

GRUPA BUDIMEX

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY za rok 2005

Warszawa, kwiecień 2006 roku

SPIS TREŚCI

1.	OTOCZENIE GOSPODARCZE.....	3
1.1	Ogólna charakterystyka rynku	3
1.2	Grupa Budimex na tle innych firm budowlanych.....	4
1.3	Perspektywy rozwoju rynku.....	5
2.	GRUPA BUDIMEX NA TLE UWARUNKOWAŃ EKONOMICZNYCH BRANŻY BUDOWLANEJ	7
2.1	Struktura działalności Grupy Budimex.....	7
2.2	Perspektywy rozwoju działalności Grupy w okresie najbliższego roku.....	10
2.3	Zagraniczne rynki zbytu.....	10
2.4	Zmiana źródeł zaopatrzenia	12
2.5	Czynniki ryzyka	12
2.6	Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych.....	13
3.	ZARZĄDZANIE ZASOBAMI LUDZKIMI	14
4.	SYTUACJA FINANSOWA.....	15
4.1	Charakterystyka podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych Grupy Budimex	15
4.2	Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy Budimex	20
4.3	Pozycje pozabilansowe Grupy Budimex	22
4.4	Objaśnienie różnic pomiędzy osiągniętymi i prognozowanymi wynikami finansowymi Grupy Budimex	24
4.5	Wykorzystanie wpływów z emisji papierów wartościowych Budimex SA	24
5.	ZNACZĄCE UMOWY	24
5.1	Umowy ubezpieczenia zawarte dla spółek Grupy Budimex.....	24
5.2	Umowy o współpracy i kooperacji zawarte przez spółki Grupy Budimex.....	25
5.3	Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	26
5.4	Zaciągnięte kredyty i pożyczki	26
5.5	Główne lokaty i inwestycje kapitałowe dokonane w roku 2005 roku	27
6.	INFORMACJE POZOSTAŁE	28
6.1	Zarząd i Rada Nadzorcza	28
6.2	Umowy zawarte między emitentem a osobami zarządzającymi.....	30
6.3	Akcjonariat.....	31
6.4	Informacja o podmiocie pełniącym funkcję biegłego rewidenta	31

1. OTOCZENIE GOSPODARCZE

1.1 Ogólna charakterystyka rynku

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2 Grupa Budimex na tle innych firm budowlanych

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

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

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

Do znaczących firm działających na polskim rynku budowlanym należą:

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

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

1.3 Perspektywy rozwoju rynku

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Do najważniejszych zagrożeń dla prognozowanego rozwoju polskiej gospodarki należy przede wszystkim utrzymująca się niepewność polityczna, mimo, że jak pokazują doświadczenia ostatnich lat, polska gospodarka jest coraz mniej wrażliwa na wydarzenia na scenie politycznej. Pozostałe zagrożenia mają charakter stały – wymienić tu należy spowolnienie gospodarki europejskiej i możliwy kryzys paliwowo-energetyczny.

2. GRUPA BUDIMEX NA TLE UWARUNKOWAŃ EKONOMICZNYCH BRANŻY BUDOWLANEJ

2.1 Struktura działalności 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 w 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.

W roku 2005 wartość sprzedaży segmentu budowlanego Grupy Budimex wzrosła o 26,0% w porównaniu z analogicznym okresem ubiegłego roku. W tym okresie nastąpiły niewielkie zmiany w zakresie struktury sprzedaży.

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

Struktura sprzedaży w segmencie budowlanym Grupy Budimex

Rodzaj obiektów	wartość sprzedaży			
	w okresie 6 miesięcy 2005 roku		w okresie 12 miesięcy 2004 roku	
	mln zł	%	mln zł	%
lądowo – inżynieryjne	833	33,3%	613	30,9%
użyteczności publicznej	407	16,3%	230	11,6%
przemysłowe	392	15,7%	310	15,6%
mieszkaniowe	272	10,9%	309	15,6%
handlowo – usługowe	265	10,6%	190	9,6%
biurowe	120	4,8%	75	3,8%
ochrony środowiska	26	1,1%	125	6,3%
pozostałe	185	7,4%	133	6,7%
Razem	2 501	100%	1 985	100%

W roku 2005 w dalszym ciągu najważniejszym sektorem usług budowlano – montażowych Grupy Budimex jest budownictwo lądowo – inżynieryjne, które stanowi 33,3% wartości sprzedaży segmentu budowlanego Grupy.

Znacznie wzrosła realizacja obiektów użyteczności publicznej i handlowo - usługowych, odpowiednio o 76,9% i 39,6% w porównaniu z tym samym okresem roku poprzedniego.

W zakresie budownictwa ekologicznego Grupa Budimex odnotowała natomiast znaczny spadek przychodów ze sprzedaży o 78,8%. Jednak biorąc pod uwagę portfel zamówień na koniec roku 2005, wynoszący ponad 200 000 tysięcy złotych, w porównaniu

z 99 000 tysiącami złotych w roku ubiegłym, oraz możliwość wykorzystania przez inwestorów dofinansowania z funduszy spójności, oczekiwany jest znaczny wzrost poziomu inwestycji w tym sektorze w najbliższych latach.

Portfel zamówień Grupy Budimex na usługi budowlano-montażowe w dalszym ciągu utrzymuje się na poziomie powyżej 2 miliardy złotych.

W zakresie zarządzania nieruchomościami i działalności deweloperskiej, w roku 2005, Grupa Budimex osiągnęła przychody ze sprzedaży w wysokości 132 732 tysięcy złotych, co stanowi wzrost o 53,3% w porównaniu z tym samym okresem roku poprzedniego. Działalność w tym segmencie prowadzona jest głównie przez spółkę zależną Budimex Nieruchomości, która w roku 2005 rozpoczęła współpracę z Ferrovial Inmobiliaria w ramach wspólnego przedsięwzięcia - Budimex Nieruchomości Inwestycje Sp. z o.o. Grupa Budimex korzystając z doświadczenia oraz środków finansowych hiszpańskiego udziałowca planuje znacznie zwiększyć udział w tym segmencie w kolejnych latach.

Wykaz jednostek wchodzących w skład Grupy Budimex oraz opis zmian składu Grupy w roku 2005 zostały przedstawione w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy w notach 7 i 43.

