracy i kooperacji, którymi objęty jest Budimex SA zawarte w roku 2007 13
   4.3 Transakcje z podmiotami powiązanymi 13
   4.4 Zaciągnięte kredyty i pożyczki 14
   4.5 Główne lokaty i inwestycje kapitałowe dokonane w roku 2007 roku 14
5. INFORMACJE POZOSTAŁE 15
   5.1 Zarząd i Rada Nadzorcza 15
   5.2 Umowy zawarte między emitentem a osobami zarządzającymi 16
   5.3 Akcjonariat 16
   5.4 Informacje o stanie posiadania akcji Spółki przez osoby zarządzające i nadzorujące 17
   5.5 Informacja o podmiocie pełniącym funkcję biegłego rewidenta 17
   5.6 Oświadczenie odnośnie przestrzegania zasad ładu korporacyjnego 17

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 o około 22% w stosunku do roku 2006. Tak wysoka dynamika inwestycji wynikała przede wszystkim z pozytywnej oceny perspektyw kształtowania się popytu krajowego i zagranicznego przez podmioty gospodarcze oraz konieczności 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 sprzedaż robót o charakterze inwestycyjnym rosła szybciej (wzrost o 18,3%) w porównaniu ze sprzedażą robót remontowych (wzrost o 9,5%). Znaczny wzrost odnotowano zwłaszcza w segmencie mieszkaniowym – w roku 2007 liczba wydanych pozwoleń na budowę wzrosła o około 47%, natomiast liczba mieszkań oddanych do użytkowania wyniosła około 134 tysięcy co stanowiło wzrost o 16% w stosunku do roku poprzedniego.

W związku z powyższym, najwyższa dynamika sprzedaży odnotowana została w przedsiębiorstwach zajmujących się wznoszeniem budynków i budowli, inżynierią lądową i wodną, w szczególności:

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

Jednocześnie, negatywnymi czynnikami wpływającymi na rozwój budownictwa w roku 2007 były wysokie koszty zatrudnienia, niedobór wykwalifikowanej kadry pracowniczej, wzrost cen materiałów, niedobór sprzętu, konkurencja ze strony firm budowlanych oraz brak zatwierdzonych planów zagospodarowania przestrzennego.

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 12,0% 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 zaplanowane zostały wydatki na poziomie ponad 19 miliardów euro. Wkład krajowy na potrzeby tych projektów został oszacowany na około 7 miliardów euro, co w połączeniu ze środkami Unii Europejskiej daje kwotę przewyższającą 26 miliardów euro. Według Programu środki unijne zostały przydzielone 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 zostały 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.

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,
- brak planów zagospodarowania przestrzennego, hamujący rozwój budownictwa mieszkaniowego.

2. DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI BUDIMEX I PERSPEKTYWY ROZWOJU

2.1 Struktura sprzedaży działalności budowlanej Budimex SA

Budimex SA, pełniąc funkcje zarządcze w Grupie Budimex, prowadzi również działalność budowlaną pod własnym znakiem firmowym.

Działalność budowlana obejmuje świadczenie szeroko rozumianych usług budowlano – montażowych w kraju i za granicą.

W roku 2007 wartość sprzedaży działalności budowlanej Budimeksu zmalała aż o 37,5% w porównaniu z analogicznym okresem ubiegłego roku. Spadek sprzedaży spółki jest wynikiem przede wszystkim stopniowej minimalizacji zadań wykonawczych na rzecz konsekwentnej koncentracji funkcji zarządczych w Grupie. Wyjątek od tej zasady stanowi rynek niemiecki. Największy spadek sprzedaży budowlanej Spółka zanotowała na rynkach wschodnich – o ponad 43% - w związku z procesem reorganizacji działalności na tychże rynkach.

