

Sprawozdanie z działalności za 2007 r.

I. Pozycja rynkowa Spółki

W 2007 r. Spółka kontynuowała podjęte w latach poprzednich prace związane z dywersyfikacją prowadzonej działalności. Spółka utrzymała wiodącą pozycję w różnych dziedzinach budownictwa. Głównymi celami Spółki są:

- dalsza restrukturyzacja Grupy, polegająca na wzmocnieniu roli Mostostalu Warszawa S.A., będącego centralnym ośrodkiem zarządzania całą Grupą;
- kontynuowanie dywersyfikacji działalności polegającej na realizacji kontraktów z różnych sektorów budownictwa;
- dywersyfikacja geograficzna działalności polegająca na realizacji projektów w różnych regionach kraju celem tworzenia silnej, ogólnokrajowej marki oraz nawiązania współpracy z wieloma podwykonawcami;
- stabilizacja wyników finansowych, wzrost marż i długoterminowy rozwój;
- budowa trwałych relacji ze zleceniodawcami, będąca istotnym czynnikiem sukcesu na rynku;
- oferowanie kompleksowych rozwiązań oraz dążenie do maksymalnej elastyczności oferty, a także poszerzanie swoich kompetencji.

1. Geograficzna struktura sprzedaży

Zgodnie z założeniami strategii Spółka prowadziła działalność na rynku krajowym.

2. Segmenty rynku i główne kontrakty.

W 2007 r. Spółka koncentrowała swoją działalność na czterech segmentach rynku budowlanego, tj.:

- mostach, wiaduktach i obiektach infrastruktury komunikacyjnej,
- budynkach mieszkalnych,
- obiektach użyteczności publicznej takich jak: budynki biurowe, obiekty handlowe,
- instalacjach ochrony środowiska i obiektach energetycznych.

Struktura przychodów ze sprzedaży produktów w podziale na segmenty rynku przedstawia się następująco:
w tys. zł

Wyszczególnienie	2007			2006	
	tys. zł	%	2006=100	tys. zł	%
1. Przychody ze sprzedaży produktów w tym:	994 036	100	228	436 468	100
- mosty i obiekty infrastruktury komunikacyjnej	524 345	53	328	159 726	36
- budynki mieszkalne	256 810	26	160	160 067	37
- obiekty użyteczności publicznej	181 254	18	298	60 765	14
- instalacjach ochrony środowiska i obiektach energetycznych	19 559	2	46	42 365	10
- pozostała działalność, w tym pozostałe obiekty oraz usługi	12 068	1	89	13 545	3

Sprzedaż na największych kontraktach, realizowanych w poszczególnych segmentach, wyniosła:

- a) Mosty, wiadukty i obiekty infrastruktury komunikacyjnej
 - budowa drogi Białobrzegi – Jedlińsk – 201.120 tys. zł,
 - budowa stacji metra w Warszawie – 186.704 tys. zł,
 - budowa kolejowego przejścia granicznego Kuźnica Białostocka – 51.396 tys. zł,
 - budowa drogi Siedlce – Terespol – 46.122 tys. zł.
- b) Budynki mieszkalne
 - budowa budynków mieszkalnych Osiedle Leśne w Warszawie – 60.382 tys. zł,
 - budowa budynków mieszkaniowych Patria w Warszawie – 40.164 tys. zł,
 - budowa budynków mieszkalnych przy ul. Okopowej w Warszawie – 35.033 tys. zł,
 - budowa osiedla mieszkaniowego przy ul. Górczewskiej w Warszawie – 30.906 tys. zł.
- c) Obiekty użyteczności publicznej
 - budowa biurowca dla TVP – 74.363 tys. zł,
 - budowa biurowca przy ul. Bonifraterskiej w Warszawie – 56.694 tys. zł.

Udział kontraktów realizowanych w generalnym wykonawstwie - GW i generalnej realizacji inwestycji – GRI (łącznie z projektowaniem), wyniósł 93 % przychodów ze sprzedaży produktów.

W okresie sprawozdawczym największymi odbiorcami usług były: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad z udziałem w sprzedaży 25 % oraz Zarząd Transportu Miejskiego w Warszawie z udziałem w sprzedaży 19 %. Pozostali odbiorcy nie przekroczyli dziesięcioprocentowego progu udziału w sprzedaży Mostostalu Warszawa S.A.