Najważniejsze kontrakty budowlane zawarte przez spółki Grupy Budimex:

Data zawarcia umowy	Wartość kontraktu (w tys.)	Kontrahent	Rodzaj obiektu
10.01.2005	14 142 euro	Miasto Jelenia Góra	Zakład Uzdatniania Wody
18.01.2005	31 873 zł	Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Bielany	Zespół mieszkaniowy przy ul. Libawskiej w Warszawie
25.01.2005	9 681 euro	Związek Komunalny Gmin „Czyste Miasto, Czysta Gmina”	Sortownia odpadów w Prażuchach Nowych koło Kalisza
09.02.2005	32 153 euro	Miasto Poznań i Aquanet Sp. z o.o.	Zagospodarowanie biogazu, termiczne suszenie osadów oczyszczalni ścieków
13.04.2005	40 089 zł	Agencja Rozwoju Miasta	Krakowskie Centrum Komunikacyjne
28.04.2005	36 432 zł	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad	Obwodnica miasta Dobrodzień
29.04.2005	36 810 zł	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad	Obwodnica miasta Sławno
09.05.2005	39 700 zł	Ceramica Marconi sp. z o.o.	Fabryka płytek ceramicznych w Piechowicach
25.05.2005	136 366 zł	Zarząd Dróg Miejskich Warszawa	Trasa Siekierkowska
13.06.2005	29 952 zł	Dzielnica Ursynów Warszawa	Siedziba Dzielnicy Warszawa Ursynów
07.07.2005	92 900 zł	Turret Polska Sp. z o.o.	Osiedle mieszkaniowe ul. Św. Wincentego w Warszawie
12.07.2005	45 207 zł	Akademia Muzyczna im. Karola Szymanowskiego	Centrum Nauki i Edukacji Muzycznej Symfonia w Krakowie
26.08.2005	93 622 zł	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrady	Autostrada A6 Klucz- Kijewo
19.09.2005	85 794 zł	Voest - Alpine Industrieanlagenbau GmbH&Co	Rozbiórki i roboty w Hucie Sędzimir w Krakowie
17.10.2005	49 173 zł	Sąd okręgowy w Katowicach	Siedziba Sądu Okręgowego w Katowicach
03.11.2005	60 053 zł	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad	Droga ekspresowa S-5 i S-10 Od Bydgoszczy do miejscowości Stryszek
09.11.2005	44 589 zł	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Gdyni	Oczyszczalnia ścieków w Dębogórze
20.12.2005	169 740 zł	Urząd Miasta Krakowa	Hala widowiskowo- sportowa

2.2 Perspektywy rozwoju działalności Grupy w okresie najbliższego roku

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

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

2.3 Zagraniczne rynki zbytu

Niemcy

W roku 2005 najważniejszym rynkiem eksportowym Grupy Budimex pozostawał w dalszym ciągu rynek niemiecki. Rok 2005 możemy podzielić na dwa okresy. Pierwsze półrocze było chyba najtrudniejszym okresem na przestrzeni ostatnich lat z powodu:

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

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

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

Przedstawione powyżej problemy związane z delegowaniem pracowników polskich do pracy w Niemczech wynikają z niekonsekwentnego systemu prawnego ustalonego dla polskich

przedsiębiorców w traktacie akcesyjnym, który utrzymał ograniczenia w zakresie swobody przepływu siły roboczej i wprowadził ograniczenia swobody świadczenia usług. Jednocześnie podporządkował polskich przedsiębiorców pod - niespójne z tymi ograniczeniami - europejskie przepisy dotyczące systemu ubezpieczeń społecznych i delegowania pracowników.

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

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

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

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

Sprzedaż usług budowlanych Grupy Budimex na rynku niemieckim w roku 2005 wyniosła 174,8 milionów złotych. W roku 2006 zakłada się niewielkie zmniejszenie sprzedaży z uwagi na ograniczenia wynikające z niewystarczającej ilości limitów zatrudnienia przyznanych przez Ministerstwo Gospodarki dla spółek Grupy przy jednoczesnym zwiększeniu nacisku na podpisywanie kontraktów z solidnymi klientami i dobrymi cenami. Efektem tych działań winno być co najmniej utrzymanie marży na poziomie roku 2005.

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

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

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

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

Rynki Europy Środkowej i Wschodniej

W roku 2005 Budimex SA prowadził działania akwizycyjne i realizował kontrakty w krajach Europy Środkowej, głównie na Węgrzech, oraz na rynkach wschodnich: w Rosji, na Ukrainie, Białorusi i w Uzbekistanie. Łączna sprzedaż na tych rynkach w 2005 roku wyniosła 153,6 milionów złotych (z tego 96% na rynku rosyjskim).

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

W realizowanych kontraktach Budimex SA pełnił rolę generalnego wykonawcy.

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

2.4 Zmiana źródeł zaopatrzenia

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

2.5 Czynniki ryzyka

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

Wstąpienie Polski do Unii Europejskiej zaostriżyło konkurencję w pozyskiwaniu kontraktów na rynku krajowym. Szczególnie zacięta rywalizacja utrzymuje się w sektorze budownictwa infrastrukturalnego, gdzie o każdy kontrakt już dziś ubiega się kilkanaście największych firm budownictwa drogowego z całej Europy. Efektem towarzyszącym zwiększonej konkurencji na rynku jest obniżka marży zawieranych kontraktów budowlanych.

Nieodłącznym ryzykiem związanym z prowadzeniem działalności gospodarczej jest ryzyko kredytowe kontrahentów. Pomimo wprowadzenia restrykcyjnych procedur kontroli należności w Grupie, wciąż istotnym problemem jest 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 ze środków obcych.

Podstawowy rodzaj działalności spółek Grupy - 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.

Realizacja każdego kontraktu budowlanego odbywa się w określonych warunkach techniczno-ekonomicznych, co wpływa na poziom uzyskiwanej marży. Spółki Grupy Budimex świadczące usługi budowlane monitorują ryzyka techniczne, organizacyjne, prawne i finansowe związane z planowaniem i bieżącym przebiegiem prac na poszczególnych kontraktach. Pomimo wprowadzonych mechanizmów kontrolnych i zabezpieczenia ogólnych ryzyk (kredytowego, walutowego, odpowiedzialności cywilnej) istnieje możliwość wystąpienia czynników powodujących realizację kontraktu z marżą niższą niż pierwotnie planowana.

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

- wzrost cen paliw, energii,
- brak stabilności w gospodarce,
- opóźnienia w realizacji programów rządowych pobudzających gospodarkę,
- utrzymujący się wysoki poziom bezrobocia,
- niepewna sytuacja polityczna w kraju i ryzyko „ucieczki” inwestorów zagranicznych.

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

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

2.6 Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

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

Wydatki inwestycyjne będą finansowane z własnych środków Grupy, pochodzących z działalności operacyjnej, jak również finansowania zewnętrznego.