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

Rodzaj obiektów	Wartość sprzedaży			
	2007		2006	
	mln zł	%	mln zł	%
użyteczności publicznej	117	56,8%	198	60,0%
ochrony środowiska	27	13,1%	36	10,9%
handlowo-usługowe	2	1,0%	15	4,6%
przemysłowe	0	0,0%	13	3,9%
biurowe	0	0,0%	0	0,0%
usługi budowlano-montażowe na rynku niemieckim	60	29,1%	67	20,3%
pozostałe	0	0,0%	1	0,3%
razem	**206**	**100%**	**330**	**100%**

W roku 2007 w dalszym ciągu najważniejszym sektorem usług budowlano – montażowych Budimex SA są obiekty użyteczności publicznej, które stanowią 53,7% wartości sprzedaży segmentu budowlanego Spółki. Decydujący wpływ na strukturę sprzedaży Budimeksu miała, tak jak i w roku ubiegłym, budowa Terminala II na warszawskim lotnisku Okęcie.

Portfel zamówień Budimex SA na usługi budowlano-montażowe kształtuje się obecnie się na poziomie około 19 milionów złotych.

Najważniejsze kontrakty budowlane zawarte przez spółkę Budimex SA w 2007 r.:

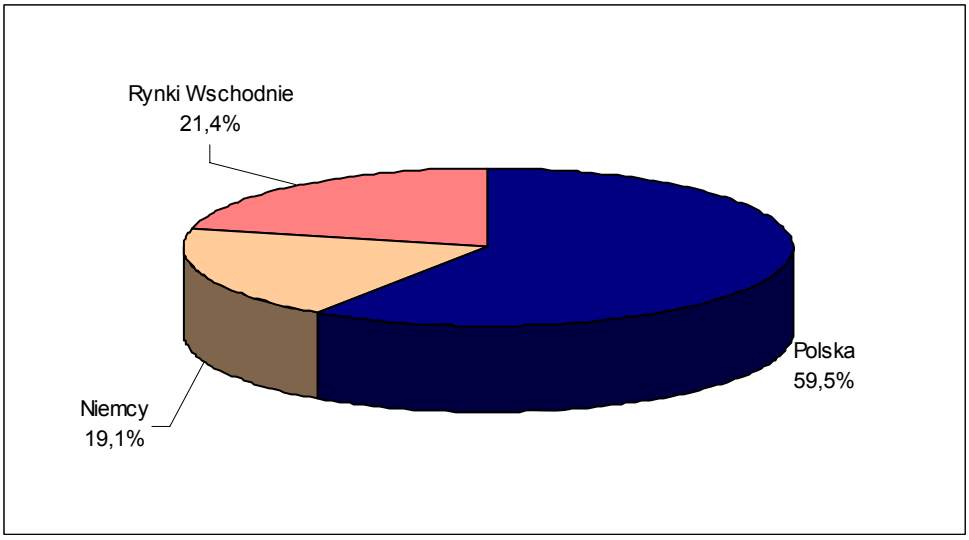
Data zawarcia umowy	Wartość kontraktu (w tys. zł)	Kontrahent	Rodzaj obiektu
07.01.2007	2 507	ARGE Lorenzpark Karlsruhe	Osiedle Domów wielorodzinnych Lorenzpark Karlsruhe
12.02.2007	896	MBN Montage-Bau GmbH	Osiedle domów mieszkalnych Monachium - Haar
18.02.2007	2 615	Gottlob Stäbler GmbH & Co. KG	Budynek opieki oraz budynek mieszkalny wielokondygnacyjny Gerlingen
23.03.2007	1 168	W. Meurer GmbH & Co. KG	Budynek mieszkalny wielorodzinny Neuwied
02.05.2007	3 654	Florack Bauunternehmung GmbH	Osiedle domów wielorodzinnych Dűsseldorf
02.05.2007	1 863	Oevermann Hochbau GmbH	Budynek mieszkalno-usługowy Germania Hof Münster
25.07.2007	1 791	Spahr-Bau GmbH	Budynek mieszkalny wielorodzinny Tamm
31.07.2007	2 078	Oevermann Hochbau GmbH	Budynek mieszkalno-usługowy Hansa-Viertel Münster
01.08.2007	2 507	ARGE Alleenhof Carre	Osiedle domów mieszkalnych Aleenhof Carre Ludwigsburg
08.08.2008	1 075	Spahr-Bau GmbH	Budynek mieszkalny wielorodzinny Fralborg
20.08.2007	788	Adam Tasch GmbH & Co. KG	Budynek mieszkalny wielorodzinny Frankfurt
20.09.2007	752	Karl Köhler GmbH	Budynki jedno- i wielorodzinne Besingheim
06.12.2007	716	Schneider GmbH & Co. KG	Budynek mieszkalny wielorodzinny Stuttgart