3. Znaczące umowy dla działalności Spółki zawarte w 2007 roku.

20 lutego 2007 roku Spółka zawarła z firmą Bemowo Invest 3 Sp. z o.o. umowę na realizację osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ulicy Górczewskiej 228 w Warszawie. Wartość kontraktu wynosi: 94,2 mln zł netto;

28 lutego 2007 roku Spółka, jako lider konsorcjum Mostostal Warszawa S.A. Zakład Ogólnobudowlany HYDROBIEL Stefan Bielawski, zawarła umowę z Gminą Tychy na zaprojektowanie oraz budowę kanalizacji sanitarnej i deszczowej w miejscowości Tychy na terenie dzielnic Wygorzele, Jaroszewice i Cielmice oraz regulację ścieków. Wartość kontraktu wynosi: 31,7 mln EUR netto;

27 kwietnia 2007 r. Spółka zawarła z Bankiem Millenium S.A. umowę na gwarancje bankowe, poręczenia cywilne i akredytywy dokumentowe z limitem 50,0 mln zł.;

4 czerwca 2007 r. Spółka zawarła z Calyon S.A. Oddział w Polsce umowę na Udzielenie Gwarancji Bankowych oraz Otwieranie Akredytyw z limitem 60 mln zł oraz umowę kredytu w rachunku bieżącym z limitem 20,0 mln zł;

19 czerwca Spółka zawarła z Gminą Gdynia reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Gdyni umowę na budowę w charakterze generalnego Wykonawcy robót budowlanych objętych projektem „Rozbudowa ulicy Janka Wiśniewskiego w Gdyni- etap II”, polegających na rozbiórce istniejącego wiaduktu drogowego i budowie nowego obiektu mostowego WD-3. Wartość podpisanej umowy wynosi 18,2 mln zł brutto;

27 czerwca 2007 r. Spółka zawarła z Pongo Investments Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie umowę sprzedaży prawa wieczystego użytkowania nieruchomości położonej w Warszawie stanowiącej działkę gruntu o powierzchni 40.000 m² oraz własności budynków produkcyjno-biurowo-magazynowych, znajdujących się na tej działce za łączną kwotę 26,0 mln zł;

31 lipca 2007 roku Spółka zawarła z XENDER S.A. umowę na budowę w charakterze generalnego wykonawcy stanu surowego budynku B w ramach realizacji kontraktu na budowę osiedla mieszkaniowego „EOLIAN PARK” w Warszawie, przy ul. Ryżowej 36. Wartość przedmiotu umowy wynosi 20,2 mln zł brutto;

7 sierpnia 2007 roku Spółka jako Lider Konsorcjum Mostostal Warszawa S.A. Seen Technologie Sp. z o.o. Energotechnika Sp. z o.o., zawarła z Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. umowę na Modernizację technologii w Zakładzie Wodociągu Centralnego – Ozonowanie pośrednie i filtracja na węglu aktywnym. Wartość przedmiotu umowy wynosi 72,8 mln EUR brutto;

29 sierpnia 2007 roku Spółka zawarła z Komendą Wojewódzką Policji w Poznaniu umowę na wykonanie w charakterze generalnego wykonawcy przebudowy i remontu budynku przy ul. Szylinga 2, przeznaczonego na siedzibę Komendy Miejskiej Policji w Poznaniu. Wartość przedmiotu umowy wynosi 40,7 mln zł brutto;

30 sierpnia 2007 r. Spółka zawarła z J.W. CONSTRUCTION S.A. umowę na wykonanie w charakterze generalnego wykonawcy konstrukcji żelbetowej i robót murowych budynków w ramach zespołu budynków wielorodzinnych „Górczewska Park” w Warszawie. Wartość przedmiotu umowy wynosi 41,0 mln zł netto;

17 września 2007 r. Spółka zawarła z Zarządem Terenów Publicznych w Warszawie umowę na wykonanie w charakterze generalnego wykonawcy projektu pod nazwą „Zagospodarowanie Skweru Hoovera w Warszawie”. Wartość przedmiotu umowy wynosi 18,5 mln zł netto;

24 września 2007 roku Spółka jako Lider Konsorcjum: Mostostal Warszawa S.A., Hansol EME Co., Ltd., zawarła z Miejskimi Wodociągami i Kanalizacją w Bydgoszczy Sp. z o.o. umowę na rozbudowę oczyszczalni Fordon Część 2. Wartość kontraktu określono na 18,9 mln EUR brutto;

