

# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

za okres

od 01.01.2007 do 31.12.2007

## 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, wodociągowych i kanalizacyjnych, 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 wydziały: budowlany oraz sprzętu i transportu zlokalizowane w Sosnowcu, a także oddział budowlany w Wałbrzychu.

Spółką kieruje Zarząd w składzie:

- Jacek Taźbirek – Prezes Zarządu (od 26 X 2007)
- Lech Tomasz Tomkowski – Prezes Zarządu (do 25 X 2007)
- Marian Ber – Wiceprezes Zarządu (dnia 9 VI 2008 Pan Marian Ber złożył rezygnację)
- Jan Mike – Wiceprezes Zarządu (do 21 XI 2007)
- Bogumił Marek – Wiceprezes Zarządu (do 21 XI 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. 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 przewidywania co do przyszłej sytuacji są bardzo korzystne. Spodziewany jest także wzrost cen usług budowlanych 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 wynikającą z przetargowej formuły wyłaniania wykonawcy oraz kosztami zatrudnienia, które rosną wraz z niedoborem wykwalifikowanych pracowników. Sporo trudności sprawia także sformalizowana procedura przetargowa, która powoduje, że gros rozstrzygnięć przetargów ze względu na odwołania oferentów jest przeciągana w czasie.

## III. SPRZEDAŻ I PORTFEL ZAMÓWIEŃ

### 1. STRUKTURA SPRZEDAŻY

Wyszczególnienie	2006		2007		Wzrost/spadek 2007:2006 %
	Wartość w tys. zł	Udział %	Wartość tys. zł	Udział %	
Roboty budowlano-montażowe	58 997	85,21	59 281	91,02	+ 0,48
Usługi sprzętowo-transportowe	9 487	13,70	4 917	7,55	- 48,17
Sprzedaż materiałów i towarów	757	1,09	929	1,43	+ 22,72
Razem	69 241	100,0	65 127	100,0	- 5,94

Osiągnięte w 2007 r. przychody kształtują się na podobnym poziomie jak w roku 2006. Na wyniki Spółki w roku 2007 podstawowy wpływ miała działalność budowlano-montażowa. Działalność budowlana miała 91 % udział w całości przychodów, natomiast nadal zmniejsza się udział sprzedaży zewnętrznej działalności sprzętowo-transportowej w całości przychodów ze sprzedaży (do 8% w 2007r w porównaniu z 14% w 2006r). Jest to konsekwencja realizowanej strategii wykorzystywania własnego sprzętu w głównej działalności Spółki, jaką jest działalność budowlana. Natomiast sprzedaż usług na zewnątrz została mocno ograniczona.

Do najważniejszych i największych kontraktów realizowanych w 2007 r. należą: roboty ziemne i sieciowe dla ALSTOM Power Sp. z o.o., budowa Autostrady A-4 Zgorzelec-Krzyżowa dla DTP Terrassement S.A., roboty kanalizacyjne dla Gminy Będzin, roboty ziemne i drogowe dla Gminy Szczawno Zdrój i Gminy Dzierżoniów, budowa składowiska odpadów dla TESKO Tatrzańska Komunalna Grupa Kapitałowa Sp. z o.o. w Zakopanem.

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

## 2. SEZONOWOŚĆ PRZYCHODÓW ZE SPRZEDAŻY

Kwartał	Przychody ze sprzedaży w tys. zł		Wzrost/spadek 2007:2006 %
	2006	2007	
I kwartał	15 116	8 818	- 41,66
II kwartał	20 411	16 564	- 18,85
III kwartał	19 924	27 835	+ 39,71
IV kwartał	13 790	11 910	- 13,63
Rok	69 241	65 127	- 5,94

Największe przychody Spółka wypracowała w II i III kwartale.

W III kwartale 2007 r. Spółka wypracowała przychody wyższe o 140 % od analogicznego okresu roku poprzedniego, ale w pozostałych kwartałach 2007r przychody były niższe od porównywalnych okresów roku ubiegłego.