3. ZARZĄDZANIE ZASOBAMI LUDZKIMI

Na koniec roku 2005 Grupa Budimex zatrudniała 5 054 osoby, co dało wzrost zatrudnienia w stosunku do roku 2004 o 4,5% tj. 219 pracowników, przy jednoczesnym wzroście sprzedaży o 25%. Z ogólnej liczby pracowników na rynku krajowym zatrudnionych było 3 917 osób w stosunku do 3 587 na koniec 2004 roku (wzrost o 9%).

W grudniu 2005 roku Budimex Dromex sprzedał swoje udziały w spółce Bipromet SA, co spowodowało zmniejszenie zatrudnienia o 223 osoby zatrudnione w Grupie Bipromet.

W zakresie szkoleń w wiodących spółkach Grupy tj. Budimex SA, Budimex Dromex SA oraz Budimex Nieruchomości Sp. z o.o. przeznaczono na szkolenia pracowników kwotę 2,17 milionów złotych, co daje wzrost jednostkowych kosztów szkolenia przeliczonych na jednego zatrudnionego o 5% w stosunku do roku 2004.

W sumie przeprowadzono ponad 6 tysięcy dni osobo-szkoleniowych koncentrując się na programach z zakresu zarządzania kosztami, organizacji budów, prawa budowlanego oraz szkoleń językowych.

4. SYTUACJA FINANSOWA

4.1 Charakterystyka podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych Grupy Budimex

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

Skonsolidowany bilans Grupy Budimex

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

tys. zł

SKONSOLIDOWANY BILANS	31.12.2005	31.12.2004	Zmiana	Zmiana %
AKTYWA				
Aktywa trwałe (długoterminowe)	343 592	410 998	(67 406)	-16,4%
Rzeczowe aktywa trwałe	96 708	100 302	(3 594)	-3,6%
Nieruchomości inwestycyjne	14 749	44 868	(30 119)	-67,1%
Wartości niematerialne	10 664	13 620	(2 956)	-21,7%
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	73 237	73 623	(386)	-0,5%
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	23 591	26 916	(3 325)	-12,4%
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	16 924	17 569	(645)	-3,7%
Udzielone pożyczki	1 432	1 841	(409)	-22,2%
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	652	36 854	(36 202)	-98,2%
Kaucje z tytułu umów o budowę	55 509	55 388	121	0,2%
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	385	363	22	6,1%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	49 741	39 654	10 087	25,4%
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	1 595 370	1 343 433	251 937	18,8%
Zapasy	278 623	145 638	132 985	91,3%
Udzielone pożyczki	296	-	296	
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	449 521	509 463	(59 942)	-11,8%
Kaucje z tytułu umów o budowę	65 781	74 780	(8 999)	-12,0%
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	186 103	145 476	40 627	27,9%
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	8 186	13 303	(5 117)	-38,5%
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	287	302	(15)	-5,0%
Pochodne instrumenty finansowe	72 074	78 531	(6 457)	-8,2%
Inne aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	34 819	26 350	8 469	32,1%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	493 571	343 323	150 248	43,8%
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6 109	6 267	(158)	-2,5%
RAZEM AKTYWA	1 938 962	1 754 431	184 531	10,5%

tys. zł

PASYWA	31.12.2005	31.12.2004	Zmiana	Zmiana %
Kapitał własny	522 538	525 166	(2 628)	-0,5%
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	473	3 583	(3 110)	-86,8%
Zyski (straty) zatrzymane	138 554	135 947	2 607	1,9%
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	519 674	520 177	(503)	-0,1%
Kapitały mniejszości	2 864	4 989	(2 125)	-42,6%
Zobowiązania	1 416 424	1 229 265	187 159	15,2%
Zobowiązania długoterminowe	131 741	118 108	13 633	11,5%
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	22 875	22 663	212	0,9%
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	2 593	(2 593)	-100,0%
Kaucje z tytułu umów o budowę	75 028	61 056	13 972	22,9%
Rezerwy na zobowiązania długoterminowe i inne obciążenia	29 321	26 359	2 962	11,2%
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych i podobnych	4 513	5 432	(919)	-16,9%
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe przychodów	4	5	(1)	-20,0%
Zobowiązania krótkoterminowe	1 284 683	1 111 157	173 526	15,6%
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	102 400	31 870	70 530	221,3%
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	654 173	598 416	55 757	9,3%
Kaucje z tytułu umów o budowę	117 363	89 993	27 370	30,4%
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	171 998	185 310	(13 312)	-7,2%
Otrzymane zaliczki na realizowane kontrakty	163 374	145 080	18 294	12,6%
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe i inne obciążenia	20 073	17 750	2 323	13,1%
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	1 931	-	1 931	
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych i podobnych	676	544	132	24,3%
Pochodne instrumenty finansowe	12 435	5 086	7 349	144,5%
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów	40 248	36 674	3 574	9,7%
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe przychodów	12	434	(422)	-97,2%
RAZEM PASYWA	1 938 962	1 754 431	184 531	10,5%

Na dzień 31 grudnia 2005 roku skonsolidowana wartość aktywów wzrosła o 184 531 tysięcy złotych w stosunku do stanu na koniec grudnia 2004 roku i jest to wynikiem wzrostu wartości aktywów obrotowych o 18,8% (251 937 tysięcy złotych) przy spadku aktywów trwałych o 16,4% (67 406 tysięcy złotych).

Aktywa trwałe (długoterminowe):

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

- spadek salda długoterminowych należności w wysokości 36 202 tysięcy złotych w wyniku spłaty wierzytelności,
- spadek wartości nieruchomości inwestycyjnych o kwotę 30 119 tysięcy złotych na skutek sprzedaży Grupy Bipromet oraz wniesienia aportem nieruchomości

inwestycyjnych do spółek Grupy Budimex Nieruchomości Inwestycje i ujęcia części z nich w zapasach,

- zwiększenie aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 10 087 tysięcy złotych w związku z rozpoznaniem ujemnych różnic przejściowych w wycenie aktywów i pasywów.

Aktywa obrotowe (krótkoterminowe):

W tym samym czasie aktywa obrotowe zwiększyły się o 251 937 tysięcy złotych, co było głównie wynikiem wzrostu:

- środków pieniężnych i ich ekwiwalentów o 150 248 tysięcy złotych,
- zapasów o 132 985 tysięcy złotych, zwłaszcza w spółkach deweloperskich w związku z realizacją projektów mieszkaniowych,
- kwot należnych od odbiorców z tytułu umów o budowę o 40 627 tysięcy złotych związanych z wyceną kontraktów budowlanych.

przy jednoczesnym obniżeniu salda należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności o kwotę 59 942 tysiące złotych.