2.2 Struktura geograficzna przychodów ze sprzedaży

Głównymi rynkami, na jakich działa spółka Budimex są:

- Polska
- Niemcy
- Rosja
- Pozostałe kraje Europy 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 Budimeksu 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 60 312 tysięcy złotych, w porównaniu do 65 646 tysięcy złotych w roku 2006. Marża utrzymała się na niezmienionym poziomie w stosunku do roku ubiegłego.

Na rok 2008 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 Budimex SA w krajach Europy Środkowej i Wschodniej koncentrowała się na rynku rosyjskim. Przychody ze sprzedaży w roku 2007 wyniosły 67 373 tysiące złotych i stanowiły 56,9% 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 Spółki na tych rynkach zależy w dużej mierze od pozyskania nowych, rentownych kontraktów. W roku 2008 należy spodziewać się klarownych decyzji odnośnie dalszej działalności Budimex SA w tym regionie.

2.5 Perspektywy rozwoju działalności Spółki w okresie najbliższego roku

Zgodnie z przyjętą strategią priorytetowym zadaniem Spółki będzie realizacja funkcji zarządczych w Grupie Budimex.

Spółki Grupy Budimex w najbliższych latach nadal będą działać we wszystkich ważniejszych sektorach rynku budowlanego na obszarze całej Polski. Grupa Budimex będzie dążyć do utrzymania pozycji lidera w strategicznych segmentach: budownictwie drogowym i mostowym, budownictwie ogólnym (biurowym, hotelowym, obiektów dla szkolnictwa wyższego), 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.

2.6 Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

W roku 2008 Budimex SA przewiduje poniesienie nakładów inwestycyjnych w wysokości około 2 200 tysięcy złotych. Wydatki inwestycyjne Spółki będą finansowane ze źródeł zewnętrznych.

2.7 Czynniki ryzyka

Realizacja kontraktów budowlanych odbywa się w określonych warunkach techniczno-ekonomicznych, co wpływa na poziom uzyskiwanej marży. Spółka 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, wśród których należy wymienić:

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

Nieodłącznym ryzykiem związanym z prowadzeniem działalności gospodarczej jest ryzyko kredytowe kontrahentów. Pomimo wprowadzenia restrykcyjnych procedur kontroli należności, wciąż istnieje 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 zadłużeniem zewnętrznym.

Podstawowy rodzaj działalności Spółki, 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 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 finansowej.

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 Spółki.

3. SYTUACJA FINANSOWA

3.1 Charakterystyka podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych spółki Budimex SA

Sytuację finansową Spółki 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).

Bilans Budimex SA

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

tys. zł

BILANS	31.12.2007 r.	31.12.2006 r.	Zmiana	Zmiana %
I. Aktywa trwałe	**638 094**	**638 770**	**-676**	**-0,1%**
1. Wartości niematerialne i prawne	2 984	4 607	-1 623	-35,2%
2. Rzeczowe aktywa trwałe	6 615	6 641	-26	-0,4%
3. Należności długoterminowe	0	0	0	0,0%
4. Inwestycje długoterminowe	600 944	603 153	-2 209	-0,4%
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	27 551	24 369	3 182	13,1%
II. Aktywa obrotowe	**176 620**	**271 735**	**-95 115**	**-35,0%**
1. Zapasy	12 475	28 293	-15 818	-55,9%
2. Należności krótkoterminowe	128 454	184 750	-56 296	-30,5%
3. Inwestycje krótkoterminowe	19 614	35 795	-16 181	-45,2%
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	16 077	22 897	-6 820	-29,8%
A k t y w a r a z e m	**814 714**	**910 505**	**-95 791**	**-10,5%**
I. Kapitał własny	**523 764**	**498 181**	**25 583**	**5,1%**
II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	**290 950**	**412 324**	**-121 374**	**-29,4%**
1. Rezerwy na zobowiązania	4 377	5 261	-884	-16,8%
2. Zobowiązania długoterminowe	2 768	5 694	-2 926	-51,4%
3. Zobowiązania krótkoterminowe	183 031	251 472	-68 441	-27,2%
4. Rozliczenia międzyokresowe	100 774	149 897	-49 123	-32,8%
P a s y w a r a z e m	**814 714**	**910 505**	**-95 791**	**-10,5%**