### 3. GŁÓWNI ODBIORCY ROBÓT BUDOWLANYCH

Lp	Odbiorca	Nazwa i rodzaj robót	Wartość przychodów ze sprzedaży w 2007 r. w tys. zł	Udział w sprzedaży ogółem %
1	ALSTOM Power Sp. z o.o.	roboty ziemne, sieciowe, tunele kablowe, mała architektura	13 483	22,74
2	Gmina Będzin	budowa sieci wodno-kanalizacyjnej	12 719	21,46
3	DTP Terrassement S.A.	budowa Autostrady A-4 Zgorzelec-Krzyżowa	9 249	15,60
4	WSSE Invest Park	budowa drogi wraz z infrastrukturą	3 781	6,38
5	TESKO Tatrzańska Komunalna Grupa Kapitałowa Sp. z o.o.	budowa składowiska odpadów	3 246	5,48
6	Gmina Kamienna Góra	budowa ulicy Przemysłowej	2 910	4,91
7	Gmina Dzierżoniów	budowa drogi wraz z infrastrukturą	1 802	3,04
8	Cementownia WARTA S.A.	roboty wyburzeniowe i demontażowe	1 468	2,48
9	Agencja Rozwoju Regionalnego AGROREG	przygotowanie terenu pod budowę hali przemysłowej	1 404	2,37
10	Gmina Szczawno Zdrój	przebudowa ulic H. Sienkiewicza, J. Słowackiego oraz drogi o nr ewid. 301	1 199	2,02
11	AWBUD Sp. z o.o.	roboty ziemne, wyburzenia	1 262	2,13
12	Agencja Rozwoju Regionalnego AGROREG	wykonanie fundamentów pod halę przemysłową, makroniwelacji oraz sieci zewnętrznych	630	1,06
	Pozostałe		6 128	10,33
<b>OGÓLEM produkcja budowlano-montażowa</b>			<b>59 281</b>	<b>100,0</b>

#### 4. GŁÓWNE UMOWY ZAWARTE W 2007 ROKU

Lp	Nazwa kontraktu	Wartość budżetowa w tys. zł (EUR)	Nazwa Zamawiającego	Wartość robót wykonanych do 31.12.07 r. w tys. zł	Termin zakończenia
1	Przebudowa ulic H. Sienkiewicza, J. Słowackiego oraz drogi o nr ewid. 301	1 375	Gmina Szczawno Zdrój	1 199	12.2007
2	Budowa drogi wraz z infrastrukturą techniczną	1 797	Gmina Dzierżoniów	1 802	07.2007
3	Budowa Autostrady A-4 Zgorzelec-Krzyżowa	13 050	DTP Terrassement Sp. z o.o.	9 249	12.2007
4	Roboty ziemne, sieciowe, tunele kablowe, mała architektura	34 500	ALSTOM Power Sp. z o.o.	13 483	10.2010
5	Budowa II kwatery składowania odpadów komunalnych	4 553	„TESKO” Tatrzańska Komunalna Grupa Kapitałowa Sp. z o.o.	3 246	09.2007
6	Budowa ulicy Przemysłowej	2 900	Gmina Kamienna Góra	2 910	09.2007
7	Przygotowanie terenu pod budowę hali przemysłowej	1 192	Agencja Rozwoju Regionalnego AGROREG	1 404	09.2007
8	Wykonanie fundamentów pod halę przemysłową, makroniwelacji oraz sieci zewnętrznych	2 845	Agencja Rozwoju Regionalnego AGROREG	630	01.2008
9	Poprawa gospodarki wodno-ściekowej na terenie Gminy Bytom – Część A	2 540 EUR brutto	Bytomskie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o.	0	04.2009
10	Poprawa gospodarki wodno-ściekowej na terenie Gminy Bytom – Część B	4 666 EUR brutto	Bytomskie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o.	0	08.2009

Poza umowami budowlanymi przedstawionymi w tabeli powyżej Spółka nie zawarła innych znaczących umów, w tym umów ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji oraz nie posiada wiedzy o zawarciu umów pomiędzy akcjonariuszami.