Pasywa:

Po stronie pasywów zmiany dotyczyły:

- wzrostu wartości zobowiązań długoterminowych o kwotę 13 633 tysiące złotych, przede wszystkim z tytułu wzrostu długoterminowych kaucji z tytułu umów o budowę w wysokości 13 972 tysiące złotych,
- zwiększenia zobowiązań krótkoterminowych o kwotę 173 526 tysięcy złotych, z których największe zmiany dotyczyły:
 - wzrostu wartości kredytów, pożyczek i innych zewnętrznych źródeł finansowania o 70 530 tysięcy złotych oraz wyceny pochodnych instrumentów finansowych o 7 349 tysiące złotych,
 - wzrostu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań o 55 757 tysięcy złotych,
 - wzrostu zaliczek otrzymanych na realizowane kontrakty o kwotę 18 294 tysięcy złotych,
 - wzrostu krótkoterminowych kaucji z tytułu umów o budowę o kwotę 27 370 tysięcy złotych,
 - spadku kwot należnych odbiorcom z tytułu umów o budowę o kwotę 13 312 tysięcy złotych związanych z wyceną kontraktów budowlanych.

Skonsolidowany rachunek zysków i strat Grupy Budimex

tys. zł

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	12 miesięcy zakończone 31.12.2005	12 miesięcy zakończone 31.12.2004	Zmiana	Zmiana %
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów	2 702 877	2 150 660	552 217	25,7%
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	(2 597 002)	(2 144 252)	(452 750)	21,1%
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	105 875	6 408	99 467	1552,2%
Koszty sprzedaży	(25 404)	(29 455)	4 051	-13,8%
Koszty ogólnego zarządu	(109 758)	(107 056)	(2 702)	2,5%
Pozostałe przychody operacyjne	33 276	42 242	(8 966)	-21,2%
Pozostałe koszty operacyjne	(54 408)	(33 050)	(21 358)	64,6%
Zysk (strata) z instrumentów pochodnych	52 384	125 453	(73 069)	-58,2%
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 965	4 542	(2 577)	-56,7%
Przychody finansowe	22 947	21 531	1 416	6,6%
Koszty finansowe	(18 731)	(18 101)	(630)	3,5%
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	1 133	1 707	(574)	-33,6%
Zysk (strata) brutto	7 314	9 679	(2 365)	-24,4%
Podatek dochodowy	(6 139)	(738)	(5 401)	731,8%
Zysk (strata) netto za okres	1 175	8 941	(7 766)	-86,9%
z tego przypadający:				
akcjonariuszom jednostki dominującej	2 030	8 362	(6 332)	-75,7%
udziałowcom mniejszościowym	(855)	579	(1 434)	-247,7%

W 2005 roku Grupa Budimex uzyskała przychody ze sprzedaży w wysokości 2 702 877 tysięcy złotych, co stanowi znaczący wzrost (o 25,7%) w porównaniu do przychodów uzyskanych w 2004 roku. Wzrost sprzedaży w bieżącym okresie jest wynikiem kontynuacji trendu wzrostowego zapoczątkowanego w drugiej połowie 2004 roku, wynikającego z ożywienia na rynku budowlanym, który w roku 2005 zanotował wzrost o 7,4%.

Zysk brutto ze sprzedaży uzyskany w 2005 roku wyniósł 105 875 tysięcy złotych, natomiast w porównywalnym okresie ubiegłego roku osiągnął wartość 6 408 tysięcy złotych. Rentowność brutto sprzedaży w roku 2005 wyniosła zatem 3,9%, podczas gdy w roku 2004 wskaźnik ten wyniósł 0,3%.

Zgodnie z przyjętymi zasadami rachunkowości spółki Grupy tworzą rezerwy na straty na kontraktach, jeżeli budżetowane koszty przekraczają łączne przychody z tytułu umowy. W kolejnych okresach część utworzonej rezerwy jest wykorzystywana proporcjonalnie do stopnia zaawansowania kontraktu przy uwzględnieniu ujemnej całkowitej marży kontraktu. Na dzień 31 grudnia 2004 roku rezerwy na straty na kontraktach wynosiły 140 523 tysiące złotych, z czego w okresie 12 miesięcy 2005 roku spółki Grupy wykorzystały 73 655 tysięcy złotych.

Koszty sprzedaży w 2005 roku spadły o 4 051 tysięcy złotych w stosunku do roku 2004, natomiast koszty ogólnego zarządu były o 2 702 tysiące złotych wyższe niż koszty poniesione w roku 2004. Łącznie koszty sprzedaży i ogólnego zarządu poniesione w 2005 roku były niższe o 1 349 tysięcy złotych w porównaniu rokiem 2004. Wskaźnik udziału tych kosztów w sprzedaży ogółem obniżył się z 6,35% za rok 2004 do 5,00% za rok bieżący dzięki znacząco wyższym przychodom ze sprzedaży w 2005 roku.

Pozostałe przychody operacyjne w 2005 roku wyniosły 33 276 tysięcy złotych. Główne pozycje stanowiły otrzymane odszkodowania i kary umowne w kwocie 9 882 tysiące złotych, a także odwrócenie odpisów aktualizujących należności wątpliwe w kwocie 6 333 tysiące złotych oraz inne aktywa w wysokości 1 076 tysięcy złotych. Ponadto w 2005 roku spółki Grupy dokonały zbycia składników rzeczowego majątku trwałego oraz nieruchomości inwestycyjnych, z którego osiągnęły ogólny zysk w wysokości 9 676 tysięcy złotych.

Pozostałe koszty operacyjne w roku 2005 wyniosły 54 408 tysięcy złotych, z czego 22 887 tysięcy złotych stanowiły koszty z tytułu odpisów aktualizujących wartość należności. Wartość odszkodowań i kar umownych, które obciążyły wynik Grupy w 2005 roku wyniosła 18 880 tysięcy złotych. W kwocie tej zawiera się rezerwa w wysokości 9 674 tysięcy złotych utworzona w związku z wyrokiem w sprawie kontraktu zawartego z Wolf Immobilien Polen Sp. z o.o.

W roku 2005 Grupa odnotowała zysk z instrumentów pochodnych w wysokości 52 384 tysiące złotych w porównaniu z kwotą 125 453 tysiące złotych uzyskaną w roku poprzednim. W poprzednio publikowanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy sporządzonym zgodnie z MSSF na dzień 30 czerwca 2005 roku wynik z wyceny i realizacji instrumentów pochodnych ujmowany był w działalności finansowej (szerszy opis znajduje się w nocie 3 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Budimex). W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2005, a także danych porównywalnych, wynik z realizacji a także wyceny instrumentów finansowych ujmowany jest w działalności operacyjnej.