4 października 2007 roku Spółka jako Partner Konsorcjum w składzie: Acciona Infraestructuras S.A., Mostostal Warszawa S.A., zawarła z Acciona Nieruchomości Sp. z o.o. umowę na wybudowanie budynków mieszkalnych z częścią usługową i garażami podziemnymi pod nazwą Iskra III/II w Warszawie. Wartość przedmiotu umowy wynosi 69,2 mln zł netto;

24 października 2007 r. Spółka jako Partner Konsorcjum w składzie: Acciona Infraestructuras S.A., Mostostal Warszawa S.A. zawarła z Acciona Nieruchomości Sp. z o.o. umowę na realizację zadania inwestycyjnego pod nazwą Osiedle Leśne etap V w Warszawie, polegającego na budowie budynków mieszkalnych z częścią usługową i garażami podziemnymi. Wartość przedmiotu umowy wynosi 39,5 mln zł netto;

14.11. – 16.11.2007 r. Spółka jako Lider Konsorcjum w składzie: Mostostal Warszawa S.A., Acciona Infraestructuras S.A. zawarła z m.st. Warszawa repr. przez Zarząd Transportu Miejskiego w imieniu i na rzecz którego jako Inwestor zastępczy działła Metro Warszawskie Sp. z o.o., zawarła dwa aneksy do umowy nr 4961/PK3/06 z dnia 31 maja na wybudowanie szlaków B21 i B22 oraz stacji A21 „Bielany” i A22 „Wawrzyszew”. Po zawarciu aneksów wartość umowy wynosi 280,6 mln zł brutto;

4. Informacja o powiązaniach organizacyjnych i kapitałowych

Mostostal Warszawa S.A. posiada udziały w spółkach, które wchodzą w skład Grupy Kapitałowej. Wykaz spółek został zaprezentowany w dodatkowych informacjach i objaśnieniach (nota 4c). Mostostal Warszawa S.A. wchodzi w skład grupy kapitałowej Acciona S.A. z siedzibą w Madrycie. Acciona S.A. jest właścicielem 49,94 % akcji Mostostalu Warszawa S.A. wg stanu na 31.12.2007 r.

5. Transakcje powyżej 500 tys. EURO z podmiotami powiązanymi w 2007 r.

W okresie sprawozdawczym przeprowadzono transakcje zakupu usług budowlano – montażowych od spółek z Grupy:

- Mostostalu Puławy S.A. na kwotę 10.428 tys. zł

- Mostostalu Kielce S.A. na kwotę 5.376 tys. zł.

Spółka współpracuje z innymi podmiotami z Grupy Kapitałowej Acciona S.A.

Wykaz transakcji z tymi podmiotami przekraczających 500 tys. EURO:

- z Pongo investments Sp. z o.o. 26 000 tys. zł z tytułu sprzedaży prawa wieczystego użytkowania nieruchomości,

- z Accioną Nieruchomości Sp. z o.o. 54.596 tys. zł z tytułu sprzedaży usług budowlanych,

- z Acciona Infraestructuras S.A. Oddział w Polsce 42.678 tys. zł. z tytułu sprzedaży usług budowlanych,

- z Acciona Infraestructuras S.A. Oddział w Polsce 4.901 tys. zł. z tytułu zakupu środków trwałych,

6. Informacja o otrzymanych pożyczkach w 2007 r.

W okresie sprawozdawczym Spółka nie zaciągała pożyczek.

7. Pożyczki, gwarancje i poręczenia udzielone w 2007 r.:

W okresie sprawozdawczym Spółka nie udzielała pożyczek.

Poręczenia własne udzielone przez Mostostal Warszawa S.A. wg stanu na dzień 31.12.2007 r. wynosiły 8.132 tys. zł. W okresie sprawozdawczym nie udzielano poręczeń własnych.

Wartość wystawionych weksli na 31.12.2007 r. wynosiła 10.384 tys. zł. W 2007 wystawiano weksle na kwotę 295 tys. zł.

Wartość gwarancji i poręczeń wystawionych przez banki i towarzystwa ubezpieczeniowe na 31.12.2007 r. wyniosła 212 716 tys. zł z tego w 2007 r. udzielono 128.180 tys. zł.

8. Emisje papierów wartościowych.

W pierwszym kwartale 2006 r. przeprowadzono emisję 10.000.000 sztuk akcji w cenie emisyjnej 12 zł. Z tytułu emisji do Spółki wpłynęło 120.000 tys. zł.