Największymi zleceniodawcami w 2007 roku byli: ALSTOM Power Sp. z o.o., DTP Terrassement S.A., Gmina Będzin, Bytomskie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o., Agencja Rozwoju Regionalnego „AGROREG” S.A. w Nowej Rudzie.

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, roboty drogowe i wyburzeniowe.

Budowy realizowano na 28 zleceniach (w porównaniu z 19 zleceniami w 2006 r.), co dawało średnią wartość kontraktu około 2.072 tys. zł, (w porównaniu z 3.015 tys. zł w poprzednim roku).

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. Podejmowane są także próby wchodzenia w nowe segmenty rynku, jak np. budowa hal przemysłowych pod klucz oraz roboty betoniarskie.

#### **IV. INFORMACJA O ŹRÓDŁACH ZAOPATRZENIA**

Spółka prowadzi swoją działalność na rynku krajowym, na którym dokonuje też całości zakupów materiałowych. Polityka zakupowa oparta jest na założeniu, że Spółka nie może uzależnić się od jednego dostawcy, co w pełni jest realizowane w praktyce.

Największym dostawcą w 2007 roku był Bergerat Monnoyeur.

Wartość zakupów – 8.610 tys. zł, co stanowi 12% kosztów wytworzenia sprzedanych produktów (71.814 tys. zł).

## **V. SYTUACJA MAJĄTKOWA, FINANSOWA I DOCHODOWA**

### **1. SYTUACJA MAJĄTKOWA**

#### **A) MAJĄTEK TRWAŁY**

Stan rzeczowych aktywów trwałych netto na 31.12.2007 wynosił 28.130 tys. zł i był wyższy od stanu na koniec roku 2006 o 80 %.

Rok 2007 był kolejnym rokiem zwiększonych inwestycji i modernizacji majątku Spółki.

Łącznie w 2007 r. wydatki inwestycyjne Spółki wyniosły 16.383 tys. zł.

Wydatki te zostały sfinansowane głównie ze środków pozyskanych ze sprzedaży akcji Mostostalu Zabrze Holding S.A. oraz z emisji akcji.

Na dzień 31 grudnia 2007 r. Spółka jest stroną 12 umów leasingowych.

W ramach umów leasingowych w 2007 r. Spółka zakupiła 2 samochody Renault Kangoo oraz 2 walce pneumatyczne AP 240 AMMANN.

Obecny stan maszyn i urządzeń Spółki jest dobry, a zakupy nowych środków znacznie wzmocniły 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.

W 2007 r. Spółka założyła na Ukrainie spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością o nazwie „Energopol Road Ukraina”, w której posiada 100% udziałów o wartości 76 tys. zł.

Spółka dokonała również zakupu jednostek funduszu inwestycyjnego na kwotę 500 tys. zł., jako zabezpieczenie udzielonej gwarancji przez firmę ubezpieczeniową.



## WSKAŹNIKI OCENY EFEKTYWNOŚCI MAJĄTKU TRWAŁEGO

w tys. PLN

Lp	Wyszczególnienie	2006	2007	Wzrost / spadek 2007:2006 %
1	Rzeczowe aktywa trwałe brutto	34 265	50 808	+ 48,28
2	Umorzenie skumulowane	18 653	22 678	+ 21,58
3	Rzeczowe aktywa trwałe netto	15 612	28 130	+ 80,18
4	Amortyzacja roczna	2 638	4 404	+ 66,94
5	Wskaźnik umorzenia w % (umorzenie/aktywa trwałe brutto)	54,44	44,63	- 18,02
6	Finansowanie rzeczowych aktywów trwałych kapitałem własnym w %	159,48	220,36	+ 38,17
7	Produktywność rzeczowych aktywów trwałych ogółem (przychody/ rzeczowe aktywa trwałe netto)	4,44	2,32	- 47,75

### B) MAJĄTEK OBROTOWY

Udział aktywów obrotowych w całości majątku wyniósł w roku 2007 61,5 % przy 51,5 % w roku 2006.

Podstawowe pozycje w majątku obrotowym to należności, które stanowią 46 % całości majątku obrotowego oraz środki pieniężne stanowiące 43 % całości majątku obrotowego.