Na dzień 31 grudnia 2007 roku wartość aktywów zmalała o 95 791 tysięcy złotych w stosunku do stanu na koniec grudnia 2006 roku i jest to wynikiem spadku wartości aktywów obrotowych o 35,0% (95 115 tysięcy złotych) oraz aktywów trwałych o 0,1% (676 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 wartości niematerialnych i prawnych o 1 623 tysiące złotych w wyniku amortyzacji bieżącej,
- spadek wartości udziałów i akcji o 2 209 tysięcy złotych, w wyniku utworzenia odpisów aktualizujących wartość udziałów i akcji oraz aktualizacji wyceny udziałów i akcji w walutach obcych,
- zwiększenie aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 3 180 tysięcy złotych w związku z rozpoznaniem ujemnych różnic przejściowych w wycenie aktywów i pasywów,

Aktywa obrotowe (krótkoterminowe):

W tym samym czasie aktywa obrotowe zmniejszyły się o 95 115 tysięcy złotych, co było głównie wynikiem spadku:

- wartości zapasów o 15 818 tysięcy złotych w wyniku rozliczenia znaczącej wartości zaliczek udzielonych dostawcom,
- należności z tytułu dostaw i usług o 55 147 tysięcy złotych w wyniku spłaty należności bieżących oraz zmniejszenia wartości przychodów ze sprzedaży w porównaniu do roku ubiegłego,
- inwestycji krótkoterminowych o 16 181 tysięcy złotych, przede wszystkim w wyniku zmiany stanu środków pieniężnych na rachunkach bankowych,
- wartości krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych o 6 820 tysięcy złotych, w związku z wyceną przychodów z usług budowlanych.

Pasywa:

Po stronie pasywów zmiany dotyczyły:

- spadku wartości zobowiązań długoterminowych o kwotę 2 926 tysięcy złotych z tytułu spłaty kredytu inwestycyjnego,
- zmniejszenia rezerwy na podatek dochodowy o 1 225 tysięcy złotych w związku z odwróceniem dodatnich różnic przejściowych,
- spadku zobowiązań krótkoterminowych o kwotę 68 441 tysięcy złotych, z których największe zmiany dotyczyły:
  - spadku zobowiązań z tytułu dostaw i usług aż o 72 124 tysiące złotych,
  - wzrostu zobowiązań publiczno-prawnych z tytułu podatków i ceł o 8 013 tysięcy złotych,
  - spadku wartości krótkoterminowych aktywów finansowych w wyniku wyceny pochodnych instrumentów finansowych o 1 545 tysięcy złotych,
- wzrostu długo- i krótkoterminowych rozliczeń okresowych kosztów o 9 617 tysięcy złotych oraz spadku rozliczeń okresowych przychodów o 58 740 tysięcy złotych (spadek zaliczek otrzymanych o 22 808 tysięcy złotych oraz odwrócenie korekty przychodów z tytułu wyceny kontraktów o 35 935 tysięcy złotych).

Rachunek zysków i strat Budimex SA

tys. zł

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	2007	2006	Zmiana	Zmiana %
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów	**315 570**	**409 553**	**(93 983)**	**-22,9%**
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	237 633	398 570	(160 937)	-40,4%
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	**77 937**	**10 983**	**66 954**	**609,6%**
Koszty sprzedaży	4 857	8 133	(3 276)	-40,3%
Koszty ogólnego zarządu	39 222	41 008	(1 786)	-4,4%
Zysk (strata) ze sprzedaży	33 858	(38 158)	**72 016**	**-188,7%**
Pozostałe przychody operacyjne	2 210	14 722	(12 512)	-85,0%
Pozostałe koszty operacyjne	7 317	2 922	4 395	150,4%
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	**28 751**	**(26 358)**	**55 109**	**-209,1%**
Przychody finansowe	15 875	15 634	241	1,5%
Koszty finansowe	16 505	9 058	7 447	82,2%
Zysk (strata) brutto	**28 121**	**(19 782)**	**47 903**	**-242,2%**
Podatek dochodowy	1 103	3 030	(1 927)	-63,6%
Zysk (strata) netto za okres (XIII-XIV)	**27 018**	**(22 812)**	**49 830**	**-218,4%**