Środki z emisji w 2006 r. przeznaczono na:

- spłatę pożyczek w kwocie 44.320 tys. zł,

- działalność operacyjną w kwocie 41.722 tys. zł,

- pokrycie kosztów emisji w kwocie 2.108 tys. zł.

W 2007 r. środki z emisji w kwocie 31.850 tys. zł przeznaczono na działalność operacyjną.

Na 31.12.2007 r. Spółka wykorzystwała wszystkie środki z emisji.

9. Objasnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami.

Spółka nie publikowała prognoz wyniku finansowego na 2007 r.

10. Ocena zarządzania zasobami finansowymi

Spółka w 2007 r. zachowała płynność finansową.

11. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych.

Obecnie Spółka dysponuje możliwościami finansowania zamierzeń inwestycyjnych ze środków własnych oraz poprzez leasing finansowy.

12. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za okres sprawozdawczy.

Nietypowymi zdarzeniami, które miały wpływ na wynik w 2007 r. były:

- sprzedaż prawa wieczystego użytkowania za kwotę 26.000 tys. zł, zysk brutto osiągnięty na transakcji wyniósł 21.979 tys. zł,
- otrzymanie dywidend od spółek zależnych w łącznej kwocie 10.538 tys. zł (Wrobis S.A. 9.808 tys. zł, Mostostal Płock S.A. 730 tys. zł).
- utworzenie od strat podatkowych, możliwych do odliczenia w przyszłości od dochodu do opodatkowania, aktywa na podatek dochodowy w kwocie 3.894 tys. zł.

13. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Spółki oraz opis perspektyw rozwoju.

Zewnętrznymi czynnikami istotnymi dla rozwoju Spółki będą w przyszłości: napływ funduszy unijnych na rozwój infrastruktury Polski oraz zwiększone nakłady na inwestycje budowlane ze strony przedsiębiorstw sektora prywatnego w Polsce. Czynnikiem

zewnątrznym, mogącym mieć negatywny wpływ na działalność Spółki, jest możliwość wystąpienia trudności z pozyskaniem wykwalifikowanych pracowników budowlanych.

Do wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Spółki należy zaliczyć dywersyfikację pozyskiwanych kontraktów (Spółka będzie starała się pozyskiwać kontrakty z różnych sektorów budownictwa), wzmocnienie kadry niezbędnej do realizacji podpisanych kontraktów, pozyskanie źródeł finansowania umożliwiających sprawną działalność Spółki.

14. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Spółką.

W 2007 r. nie było zmian w podstawowych zasadach zarządzania Spółką.

15. Zmiany w składzie osób zarządzających i nadzorujących w 2007r.:

W dniu 25 czerwca 2007 Rada Nadzorcza Spółki powołała w skład Zarządu Spółki VI kadencji pana Jarosława Popiołka powierzając mu funkcję Prezesa Zarządu oraz na Członków Zarządu panów: Andrzeja Sitkiewicza, Jerzego Binkiewicza, Grzegorza Owczarskiego, Włodzimierza Woźniakowskiego, Miguela Vegas Solano, Jose Angel Andres oraz Fernando Minguez Llorente;

W dniu 25 czerwca 2007 Walne Zgromadzenie Spółki dokonało zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki. Odwołano pana Juana Ignacio Entrecanales Franco – Przewodniczącego Rady Nadzorczej, natomiast powołano pana Millana Alvarez-Miranda.

Skład Zarządu na dzień 31.12.2007 r. przedstawiał się następująco:

Jarosław Popiołek – Prezes Zarządu, Andrzej Sitkiewicz – Członek Zarządu, Włodzimierz Woźniakowski – Członek Zarządu, Grzegorz Owczarski – Członek Zarządu, Jerzy Binkiewicz – Członek Zarządu, Miguel Vegas Solano – Członek Zarządu, Jose Angel Andres Lopez – Członek Zarządu, Fernando Minguez Llorente – Członek Zarządu.

W skład Rady Nadzorczej na dzień 31.12.2007 r. wchodziły następujące osoby:

Millan Alvarez-Miranda – Przewodniczący Rady, Neil Balfour – Członek Rady, Leszek Wysłocki – Członek Rady, Javier Ducay Real - Członek Rady, Piotr Gawryś - Członek Rady.

16. Umowy zawarte między Spółką a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny.

W przypadku wypowiedzenia umowy o pracę członkom zarządu przysługują odprawy w wysokości nie wyższej niż 6 miesięczne wynagrodzenie.