Wzrost poziom środków pieniężnych związany jest z emisją akcji nowej serii i sprzedażą akcji Mostostalu Zabrze Holding S.A.

W pozycji należności powyżej 12 miesięcy Spółka księguje kaucje od należności, czyli kwoty zatrzymane przez Zleceniodawców na zabezpieczenie należytego wykonania umów.

W porównaniu ze stanem na koniec roku 2006 wzrosła w Spółce wartość krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych. Na przychody przyszłych okresów

składają się wycenione roboty w toku na dziewięciu realizowanych zleceniach budowlanych.

Majątek obrotowy Spółki jest wystarczający do pokrycia wszystkich zobowiązań.

## 2. SYTUACJA FINANSOWA

W roku 2007 zdecydowanie poprawiła się sytuacja finansowa Spółki, która pozwoliła na podjęcie szeregu działań inwestycyjnych, głównie w zakresie zakupu specjalistycznego sprzętu oraz maszyn.

Mimo dużych wydatków na modernizację i zakupy środków trwałych Spółka posiada na koniec roku środki pieniężne w wysokości 21 mln zł.

Spółka pozyskała 35,5 mln zł z emisji akcji nowej serii oraz 19,7 mln zł ze sprzedaży akcji Mostostalu Zabrze Holding S.A.

Dodatkowym źródłem finansowania zakupów środków trwałych był leasing.

Sytuacja finansowa Spółki ma swoje odzwierciedlenie we wskaźnikach płynności, które na koniec roku wyniosły: wskaźnik bieżący 4,33, wskaźnik szybki 4,24.

Syntetyczny obraz sytuacji finansowej przedstawiają wskaźniki w poniższej tabeli:

### WSKAŹNIKI OCENY SYTUACJI FINANSOWEJ

LP	Wyszczególnienie	2006	2007
1	Rentowność netto	5,04	2,41
2	Wskaźnik płynności bieżącej	2,34	4,33
3	Wskaźnik płynności podwyższonej	2,31	4,24
4	Wskaźnik zastosowania kapitału własnego	1,38	2,00
5	Wskaźnik zastosowania kapitałów obcych	0,52	0,30
6	Stopa zadłużenia majątku ogółem %	49,39	26,85
7	Wskaźnik rotacji zapasów w dniach	2	2
8	Wskaźnik rotacji należności w dniach	71	103
9	Wskaźnik rotacji zobowiązań w dniach	47	69
10	Cykl operacyjny	73	105
11	Cykl konwersji gotówki	26	36
11	Kapitał obrotowy	10 980	38 251

### 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

Wydłużeniu ulegają średnioroczne wskaźniki spływu należności i spłaty zobowiązań.

Spółka odzyskiwała swoje należności średnio w roku po 103 dniach, a spłacała zobowiązania po 69 dniach. W roku 2006 Spółka spłacała swoje zobowiązania średnio po 47 dniach, a otrzymywała zapłatę za wykonane roboty i usługi po 71 dniach.

Wskaźniki opisane w tabeli obejmują również kaucje gwarancyjne, które na koniec grudnia po stronie należności wynosiły 3.383 tys. zł, po stronie zobowiązań – 808 tys. zł., z terminami płatności dłuższymi niż rok, co zdecydowanie pogarsza wielkość tego miernika.

Spółka nie posiada zobowiązań z tytułu kredytów czy pożyczek.

Spółka aktualnie postrzegana jest jako solidny i terminowy płatnik.

Przedstawione czynniki wpływające na sytuację finansową znalazły odzwierciedlenie w rachunku przepływów pieniężnych, który wykazuje w 2007 roku ujemne przepływy z podstawowej działalności Spółki, a dodatkowo z działalności inwestycyjnej i finansowej.

