

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

za okres

od 01.01.2006 do 31.12.2006

I. WIZYTÓWKA FIRMY

„**ENERGOPOL - POŁUDNIE**” S.A. w Sosnowcu jest Spółką Akcyjną działającą od 1 kwietnia 1993 r. zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Katowicach, Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000143061.

Przedmiotem działalności Spółki jest prowadzenie wszelkiej działalności budowlanej produkcyjnej, usługowej i handlowej, a w szczególności:

- produkcja budowlano-montażowa w zakresie robót ziemno-inżynierskich, makroniwelacji terenu, robót żelbetowych, wyburzeniowych oraz remontów dróg,
- wynajem sprzętu budowlanego i burzącego wraz z obsługą operatorską,
- usługi transportu technologicznego,
- remonty środków sprzętowych i transportowych.

Działalność produkcyjna realizowana była przez wydział budowlano-sprzętowy zlokalizowany w Sosnowcu.

Spółką kieruje czteroosobowy Zarząd w składzie:

- Lech Tomasz Tomkowski – Prezes Zarządu
- Marian Ber – Wiceprezes Zarządu
- Jan Mike – Wiceprezes Zarządu
- Bogumił Marek – Wiceprezes Zarządu (*powołany uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 26.01.2007*)

W 1998 roku Spółka została dopuszczona do obrotu giełdowego, a debiut giełdowy przypadł na 6 listopada 1998 roku.

II. SYTUACJA W BRANŻY

Sytuacja w branży budowlanej w dalszym ciągu postrzegana jest jako bardzo dobra. Badania GUS¹ z września 2006 pokazują, że zdecydowana większość przedsiębiorstw – 42% sygnalizuje poprawę koniunktury, a zaledwie 6 % jej pogorszenie. Ma to swoje odbicie w oczekiwaniach co do portfela zamówień i produkcji, które są nadal korzystne. W związku z dużym popytem na usługi budowlane poprawia się sytuacja finansowa przedsiębiorstw budowlanych, a także przewidywania co do przyszłej sytuacji są bardzo korzystne. Spodziewany jest także wzrost cen spowodowany rosnącym popytem na usługi budowlane z jednej strony a nie nadążającą podażą z drugiej oraz rosnącymi cenami surowców i materiałów oraz usług podwykonawczych.

Spośród trudności jakie występują na rynku najbardziej dają się odczuć te związane z silną konkurencją oraz kosztami zatrudnienia, które rosną wraz z niedoborem wykwalifikowanych pracowników.

III. SPRZEDAŻ I PORTFEL ZAMÓWIEŃ

1. STRUKTURA SPRZEDAŻY

Wyszczególnienie	2005		2006		Wzrost/spadek 2006:2005 %
	Wartość w tys. zł	Udział %	Wartość tys. zł	Udział %	
Roboty budowlano-montażowe	34 169	75,53	58 997	85,21	72,66
Usługi sprzętowo-transportowe	10 902	24,10	9 452	13,65	-13,22
Sprzedaż materiałów i towarów	160	0,35	757	1,09	373,13
Usługi remontowe	10	0,02	35	0,05	250
Razem	45 231	100,0	69 241	100,0	53,08

¹ Źródło: GUS, Badanie koniunktury. Koniunktura w przemyśle, budownictwie, handlu i usługach we wrześniu 2006.

Osiągnięte w 2006 r. przychody są najwyższe w historii Spółki.

Na wyniki Spółki w roku 2006 podstawowy wpływ miała działalność budowlano-montażowa. Spółka odnotowała aż 73-procentowy wzrost przychodów w tym obszarze działalności w stosunku do roku 2005. Jednocześnie udział tej działalności wzrósł do poziomu 85 % w łącznych przychodach Spółki. W porównaniu z rokiem 2004 jest to wzrost o 10 punktów procentowych.

Zmniejszył się udział sprzedaży zewnętrznej działalności sprzętowo-transportowej w całości przychodów ze sprzedaży. Jest to konsekwencja realizowanej strategii wykorzystywania własnego sprzętu w głównej działalności Spółki, jaką jest działalność budowlana.

Wzrost przychodów Spółki jest w znacznym stopniu wynikiem realizacji kontraktu rozbiórkowego dla Górażdże Cement oraz towarzyszących mu mniejszych zleceń budowlano-montażowo oraz rozbiórkowych.

Do najważniejszych i największych kontraktów realizowanych w 2006 r., oprócz zlecenia rozbiórkowego dla Górażdże Cement, należą: roboty ziemne i drogowe dla Kajima Polska przy budowie Fabryki Komponentów Johnson w Świętochłowicach , roboty ziemne dla Martifer Konstrukcje w Świętochłowicach , zlecenia dla WSSE Invest Park w Wałbrzychu oraz dla Gminy Sosnowiec.

Ważnym wydarzeniem w roku 2006 było pozyskanie pod jego koniec zlecenia dla Gminy Będzin, na które składa się budowa sieci kanalizacji sanitarnej o wartości blisko 5 mln EUR. Realizacja tego zadania rozpoczęła się na początku roku 2007.

W portfelu Spółki nadal dominują roboty wyburzeniowe, kanalizacyjne i makroniwelacyjne. Taka struktura portfela zapewnia Spółce większą płynność finansową, częściowo uniezależnia od warunków pogodowych (np. wyburzenia) i stwarza większe możliwości osiągnięcia korzyści ekonomicznych, wykorzystując pozycję głównego wykonawcy.