W okresie 12 miesięcy 2007 roku Budimex SA uzyskała przychody ze sprzedaży w wysokości 315 570 tysięcy złotych, co stanowi spadek o 22,9% w porównaniu do przychodów uzyskanych w roku 2006.

Sprzedaż Budimeksu na terenie kraju w 2007 roku wyniosła 187 885 tysięcy złotych, natomiast wartość sprzedaży eksportowej wyniosła 127 685 tysięcy złotych i stanowiła 40,5% całości przychodów ze sprzedaży.

Zysk brutto ze sprzedaży w 2007 roku wyniósł 77 937 tysięcy złotych, natomiast w roku poprzednim osiągnął wartość 10 983 tysięcy złotych. Na znaczący wzrost rentowności wpłynęła przede wszystkim sprzedaż pozostałych usług, wynikająca głównie z pełnienia funkcji zarządczych w Grupie Budimex oraz działalność budowlana na rynku niemieckim. Negatywnie na wynik brutto ze sprzedaży wpłynęła zrealizowana strata na budowie Terminala II na warszawskim Okęciu.

Zgodnie z przyjętymi zasadami rachunkowości w przypadku, gdy budżetowane koszty realizacji kontraktu budowlanego przekraczają całkowitą wartość przewidywanych przychodów, Spółka w momencie zidentyfikowania tego faktu tworzy rezerwy na straty. 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 35 782 tysiące złotych. W okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2007 roku saldo rezerw na straty na kontraktach uległo zmniejszeniu do kwoty 31 023 tysiące złotych.

Koszty sprzedaży w 2007 roku obniżyły się o 3 276 tysięcy złotych w porównaniu z rokiem poprzednim. Koszty ogólnego zarządu były również niższe od kosztów poniesionych w 2006 roku o 1 786 tysięcy złotych. W wartościach bezwzględnych łączne koszty sprzedaży i ogólnego zarządu w 2007 roku były niższe o 5 062 tysiące złotych w porównaniu z 2006 rokiem, natomiast wskaźnik udziału tych kosztów w sprzedaży ogółem zwiększył się o dwa punkty procentowe z 12,0% w 2006 roku do 14,0% w roku 2007.

Pozostałe przychody operacyjne za 12 miesięcy 2007 roku wyniosły 2 210 tysięcy złotych. Główne pozycje stanowiły przede wszystkim otrzymane odszkodowania i kary umowne w kwocie 1 053 tysiące złotych, rozwiązane niewykorzystane rezerwy na koszty roku poprzedniego w kwocie 500 tysięcy złotych, a także odwrócenie odpisów aktualizujących należności wątpliwe w kwocie 164 tysięcy złotych.

Pozostałe koszty operacyjne w okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2007 roku wyniosły 7 317 tysięcy złotych, z czego 2 026 tysięcy złotych stanowiły koszty z tytułu odpisów aktualizujących wartość należności, natomiast 3 230 tysięcy złotych stanowiły rezerwy utworzone na przewidywane zobowiązania kontraktowe.

W okresie 12 miesięcy 2007 roku Budimex SA poniosła stratę z działalności finansowej w wysokości 630 tysięcy złotych, podczas gdy w roku poprzednim – osiągnęła zysk wynoszący 6 576 tysięcy złotych. Przychody finansowe za rok 2007 stanowiły przede wszystkim: otrzymane dywidendy w kwocie 6 833 tysiące złotych, zysk z rozliczenia i aktualizacji wyceny terminowych kontraktów walutowych w kwocie 6 154 tysiące złotych, a także odsetki w wysokości 907 tysięcy złotych. Na koszty finansowe w roku 2007 roku składały się między innymi: aktualizacja wartości inwestycji w kwocie 7 489 tysięcy złotych, koszty odsetek w wysokości 6 714 tysięcy złotych, nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi różnicami kursowymi w wysokości 1 357 tysięcy złotych oraz zapłacone przez Spółkę prowizje bankowe od gwarancji i kredytów w wysokości 945 tysięcy złotych.