Strukturę głównych wartości z zestawienia przepływów pieniężnych przedstawia poniższa tabela:

### PRZEPIŁYWY PIENIĘŻNE

w tys. PLN

<b>Wyszczególnienie (metoda pośrednia)</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	3 936	- 16 608
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-5 988	2 224
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-3 060	33 469
<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>-5 112</b>	<b>19 085</b>

### 3. SYTUACJA DOCHODOWA

#### WYNIKI SPÓŁKI

w tys. PLN

<b>L.p.</b>	<b>Wyszczególnienie</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>
1	Wynik na sprzedaży	5 525	- 13 361
2	Pozostałe przychody operacyjne	1 193	459
3	Pozostałe koszty operacyjne	1 942	3 820
4	Wynik na działalności operacyjnej	4 776	- 16 722
5	Amortyzacja	2 638	4 404
6	EBITDA ( % )	10,7	- 18,9
7	Przychody finansowe	361	19 299
8	Koszty finansowe	1 204	479

9	Straty nadzwyczajne	-	-
10	Zysk (strata) brutto	3 933	2 098
11	Podatek dochodowy bieżący / odroczony	77 / 369	1 268 / -742
12	Zysk netto / strata netto	3 487	1 572
13	Rentowność netto ( % )	5,04	2,41
14	Rentowność sprzedaży ( % )	7,98	- 20,52
15	Rentowność kapitałów własnych ( % )	14,01	2,54

Przychody w roku 2007 osiągnęły poziom porównywalny z rokiem ubiegłym.

W związku z utworzonymi rezerwami Spółka poniosła stratę na pozostałej działalności operacyjnej.

Natomiast na działalności finansowej Spółka odnotowała zysk, który głównie pochodził ze sprzedaży akcji Mostostalu Zabrze Holding S.A.

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

#### **4. WYKORZYSTANIE WPŁYWÓW Z EMISJI**

Spółka pozyskała 35,5 mln zł z emisji akcji nowej serii.

Pozyskane środki Spółka wydatkowała na modernizację i powiększenie parku maszynowego. Zakupiono koparki, koparko-ładowarki, walce, spycharki oraz środki transportu technologicznego i operacyjnego.

Łączna kwota wydatków inwestycyjnych – 16.383 tys. zł.

Reszta środków pozyskanych z emisji pozostaje na rachunkach bankowych, w tym na lokatach.

## **VI. INFORMACJE O OSOBACH ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH**

### **1. ZARZĄD**

W 2007 roku nastąpiły zmiany w składzie Zarządu.

W dniu 25 października 2007 r. Rada Nadzorcza na swoim posiedzeniu przyjęła rezygnację z funkcji Prezesa Zarządu Pana Lecha Tomasza Tomkowskiego i powołała do Zarządu Pana Jacka Taźbirka, powierzając mu funkcję Prezesa Zarządu.

W dniu 21 listopada 2007r Rada Nadzorcza na swoim posiedzeniu odwołała ze składu Zarządu Spółki Panów: Jana Mike – Wiceprezesa Zarządu oraz Bogumiła Marka – Wiceprezesa Zarządu. W dniu 9 czerwca 2008 roku rezygnację z funkcji Wiceprezesa Zarządu złożył Pan Marian Ber. Wszystkie w/w zmiany dokonane zostały w oparciu o zapisy Statutu Spółki, który reguluje zasady powoływania i odwoływania Członków Zarządu.

W roku 2007 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. W roku 2007 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.

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. Czynnikiem ten jest istotny ze względu na konieczność podwyżek wynagrodzeń, które zwłaszcza w sektorze budownictwa znajdują się pod silną presją rynku.

W 2007 r. wynagrodzenia osób zarządzających wyniosły 851 tys. zł i były wyższe niż w roku 2006 o 94 %.

Wynagrodzenie zasadnicze Członków Zarządu w złotych:

Lp.	Imię i Nazwisko	Wynagrodzenie brutto (łącznie z otrzymaną premią)
1.	Jacek Taźbirek (od 26 X 2007 r.)	42.340
2.	Lech Tomasz Tomkowski (do 25 X 2007 r.)	230.981
3.	Marian Ber	202.400
3.	Jan Mike (do 21 XI 2007 r.)	208.718
4.	Bogumił Marek (do 21 XI 2007 r.)	166.703
<b>5.</b>	<b>Łącznie wynagrodzenie</b>	<b>851.142</b>

Ponadto, Prezes Zarządu Pan Jacek Taźbirek otrzymał z tytułu świadczenia usług w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, zgodnie z umową z dnia 3 stycznia 2007r, wynagrodzenie w wysokości 225.798,40 zł.