Łączna sprzedaż produktów, towarów i usług wyniosła w 2006 r. 69.241 tys. zł i przyniosła efekt w postaci dodatniego wyniku ze sprzedaży w wysokości 6.474 tys. zł. Rentowność z działalności podstawowej wyniosła 9,3 % przy 7,2 % w roku 2005 i przy 3,0 % w roku 2004.

2. SEZONOWOŚĆ PRZYCHODÓW ZE SPRZEDAŻY

Kwartał	Przychody ze sprzedaży w tys. zł		Wzrost/spadek 2006:2005 %
	2005	2006	
I kwartał	6 952	15 116	117,43
II kwartał	9 003	20 411	126,71
III kwartał	14 195	19 924	40,36
IV kwartał	15 081	13 790	-8,56
Rok	45 231	69 241	53,08

Rok 2006 różnił się od lat ubiegłych wynikami w poszczególnych kwartałach. W przeciwieństwie do nich największe przychody Spółka wypracowała w I i II kwartale. Był to efekt realizacji zlecenia dla Góraždze, niezależnego od warunków atmosferycznych.

W I kwartale 2006 r. Spółka wypracowała przychody wyższe o 117 % od analogicznego okresu roku poprzedniego, a w II aż o 127 % w porównaniu z II kwartałem roku 2005.

Inna niż w ubiegłych latach sytuacja miała miejsce w III i IV kwartale. Kończące się zlecenie rozbiórkowe i brak dostatecznej ilości nowych zleceń przełożył się na spadek przychodów ze sprzedaży w IV kwartale w stosunku do IV kwartału 2005 o 6 %. Jednocześnie w IV kwartale Spółka wypracowała najniższe przychody na przestrzeni całego roku.

3. GŁÓWNI ODBIORCY ROBÓT BUDOWLANYCH

Lp	Odbiorca	Nazwa i rodzaj robót	Wartość przychodów ze sprzedaży w 2006 r. w tys. zł	Udział w sprzedaży ogółem %
1	Górażdże Cement SA	rozbiórka Cementowni Strzelce Opolskie	31 419	53,25
2	Kajima Polska sp. z o.o.	roboty makroniwelacyjne Siemianowice	7.322	12,41
3	Gmina Sosnowiec	rewitalizacja i rekultywacja terenu KWK	4 515	7,65
4	Martifer Konstrukcje	roboty ziemne	4.201	7,12
5	Gmina Żarów	budowa drogi	2 624	4,45
6	SKANSKA SA	roboty ziemne	1 208	2,05
7	WSSE Invest Park	kanalizacja sanitarna	1.250	2,12
8	WSSE Invest Park	budowa drogi w podstrefie .Dzierżoniów	1.213	2,06
9	WSSE Invest Park	budowa drogi , makroniwelacja terenu	936	1,59
10	Orion sp. z o.o.	roboty ziemne w Nowej Rudzie	895	1,52
11	Best Poland	roboty ziemne	869	1,47
12	Pozostałe		2 545	4,31
OGÓŁEM produkcja budowlano-montażowa			58 997	100,0

4. GŁÓWNE UMOWY BUDOWLANE ZAWARTE W 2006 ROKU

Lp	Nazwa kontraktu	Wartość budżetowa w tys. zł (EUR)	Nazwa Zamawiającego	Wartość robót wykonanych do 31.12.06 r. w tys. zł	Termin zakończenia
1	Budowa sieci kanalizacji	4 994 EUR	Gmina Będzin	0	12.2008
2	Budowa drogi	4 680	WSSE Invest Park	936	04.2007
3	Rewitalizacja terenu po KWK S-c	1 410 EUR	Gmina Sosnowiec	4 515	07.2006
4	Sieć kanalizacji, roboty drogowe	2 790	Kajima –zlecenia dodatkowe do umowy z 11.2005	2 790	09.2006
5	Budowa drogi Dzierżoniów	1 209	WSSE Invest Park	1 213	09.2006
6	Kanalizacja sanitarna i deszczowa	1 250	WSSE Invest Park	1 250	10.2006

Największymi zleceniodawcami w 2006 roku byli: Górażdże Cement SA w Choruli, Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna Invest-Park , Gmina Sosnowiec, Kajima Polska oraz Martifer Konstrukcje . Pod koniec roku 2006 Spółka podpisała z Gminą Będzin kontrakt na budowę sieci kanalizacji o wartości 5 mln EUR, którego realizacja rozpoczęła się w 2007 r.

Spółka nie była i nie jest powiązana kapitałowo, ani w żaden inny sposób z żadnymi zleceniodawcami.

Główne wykonywane prace to budowa sieci kanalizacji, makroniwelacja terenu i roboty wyburzeniowe.

Budowy realizowano na 19 zleceniach (w porównaniu z 28 zleceniami w 2005 r.) , co dawało średnią wartość kontraktu około 3.105. tys. zł, czyli dwukrotnie wyższą niż w roku 2005, w którym wartość ta wynosiła ok. 1.600 tys. zł.