Spółka Budimex SA zakończyła rok 2007 zyskiem brutto w wysokości 28 121 tysięcy złotych, natomiast rok poprzedni stratą brutto w kwocie 19 782 tysięcy złotych.

Podatek dochodowy za 12 miesięcy 2007 roku wyniósł 1 103 tysiące złotych, w tym:

- część bieżąca w wysokości 5 509 tysięcy złotych,
- część odroczona w wysokości (4 406) tysięcy złotych.

Na dzień 31 grudnia 2007 roku Budimex SA rozpoznała aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 27 549 tysięcy złotych, podczas gdy na dzień 31 grudnia 2006 roku Spółka wykazywała aktywa z tego tytułu w kwocie 24 369 tysięcy złotych. Składniki bilansu z tytułu odroczonego podatku dochodowego w Spółce wynikają głównie ze specyfiki rozliczeń kontraktów budowlanych, gdzie moment uznania kosztu za poniesiony i przychodu za zrealizowany są różne w ujęciu podatkowym i księgowym.

3.2 Rachunek przepływów pieniężnych

Budimex SA rozpoczęła rok 2007 posiadając środki pieniężne na rachunkach bankowych i w kasie w łącznej kwocie 34 551 tysięcy złotych, która dla celów sporządzenia rachunku przepływów pieniężnych została zmniejszona o środki o ograniczonej możliwości dysponowania w wysokości 480 tysięcy złotych. Przepływy pieniężne netto za rok 2007 były ujemne i wyniosły 16 847 tysięcy złotych.
W 2007 roku stan środków pieniężnych z działalności operacyjnej zmniejszył się o kwotę 16 326 tysięcy złotych.
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej zamknęły się saldem dodatnim w wysokości 8 883 tysięcy złotych, na co przede wszystkim wpływ miały dywidendy otrzymane, jak również wynik z rozliczenia instrumentów pochodnych.
Przepływy pieniężne z działalności finansowej za 2007 rok były ujemne i wyniosły 9 383 tysiące złotych, przede wszystkim w wyniku obniżenia zadłużenia zewnętrznego i spłaty odsetek.

3.3 Zarządzanie zasobami finansowymi spółki Budimex SA

Stan środków pieniężnych w Grupie Budimex wynosił na dzień 31 grudnia 2007 roku 17 704 tysiące złotych i był o 16 847 tysięcy złotych niższy w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2006 roku.

Analogicznie do lat ubiegłych Spółka, w celu sfinansowania działalności bieżącej oraz aktywów trwałych, czterokrotnie w ciągu 2007 roku emitowała dłużne papiery wartościowe skierowane do spółek z Grupy Budimex. Łączna wartość wyemitowanych i niewykupionych obligacji na dzień 31 grudnia 2007 roku wyniosła 67 500 tysięcy złotych, co oznacza wzrost poziomu zadłużenia z tego tytułu o kwotę 25 000 tysięcy złotych w stosunku do roku 2006.

Jednocześnie Budimex SA posiadała zadłużenie zewnętrzne z tytułu kredytów bankowych, które na 31 grudnia 2006 roku wynosiło 56 799 tysięcy złotych i było niższe o 21 949 tysięcy złotych w stosunku do stanu na 31 grudnia 2006 roku.

Ponadto, ze względu na przystąpienie w 2004 roku do konsorcjum „Ferrovial Infraestructuras, Europistas Concesionaria Española (Hiszpania) oraz Budimex SA" i w celu realizacji projektu „Koncesja na budowę, konserwację i eksploatację płatnej autostrady w Hiszpanii na odcinku Ocaña – La Roda i odcinka drogi szybkiego ruchu N-301 Atalaya de Canabate" Spółka posiadała zadłużenie z tytułu pożyczki od spółki Ferrovial Infraestructuras (spółka z Grupy Ferrovial) w wysokości 6 021 tysięcy złotych zaciągnięte w celu sfinansowania nabycia udziałów i podniesienia kapitału w tych spółkach.