W okresie 12 miesięcy 2005 roku Grupa osiągnęła zysk z działalności finansowej wynoszący 4 216 tysięcy złotych, podczas gdy w roku poprzednim zysk ten wyniósł 3 430 tysięcy złotych. Na zysk osiągnięty w 2005 roku wpłynęły głównie przychody odsetkowe netto w wysokości 14 686 tysiące złotych. Negatywny wpływ na wynik finansowy za 12 miesięcy miały ujęte w kosztach finansowych zapłacone przez spółki Grupy prowizje bankowe od gwarancji i kredytów w wysokości 8 014 tysięcy złotych oraz nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi w wysokości netto 1 377 tysięcy złotych.

Grupa zakończyła rok 2005 zyskiem brutto w wysokości 7 314 tysięcy złotych, natomiast w roku ubiegłym osiągnęła zysk brutto o wartości 9 679 tysięcy złotych.

Podatek dochodowy za 12 miesięcy 2005 roku wyniósł 6 139 tysięcy złotych, w tym:

- część bieżąca 15 385 tysiące złotych
- część odroczone (9 246) tysięcy złotych.

Na dzień 31 grudnia 2005 roku Grupa rozpoznała aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 49 741 tysięcy złotych, podczas gdy na dzień 31 grudnia 2004 roku Grupa wykazywała aktywa z tego tytułu w kwocie 39 654 tysiące 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 Budimex SA w 2005 roku wyniósł 2 030 tysięcy złotych.

Rachunek przepływów pieniężnych

Grupa Budimex rozpoczęła rok 2005 posiadając środki pieniężne na rachunkach bankowych i w kasie w łącznej kwocie 343 323 tysiące złotych, która dla celów sporządzenia rachunku przepływów pieniężnych została zmniejszona o środki o ograniczonej możliwości dysponowania w wysokości 11 753 tysiące złotych. Przepływy pieniężne netto za rok 2005 wyniosły 125 696 tysięcy złotych.

W roku 2005 stan środków pieniężnych z działalności operacyjnej zmniejszył się o kwotę 49 519 tysięcy złotych.

Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej zamknęły się dodatnim saldem w wysokości 122 681 tysięcy złotych, na co przede wszystkim wpływ miał wynik z rozliczenia instrumentów pochodnych oraz wpływy i wydatki z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych.

Przepływy pieniężne z działalności finansowej za 2005 rok były dodatnie i wyniosły 52 534 tysiące złotych, przede wszystkim w wyniku wzrostu zadłużenia zewnętrznego.

4.2 Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy Budimex

Okresowe nadwyżki środków pieniężnych Grupy były - zgodnie z polityką Grupy - wykorzystywane do finansowania działalności spółek Grupy poprzez emisje krótkoterminowych papierów dłużnych oraz lokowane 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 Budimex Dromex SA z tytułu dyskonta. Niektórzy dostawcy usług i materiałów do spółki Budimex Dromex SA oraz do spółki Mostostal Kraków SA byli finansowani przez Bank Handlowy w Warszawie SA w ramach umów przelewu wierzytelności podpisanych pomiędzy Bankiem a dostawcami. Wierzytelności przysługujące od w/w spółek Grupy były dyskontowane przez Bank, co wpływało pozytywnie na płynność finansową tychże dostawców.

Jednocześnie Grupa Budimex posiadała zadłużenie zewnętrzne z tytułu kredytów bankowych, pożyczek i leasingu finansowego, które na 31 grudnia 2005 roku wynosiło 125,2 miliony złotych i było wyższe o kwotę 70,7 milionów złotych w stosunku do stanu na 31 grudnia 2004 roku (patrz tabela poniżej):

Grupa Budimex, dane w tys. zł	31.12.2005	31.12.2004
Długoterminowe kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	22 875	22 663
Krótkoterminowe kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	102 400	31 870
Razem zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek i innych zewn. źródeł finansowania	125 275	54 533

Na w/w zadłużenie zewnętrzne Grupy składały się przede wszystkim:

- kredyty bankowe zaciągnięte na finansowanie mieszkaniowych projektów deweloperskich w kwocie 28,9 miliony złotych (wzrost w stosunku do 2004 roku o 15,4 miliony złotych);
- zadłużenie z tytułu umów leasingu finansowego w kwocie 13,0 milionów złotych zawartych w celu sfinansowania składników rzeczowego majątku trwałego - maszyn i urządzeń do realizacji kontraktów drogowych (wzrost w stosunku do 2004 roku o 13,0 milionów złotych);
- kredyty bankowe i obligacje na finansowanie bieżące Budimex SA w kwocie 54,2 milionów złotych (wzrost w stosunku do 2004 roku o 46,7 milionów złotych związany ze zmniejszeniem udziału wewnętrznych emisji papierów dłużnych w finansowaniu Budimex SA);
- kredyt inwestycyjny w kwocie 11,2 milionów złotych oraz pożyczki inwestycyjne o łącznej wartości 11,2 milionów złotych zaciągnięte przez Budimex SA i opisane szczegółowo w jednostkowym sprawozdaniu finansowym spółki.

Strukturę finansowania Grupy Budimex obrazują następujące wskaźniki:

Grupa Budimex	31.12.2005	31.12.2004
Pokrycie majątku kapitałem własnym: <i>(kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej) / (aktywa ogółem)</i>	0,27	0,30
Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym: <i>(kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej)/ (aktywa trwałe)</i>	1,51	1,27
Trwałość struktury finansowania: <i>(razem kapitał własny + zobowiązania i rezerwy długoterminowe)/ (aktywa ogółem)</i>	0,34	0,37
Wskaźnik zadłużenia całkowitego: <i>(aktywa ogółem - kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej)/(aktywa ogółem)</i>	0,73	0,70
Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych: <i>(aktywa ogółem - kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej)/(kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej)</i>	2,73	2,37

Wskaźniki pokrycia majątku kapitałem własnym oraz trwałości struktury finansowania obniżyły się nieznacznie w roku 2005 w porównaniu do roku 2004. Jednocześnie w tym samym okresie wzrosła wartość wskaźnika zadłużenia całkowitego. Było to związane ze wzrostem sprzedaży i w konsekwencji sumy bilansowej Grupy i jednoczesnym znacznym wzrostem zadłużenia zewnętrznego opisanym powyżej.

W 2005 roku poprawiła się wartość wskaźnika pokrycia majątku trwałego kapitałem własnym co było głównie związane ze spadkiem wartości aktywów trwałych Grupy – głównie w wyniku sprzedaży akcji Bipromet SA oraz otrzymanej przed terminem spłaty należności długoterminowej z tytułu sprzedaży budynku przy ul. Marszałkowskiej.

Pomimo wzrostu ogólnego zadłużenia Grupy udało się w 2005 roku zachować wskaźniki płynności na wysokim poziomie, podobnie jak w roku ubiegłym.