Umowa ta została rozwiązana dnia 25 października 2007r.

W 2007 r. Członkowie Zarządu otrzymali premię w łącznej wysokości: 134 tys. zł.

Żadnych innych nagród Zarząd nie otrzymał. Członkowie Zarządu nie posiadają uprawnień do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji.

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

## **2. RADA NADZORCZA**

W 2007 r. uległ zmianie skład Rady Nadzorczej .

Do dnia 7 grudnia 2007 r. w skład Rady Nadzorczej wchodził:

- Piotr Robak – Przewodniczący
- Ryszard Matkowski - Wiceprzewodniczący
- Agnieszka Lesiak

- Urszula Malinowska
- Roman Kobyliński
- Maciej Gnoiński (do 2 marca 2007r – rezygnacja)
- Artur Leszczyński

Od dnia 7 grudnia 2007 r. w skład Rady Nadzorczej wchodzi:

- Piotr Robak – Przewodniczący
- Zbigniew Niesiobędzki - Wiceprzewodniczący
- Zofia Tupaj
- Lucjan Noras
- Artur Leszczyński

Wynagrodzenia Rady Nadzorczej w 2007 roku wyniosły 190.110 zł.

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

Lp.	Imię i Nazwisko	Wynagrodzenie
1.	Piotr Robak	35.040
2.	Urszula Malinowska	26.590
3.	Agnieszka Lesiak	26.590
4.	Ryszard Matkowski	29.270
5.	Roman Kobyliński	26.590
6.	Maciej Gnoiński	9.160
7.	Artur Leszczyński	29.160
8.	Zbigniew Niesiobędzki	2.570
9.	Zofia Tupaj	2.570
10.	Lucjan Noras	2.570
<b>11.</b>	<b>Łącznie</b>	<b>190.110</b>

#### LICZBA AKCJI W POSIADANIU CZŁONKÓW ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ

	Liczba akcji na 31.12.07	Zmiana (-) spadek (+) wzrost



<b>ZARZĄD</b>		
1. Jacek Tażbirek	-	-
2. Marian Ber	-	-
Razem Zarząd	-	-
<b>RADA NADZORCZA</b>		
1. Piotr Robak	-	-
2. Zbigniew Niesiobędzki	-	-
3. Zofia Tupaj	-	-
4. Lucjan Noras	-	-
5. Artur Leszczyński	-	-
Razem Rada Nadzorcza	-	-

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

## **VII. PERSONEL I ŚWIADCZENIA SOCJALNE**

W 2007 r. w Spółce średnio zatrudnionych było 333 pracowników, w tym:

- 93 na stanowiskach nierobotniczych
- 240 na stanowiskach robotniczych

Zatrudnienie w roku 2007 zwiększyło się o 33% w porównaniu do roku ubiegłego.

Stan pracowników w 2007 był adekwatny do realizowanych w tym roku zleceń.

Na szkolenia pracowników Spółka w 2007 przeznaczyła kwotę 119 tys. zł..

Były to zarówno obowiązkowe szkolenia BHP, jak i szkolenia związane ze zmianami w przepisach podatkowo-księgowych oraz uzyskiwaniem nowych uprawnień.

W 2007 r. naliczono odpis na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych w wysokości 83 tys. zł.. Ze zgromadzonych dotychczas funduszy Spółka wypłaciła w 2007 r. 158 tys. zł., w tym 73 tys. zł. w postaci bonów świątecznych.

Spółka w 2007 r. nie dokonywała dopłat do wczasów pracowniczych i kolonii. Stan funduszu socjalnego na koniec roku wyniósł 106 tys. zł.