Wysokość zadłużenia zewnętrznego Spółki z tytułu pożyczek, kredytów bankowych oraz wyemitowanych obligacji przedstawia poniższa tabela:

w tys. zł

Zobowiązania finansowe	**31.12.2007**	**31.12.2006**
Długoterminowe kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	2 768	5 694
Krótkoterminowe kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	128 039	127 438
Razem zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek i innych zewnętrznych źródeł finansowania	**130 807**	**133 132**

Strukturę finansowania Budimex SA obrazują następujące wskaźniki:

Wskaźnik	31.12.2007	31.12.2006
Pokrycie majątku kapitałem własnym: *(kapitał własny)/(aktywa ogółem)*	0,64	0,55
Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym: *(kapitał własny)/(aktywa trwałe)*	0,82	0,78
Trwałość struktury finansowania: *(kapitał własny + zobowiązania i rezerwy długoterminowe)/(aktywa ogółem)*	0,65	0,56
Wskaźnik zadłużenia całkowitego: *(aktywa ogółem - kapitał własny)/(aktywa ogółem)*	0,36	0,45
Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych: *(aktywa ogółem - kapitał własny)/(kapitał własny)*	0,56	0,83

Struktura finansowania Budimex SA charakteryzuje się relatywnie niskim poziomem ogólnego zadłużenia i wysokim poziomem wskaźników trwałości struktury finansowania. Przedstawione powyżej wartości wszystkich wskaźników dla roku 2007 poprawiły się w stosunku do wartości z lat poprzednich

Jednocześnie obniżyły się istotnie wskaźniki płynności, co prezentuje tabela poniżej:

BUDIMEX SA	31.12.2007r.	31.12.2006r.
Płynność bieżąca (aktywa obrotowe – krótkotermin.rozliczenia międzykoresowe)/(zobowiązania krótkotermin.)	0,88	0,99
Płynność szybka (aktywa obrotowe – zapasy – krótkotermin.rozl. międzyokres.)/(zobowiązania krótkotermin.)	0,81	0,88

Wskaźniki płynności Budimex SA, znacznie różnią się od wskaźników płynności dla Grupy Budimex przyjmujących znacznie wyższe wartości. Przedstawiają się one następująco:

GRUPA BUDIMEX	31.12.2007r.	31.12.2006r.
Płynność bieżąca (aktywa obrotowe)/(zobowiązania krótkoterminowe)	1,25	1,20
Płynność szybka (aktywa obrotowe – zapasy)/(zobowiązania krótkoterminowe)	0,89	0,93

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. W związku z powyższym obniżone wskaźniki płynności nie są w przypadku Budimex SA sygnałem zagrożenia utratą płynności.

3.4 Pozycje pozabilansowe Budimex SA

Poręczenia, gwarancje oraz inne zobowiązania warunkowe:

tys. zł

Pozycje pozabilansowe	31.12.2007	31.12.2006
Należności warunkowe		
Od jednostek powiązanych (z tytułu)	**33 607**	**47 970**
- otrzymanych gwarancji i poręczeń	33 607	47 970
- otrzymanych weksli jako zabezpieczenie		
Od pozostałych jednostek (z tytułu)	**299**	**360**
- otrzymanych gwarancji i poręczeń		
- otrzymanych weksli jako zabezpieczenie	299	360
Należności warunkowe ogółem	**33 906**	**48 330**
Zobowiązania warunkowe		
Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	**226 134**	**116 600**
- udzielonych gwarancji i poręczeń	226 134	116 600
- wystawionych weksli jako zabezpieczenie		
Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	**84 332**	**135 777**
- udzielonych gwarancji i poręczeń	80 283	131 560
- wystawionych weksli jako zabezpieczenie	4 049	4 217
Należności warunkowe ogółem	**310 466**	**252 377**
Pozycje pozabilansowe razem	**(276 560)**	**(204 047)**

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 Millenium 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 Budimex SA

Spółka Budimex SA nie publikowała prognoz wyników finansowych na rok 2007.

3.6 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 obejmujące spółkę Budimex SA

Grupę Budimex (w tym także Budimex SA) 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 dniu 31 sierpnia 2007 roku zawarto z PZU SA umowę obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej podmiotów uprawionych 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 (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.

4.2 Umowy o współpracy i kooperacji, którymi objęty jest Budimex SA zawarte w roku 2007

Dostawca	Przedmiot umowy	Roczna wartość	Data zawarcia
Lotos Asfalt 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	Bariery stalowe drogowe, bariery 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
Lotos Asfalt Sp. z o.o.	Asfalt drogowy	43 700	01.03.2007

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 spółki Budimex SA.

4.3 Transakcje z podmiotami powiązanymi

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

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
Bank PEKAO SA	Kredyt w rachunku bieżącym	20 000 PLN	19 993 PLN	30.11.2008
ING Bank Śląski	Kredyt w rachunku bieżącym	1 500 EUR	-	31.10.2008
Ferrovial Infraestructuras SA	Pożyczka	1 673 EUR	1 681 EUR	1.12.2008

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 roku 2007 roku

W roku 2007 Budimex SA dokonała następujących emisji obligacji imiennych skierowanych do spółek Grupy:

- w dniu 25 października 2007 roku Spółka Budimex SA dokonała I emisji niezabezpieczonych obligacji imiennych, w ramach I Programu Emisji Obligacji, 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 XXI emisji niezabezpieczonych imiennych obligacji Budimeksu SA;
- w dniu 7 listopada 2007 roku Spółka Budimex SA dokonała II emisji niezabezpieczonych obligacji imiennych, w ramach I Programu Emisji Obligacji, o wartości nominalnej 25 000 tysięcy złotych skierowanej do i objętej przez spółkę 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, w ramach I Programu Emisji Obligacji, 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 lutego 2008 roku. Celem emisji obligacji było finansowanie kapitału obrotowego, w tym wykup II emisji niezabezpieczonych imiennych obligacji Budimeksu SA;
- w dniu 21 grudnia 2007 roku Spółka Budimex SA dokonała IV emisji niezabezpieczonych obligacji imiennych, w ramach I Programu Emisji Obligacji, o wartości nominalnej 7 500 tysięcy złotych, skierowanej do i objętej przez spółkę Autostrada Południe SA. Termin wykupu przypadał na 15 lutego 2008 roku. Celem emisji obligacji było finansowanie kapitału obrotowego, w tym wykup XXII emisji niezabezpieczonych imiennych obligacji Budimeksu SA.

5. INFORMACJE POZOSTAŁE

5.1 Zarząd i Rada Nadzorcza

Na dzień 31 grudnia 2007 roku Zarząd Budimex 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 Węgłowski	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, a Rada Nadzorcza rezygnację przyjęła.

W związku z powołaniem przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Budimeksu Dromeksu SA w dniu 24 listopada 2007 roku pana Dariusza Blochera na stanowiska prezesa Zarządu Budimex Dromex 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.

Na dzień 31 grudnia 2007 roku prokurentami były następujące osoby:

- Lucyna Barbara Wojnicz
- Marek Aleksander Kemnitz

Zasady dotyczące powoływania i odwoływania osób zarządzających, uprawnienia osób zarządzających, w tym uprawnienia do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji Spółki, zawarte w Statucie, nie uległy zmianie w ciągu roku 2007.

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
- Javier Galindo Hernandez
- Jose Carlos Garrido-Lestache Rodriguez
- Igor Chalupec
- 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), 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 Holgings 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 Holgings 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 Budimex SA w związku z wykonywaną pracą i pełnioną funkcją w zarządzie są zatrudnieni w Spółce 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 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 wynagrodzenie, 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 punkcie 11 dodatkowych not objaśniających w sprawozdaniu finansowym Spółki.

5.3 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 Budimeksu.

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

Akcje Budimex 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 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 posiadały na dzień 31 grudnia 2007 roku następujące ilości akcji:

Marek Michałowski	3 900 akcji
Marcin Węgłowski	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.

5.5 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 Budimeksu SA w roku 2007 i 2006.

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 przekazanym 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 Węgłowski	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