Grupa Budimex	31.12.2005	31.12.2004
Płynność bieżąca (aktywa obrotowe)/(zobowiązania krótkoterminowe)	1,24	1,21
Płynność szybka (aktywa obrotowe – zapasy)/(zobowiązania krótkoterminowe)	1,02	1,08

4.3 Pozycje pozabilansowe Grupy Budimex

Poręczenia, gwarancje oraz inne zobowiązania warunkowe:

tys. zł

Pozycje pozabilansowe	31.12.2005	31.12.2004
Należności warunkowe		
Od jednostek powiązanych (z tytułu)	103 967	91 663
- otrzymanych gwarancji i poręczeń	103 967	90 817
- otrzymanych weksli jako zabezpieczenie	-	846
Od pozostałych jednostek (z tytułu)	89 397	82 705
- otrzymanych gwarancji i poręczeń	73 838	45 409
- otrzymanych weksli jako zabezpieczenie	15 559	37 296
Należności warunkowe ogółem	193 364	174 368
Zobowiązania warunkowe		
Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	138 686	117 698
- udzielonych gwarancji i poręczeń	138 550	117 241
- wystawionych weksli jako zabezpieczenie	136	457
Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	765 913	816 769
- udzielonych gwarancji i poręczeń	737 962	775 398
- wystawionych weksli jako zabezpieczenie	27 951	41 371
Należności warunkowe ogółem	904 599	934 467
Pozycje pozabilansowe razem	(711 235)	(760 099)

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 2005 roku były stroną następujących umów poręczeń wzajemnych w łącznej kwocie 1 281 064 tysięcy złotych:

- spółek Budimex SA, Budimex Nieruchomości Sp. z o.o. i Budimex Dromex SA z Bankiem Handlowym w Warszawie SA do kwoty 115 000 tysięcy USD (375 049 tysięcy złotych),
- spółek Budimex SA i Budimex Dromex SA z Societe Generale do kwoty 150 000 tysięcy złotych,

- spółek Budimex SA i Budimex Dromex SA z Societe Generale do kwoty 13 032 tysięcy euro (50 299 tysięcy złotych),
- spółek Budimex SA, Budimex Nieruchomości Sp. z o.o. i Budimex Dromex SA z ABN AMRO Bank (Polska) SA do kwoty 100 000 tysięcy złotych,
- spółek Budimex SA, Budimex Nieruchomości Sp. z o.o. i Budimex Dromex SA z ABN AMRO Bank (Polska) SA do kwoty 14 289 tysięcy euro (55 154 tysięcy złotych),
- spółek Budimex SA i Budimex Dromex SA z NORD/LB Bank Polska Norddeutsche Landesbank SA do kwoty 3 697 tysięcy euro (14 270 tysięcy złotych),
- spółek Budimex SA, Budimex Nieruchomości Sp. z o.o. i Budimex Dromex SA z Kredyt Bank SA do kwoty 261 026 tysięcy złotych,
- spółek Budimex SA i Budimex Dromex SA z Bankiem PEKAO SA do kwoty 100 000 tysięcy złotych;
- spółek Budimex SA i Budimex Dromex SA z Bankiem Millennium SA do kwoty 100 000 tysięcy złotych;
- spółek Budimex SA i Budimex Dromex SA z Bankiem Deutsche Bank Polska SA do kwoty 19 500 tysięcy euro (75 266 tysięcy złotych);

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

- | | |
|----------|---|
| - 30 000 | poręczenie udzielone przez Budimex SA za przyszłe zobowiązania Budimeksu Dromeksu SA wobec podmiotu spoza Grupy, związane z realizacją kontraktu budowlanego |
| - 20 000 | kredyt udzielony przez Pekao SA firmie Budimex SA poręczony przez firmę Budimex Dromex SA |
| - 19 335 | poręczenie udzielone przez Budimex Dromex SA za przyszłe zobowiązania Budimeksu SA wobec BRE Bank SA z tytułu gwarancji bankowych udzielonych na zlecenie Budimex SA; |
| - 16 489 | poręczenie udzielone przez Budimex SA za przyszłe zobowiązania Budimex Dromex SA wobec T.U. Allianz Polska SA gwarancje ubezpieczeniowe udzielone na zlecenie Budimex Dromex SA; |
| - 11 454 | poręczenia udzielone przez Budimex Dromex SA za przyszłe zobowiązania Mostostal Kraków SA wobec Banku Handlowego w Warszawie SA z tytułu gwarancji bankowych udzielonych na zlecenie Mostostal Kraków SA; |
| - 10 433 | poręczenie udzielone przez Budimex SA za przyszłe zobowiązania Budimeksu Dromex SA wobec BRE Bank SA z tytułu gwarancji bankowych udzielonych na zlecenie Budimex Dromex S.A. |

4.4 *Objaśnienie różnic pomiędzy osiągniętymi i prognozowanymi wynikami finansowymi Grupy Budimex*

Grupa Budimex nie publikowała prognoz wyników finansowych na rok 2005.

4.5 *Wykorzystanie wpływów z emisji papierów wartościowych Budimex SA*

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

5. ZNACZĄCE UMOWY

5.1 *Umowy ubezpieczenia zawarte dla spółek Grupy Budimex*

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

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

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

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

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

W dniu 11 stycznia 2005 roku zawarto pomiędzy STU ERGO Hestia, a Budimex Nieruchomości Sp. z o.o. umowę ubezpieczenia odpowiedzialności Cywilnej Zarządcy Nieruchomości. Suma gwarancyjna wynosi w części dotyczącej ubezpieczenia obowiązkowego – 50 tysięcy euro na jedno zdarzenie, zostało również wykupione double ubezpieczenie na warunkach ubezpieczenia dobrowolnego z sumą gwarancyjną na jedno i wszystkie zdarzenia w wysokości 1 000 tysięcy złotych (ponad 50 tysięcy euro). Okres ubezpieczenia trwa od 21 grudnia 2004 roku do 20 grudnia 2005 roku. Zmiana umowy z jednolitej sumy gwarancyjnej (2 000 tysięcy złotych w roku 2004) na dwustopniową została wymuszona przez zmiany w prawie ubezpieczeniowym. Ustalono bowiem minimalną sumę

gwarancyjną w ubezpieczeniu obowiązkowym, którego warunki regulowane są odpowiednim rozporządzeniem Ministra Finansów, na 50 tysięcy euro. Umowa ta została w dniu 22 grudnia 2005 roku przedłużona na kolejny, 12-miesięczny okres.

W dniu 15 września 2005 roku zawarto z PZU SA umowę obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej podmiotów uprawnionych do wykonywania działalności usługowej w zakresie prowadzenia ksiąg rachunkowych. Okres ubezpieczenia został ustalony ostatecznie aneksem z 30 września 2005 roku na 1 września 2005 roku – 31 sierpnia 2006 roku. Ubezpieczonym był Budimex Dromex SA. W związku ze zmianami organizacyjnymi w Grupie, aneksem z 22 grudnia 2005 roku ubezpieczony został zmieniony na Budimex SA.

W dniu 22 czerwca 2005 roku została przedłużona zawarta w 2003 roku z AIG Towarzystwo Ubezpieczeń SA Umowa Ubezpieczenia Odpowiedzialności Cywilnej Członków władz spółek Grupy Budimex. Kolejne przedłużenie objęło okres od 22 czerwca 2005 roku do 21 czerwca 2006 roku. Zakres podmiotowy ubezpieczenia obejmuje członków władz (Rad Nadzorczych, Zarządów, Prokurentów) spółek Grupy Budimex oraz spółek zależnych i powiązanych. Ubezpieczenie to stanowi część globalnego programu ubezpieczenia, obejmującego Grupę Ferrovial. Polisa ubezpieczeniowa została wystawiona w dniu 8 listopada 2005 roku, do tego czasu obowiązywała Nota Pokrycia.

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

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

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

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

5.2 Umowy o współpracy i kooperacji zawarte przez spółki Grupy Budimex

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

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

5.3 Transakcje z podmiotami powiązanymi

Szczegółowe informacje na temat transakcji z podmiotami powiązanymi są zamieszczone w nocie 43 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Budimex.

5.4 Zaciągnięte kredyty i pożyczki

Na dzień 31 grudnia 2005 roku spółki Grupy Budimex posiadały następujące kredyty/pożyczki:

Spółka	Nazwa podmiotu i tytuł zobowiązania	Kwota dostępna wg umowy (w tys.)	Kwota zobowiązania wraz z odsetkami na 31.12.2005 (w tys.)	Termin wymagalności
Budimex Dromex SA	Bank Handlowy w Warszawie SA Kredyt w rachunku bieżącym	11 000 zł	-	11.10.2006
Budimex Dromex SA	Handlowy Leasing SA Leasing finansowy	10 420 zł	10 420 zł	14.02.2009
Budimex Dromex SA	Handlowy Leasing SA Leasing finansowy	479 zł	479 zł	21.03.2009
Budimex Dromex SA	Handlowy Leasing SA Leasing finansowy	554 zł	554 zł	09.09.2009
Budimex Dromex SA	Handlowy Leasing SA Leasing finansowy	249 zł	249 zł	09.09.2009
Budimex Dromex SA	Handlowy Leasing SA Leasing finansowy	1 203 zł	1 203 zł	27.09.2009
Budimex Dromex SA	Handlowy Leasing SA Leasing finansowy	118 zł	118 zł	30.11.2009
Mostostal Kraków SA	Bank Handlowy w Warszawie SA Kredyt w rachunku bieżącym	3 000 zł	-	04.04.2006
Budimex Poznań Developer Sp. z o.o.	PKO BP SA Kredyt Inwestycyjny	15 200 zł	6 667 zł	31.10.2006
Autopark Bydgoszcz Sp. z o.o.	Kredyt Bank SA Kredyt Inwestycyjny	2 055 EUR	1 451 EUR	28.06.2011
Budimex Nieruchomości Sp. z o.o.	Millennium SA Kredyt Inwestycyjny	40 000 zł	-	31.12.2007
Budimex Wilczak Sp. z o.o.	PKO BP SA Kredyt Inwestycyjny	25 000 zł	22 225 zł	15.01.2006
Budimex Wilczak Sp. z o.o.	PKO BP SA Kredyt Inwestycyjny	18 000 zł	-	01.11.2007
Bajeczna Sp. z o.o.	PKO BP I O/Poznań Kredyt Inwestycyjny	20 000 zł	-	31.10.2007
Malborska Sp. z o.o.	PKO BP 15 O/Warszawa Kredyt Inwestycyjny	12 500 zł	-	30.11.2007

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

Nazwa podmiotu i tytuł zobowiązania	Kwota dostępna wg umowy (w tys.)	Kwota zobowiązania wraz z odsetkami na 31.12.2005 (w tys.)	Termin wymagalności
Kredyt Bank SA Kredyt inwestycyjny	7 136 EUR	2.913 EUR	31.01.2010
Bank Handlowy w Warszawie SA Kredyt w rachunku bieżącym	40 000 zł	37 961 zł	26.01.2006
Kredyt Bank SA Kredyt w rachunku bieżącym	25 000 zł	4 199 zł	30.11.2006
Bank PEKAO SA Kredyt w rachunku bieżącym	20 000 zł	4 574 zł	22.12.2006
Ferrovial Infraestructuras SA	1 328 EUR	1 360 EUR	23.02.2006
Ferrovial Infraestructuras S.A	1.546 EUR	1 551 EUR	30.11.2006

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

Nazwa podmiotu i tytuł zobowiązania	Kwota zobowiązania (wartość nominalna)	Termin wymagalności
Budimex Dromex SA Obligacje imienne	35 000 zł	25.10.2006
Autostrada Południe SA Obligacje imienne	7 500 zł	21.06.2006

5.5 Główne lokaty i inwestycje kapitałowe dokonane w roku 2005 roku

W roku 2005 Budimex SA dokonała następujących emisji obligacji imiennych skierowanych do spółek Grupy:

- w dniu 22 marca 2005 roku Spółka Budimex SA dokonała XV emisji niezabezpieczonych obligacji imiennych o wartości nominalnej 7 500 tysięcy złotych z propozycją ich nabycia skierowaną do spółki Autostrada Południe SA (spółka stowarzyszona z Budimeksem SA). Termin wykupu przypadał na 22 czerwca 2005 roku. Celem emisji obligacji było finansowanie kapitału obrotowego, w tym wykup XIV emisji niezabezpieczonych imiennych obligacji Budimeksu SA. W wyniku emisji poziom zadłużenia Budimeksu SA nie został zwiększony;
- w dniu 22 czerwca 2005 roku Spółka Budimex SA dokonała XVI emisji niezabezpieczonych obligacji imiennych o wartości nominalnej 7 500 tysięcy złotych z propozycją ich nabycia skierowaną do spółki Autostrada Południe SA (spółka stowarzyszona z Budimeksem SA). Termin wykupu przypada na 22 września 2005 roku. Celem emisji obligacji było finansowanie kapitału obrotowego, w tym wykup XV emisji niezabezpieczonych imiennych obligacji Budimeksu SA. W wyniku emisji poziom zadłużenia Budimeksu SA nie został zwiększony;
- w dniu 22 września 2005 roku Budimex SA dokonała XVII emisji niezabezpieczonych obligacji imiennych z propozycją ich nabycia skierowaną do Autostrada Południe SA. Celem emisji obligacji było finansowanie kapitału

obrotowego, w tym wykup XVI emisji niezabezpieczonych imiennych obligacji Budimex SA. Wartość emisji wyniosła 7 500 tysięcy złotych;

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

6. INFORMACJE POZOSTAŁE

6.1 Zarząd i Rada Nadzorcza

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

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

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

Na dzień 31 grudnia 2005 roku Rada Nadzorcza Budimex SA miała następujący skład:

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

oraz członkowie:

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

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

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

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

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

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

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

- w dniu 22 sierpnia 2005 roku:

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

- w dniu 3 stycznia 2006 roku Stefanowi Kiersnowskiemu.

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

- Javier Galindo Hernandez - jest Administratorem Zrzeszonym w spółce Discota XXI, która posiada 100% akcji Valivala Holdings BV,
- Jose Carlos Garrido-Lestache Rodriguez - jest członkiem Zarządu upoważnionym do działania łącznego w spółce Discota XXI, która posiada 100% akcji Valivala Holdings BV,
- Alejandro de la Joya Ruiz de Velasco – jest Dyrektorem Budownictwa Zagranicznego w Ferrovial Agroman SA, Spółce będącej właścicielem 100% akcji Spółki Discota XXI, która z kolei jest właścicielem 100% akcji Valivala Holdings BV,

- Andrzej Macenowicz - nie jest powiązany z żadnym akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Budimeksu SA,
- Stanisław Pacuk - nie jest powiązany z żadnym akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Budimeksu SA,
- Maria Segimón de Manzanos – jest Dyrektorem Korporacyjnego Doradztwa Prawnego Grupy Ferrovial SA, właściciela 99,9 % kapitału zakładowego Ferrovial Agroman SA, Spółki będącej właścicielem 100% akcji Spółki Discota XXI, która z kolei jest właścicielem 100% akcji Valivala Holgings BV,
- Krzysztof Sędzikowski - nie jest powiązany z żadnym akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Budimeksu SA,
- Tomasz Sielicki – jest we władzach ComputerLand SA, Spółki powiązanej z Commercial Union OFE BPH CU WBK, w ten sposób, że Commercial Union OFE BPH CU WBK posiada znaczącą ilość akcji ComputerLand SA Commercial Union OFE BPH CU WBK na ostatnim Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Budimex SA w dniu 25 października 2005 roku posiadał powyżej 5 % głosów. Ponadto ComputerLand jest 33 % udziałowcem spółki jawnej z Budimex Dromex SA, podmiotem, w którym Budimex SA posiada 100% akcji,
- Krzysztof Sokolik - nie jest powiązany z żadnym akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Budimeksu SA.

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

6.2 Umowy zawarte między emitentem a osobami zarządzającymi

Członkowie zarządu Budimex SA w związku z wykonywaną pracą i pełnioną funkcją w zarządzie są zatrudnieni w spółce lub spółce zależnej, w której pobierają wynagrodzenie w oparciu o umowy o pracę na czas określony trwania kadencji z 2 tygodniowym okresem wypowiedzenia. Dodatkowo umowy przewidują odprawę w wysokości od 6 do 15 miesięcznych średnich wynagrodzeń w zależności od stanowiska w przypadku odwołania z funkcji w zarządzie lub braku 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 obowiązują jedynie 2 tygodniowy okres wypowiedzenia.

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

Informacje o wynagrodzeniach osób zarządzających zostały przedstawione w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Budimex w nocie 43.1.

6.3 Akcjonariat

Według posiadanych przez Budimex SA informacji, struktura akcjonariatu Spółki na dzień 31 grudnia 2005 roku przedstawia się w sposób następujący:

Akcjonariusz	Rodzaj akcji	Liczba akcji	% udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% udział w głosach na WZA
Valivala Holdings B.V. Amsterdam (Holandia) - Spółka z Grupy Ferrovial SA (Hiszpania)	zwykłe	15 078 159	59,06%	15 078 159	59,06%
Julius Baer Investment Management LLC	zwykłe	1 569 912	6,15%	1 569 912	6,15%
Commercial Union OFE	zwykłe	1 300 000	5,09%	1 300 000	5,09%
Pozostali akcjonariusze	zwykłe	7 582 027	29,70%	7 582 027	29,70%
Ogółem		25 530 098	100,00%	25 530 098	100,00%

W dniu 16 stycznia 2006 roku Zarząd Budimeksu SA roku został poinformowany, że w wyniku transakcji zbycia akcji Spółki, przeprowadzonych w dniu 9 stycznia 2006 roku, Commercial Union Otwarty Fundusz Emerytalny BPH CU WBK (CU OFE) zmniejszył udział w ogólnej liczbie głosów poniżej 5%. Po dokonaniu transakcji, o których mowa powyżej, według stanu na dzień 12 stycznia 2006 roku CU OFE posiadał 1 201 695 sztuk akcji Spółki stanowiących 4,71% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do 1 201 695 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 4,71% ogólnej liczby głosów.

W dniu 27 marca 2006 roku Zarząd Budimeksu SA został poinformowany, że w rezultacie transakcji dokonanych w dniu 10 marca 2004 roku Julius Baer Investment Management LLC posiada 1 569 912 sztuk akcji Budimex SA stanowiących 6,15% kapitału zakładowego Spółki i uprawnia do 1 569 912 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 6,15% ogólnej liczby głosów.

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

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

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

6.4 Informacja o podmiocie pełniącym funkcję biegłego rewidenta

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

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

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

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

Marek Michałowski	Prezes Zarządu	.....	Henryk Urbański	Członek Zarządu	.....
imię i nazwisko	stanowisko/funkcja	podpis	imię i nazwisko	stanowisko/funkcja	podpis
Stefan Bekir Assanowicz	Wiceprezes Zarządu	.....	Marcin Węglowski	Członek Zarządu	.....
imię i nazwisko	stanowisko/funkcja	podpis	imię i nazwisko	stanowisko/funkcja	podpis
Ignacio Vivancos Sanchez	Wiceprezes Zarządu	.....	Marzena Wilbik-Kaczyńska	Członek Zarządu	.....
imię i nazwisko	stanowisko/funkcja	podpis	imię i nazwisko	stanowisko/funkcja	podpis
Dariusz Blocher	Członek Zarządu	.....	Warszawa, 6 kwietnia 2006 roku		
imię i nazwisko	stanowisko/funkcja	podpis			