## VIII. INFORMACJE O ZNACZNYCH PAKIETACH AKCJI

Największym akcjonariuszem był NFI Jupiter S.A., posiadający według naszej wiedzy na dzień sporządzenia raportu 3 660 549 sztuk akcji oraz taką samą ilość głosów na Walnym Zgromadzeniu. Pakiet ten stanowi 32,98 % kapitału zakładowego i 32,98 % ogólnej liczby głosów.

Drugim znaczącym akcjonariuszem był Pan Zbigniew Jakubas, posiadający według naszej wiedzy na dzień sporządzenia raportu 2 510 688 sztuk akcji i 2 510 688 głosów na WZA, co stanowi 22,62 % głosów oraz 22,62 % kapitału zakładowego.

Spółka nie posiada wiedzy o umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy, jak również w sprawie istnienia papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne.

Wszystkie akcje są akcjami zwykłymi na okaziciela, nieuprzywilejowanymi, nie ma ograniczeń dotyczących przenoszenia praw własności do akcji oraz wykonywania prawa głosu.

W Spółce nie funkcjonuje program akcji pracowniczych.

## IX. NOTOWANIA GIEŁDOWE

w zł

<b>Wyszczególnienie*</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>
Najwyższy kurs w historii	208,9	208,9
Najniższy kurs w historii	1,17	1,17
Najwyższy kurs w 2006 i 2007	208,9	110,0
Najniższy kurs w 2006 i 2007	6,2	7,4
Kurs akcji na 29.12.2006 i 31.12.2007	59,05	10,85
Średni wolumen na sesję	36 170	149 758
Kurs średni roczny ważony	38,99	36,26

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

Na dzień bilansowy 31.12.2007 r. wycena rynkowa ( kapitalizacja ) Spółki wg kursu 10,85 zł za akcję wyniosła 120 543 tys. zł..

## **X. CHARAKTERYSTYKA RYZYKA OPERACYJNEGO I FINANSOWEGO**

### **1. CZYNNIKI RYZYKA OPERACYJNEGO**

Spółka zarządza swoimi zasobami finansowymi w oparciu o zasady zarządzania oparte na minimalizowaniu ryzyka finansowego oraz maksymalizacji wykorzystania dostępnych zasobów. Spółka na bieżąco reguluje wszystkie swoje zobowiązania.

#### **A) ZEWNĘTRZNE**

- spowolnienie tempa wzrostu PKB, wzrost inflacji, wzrost stóp procentowych,
- słabość administracji i opóźnienia w przygotowywaniu projektów
- polityczny cykl inwestycji infrastrukturalnych,
- opóźnienia w wykorzystaniu funduszy unijnych,
- brak wykupionych gruntów oraz powszechnego planu zagospodarowania przestrzennego
- nadmierny fiskalizm Państwa i zmieniające się przepisy prawa,
- wzrost cen materiałów i paliwa,
- 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 związanego z tym zapotrzebowania na kapitał obrotowy,
- wzrost kosztów wynagrodzeń pracowników,
- niedobór robotników wykwalifikowanych (operatorów maszyn, 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 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

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 celu minimalizacji ryzyka walutowego Spółka stosuje procedury mające na celu zabezpieczanie transakcji przed negatywnymi skutkami tegoż ryzyka.

## **XI. ZAMIERZENIA SPÓŁKI NA 2008 ROK I DALSZE**

W roku 2008 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 2008 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.

## **1. ZEWNĘTRZNE CZYNNIKI ISTOTNE DLA DZIAŁANIA I ROZWOJU SPÓŁKI**

Do najważniejszych czynników zewnętrznych mających wpływ na sytuację Spółki w roku 2008 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
- nakłady finansowe dla gmin z unijnych funduszy na modernizację infrastruktury z sektora ochrony środowiska

### **B) CZYNNIKI NEGATYWNE**

- silna konkurencja w branży, zwłaszcza nowej, zagranicznej, posiadającej duże zaplecze finansowe
- wzrastające ceny paliw, powodujące wzrost kosztów eksploatacji maszyn
- 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
- poparte referencjami doświadczenie w zakresie robót ziemnych i wyburzeniowych oraz kanalizacyjnych,
- 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 2008 r, chociaż w rok 2008 Spółka wkroczyła z portfelem znacznie większym od ubiegłorocznego
- trudności w szybkim pozyskiwaniu źródeł finansowania zapewniających realizację dużych kontraktów