Aktualnie trwają negocjacje bądź oczekiwanie na rozstrzygnięcia złożonych ofert na realizację robót budowlano-montażowych na ogólną kwotę ok. 60 mln zł. Są to oferty o dużym prawdopodobieństwie ich pozyskania do realizacji. Ponadto Spółka bierze i nadal będzie brała udział w organizowanych przetargach, ogłaszanych w obrębie obszaru, na którym działa, głównie na roboty kanalizacyjne oraz inne prace ziemne i rozbiórkowe.

IV.SYTUACJA MAJĄTKOWA, FINANSOWA I DOCHODOWA

1. SYTUACJA MAJĄTKOWA

A) MAJĄTEK TRWAŁY

Stan rzeczowych aktywów trwałych netto na 31.12.2006 wynosił 17.863 tys. zł i był wyższy od roku 2005 o 54 %.

Rok 2006 był kolejnym rokiem zwiększonych inwestycji i modernizacji majątku Spółki.

Spółka dokonała modernizacji zarówno maszyn jak i budynków administracyjnych . Łącznie w 2006 r. wydatki inwestycyjne Spółki wyniosły 8.460 tys. zł, , w tym na środki transportu 2.772 tys, zł , na inwestycje w urządzenia techniczne i maszyny – 4.378 tys. zł.

Wydatki te zostały sfinansowane zarówno ze środków własnych jak i obcych - finansowanie w postaci leasingu.

Na dzień 31 grudnia 2006 r. Spółka jest stroną 7 umów leasingowych.

W ramach umów leasingowych w 2006 r. Spółka zakupiła 5 wywrotek typu MAN oraz koparkę gąsienicową CAT.

Obecny stan maszyn i urządzeń Spółki jest dobry, a zakupy nowych środków znacznie wzmacnia pozycję Spółki na rynku usług sprzętowych, a przede wszystkim na rynku usług budowlanych. Mając własne nowoczesne zaplecze sprzętowe Spółka jest w stanie pozyskiwać dobre kontrakty i oferować konkurencyjne ceny.

Do inwestycji kontynuowanych z roku 2005 i zakończonych w 2006r. zaliczyć również należy zakup i wdrożenie zintegrowanego systemu zarządzania SIMPLE.

W związku z konwersją wierzytelności Mostostalu Zabrze Holding SA na akcje Spółka dokonała przeksięgowania do inwestycji długoterminowych kwotę 1.368 tys. zł , stanowiącą należności powyżej 12 miesięcy.

Na podstawie uzyskanego z wywiadowni gospodarczej negatywnego raportu odnośnie funkcjonowania Spółki KARPATY S.A. Spółka wyksięgowała kwotę 7 tys. zł stanowiącą udziały w tejże Spółce.

WSKAŹNIKI OCENY EFEKTYWNOŚCI MAJĄTKU TRWAŁEGO

W tys. PLN				
Lp	Wyszczególnienie	2005	2006	Wzrost / spadek 2006:2005 %
1	Rzeczowe aktywa trwałe brutto	29 375	34 265	16,65
2	Umorzenie skumulowane	18 866	18 653	-1,13
3	Rzeczowe aktywa trwałe netto	10 596	15 612	47,34
4	Amortyzacja roczna	1 949	2 638	35,35
5	Wskaźnik umorzenia w % (umorzenie/aktywa trwałe brutto)	64,2	54,4	-15,26
6	Finansowanie rzeczowych aktywów trwałych kapitałem własnym w %	204,3	164,3	-19,58
7	Produktywność rzeczowych aktywów trwałych ogółem (przychody/ rzeczowe aktywa trwałe netto)	4,27	4,45	4,22

Kolejny rok z rzędu wzrosła w Spółce produktywność środków trwałych. Jedna złotówka środków trwałych w roku 2006 generowała przychody w wysokości 4,45 zł, przy 4,27 zł w roku 2005 i 3,07 zł w roku 2004 .

B) MAJĄTEK OBROTOWY

Udział aktywów obrotowych w całości majątku wyniósł w roku 2006 51,7 % przy 60 % w roku 2005.

Podstawową pozycją w majątku obrotowym pozostają należności. Stanowią one 80 % całości majątku obrotowego i są wyższe od ubiegłorocznych o 56 %.

Wzrost należności spowodowany jest wynikiem wzrostu wielkości sprzedaży. W roku 2005 należności z tytułu dostaw i usług stanowiły 22 % wartości przychodów, przy 21 % w roku 2006, co przy zwiększonej sprzedaży świadczy o szybszym niż w ubiegłym roku spływie należności..

W pozycji należności powyżej 12 miesięcy Spółka księguje kaucje od należności, czyli kwoty zatrzymane przez Zleceniodawców na zabezpieczenie należytego wykonania umów. Z tej pozycji na koniec rok 2006 wyksięgowana została kwota 1.368 tys. zł i przeniesiona do aktywów trwałych jako inwestycje długoterminowe. Kwota ta to wierzytelność od Mostostalu Zabrze Holding SA, która została zamieniona na akcje tejże Spółki.

Znaczącą pozycję w roku 2006 w majątku obrotowym stanowiły środki pieniężne, chociaż ich poziom jest znacznie niższy od ubiegłorocznego. Ich udział w całości majątku obrotowego wyniósł w 2006 r. 11 % przy aż 40 % w roku 2005.

Źródłem środków pieniężnych były wpływy z bieżącej działalności.

W porównaniu ze stanem na koniec roku 2005 wzrosła w Spółce wartość krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych. Na przychody przyszłych okresów składają się wycenione roboty w toku na trzech realizowanych zleceniach budowlanych. W pozycji „pozostałe” : główną pozycję stanowi kwota 690 tys. zł z tytułu zapłaconego podatku od uchwalonego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, lecz niezrealizowanego. Do dnia bilansowego Urząd Skarbowy nie zwrócił ww. kwoty.

Majątek obrotowy Spółki jest wystarczający do pokrycia wszystkich zobowiązań.

2. SYTUACJA FINANSOWA

Sytuacja finansowa Spółki jest stabilna. Mimo dużych wydatków na modernizację i zakupy środków trwałych oraz na przygotowanie emisji Spółka posiada na koniec roku wolne środki pieniężne w wysokości 2 mln zł.

Źródłem finansowania oprócz środków własnych był również kredyt w rachunku bieżącym w wysokości 500 tys. zł. W związku z planowanym wzrostem przychodów ze sprzedaży na rok 2007 Spółka w dniu 27 grudnia zawarła z BGŻ SA umowę o podwyższeniu kredytu do kwoty 1,7 mln zł oraz ubiega się o podwyższenie finansowania do kwoty 10 mln zł na realizację nowych kontraktów.

Dodatkowym źródłem finansowania zakupów środków trwałych był leasing.

Sytuacja finansowa Spółki ma swoje odzwierciedlenie we wskaźnikach płynności, które na koniec roku wyniosły: wskaźnik bieżący 2,25, wskaźnik szybki 2,22 (wg metodologii poniższej tabeli wskaźniki te wyniosły 2,34 i 2,31).

Syntetyczny obraz sytuacji finansowej przedstawiają wskaźniki w poniższej tabeli:

WSKAŹNIKI OCENY SYTUACJI FINANSOWEJ

LP	Wyszczególnienie	2005	2006
1	Rentowność netto	0,78	6,15
2	Wskaźnik płynności bieżącej	3,53	2,34
3	Wskaźnik płynności podwyższonej	3,50	2,31
4	Wskaźnik zastosowania kapitału własnego	1,87	1,44
5	Wskaźnik zastosowania kapitałów obcych	0,38	0,52
6	Stopa zadłużenia majątku ogółem %	34,46	44,21
7	Wskaźnik rotacji zapasów w dniach	2	2
8	Wskaźnik rotacji należności w dniach	100	71
9	Wskaźnik rotacji zobowiązań w dniach	47	47
10	Cykl operacyjny	102	73
11	Cykl konwersji gotówki	55	26
11	Kapitał obrotowy	12 580	10 980

Metodologia obliczania wskaźników:

1. Rentowność netto – stosunek zysku netto do przychodów netto ze sprzedaży.
2. Wskaźnik płynności bieżącej – stosunek majątku obrotowego do poziomu zobowiązań krótkoterminowych.
3. Wskaźnik płynności podwyższonej – stosunek majątku obrotowego pomniejszonego o zapasy do zobowiązań krótkoterminowych.
4. Wskaźnik zastosowania kapitału własnego – stosunek kapitału własnego do aktywów trwałych (złota reguła bilansowa)
5. Wskaźnik zastosowania kapitałów obcych – zobowiązania długo i krótkoterminowe do aktywów obrotowych
6. Stopa zadłużenia majątku ogółem – stosunek całkowitego zadłużenia do wartości kapitałów własnych.
7. Wskaźnik rotacji zapasów – (zapasy średnioroczne x 365 dni) / przychód ze sprzedaży
8. Wskaźnik rotacji należności – (należności średnioroczne x 365 dni) / przychód ze sprzedaży
9. Wskaźnik rotacji zobowiązań – (zobowiązania krótkoterminowe średnioroczne x 365 dni) / przychód ze sprzedaży
10. Cykl operacyjny – okres spływu należności + rotacja zapasów
11. Cykl konwersji gotówki – cykl operacyjny – okres płatności zobowiązań
12. Kapitał obrotowy – majątek obrotowy – zobowiązania krótkoterminowe

Skróceniu ulegają średnioroczne wskaźniki spływu należności i spłaty zobowiązań.

Spółka odzyskiwała swoje należności średnio w roku po 71 dniach, a spłacała zobowiązania po 47 dniach. W roku 2005 Spółka spłacała swoje zobowiązania średnio po 47 dniach, a otrzymywała zapłatę za wykonane roboty i usługi po 100 dniach.

Wskaźniki opisane w tabeli obejmują również kaucje gwarancyjne, które na koniec grudnia po stronie należności wynosiły 3.243 tys. zł, po stronie zobowiązań – 837 tys. zł., z terminami płatności dłuższymi niż rok, co zdecydowanie pogarsza wielkość tego miernika.

Bez kaucji gwarancyjnych Spółka ściąga swoje bieżące należności po 57 dniach a reguluje zobowiązania po 21 dniach.

Spółka aktualnie postrzegana jest jako solidny i terminowy płatnik.

Przedstawione czynniki wpływające na sytuację finansową znalazły odzwierciedlenie w rachunku przepływów pieniężnych, który wykazuje w 2006 roku dodatnie przepływy z podstawowej działalności Spółki. Ujemne przepływy z działalności inwestycyjnej i finansowej (spłaty rat leasingowych) są efektem inwestycji przeprowadzonych przez Spółkę oraz przeksięgowania kaucji gwarancyjnych należnych od Mostostalu Zabrze Holding S.A. do pozycji inwestycje długoterminowe.

Mimo ujemnych przepływów finansowych netto Spółka posiada nadal wolne środki w wysokości 2 mln zł.

Strukturę głównych wartości z zestawienia przepływów pieniężnych przedstawia poniższa tabela:

PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE

w tys. PLN

Wyszczególnienie (metoda pośrednia)	2005	2006
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 743	3 936
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	794	-5 988
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	799	-3 060
Przepływy pieniężne netto razem	3 336	-5 112

3. SYTUACJA DOCHODOWA

WYNIKI SPÓŁKI

w tys. PLN

L.p.	Wyszczególnienie	2005	2006
1	Wynik na sprzedaży	3 267	6 474
2	Przychody operacyjne	1 136	1 193
3	Koszty operacyjne	3 634	1 942
4	Wynik na działalności operacyjnej	769	5 725
5	Amortyzacja	1 949	2 638
6	EBITDA %	6,0	12,1

7	Przychody finansowe	133	361
8	Koszty finansowe	300	1 204
9	Straty nadzwyczajne	-	-
10	Zysk (strata) brutto	602	4 882
11	Podatek dochodowy bieżący / odroczony	249	77 / 549
12	Zysk netto / strata netto	353	4 256
13	Rentowność netto %	0,78	6,15
14	Rentowność sprzedaży %	7,22	9,35
15	Rentowność kapitałów własnych	1,63	16,58

Rok 2006, mimo nieco słabszego II półrocza, Spółka zalicza do udanych. Przychody wzrosły o 53 % w stosunku do roku 2005 i wyniosły 69.241 tys. zł. Zysk ze sprzedaży wyniósł 6.474 tys. zł. i był wyższy od ubiegłorocznego o 98 %.

Konieczność odpisania w rezerwy kwoty 1.644 tys. zł należności oraz koszty poniesione na przygotowanie planowanego zakupu przez Spółkę 100 % akcji JW. Construction Holding SA (kwota 923 tys. zł) pomniejszyła wypracowany zysk na sprzedaży, który ostatecznie po rozliczeniu pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych i finansowych wyniósł 4.882 tys. zł.

W związku z utworzonymi rezerwami Spółka poniosła stratę na pozostałej działalności operacyjnej. Stratę wykazuje również Spółka na działalności finansowej.

W pozostałych przychodach operacyjnych Spółka zaksięgowała odzyskane należności wcześniej odpisane w rezerwy, otrzymane odszkodowania i kary i przedawnione zobowiązania.

V. INFORMACJE O OSOBACH ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH

1. ZARZĄD

W 2006 roku nastąpiła zmiana w składzie Zarządu. W dniu 13 lipca 2006 r. Rada Nadzorcza na swoim posiedzeniu przyjęła rezygnację z funkcji Wiceprezesa Zarządu p. Mariana Musialika i powołała do Zarządu Pana Mariana Bera.

W roku 2006 Zarząd położył szczególny nacisk na zmianę sposobu budżetowania, politykę cenową skierowaną na zwiększenie skuteczności ofertowania oraz analizę kosztów poszczególnych projektów. Wprowadzany jest także system monitorowania operacyjnego Spółki, który jest podstawą systemu podejmowania decyzji oraz systemem wczesnego ostrzegania. Wszystkie te działania podporządkowane są zwiększaniu wartości dla Akcjonariuszy. Celem jaki spółka stawia sobie w najbliższej przyszłości jest osiągnięcie wskaźnika ROE na poziomie nie niższym niż 20 %.

W roku 2006 kontynuowano wdrażanie dodatkowego narzędzia kontroli i analiz, w postaci zintegrowanego systemu zarządzania. W dalszym ciągu system ten będzie dostosowywany do ciągle rosnących potrzeb informacyjnych w Spółce.

Przedstawiciele Zarządu aktywnie uczestniczyli w procesach negocjacji, spotkaniach i rozmowach mających na celu pozyskiwanie nowych kontraktów, a także w poszukiwaniu ewentualnego inwestora lub partnera. W IV kwartale prowadzone były intensywne rozmowy na temat wprowadzenia do Spółki nowego inwestora strategicznego, przeprowadzenie przez Spółkę emisji akcji oraz zakupu 100 % akcji J.W.Construction Holding S.A..

Transakcji tej nie udało się ostatecznie przeprowadzić i obecnie Spółka oraz jej główni akcjonariusze przygotowują nową strategię działania na najbliższe lata.

Strategia ta zakłada rozszerzenie działalności Spółki o nowe obszary – roboty kanalizacyjne, drogownictwo, prace z zakresu ochrony środowiska oraz w obszarze usług deweloperskich. Działania w tych obszarach pozwolą przejąć część wartości dodanej, która dzisiaj oddawana jest podwykonawcom. Spółka zamierza także prowadzić działalność z zakresu generalnego wykonawstwa. Efektem tych działań ma być podwyższenie rentowności działań Spółki na wszystkich poziomach działalności oraz podwyższenie wartości dodanej przypadającej na 1 zatrudnionego do poziomu 100 tys. zł. w skali roku. Czynnikiem ten jest istotny ze względu na konieczność podwyżek wynagrodzeń, które zwłaszcza w sektorze budownictwa znajdują się pod silną presją rynku.

W 2006 r. wynagrodzenia osób zarządzających wyniosły 526.001 zł i były wyższe od roku 2005 o 8 %.

Wynagrodzenie zasadnicze Członków Zarządu w złotych:

Lp.	Imię i Nazwisko	Wynagrodzenie brutto
1.	Lech Tomasz Tomkowski	189.134
2.	Marian Musialik	79.233
3.	Jan Mike	157.634
4.	Marian Ber	15.000
5.	Łącznie wynagrodzenie	441.001

W 2006 r. Członkowie Zarządu otrzymali również premię w łącznej wysokości: 85 tys. zł.
Żadnych innych nagród Zarząd nie otrzymał.

Zarząd i członkowie rodzin nie korzystali też z żadnych pożyczek, poręczeń czy gwarancji udzielanych przez Spółkę.

2. RADA NADZORCZA

W 2006 r. uległ zmianie skład Rady Nadzorczej .

Do dnia 24 listopada 2006 r. w skład Rady Nadzorczej wchodził:

- Piotr Robak– Przewodniczący
- Urszula Malinowska – Zastępca Przewodniczącego
- Agnieszka Lesiak
- Edward Tyrna
- Piotr Kubisiak

Od dnia 24 listopada 2006 r. . w skład Rady Nadzorczej wchodzi:

- Piotr Robak – Przewodniczący
- Ryszard Matkowski - Wiceprzewodniczący
- Agnieszka Lesiak
- Urszula Malinowska
- Roman Kobyliński
- Maciej Gnoiński
- Artur Leszczyński

Wynagrodzenia Rady Nadzorczej w 2006 roku wyniosły 131.220 zł.

Spółka osobom nadzorującym i ich rodzinom nie udzieliła pożyczek, poręczeń i gwarancji.

Lp.	Imię i Nazwisko	Wynagrodzenie
1.	Piotr Robak	28.800
2.	Urszula Malinowska	26.200
3.	Agnieszka Lesiak	24.000
4.	Edward Tyrna	21.990
5.	Piotr Kubisiak	21.990
6.	Roman Kobyliński	2.010
7.	Ryszard Matkowski	2.210
8.	Maciej Gnoiński	2.010
9.	Artur Leszczyński	2.010
	Łącznie	131.220

LICZBA AKCJI W POSIADANIU CZŁONKÓW ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ

	Liczba akcji na 31.12.06	Zmiana (-) spadek (+) wzrost
ZARZĄD		
1. Lech Tomasz Tomkowski	70.272	-
2. Marian Ber	-	-
3. Jan Mike	2.320	-
4. Bogumił Marek	11.863	-
Razem Zarząd	84.455	
RADA NADZORCZA		
1. Piotr Robak	-	-
2. Ryszard Matkowski	-	-
3. Urszula Malinowska	8 521	-
4. Agnieszka Lesiak	-	-
5. Maciej Gnoiński	-	-
6. Roman Kobyliński	-	-
7. Artur Leszczyński	-	-
Razem Rada Nadzorcza	8 521	

Na dzień składania Raportu wymieniony stan posiadanych akcji nie uległ zmianie.

VI. PERSONEL I ŚWIADCZENIA SOCJALNE

W 2006 r. w Spółce średnio zatrudnionych było 253 pracowników, w tym:

- 66 na stanowiskach nierobotniczych
- 187 na stanowiskach robotniczych

ŚREDNIE ZATRUDNIENIE (w osobach)

Grupa zawodowa	2005	2006	Zmiana średniego zatrudnienia
operatorzy maszyn budowlanych	85	86	+1
montażysty żurawi	4	3	-1
pracownicy warsztatowi	28	27	-1
pracownicy robót budowlanych	35	41	+6
Kierowcy	22	22	-
Dozorcy	10	8	-2
Suma pracowników na stanowiskach robotniczych	184	187	+3
Ilość pracowników na stanowiskach nierobotniczych	69	66	-3
OGÓŁEM	253	253	-

Zatrudnienie w roku 2006 nie uległo większym zmianom w porównaniu do roku ubiegłego.

Stan pracowników w 2006 był adekwatny do realizowanych w tym roku zleceń.

Średniomiesięczna płaca wyniosła w 2006 roku 2.991 zł.

Na szkolenia pracowników Spółka w 2006 przeznaczyła kwotę 97 tys. zł.

Spółka przeprowadziła zarówno obowiązkowe szkolenia BHP, a także szkolenia związane ze zmianami w przepisach podatkowo-księgowych oraz uzyskiwaniem nowych uprawnień.

Na koniec 2006 r. nadal zawieszone było naliczanie Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych. Ze zgromadzonych dotychczas funduszy Spółka wypłaciła w 2006 r. 72 tys. zł., w tym 46 tys. zł. w postaci bonów świątecznych.

Spółka w 2006 r. nie dokonywała dopłat do wczasów pracowniczych i kolonii.

Stan funduszu socjalnego na koniec roku wyniósł 264 tys. zł..

VII. INFORMACJE O ZNACZNYCH PAKIETACH AKCJI

Największym akcjonariuszem w 2006 r. był NFI Jupiter S.A., posiadający na dzień sporządzenia raportu 1.040.473 sztuk akcji zwykłych oraz taką samą ilość głosów na Walnym Zgromadzeniu. Pakiet ten stanowi 46,9 % kapitału zakładowego i 25,1 % ogólnej liczby głosów.

Drugim znaczącym akcjonariuszem do sierpnia 2006 był Energopol-Warszawa S.A., który odsprzedał akcje Spółki p. Zbigniewowi Jakubasowi (Raport bieżący 23/2006, 24/2006, 25/2006). Na dzień sporządzenia raportu, wg naszej wiedzy, Pan Zbigniew Jakubas posiada 485.614 sztuk akcji i 1.279.682 głosów, co stanowi 34,3 % głosów oraz 21,9 % kapitału zakładowego.

VIII. NOTOWANIA GIEŁDOWE

w zł

Wyszczególnienie*	2005	2006
Najwyższy kurs w historii	208,9	208,9
Najniższy kurs w historii	1,17	1,17
Najwyższy kurs w 2005 i 2006	7,4	208,9
Najniższy kurs w 2005 i 2006	3,16	6,2
Kurs akcji na 31.12.2005 i 30.12.2006	6,8	59,05
Średni wolumen na sesję	590	36 170
Kurs średni roczny ważony	4,63	38,99

* kursy akcji na podstawie *Statystyki Notowań Giełdowych* sporządzanej przez Giełdę Papierów Wartościowych

Decyzją Dyrektora Działu Notowań i Rozwoju Rynku GPW z dnia 30.05.2006 r. nastąpiła zmiana systemu notowań dla akcji Spółki z systemu kursu jednolitego na system notowań

ciągłych. W systemie notowań ciągłych Spółka zadebiutowała 5 czerwca 2006 r. (Raport bieżący 14/2006).

W związku z powyższą zmianą płynność akcji Spółki zwiększyła się, chociaż nadal większość akcji Spółki jest w posiadaniu głównych inwestorów, NFI Jupiter, p. Zbigniewa Jakubasa oraz Członków Zarządu .

Podpisany w październiku list intencyjny pomiędzy Spółką a J.W.. Construction Holding (Raport bieżący nr 28/2006) i zapowiedź „połączenia” obu Spółek wywołały gwałtowny wzrost kursu akcji Spółki do rekordowego poziomu 208,9 zł za jedną akcję.

Brak pozytywnego rozstrzygnięcia opisanej w liście intencyjnym transakcji spowodował spadek kursu akcji Spółki, jednak jej wyniki ekonomiczno-finansowe, dalsze plany rozwoju oraz ogólna sytuacja w branży budowlanej utrzymały kurs na wysokim poziomie , wahający się, w okresie sporządzania raportu, pomiędzy 90 a 100 zł za jedną akcję.

Na dzień bilansowy 31.12.2006 r. wycena rynkowa (kapitalizacja) Spółki wg kursu 59,05 zł za akcje wyniosła 131.091.000 tys. zł

IX. CHARAKTERYSTYKA RYZYKA OPERACYJNEGO I FINANSOWEGO

1. CZYNNIKI RYZYKA OPERACYJNEGO

A) ZEWNĘTRZNE

- stopa wzrostu PKB, stopa inflacji, stopy procentowe,
- wzrost poziomu inwestycji,
- słabość administracji i spóźnienia w przygotowywaniu projektów
- polityczny cykl inwestycji
- opóźnienia w wykorzystaniu funduszy unijnych,
- brak wykupionych gruntów, brak powszechnego planu zagospodarowania przestrzennego
- silna na polskim rynku grupa firm zagranicznych i obniżanie przez nie cen na usługi,
- nadmierny fiskalizm państwa i zmieniające się przepisy prawa,
- nadal występująca pasywność banków w zakresie kredytowania branży budowlanej

- wzrost cen paliw
- ryzyko związane z warunkami i procedurami rozstrzygania przetargów

B) WEWNĘTRZNE

- brak pełnego obłożenia portfela zleceń budowlanych pozwalający na płynne prowadzenie działalności budowlanej ,
- ryzyko sezonowości sprzedaży oraz z tym związanego zapotrzebowania na kapitał obrotowy,
- wzrost kosztów wynagrodzeń pracowników,
- niedobór robotników wykwalifikowanych (operatorów, murarzy itp.)

Wymienione powyżej czynniki zewnętrzne mają bezpośrednie przełożenie na funkcjonowanie Spółki. Ograniczają ilość inwestycji, co prowadzi do niepełnego obłożenia portfela zleceń.

Mimo tak znacznego wpływu czynników zewnętrznych na działalność, Spółka stara się minimalizować ryzyko mogące z tych czynników wynikać.

Spółka uczestniczy nie tylko w przetargach publicznych, ale również w negocjacjach z prywatnymi inwestorami, niezależnymi od „publicznego” finansowania i administracji państwowej.

2. CZYNNIKI RYZYKA FINANSOWEGO

A) ZEWNĘTRZNE

- nadal występujące trudności w pozyskiwaniu zewnętrznych źródeł finansowania bieżącej działalności
- rozliczanie kontraktów w walutach obcych i kształtowanie się kursu walutowego
- upadłości i układy firm ze Spółką współpracujących

Mimo poprawy sytuacji finansowej i ekonomicznej Spółki nadal występuje bariera w pozyskiwaniu środków finansowych na realizację bieżących zadań. Nadmiernie rozbudowany system decyzyjny w bankach utrudnia podejmowanie szybkich decyzji , co tym samym utrudnia pozyskiwanie nowych, zwłaszcza krótkich, chociaż rentownych kontraktów.

Aktualna procedura wyboru kontrahentów oparta jest o bardzo wymagające kryteria. Przy dużych zleceniach Spółka sprawdza kondycję finansową swoich potencjalnych płatników, zarówno sama na podstawie dostarczanych dokumentów, jak też poprzez wyspecjalizowane biura informacji gospodarczej.

Spółka nie jest jednak w stanie w 100 % zabezpieczyć się przed ryzykiem związanym z kontrahentem.

W 2006 r. Spółka pozyskała pierwszy kontrakt współfinansowany ze środków unijnych, z którego otrzymywała płatności zarówno w EUR jak i denominowane w EUR. W grudniu 2006 r. Spółka pozyskała kolejny kontrakt denominowany w EUR. W celu minimalizacji ryzyka walutowego Spółka przygotowuje procedury mające na celu zabezpieczanie transakcji przed negatywnymi skutkami ryzyka.

X. ZAMIERZENIA SPÓŁKI NA 2007 ROK I DALSZE

W roku 2007 Zarząd będzie dążył do dalszej poprawy efektywności operacyjnej Spółki we wszystkich obszarach jej działalności. W pierwszej kolejności Zarząd skupi się na budowie portfela zamówień opartego na podstawowych kompetencjach Spółki, tak aby można było jak najlepiej wykorzystać jej potencjał. Podstawowym elementem przyjętej polityki będzie wzrost wyniku netto do poziomu adekwatnego do sytuacji rynkowej. Zdaniem Zarządu w roku 2007 w dalszym ciągu pojawiać się będą interesujące projekty, które pozwolą wygenerować satysfakcjonujące zyski.

Aktualnie podejmowane są działania zmierzające do bardziej efektywnego zarządzania kluczowymi z punktu widzenia efektywności przedsiębiorstwami budowlanego obszarami funkcjonowania. Na obszary te składają się: ludzie, czas trwania projektów oraz polityka zakupowa.

Zgodnie z założeniami strategicznymi Spółka planuje także zwiększenie swojego potencjału wytwórczego. Ze względu na duże potrzeby oraz ograniczone własne możliwości finansowe Spółka ma zamiar wyemitować akcje skierowane do dotychczasowych akcjonariuszy aby pozyskać środki na zakup nowego sprzętu, zasilenie kapitału obrotowego oraz zakup terenów pod budownictwo.

1. ZEWNĘTRZNE CZYNNIKI ISTOTNE DLA DZIAŁANIA I ROZWOJU SPÓŁKI

Do najważniejszych czynników zewnętrznych mających wpływ na sytuację Spółki w roku 2007 można zaliczyć:

A) CZYNNIKI POZYTYWNE

- wielomiliardowe nakłady na budowę autostrad i dróg ekspresowych oraz naprawy i modernizację istniejącej sieci drogowej
- wzrost produkcji przemysłowej i PKB , mający przełożenie na nowe inwestycje
- ogromne nakłady finansowe dla gmin z unijnych funduszy na modernizację infrastruktury z sektora ochrony środowiska

B) CZYNNIKI NEGATYWNE

- nadal silna konkurencja w branży, zwłaszcza nowej, zagranicznej, posiadającej duże zaplecze finansowe
- wzrastające ceny paliw, powodujące wzrost kosztów eksploatacji maszyn
- inne polityczne i administracyjne czynniki, występujące w roku 2007
- nasilające się zjawisko braku pracowników (emigracja do krajów zachodnich) i firm podwykonawczych (upadłość lub również wyjazdy za granicę)

2. WEWNĘTRZNE CZYNNIKI ISTOTNE DLA DZIAŁANIA I ROZWOJU SPÓŁKI

A) CZYNNIKI POZYTYWNE

- ugruntowana pozycja na rynku usług sprzętowych, odnowiony i zmodernizowany park maszynowy
- przyjęta przez Zarząd nowa strategia ofertowania i budżetowania
- poparte referencjami doświadczenie w zakresie robót ziemnych i wyburzeniowych
- dywersyfikacja działalności
- zgromadzone środki finansowe, gwarantujące stabilność w okresie zimy i dające możliwość przyjęcia materiałochłonnych kontraktów, bez konieczności finansowania zewnętrznego

- otwarte linie w towarzystwach ubezpieczeniowych CIGNA SA i ALLIANZ SA na gwarancje kontraktowe oraz
- dobra współpraca z instytucjami finansowymi w zakresie kredytowania i wystawiania gwarancji kontraktowych

B) CZYNNIKI NEGATYWNE

- brak pełnego obłożenia portfela zleceń na 2007 r, chociaż w rok 2007 Spółka wkroczyła z portfelem znacznie większym od ubiegłorocznego
- trudności w szybkim pozyskiwaniu źródeł finansowania zapewniających realizację dużych kontraktów