17. Informacja o wynagrodzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej

Informację o wynagrodzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej zamieszczono w dodatkowych notach objaśniających w punkcie 10.

18. Stan posiadanych akcji Mostostal Warszawa S.A. przez Członków Zarządu i Rady Nadzorczej na 31.12.2007 r.:

Miguel Vegas Solano - 1.270 akcji, wartość nominalna akcji 1.270 zł.
Włodzimierz Woźniakowski – 1 akcja, wartość nominalna akcji 1 zł.

19. Zestawienie akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na WZA Spółki Mostostal Warszawa S.A. według stanu na 31.12.2007 r.

Podmiot	Liczba Akcji	Liczba Głosów	% Kapitału	% Głosów
ACCIONA S.A.	9.988.733	9.988.733	49,94 %	49,94 %
Otwarty Fundusz Emerytalny PZU "Złota Jesień"	3.386.990	3.386.990	16,93%	16,93%
BZ WBK AIB Asset Management S.A.	2.019.632	2.019.632	10,10%	10,10%

20. Informacja o znanych emitentowi umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.

Na dzień sporządzania sprawozdania Zarząd nie posiada informacji o umowach w wyniku których mogą nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.

21. Spółka nie emitowała akcji, które by dawały specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do niej.

22. W spółce nie ma programów akcji pracowniczych.

23. Ograniczenia dotyczące przenoszenia praw własności papierów wartościowych emitenta oraz wszelkich ograniczeń w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje emitenta.

Według wiedzy posiadanej przez Zarząd nie występują takie ograniczenia dotyczące akcji Emitenta.

24. Informacje o umowie z podmiotem uprawnionym do badania.

W dniu 16 lipca 2007 r. Emitent zawarł umowę z Deloitte Audyt Sp. z o.o. na badanie sprawozdań finansowych za 2007 r. (półroczne, roczne Mostostalu Warszawa S.A. oraz półroczne i roczne skonsolidowane Grupy Kapitałowej Mostostalu Warszawa S.A.). Wartość wynagrodzenia za powyższe czynności wynosi 299 tys. zł netto. W 2006 r. wynagrodzenie audytora wyniosło 274 tys. zł netto.

II. Pozostałe informacje1. Omówienie podstawowych wielkości ekonomicznych.

Spółka w okresie sprawozdawczym zanotowała zysk na sprzedaży w kwocie 9.085 tys. zł. Na pozostałej działalności operacyjnej zanotowano zysk w kwocie 23.874 tys. zł, który w głównej mierze jest rezultatem sprzedaży prawa wieczystego użytkowania gruntów. Działalność finansowa przyniosła Spółce zysk w kwocie 13.674 tys. zł, którego znaczna część pochodzi z tytułu otrzymanej dywidendy od spółki Wrobis S.A. Spółka zakończyła 2007 rok zyskiem netto w kwocie 48.131 tys. zł (w analogicznym okresie ubiegłego roku zysk wyniósł 7.084 tys. zł).

Suma bilansowa na 31.12.2007 r. wyniosła 576.033 tys. zł i w stosunku do końca roku 2006 wzrosła o 50 %. Aktywa obrotowe wzrosły o 63 % do kwoty 461.184 tys. zł. Główną przyczyną wzrostu tych pozycji był znaczący wzrost sprzedaży.

Struktura finansowania aktywów utrzymuje się na podobnym poziomie jak na koniec 2006 r. (na 31.12.2007 r. 34% aktywów jest finansowana kapitałami własnymi).

Wzrost zobowiązań krótkoterminowych o 47% jest wynikiem wzrostu produkcji.

2. Opis istotnych czynników i zagrożeń

Do najważniejszych czynników ryzyka i zagrożeń dla Spółki należą:

- a) ryzyko zmiany cen materiałów budowlanych oraz usług podwykonawców,
- b) ryzyko zmiany kursu walut w związku z faktem, że część realizowanych kontraktów jest denominowana w EURO,
- c) duża konkurencja na rynku usług budowlano - montażowych,
- d) wydłużające się procedury rozstrzygania przetargów publicznych związane z licznymi protestami podmiotów biorących w nich udział.

Warszawa, dn. 17.03.2008 r.

Podpisy:

Jarosław Popiołek

Fernando Minguez Llorente

Andrzej Sitkiewicz

Włodzimierz Woźniakowski

Jerzy Binkiewicz

Grzegorz Owczarski

Miguel Vegas Solano

Jose Angel Andres Lopez