## **XII. OPIS TRANSAKCJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI**

Spółka posiada udziały w podmiocie zależnym z siedzibą na Ukrainie, z którym nie zawarto transakcji powyżej 500 tys. EUR. Dnia 25 lipca 2007r. Spółka udzieliła pożyczki w kwocie 210 tys. EURO, z której to kwoty zwrócono 69,4 tys. EUR w roku 2007. Termin wymagalności w/w pożyczki mija 20 lipca 2008r.

### **XIII. OBJAŚNIENIE RÓŻNIC POMIĘDZY WYNIKIEM FINANSOWYM WYKAZANYM W RAPORCIE ROCZNYM A WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYMI PROGNOZAMI**

Zarząd Spółki w raporcie bieżącym nr 69/2007 z dnia 11.06.2007r. podał prognozę wyników finansowych na rok obrotowy 2007, a następnie w raporcie bieżącym nr 99/2007 z dnia 21.11.2007r. odwołał prognozę wyników finansowych Spółki na rok obrotowy 2007. Decyzja o odwołaniu prognozy podyktowana była przewidywanymi znacznymi odstępstwami od wartości wskazanych w prognozie na rok 2007 wynikającymi z:

- przesunięcia w czasie realizacji kilku znaczących kontraktów, u podstaw których leżały względy niezależne od Spółki, zarówno mające swoje podstawy w warunkach pogodowych ( Zakopane ) jak i braku decyzji administracyjnych ( Autostrada A4 )
- niemożności uzyskania zakładanego portfela zamówień na rok 2007,
- wzrostu kosztów związanych ze zwiększeniem zatrudnienia, które miało być podstawą realizacji zwiększonego portfela zamówień. Wzrost ten wynika zarówno ze wzrostu liczby zatrudnionych, jak i wzrostu średniej płacy będącej pochodną silnej presji płacowej.

Istotnym elementem wpływającym na wynik operacyjny Spółki była także zasadnicza zmiana portfela świadczonych usług zarówno w stosunku do poprzednich lat, jak i do zmian w popycie jaki występował na rynku w roku w 2007. Konsekwencją tego stanu rzeczy była konieczność korzystania z usług obcych, z których dwie pozycje mają istotny wpływ na wynik finansowy – usługi transportowe obce oraz usługi podwykonawcze w zakresie specjalistycznych robót budowlanych. Taka struktura kosztów wskazuje kierunki inwestycji, które Spółka musi poczynić, aby osiągnąć satysfakcjonujący poziom konkurencyjności na rynku. Świadczy to także o tym, że łańcuch wartości dodanej jaki jest aktualnie pod kontrolą Spółki jest zbyt krótki, aby móc wykazać przewagę konkurencyjną na rynku pozwalającą generować satysfakcjonujące nadwyżki pieniężne. Nadmienić także należy, że Spółka weszła w nowe obszary działalności, które cechują się niższymi od dotychczas uzyskiwanymi marżami, co powoduje przesunięcie punktu krytycznego w górę. W 2007 roku Spółka pozyskała 35,5 mln zł z emisji akcji oraz 19,7 mln zł ze sprzedaży akcji Mostostalu Zabrze. Które zostaną przeznaczone na przebudowę Spółki pod kątem nowych oczekiwań rynku.

#### **XIV. INFORMACJA O PODMIOCIE UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadzone zostało przez BDO Numerica Sp. z o.o. (obecnie BDO Numerica S.A.) w oparciu o umowę z dnia 15 stycznia 2008r. Całkowita cena wykonanego badania wyniosła 37,5 tys. PLN netto. W roku obrotowym 2006 badanie było przeprowadzone przez tą samą spółkę w oparciu o umowę z dnia 30 stycznia 2007r, a całkowity koszt badania wyniósł 25 tys. PLN netto.

#### **XV. POZOSTAŁE INFORMACJE**

Spółka w roku 2007 nie wprowadzała zmian w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem.