

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
BUDOPOL-WROCŁAW S.A.
Z DZIAŁALNOŚCI
W 2008 ROKU**

Wrocław, MARZEC 2009r.

SPIS TREŚCI

Strona

1. Wprowadzenie 5

1.1. Podstawa prawna 5

1.2. Dane ogólne o Spółce 5

1.2.1. Adres siedziby Spółki 6

1.2.2. Przedmiot działalności 6

1.3. Informacje o posiadanych przez Spółkę oddziałach (zakładach) 6

2. Zagadnienia korporacyjne.

2.1. Władze Spółki 6

2.1.1. Walne Zgromadzenie 6

2.1.2. Rada Nadzorcza - zmiany w składzie osób nadzorujących Spółki w okresie od 01.01.2008r. do 31.12.2008r., 7

2.1.3. Zarząd 7

2.2. Akcjonariat. 7

2.3. Informacje o nabyciu akcji własnych 8

2.4. Informacje o znanych Spółce umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy; 8

2.5. Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Spółki, wraz z opisem tych uprawnień; 8

2.6. Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki oraz wszelkich ograniczeń w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje Spółki; 8

2.7. Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji Spółki oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych Spółki, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących 9

2.8. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Spółki 10

2.9. Wszelkie umowy zawarte między Spółką a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia Spółki przez przejęcie; 10

2.10. Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących Spółką w przedsiębiorstwie Spółki, 10

3. Sytuacja w gospodarce polskiej w roku 2008. 11

4. Działalność Spółki w 2008 roku. 13

4.1. Zdarzenia istotne wpływające na działalność Spółki 13

4.2. Oferta Spółki - realizowane zadania 14

4.3. Sprzedaż 15

4.3.1. Główni odbiorcy 15

4.3.2. Struktura sprzedaży 16

4.3.3. Terytorialna struktura sprzedaży 16

4.3.4. Sezonowość sprzedaży 16

4.4. Zaopatrzenie 17

4.4.1. Polityka zaopatrzenia 17

4.4.2. Główni dostawcy	17
4.5. Znaczące umowy dla działalności Spółki	18
4.5.1. Umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami	19
4.5.2. Istotne umowy współpracy (dostawy/sprzedaży)	19
4.6. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy, z określeniem stopnia wpływu tych czynników lub nietypowych zdarzeń na osiągnięty wynik;	19
4.7. Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Spółki z innymi podmiotami	20
4.8. Opis transakcji z podmiotami powiązanymi	21
4.9. Informacje o zaciągniętych kredytach, o umowach pożyczek, z uwzględnieniem terminów ich wymagalności, oraz o udzielonych poręczeniach i gwarancjach;	22
4.10. Informacje o udzielonych pożyczkach, z uwzględnieniem terminów ich wymagalności, a także udzielonych poręczeniach i gwarancjach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek, poręczeń i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanym Spółki;	23
5. Sytuacja dochodowa i majątkowa Spółki.	23
5.1. Sytuacja dochodowa – rachunek zysków i strat	23
5.1.2. Koszty zarządu	25
5.2. Sytuacja majątkowa - bilans	27
5.3. Przepływy pieniężne	28
5.4. Wybrane wskaźniki	29
6. Personel i świadczenia socjalne.	30
6.1. Personel	30
6.1.1. Zatrudnienie i struktura zatrudnienia.	30
6.1.2. Fluktuacja personelu.	31
6.2. Średnia płaca w Spółce	31
6.3. Systemy wynagradzania	31
6.4. Stan BHP w Spółce.	31
6.5. Świadczenia socjalne.	32
6.6. Szkolenia	32
7. Ochrona środowiska w Spółce.	32
8. Rozwój i inwestycje.	32
8.1. Charakterystykę zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa Spółki	32
8.1.1. Tendencje	32
8.1.2. Strategia Spółki	33
8.2. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności;	34
8.3 Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju.	35
9. Wybrane czynniki ryzyka.	36
9.1. Informacje o instrumentach finansowych w zakresie ryzyka:	36
9.1.1. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Spółka prowadzi działalność	36
9.1.1.1. Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną	36
9.1.2. Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Spółki.	36
9.1.2.1. Ryzyko związane z procesem produkcyjnym.	36

9.1.2.2. Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń.	37
9.1.2.3. Ryzyko zmian tendencji rynkowych	37
9.1.2.4. Ryzyko kursu walutowego	37
9.1.2.5. Ryzyko związane z zobowiązaniami gwarancyjnymi	38
9.1.2.6. Ryzyko związane z niezapłaceniem należności przez odbiorcę.	38
9.1.2.7. Ryzyko związane z odpowiedzialnością za podwykonawców	38
9.1.2.8. Ryzyko związane z cenami i dostawą materiałów	39
9.2. Informacje o przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń.	39
10. Informacje o umowie zawartej z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych oraz wysokości otrzymanych lub należnych wynagrodzeń;	39
10.1. Informacja określona w pkt.10 odnośnie poprzedniego roku obrotowego tj. roku 2007	40
11. Podsumowanie	40

Wprowadzenie.

Spółka Budopol-Wrocław S.A. zawiązana została aktem notarialnym (Repertorium A nr 9117/94) w dniu 17 listopada 1994 roku. Następnie Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabryczna Wydział VI Gospodarczy Rejonowy postanowieniem z 3 stycznia 1995 r. dokonał wpisu do rejestru handlowego Spółki Akcyjnej „BUDOPOL - WROCŁAW” S.A. (Sygn. akt NS Rej H5 139 Dział B). Aktem Notarialnym (Repertorium 843/96) w dniu 31 stycznia 1996 r. zawarta została umowa sprzedaży P.B.O.U.P. „BUDOPOL - WROCŁAW”, a następnie w tym samym dniu likwidator przekazał Prezesowi Spółki „BUDOPOL - WROCŁAW” S.A. wszystkie agendy uprzednio zlikwidowanego a kupionego przez Spółkę przedsiębiorstwa w/g stanu na 1 listopada 1995 r.

Założycielami Spółki byli :”MOSTOSTAL - EXPORT” S.A. oraz 159 osób fizycznych będących w chwili założenia Spółki pracownikami P.B.O.U.P. „BUDOPOL - WROCŁAW”. Założyciele objęli odpowiednio 75% i 25% kapitału akcyjnego Spółki oraz ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

„BUDOPOL-WROCŁAW” od 01.11.1995 roku prowadzi działalność gospodarczą jako spółka akcyjna.

1.1. Podstawa prawna.

Sprawozdanie z działalności Zarządu BUDOPOL-WROCŁAW S.A. za rok 2008 zostało opracowane w oparciu o:

- a) art. 395 § 2 ust. 1 oraz art. 393 ust. 1 Kodeksu Spółek Handlowych z dnia 15.09.2000r. (Dz. U. z 2000r. nr 94, poz. 1037 z późn. zm.),
- b) ustawę o rachunkowości z dnia 29.09.1994r. (Dz. U. z 2002r. nr 76, poz. 694 z późn. zm.),
- c) § 95 pkt. 5 i pkt. 6 Rozporządzenia Min. Finansów z dnia 19.10.2005r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. z 2005r. nr 209, poz. 1744).

1.2. Dane ogólne o Spółce.

Firma spółki brzmi: **BUDOPOL-WROCŁAW Spółka Akcyjna**

Spółka może używać skrótu firmy: **BUDOPOL-WROCŁAW S.A.**

Podstawa prawna działania: **Kodeks spółek handlowych**

Forma prawna: **spółka akcyjna**

REGON 930423002

NIP 899-10-20-923

Spółka została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000093832.

1.2.1. Adres siedziby Spółki.

Siedzibą spółki jest miasto **Wrocław**
Adres spółki: **ulica Raclawicka 15/19, 53-149 Wrocław**
tel. (071) 799-39-00 do 03
fax (071) 799-39-05
e -mail : sekretariat@budopol.wroc.pl
www.budopol.wroc.pl

1.2.2. Przedmiot działalności.

Zgodnie z § 7 Statutu, przedmiotem działalności Spółki jest przede wszystkim działalność budowlano-montażowa, w tym przygotowanie terenu pod budowę, wznoszenie kompletnych budowli lub ich części; inżynieria lądowa i wodna, wykonywanie instalacji budowlanych, budowlane prace wykończeniowe, działalność w zakresie architektury, inżynierii i pokrewne doradztwo techniczne. (budownictwo PKD 45);

1.3. Informacje o posiadanych przez Spółkę oddziałach (zakładach).

Spółka nie posiada oddziałów (zakładów).

2. Zagadnienia korporacyjne

2.1. Władze Spółki. .

2.1.1. Walne Zgromadzenie.

Kapitał zakładowy BUDOPOL-WROCŁAW S.A. na dzień 31.12.2008r. wynosi 52.000.000,00 zł i jest podzielony na:

- 100.000 akcji na okaziciela serii A w cenie nominalnej 1,00 zł każda,
- 700.000 akcji na okaziciela serii B w cenie nominalnej 1,00 zł każda,
- 700.000 akcji na okaziciela serii C w cenie nominalnej 1,00 zł każda,
- 1 500.000 akcji na okaziciela serii D w cenie nominalnej 1,00 zł każda,
- 1 500.000 akcji na okaziciela serii E w cenie nominalnej 1,00 zł każda,
- 7 500.000 akcji na okaziciela serii F w cenie nominalnej 1,00 zł każda,
- 1 000.000 akcji na okaziciela serii G w cenie nominalnej 1,00 zł każda
- 13 000.000 akcji na okaziciela serii H w cenie nominalnej 1,00 zł każda.
- 26 000.000 akcji na okaziciela serii I w cenie nominalnej 1,00 zł każda.

2.1.2. Rada Nadzorcza - zmiany w składzie osób nadzorujących Spółki w okresie od 01.01.2008r. do 31.12.2008r.

W okresie od 01.01.2008r. do 20.05.2008r. w Spółce funkcjonowała Rada Nadzorcza powołana na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy w dniu 17.01.2007r. Z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za rok 2007, tj. w dniu 20.05.2008r. skład Rady Nadzorczej uległ zmianie co zostało stwierdzone Uchwałą WZA nr 10,11,12 i 13.

W ww. okresie kadencji w skład Rady Nadzorczej wchodziły następujące osoby:

Od 01.01.2008r. do 20.05.2008r.:

Przewodniczący	Janusz Konopka
Członkowie:	Krzysztof Kosiorek-Sobolewski
	Grzegorz Antkowiak
	Zbigniew Walas
	Dariusz Małaszkievicz

Kadencja obecnej Rady Nadzorczej rozpoczęła się 20.05.2008r. Wg stanu na dzień 31.12.2008r. w skład Rady Nadzorczej wchodziły następujące osoby:

Przewodniczący	Janusz Konopka
Członkowie:	Grzegorz Antkowiak
	Zbigniew Walas
	Luiza Berg
	Henryk Jukowski

2.1.3. Zarząd.

BUDOPOL-WROCŁAW S.A. w 2008 roku był kierowany przez Zarząd w składzie:

Prezes Zarządu	Mirosław Motyka (od 01.01.2008r.)
Wiceprezes Zarządu	Robert Cembrzyński
Członek Zarządu	Marzanna Adamska

2.2. Akcjonariat.

Wskazanie akcjonariuszy posiadających, bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu

Lista akcjonariuszy posiadających **co najmniej 5%** ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu zgodnie z informacjami posiadanymi przez Spółkę na dzień przekazania do publicznej wiadomości niniejszego sprawozdania. Akcje Spółki nie są uprzywilejowane co do głosu – każda akcja uprawnia do jednego głosu.

Stan akcjonariatu na dzień sporządzenia sprawozdania za rok 2008 przedstawia poniższa tabela

Wyszczególnienie	Liczba akcji w szt.	Struktura w %
GANT	22 016 143	42,34
Pozostali	29 983 857	57,66
RAZEM	52.000.000	100,00

Zgodnie z raportem bieżącym nr 5/2009 z dnia 20 stycznia 2009 r. Zarząd Spółki Gant Development S.A. zawiadomił, iż na podstawie art. 69 ustawy o ofercie publicznej z dnia 29 lipca 2005 roku, iż w wyniku rejestracji w dniu 19 stycznia 2009 r. w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. 26.000.000 akcji serii I spółki Budopol-Wrocław S.A. przekroczył 33 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy i posiada obecnie 22.016.143 akcji, stanowiących 42,34 % udziału w kapitale zakładowym i dających prawo do 22.016.143 głosów, co stanowi 42,34 % głosów. Przed zmianą stanu posiadania Gant Development S.A. posiadał 8.515.792 akcji, stanowiących 32,75 % w kapitale zakładowym spółki i dającym prawo do 8.515.792 głosów, co stanowiło 32,75 % wszystkich głosów."

2.3. Informacje o nabyciu akcji własnych.

Spółka nie nabyła akcji własnych.

2.4. Informacje o znanych Spółce umowach (w tym również zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.

Spółce nie są znane ww. umowy.

2.5. Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Spółki, wraz z opisem tych uprawnień.

Żaden z akcjonariuszy posiadający akcje BUDOPOL-WROCŁAW S.A. nie ma specjalnych uprawnień kontrolnych w stosunku do Spółki.

2.6 Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki oraz wszelkich ograniczeń w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje Spółki.

Nie istnieją żadne ograniczenia w przenoszeniu praw z akcji Jedynie dla akcji serii G zgodnie z uchwałą nr 1/2006 NWZA z dnia 9 sierpnia 2006r. wyłączono możliwość wprowadzenia do obrotu na GPW przed 1 stycznia 2009 roku.

Zgodnie z uchwałą Nr 22/09 z dnia 16 stycznia br. Zarządu Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. przyjęto do depozytu papierów wartościowych 1.000.000 (jeden milion) akcji zwykłych na okaziciela serii G spółki BUDOPOL-WROCŁAW S.A. o wartości nominalnej 1zł (jeden złoty) każda (zgodnie z raportem 4/2009).

Zgodnie z uchwałą Nr 35/2009 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie Zarząd Giełdy dopuszczono i wprowadzono z dniem 28 stycznia 2009 r. w trybie zwykłym do obrotu giełdowego na rynku równoległym 1.000.000 (jeden milion) akcji zwykłych na okaziciela serii G spółki "Budopol Wrocław" S.A. o wartości nominalnej 1 zł (jeden złoty) każda. (zgodnie z raportem 6/2009).

Nie występują żadne ograniczenia w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje Spółki.

2.7. Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji Spółki, będących w posiadaniu Zarządu oraz Rady Nadzorczej

W związku z art. 160 ustawy z dnia 29.07.2006r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2005r. nr 183, poz. 1538) oraz w związku z § 3 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 15.11.2005r. w sprawie przekazywania i udostępniania informacji o niektórych transakcjach instrumentami finansowymi oraz zasad sporządzania i prowadzenia listy osób posiadających dostęp do określonych informacji poufnych (Dz. U z 2005r., Nr 229, poz. 1950), Zarząd Spółki podaje zestawienie stanu posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące BUDOPOL-WROCŁAW S.A. na dzień przekazania sprawozdania.

Stan posiadania akcji przez członków zarządu Emitenta

Wyszczególnienie	Ilość akcji w szt.	Wartość nominalna w zł	Udział w % w kapitale zakładowym	Udział w % w ogólnej ilości głosów na WZ
Mirosław Motyka – Prezes Zarządu	22 400	22 400	0,04%	0,04%
Robert Cembrzyński – Wiceprezes Zarządu	153 000	153 00	0,29%	0,29%
Marzanna Adamska – członek Zarządu	94 050	94 050	0,18%	0,18%
RAZEM Zarząd	269 450	269 450	0,51%	0,51%

Stan posiadania akcji przez członków Rady Nadzorczej Emitenta

Wyszczególnienie	Ilość akcji w szt.	Wartość nominalna w zł	Udział w % w kapitale zakładowym	Udział w % w ogólnej ilości głosów na WZA
Janusz Konopka	100 000	100 000	0,19%	0,19%
RAZEM członkowie RN	100 000	100 000	0,19%	0,19%

2.8. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Spółki.

W roku 2008r. nie nastąpiły żadne zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Spółki.

2.9. Wszelkie umowy zawarte między Spółką a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia Spółki przez przejęcie.

Członkowie Zarządu są zatrudnieni przez Spółkę na podstawie umów o pracę. Umowy o pracę z Panem Mirosławem Motyką - Prezesem Zarządu – Dyrektorem Generalnym , Panem Robertem Cembrzyńskim – Wiceprezesem Zarządu – Dyrektorem ds. Produkcji oraz z Panią Marzanna Adamską – Członkiem Zarządu -Dyrektorem ds. Finansowych nie przewidują szczególnych świadczeń wypłacanych w chwili rozwiązania stosunku pracy z powyższymi osobami.

Członkowie Zarządu nie są stronami umów o zakazie konkurencji po ustaniu stosunku pracy.

2.10. Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących Spółką w przedsiębiorstwie Spółki. /stan na 31.12.2008r./.

Członkowie organów	Wynagrodzenia obciążające	
	Koszty w tys. zł	zysk (tantiemy)
Zarządzających w tym		
Mirosław Motyka	181,5	-
Marzanna Adamska	182,2	-
Robert Cembrzyński	244,5	-
Nadzorujących w tym:		
<i>Janusz Konopka</i>	3,5	-
<i>Krzysztof Kosiorek-Sobolewski</i>	0,0	do 20.05.2008
<i>Grzegorz Antkowiak</i>	2,0	-
<i>Zbigniew Walas</i>	2,0	-
<i>Dariusz Małaszkiwicz</i>	0,0	do 20.05.2008
<i>Luiza Berg</i>	1,0	od 20.05.2008
<i>Henryk Jukowski</i>	1,0	od 20.05.2008

W 2008 roku członkom Zarządu ani członkom Rady Nadzorczej nie przyznano świadczeń w naturze.

3. Sytuacja w gospodarce polskiej w roku 2008.

Zdaniem uczestników XI edycji konferencji Monitoring Rynku Budowlanego 2008 obecnie branża nie odczuwa jeszcze załamania, jednak dzieje się tak ponieważ wciąż realizowane są wcześniej zakontraktowane inwestycje. Nastąpienie pogorszenia sytuacji wydaje się być nieuniknione i branża budowlana będzie coraz mocniej odczuwać kryzys chociażby ze względu na:

- spadek ilości ogłaszanych przetargów,
- zaostrzoną politykę przyznawania kredytów,
- niechęć do współpracy międzybankowej.
- wydłużający się czas realizacji faktur (coraz częściej mówi się, że wracają problemy z terminowym regulowaniem płatności. Przedsiębiorcy pamiętający, do ilu upadłości zatory płatnicze doprowadziły w sektorze w latach 2001 – 2003, nie ukrywają zdenerwowania).

W branży budowlanej w 2008 roku pozytywnie należy ocenić:

- stabilizację w cenach materiałów budowlanych
- stabilizację cen mieszkań na rynku pierwotnym i wtórnym.
- znaczny wzrost podaży mieszkań na rynku pierwotnym,(obserwowaliśmy jednak spadek popytu odczuwalny zwłaszcza w IV kw. 2008 z uwagi na ograniczenie akcji kredytowej banków co wyhamowało procesy podażowe).

Zatrudnienie: Zatrudnienie w budownictwie zaczyna spadać a zdaniem ekspertów to dopiero wstęp do zwolnień, które wkrótce mogą dotknąć branży budowlanej.

Produkcja budowlano-montażowa: W roku 2008 produkcja budowlano-montażowa wzrosła o 12,9 % w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Ceny materiałów budowlanych: W 2008 roku w przypadku większości materiałów budowlanych mieliśmy do czynienia z drobnymi wahaniami cen. Przeważał trend wzrostowy, jednak zmiany były zazwyczaj mało znaczące. Dość często mieliśmy do czynienia z minimalnymi spadkami. Na początku roku 2009 ceny wielu materiałów budowlanych spadły o 20-30% w porównaniu do roku 2008 co jest spowodowane głównie zmniejszonym popytem. Eksperci szacują, że sprzedaż materiałów budowlanych w 2009 roku może spaść nawet o 20 procent.

Rynek mieszkaniowy: Dalsze spadki cen mieszkań, mimo iż niewielkie w skali miesiąca czy kwartału, doprowadziły do sytuacji, kiedy w 5 największych polskich aglomeracjach a także w większości dużych, polskich miast, ceny są niższe niż przed rokiem. Spadek cen mieszkań w ujęciu rocznym w niektórych dużych miastach osiągnął dwucyfrowe tempo - W porównaniu do stycznia ubiegłego roku ponad 10-proc. spadki cen zanotowano w Gdańsku i Poznaniu, a w Krakowie spadek cen zbliżył się do 9 proc. Spadek cen na poziomie 10 proc. r/r powinien się utrzymać w I półroczu 2009 roku a później najbardziej prawdopodobnym scenariuszem wydaje się długotrwała stabilizacja cen przy wciąż niewielkiej aktywności rynku.

Prognozy dla branży: Z prognoz przedstawionych przez ASM, agencję specjalizującą się w badaniach rynku budowlanego wynika, że prognozowana wartość produkcji budowlano-montażowej na rok 2010 ma wynosić 12,5%. Wynika to z tego, iż organizacja Euro i podjęcie w jej ramach szeregu inwestycji budowlanych w istotny sposób kształtować będą rozwój rynku budowlanego. Jednak zagrożenia jakie muszą zostać pokonane stanowią poważną barierę dla powodzenia całego przedsięwzięcia. Do głównych zagrożeń należą:

- Duże prawdopodobieństwo nie wybudowania założonej ilości dróg ekspresowych i autostrad.
- Skomplikowane przepisy przetargowe mogące wydłużyć proces budowy potrzebnej infrastruktury (drogi, stadiony, lotniska itp.).
- Niezgodność polskich przepisów o ochronie środowiska z przepisami UE mogąca spowodować, że zostanie cofnięte dofinansowanie projektów infrastrukturalny

Jednak mimo to, szersze prognozy dla budownictwa są optymistyczne. Szanse na utrzymanie dobrej koniunktury upatrywane są w utrzymującym się dużym deficycie mieszkań, dużej ilości rozpoczętych inwestycji czy sporym zapasom kruszyw. W średniej perspektywie na wzrost podaży na rynku nieruchomości może wpłynąć ustawa o automatycznym odrołnieniu ziemi rolnej położonej w granicach miast a planowana na rok 2009 nowelizacja prawa budowlanego mogłaby wpłynąć na skrócenie czasu realizacji i obniżenie kosztów inwestycji.

Sukces organizacji Euro 2012, a wraz z nim powodzenia dla całej branży budowlanej są w dużej mierze uzależnione od wsparcia ze strony organów rządzących. Bez odpowiednich ustaw, czy przepisów wiele istotnych przeszkód nie zostanie pokonanych, na czym ucierpieć może najdynamiczniej rozwijająca się gałąź gospodarki jaką jest budownictwo oraz reputacja kraju, jako organizatora tak ważnej imprezy jak Euro 2012. Inwestycje związane z organizacją Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej pozwolą sektorowi budowlanemu zniwelować skutki kryzysu na rynku nieruchomości oraz kryzysu finansowego.

Pomimo nieznacznie słabszej koniunktury, największe firmy budowlane wyrażają się nadal bardzo pozytywnie na temat swoich obecnych i przyszłych portfeli zamówień. Największe oczekiwania firmy wiążą z inwestycjami drogowymi, a także budownictwem przemysłowym i mieszkaniowym ponieważ Polska znajduje się wśród krajów, gdzie poziom zasobów mieszkaniowych jest niski. Obserwowane jednak obecnie pogorszenie koniunktury w branży budowlanej znacznie opóźni proces dążenia do osiągnięcia w tej kwestii poziomów Europy Zachodniej. Prawdopodobnie liczba mieszkań oddanych do użytkowania zmniejszy się w drugiej połowie 2009 roku, ponieważ deweloperzy już zapowiadają zmniejszenie skali inwestycji i skupienie się na zakończeniu już realizowanych projektów.

Czynnikami negatywnie wpływającymi na popyt w 2009 roku będzie:

- Wzrost poczucia zagrożenia co do utraty miejsca pracy
- Spadek dynamiki wynagrodzeń
- Wysokie koszty kredytów hipotecznych (wysokie marże i prowizje)
- Trudna sytuacja płynnościowa sektora bankowego

Sytuacja w gospodarce polskiej w 2008wg danych GUS

PKB (r/r)	4,8%
Wskaźnik inflacji: (r/r)	4,2%
Zmiana % produkcji budowlano-montażowej 2008r do 2007r	12,9%
Przeciętne wynagrodzenie miesięczne brutto w sektorze przedsiębiorstw w XII 2008 (ogółem)	3 419,82 PLN

Ww. dane pochodzą z Głównego Urzędu Statystycznego, www.asm-poland.com.pl, Biuro Prasowe Wynajem.pl/budnet.p, www.interia.pl, "Perspektywy rozwoju rynku nieruchomości w Polsce w 2009r." opracowany przez dział analiz BGŻ, Gazeta Prawna, *PMR Publications*, Rzeczpospolita

4. Działalność Spółki w 2008 roku.

4.1. Zdarzenia w 2008 roku istotne wpływające na działalność Spółki.

W dniu 20.05.2008r. na Walnym Zgromadzeniu BUDOPOL-WROCŁAW S.A. podjęto Uchwałę nr 15 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego do kwoty 52.000.000 zł w drodze nowej emisji akcji z prawem poboru. Zarząd Spółki został upoważniony do określenia ceny emisyjnej akcji serii I, która miała zawierać się w przedziale od 1 zł do 2 zł.

Uchwałą zarządu nr 6/2008 z 14.07.2008 Zarząd Spółki określił cenę emisyjną akcji zwykłych na okaziciela serii I na 1,00 zł. (jeden złoty) każda.

Realizując ww. uchwałę, Zarząd Spółki, w dniu 16.07.2008r. złożył do Komisji Nadzoru Finansowego, prospekt emisyjny. Komisja Nadzoru Finansowego, decyzją nr DEM/410/149/23/08 z dnia 28.08.2008r zatwierdziła przedmiotowy prospekt emisyjny.

Celem emisji było pozyskania źródeł sfinansowania prorozwojowych zamierzeń inwestycyjnych Spółki.

- Zakup udziałów w spółkach specjalizujących się w branży instalatorskiej - dywersyfikacja obszarów działalności - łącznie ok. 17.000 tys. zł.
- Zakup udziałów w spółce specjalizującej się w branży drogowej - dywersyfikacja obszarów działalności - łącznie ok. 5.000 tys. zł.
- Zakup maszyn i urządzeń do obsługi realizowanych i planowanych kontraktów budowlanych - łącznie ok. 1.000 tys. zł.
- Otwarcie nowych oddziałów spółki - ekspansja terytorialna. Planowane lokalizacje oddziałów to Poznań, Warszawa, Kraków - łącznie ok. 3.000 tys. zł. Planuje się, że otwieranie nowych oddziałów nastąpi w okresie 2008 – 2010.

Dniem ustalenia prawa poboru był 25 lipca 2008 roku. Zgodnie z harmonogramem zatwierdzonego w dniu 28.08.2008r. Prospektu Emisyjnego, otwarcie subskrypcji Akcji Serii I nastąpiło w dniu 6 października 2008 roku. Zamknięcie subskrypcji nastąpiło w dniu 21 października 2008 roku. Ostatnim dniem notowania prawa poboru był 7 października 2008 roku.

W dniu 21 października 2008 r. Zarząd BUDOPOL WROCŁAW S.A. podjął uchwałę o przydziale akcji serii I, emitowanych w ramach emisji publicznej z zachowaniem prawa poboru. W wyniku złożonych zapisów objęte zostały wszystkie emitowane akcje serii I, to jest 26.000.000 sztuk.(zgodnie z raportem 26/2008). W wyniku zapisów na akcje w ramach wykonywania praw poboru i zapisów dodatkowych dokonano łącznie zapisów na 21.960.049 akcji serii I. Zarząd Budopol Wrocław S. A. podjął uchwałę w sprawie przydziału 4.039.951 akcji serii I na rzecz GANT Development S.A. z siedzibą w Legnicy.

Akcje w ramach zapisów, zapisów dodatkowych oraz przydziału, akcje obejmowane były po cenie emisyjnej wynoszącej 1 zł.

Zgodnie z uchwałą Zarządu GPW S.A. nr 778/2008 z dniem 28 października 2008 r. 26.000.000 praw do akcji zwykłych na okaziciela serii I spółki Budopol Wrocław S.A wprowadzono do obrotu giełdowego na rynku równoległym. (zgodnie z raportem 28/2008)

Zgodnie z uchwałą Nr 19/2009 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie wprowadzono z dniem 19 stycznia 2009 r. w trybie zwykłym do obrotu giełdowego na rynku równoległym akcje spółki "Budopol Wrocław" S.A. 26.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii I Spółki "Budopol Wrocław" S.A. o wartości nominalnej 1 zł każda (zgodnie z raportem 2/2009).

4.2. Oferta Spółki – realizowane zadania

Spółka koncentruje swoją sprzedaż na terenie województwa dolnośląskiego. W 2008 roku realizowane były wyszczególnione poniżej zadania:

	Nazwa Zadania	Nr Kontraktu	Data rozpoczęcia	Data zakończenia
	Zadania zakończone na 31.12.2008r.			
PB 07	Budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną, komunikacją i małą architekturą przy ul. Krzywoustego we Wrocławiu	Umowa z dn.14.06.2006	21.06.2006	07.04.2008*
PB 09	Wykonanie w stanie surowym zamkniętym wraz z przyłączami, ogrodzeniem i ukształtowaniem terenu zespołu budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej przy ul. Oboźnej we Wrocławiu	132/TT/I/2006 Aneks z dn.21.12.07	19.12.2006	21.07.2008*
PB 22	Budynek biurowo – usługowy KINNARPS” na Bielanych Wrocławskich, gm. Kobierzyce	Umowa nr 490/07 z 22.11.2007 +Aneks	26.11.2007	15.08.2008
	Zadania w trakcie realizacji			
PB 11	Budynki wielorodzinne mieszkalno-usługowe przy ul. Opolskiej we Wrocławiu	Umowa z dn. 10.04.2007	15.05.2007	styczeń 2009

PB 19	Budynki mieszkalno – usługowe wielorodzinne przy ul. 10 Sudeckiej Dywizji Zmechanizowanej w Opolu	Umowa z dn. 24.10.2007 Aneks	24.10.2007	31.07.2009
PB 23	Centrum handlowe „MARINO” ul. Paprotna 7 we Wrocławiu	Umowa nr 480/2007 z 29.11.2007 Aneks Umowa nr 540/08 Umowa nr 550/08 Umowa nr 560/08	29.11.2007 01.10.2008 20.10.2008 12.11.2008	07.10.2008 30.11.2008 15.12.2008 30.01.2009
PB 26	Zespół budynków mieszkalnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą ul. Karpia w Poznaniu (trzy etapy)	Umowa z dnia 15.09.2008	30.10.2008	31.07.2010
PB 28	rozbiórka budynku pawilonu handlowego oraz wykonanie budynku mieszkalnego – wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną – ul. Legnicka we Wrocławiu	Umowa nr 500/08 z dn. 24.04.2008 Aneks	01.07.2008	05.03.2010
PB 33	budowa osiedla budynków wielorodzinnych z częścią usługową „Myśliwska Park” w Gdańsku	Umowa z dnia 15.09.2008	16 m-cy od daty doręczenia wykonawcy kompletnego Projektu oraz wydania terenu budowy	

* faktyczny termin zakończenia

4.3. Sprzedaż

4.3.1. Główni odbiorcy.

W 2008 roku największe obroty tj. ok. 35% ogółu sprzedaży, Spółka osiągnęła z firmą Rafael Investment Sp. z o.o.. Do największych odbiorców Spółki, poza w/w firmą, w 2008 roku należały :

- GANT PM Sp. z o.o. Kąty 1 s. k. a.– 30 % ogółu sprzedaży Spółki;
- Gant PM Sp. z o.o. PRZYLESIE – 11% ogółu sprzedaży Spółki;
- JKM Gant Sp. z o.o. – 8% ogółu sprzedaży Spółki.

Łączny udział największych odbiorców w sprzedaży ogółem wynosi 84 %

Największymi odbiorcami spoza grupy Kapitałowej GANT byli:

- WALAS Sp. z o.o. - 8% ogółu sprzedaży Spółki.
- Spółdzielnia Mieszkaniowa Wrocław-Południe – 6% ogółu sprzedaży Spółki

4.3.2. Struktura sprzedaży.

Tabela. Struktura przychodów ze sprzedaży netto w podziale na główne produkty (sprzedaż usług budowlano-montażowych). (w tys. zł)

L. p.	Rodzaj obiektów	obroty za rok 2008 narastająco (w tys. zł)	Udział %
1	Budynki mieszkalne	64 489	55,7
2	Budynki biurowe	8 851	7,7
3	Budynki handlowo usługowe	42 368	36,6
	RAZEM produkcja bud.-mont.	115 708	100,0

4.3.3. Terytorialna struktura sprzedaży.

Usługi oferowane przez BUDOPOL-WROCŁAW S.A. są sprzedawane na rynku krajowym a główne działania Spółki koncentrują się w województwie dolnośląskim, na które przypada 81% przychodów. Pozostałe istotne przychody BUDOPOL-WROCŁAW S.A. w 2008r pochodziły z województw opolskiego i wielkopolskiego.

Tabela. Struktura terytorialna przychodów ze sprzedaży usług budowlano-montażowych Spółki w ujęciu procentowym.

Województwo	Udział %
Dolnośląskie	81,3
Opolskie	11,5
Wielkopolskie	7,1
pozostałe	0,1
Razem	100,0

4.3.4. Sezonowość sprzedaży.

W prezentowanym okresie nie występowały zjawiska sezonowości lub cykliczności w działalności Spółki. Zjawisko sezonowości sprzedaży charakteryzuje całą branżę budowlaną, z uwagi na uwarunkowania technologiczne większość prac budowlanych prowadzona jest w okresie kwiecień-listopad. Spółka stara się ograniczać zjawisko sezonowości sprzedaży konstruując harmonogramy prowadzonych robót tak, aby w okresie zimowym zapewnić sobie prace wykończeniowe wewnątrz budynków. Spółka zdecydowaną większość przychodów osiąga ze sprzedaży robót budowlano-montażowych (99%). Istotny wpływ na sprzedaż mają warunki atmosferyczne oraz harmonogram robót podpisanego kontraktu.

4.4. Zaopatrzenie.

4.4.1. Polityka zaopatrzenia.

Spółka działając zgodnie z przyjętymi procedurami Systemu Zarządzania Jakością ISO 9001:2000 nawiązuje i utrzymuje współpracę z dostawcami, którzy po spełnieniu ściśle określonych wymogów, umieszczani są na liście kwalifikowanych dostawców. Na jej podstawie Dział Zabezpieczenia Technicznego i Zaopatrzenia przeprowadza negocjacje handlowe na dostawy materiałów budowlanych do realizacji poszczególnych zadań inwestycyjnych. Spółka na każdy produkt (materiał, usługę, wyrób) posiada nie mniej niż dwóch dostawców. Takie działanie daje gwarancję świadczenia usług z zachowaniem najwyższych standardów i zapewnia ciągłość dostaw.

4.4.2. Główni dostawcy.

W roku 2008 roku Spółka była zaopatrywana w materiały budowlane i usługi przez następujące firmy:

Dostawcy materiałów:

- Przed. Produkcyjno-Handlowe ABET Sp. z o.o. we Wrocławiu,
- Bosta Beton w Warszawie O/Poznań
- Opolbet Sp. z o.o. Grupa C.B w Przywarach,
- Dyckerhoff Polska S.A. Sitówka Nowiny,
- Grupa Silikaty Sp. z o. o. Kruki,
- PZM Vimex w Radomiu,
- PW Comfort Sp. z o.o. w Zgorzelcu,
- Comfort Stropy Mariusz Skobierski i Wspólnicy w Bolesławcu,
- Konsorcjum Stali S.A. w Warszawie,
- PPHU Merkury w Prudniku
- BSK Return Sp. z o.o. we Wrocławiu,
- PBU Madar Preis we Wrocławiu,
- Budinpol Sp. z o.o. we Wrocławiu,
- Przed. Prod. Betonów Betomont Sp. z o.o. w Obrzycku,

Dostawcy usług sprzętowych:

- Ulma Construcccion Polska S.A. w Warszawie,
- Doka Polska Sp. z o.o. w Warszawie
- Maszyny Budowlane IMA we Wrocławiu,
- EFH Żurawie S.A w Warszawie,
- MACHNIK BAU

Główne firmy świadczące usługi podwykonawcze:

- Metal Trans Piotr Maraj,
- Przedsiębiorstwo Wielobranżowe ELMAZ
- BAU -STAL - D. Ptak
- Przedsiębiorstwo Handlowo Usługowe Marbud,
- Zakład Robót Elektrycznych EL MAZ,
- DROŚLAW Roboty drogowe, budowlane i melioracyjne
- Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Eksportowe APERSBUD Sp. z o.o.
- STALBUD - WROCŁAW Sp. z o.o.
- ESKOBUD Sp. z o.o.
- Przedsiębiorstwo Budowlane PPA Sp. z o.o.

Wszystkie w/w firmy w 90 % zaspakajały potrzeby Spółki na materiały budowlane i usługi. Z uwagi na wieloletnią współpracę z naszymi dostawcami materiałów budowlanych i usług Budopol-Wrocław S.A nie miał istotnych problemów w zaopatrywaniu realizowanych inwestycji w 2008r.

4.5. Znaczące umowy dla działalności Spółki.

W 2008r. Budopol-Wrocław S.A. zawarł następujące znaczące dla działalności Spółki umowy:

- **Umowa nr 500/08 o roboty budowlane zawarta w dniu 24.04.2008r.** pomiędzy Budopol-Wrocław S.A. a „LEGNICKA 17 ” Sp. z o. o. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Szewskiej 74 na wykonanie robót budowlano - montażowych w zakresie:
1.rozbiórka budynku pawilonu handlowego zgodnie z dokumentacją projektową oraz treścią prawomocnej decyzji Prezydenta Wrocławia Nr 6/2008 z dnia 25.01.2008 r. o udzieleniu pozwolenia na rozbiórkę.
2.budynek mieszkalny – wielorodzinny z usługami i garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną. Wartość umowy **20 500 000 zł netto**.
- **Umowa zawarta w dniu 15.09.2008r.** o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa z Gant 55 Sp. z o.o. na budowę osiedla budynków wielorodzinnych z częścią usługową „Myśliwska Park” w Gdańsku Wartość umowy **46 733 750 zł netto**
- **Umowa zawarta w dniu 15.09.2008r.** o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa z Gant 2 Sp. z o.o. na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnych z usługami na parterze, z garażem podziemnym wraz z dojazdem, dojazdami i infrastrukturą techniczną przy ul. Meissnera/Janickiego w Krakowie Wartość umowy **13 996 800 zł netto**.
- **Umowa zawarta w dniu 15.09.2008r.** o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa z JKM Gant Sp. z o.o. na wykonanie zespołu budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą techniczną przy ul. Karpię w Poznaniu. Wartość umowy **112 000 000 zł netto**.

4.5.1. Umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami.

Spółce nie są znane żadne umowy zawarte w 2008 pomiędzy akcjonariuszami Spółki.

4.5.2. Istotne umowy współpracy (dostawy/sprzedaży) zawarte w 2008 r.

Spółka w ramach prowadzonej działalności prowadzi stałą współpracę z dostawcami materiałów budowlanych do realizacji poszczególnych zadań inwestycyjnych. Główni dostawcy z uwzględnieniem wartości kwotowych zamówień:

1. Grupa Silikaty Sp. z o.o. - umowa na zakup wyrobów silikatowych na preferencyjnych warunkach na realizowane inwestycje w Poznaniu i Opolu. Wartość zamówień zgodnie z umową 1,5 mln zł.
2. Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowe ABET Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, jako główny dostawca betonu towarowego. Wartość zamówień zgodnie z umową 1,8 mln zł.
3. Dyckerhoff Polska Sp. z o.o. Sitówka Nowiny na wytworzenie i dostarczenie betonu towarowego na budowę w Opolu na kwotę ok.1,6 mln zł.
4. Opolbet Sp. z o.o. w Przywarach na dostawę elementów żelbetowych w wysokości ok.1,7 mln zł. na budowę w Opolu.
5. Bosta Beton w Warszawie O/Poznań na wytworzenie i dostarczenie betonu towarowego na budowę w Poznaniu na kwotę ok.3,5 mln zł.
6. Przeds. Prod. Betonów Betomont Sp. z o.o. w Obrzycku na dostawę elementów żelbetowych w wysokości ok.1,3 mln zł na budowę w Poznaniu.

Spółka na wszystkie zawarte kontrakty zgromadziła lub zabezpieczyła zaplecze sprzętowe i posiada odpowiednie zabezpieczenie dostaw niezbędnych materiałów do zrealizowania kontaktów.

4.6. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy, z określeniem stopnia wpływu tych czynników lub nietypowych zdarzeń na osiągnięty wynik.

Za nietypowe zdarzenie mające wpływ na osiągnięty przez Spółkę wynik można uznać utratę wartości akcji STORMM. Więcej na ten temat w pkt.5.1.

4.7. Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Spółki z innymi podmiotami oraz określenie jej głównych inwestycji krajowych i zagranicznych (papiery wartościowe, instrumenty finansowe, wartości niematerialne i prawne oraz nieruchomości), w tym inwestycji kapitałowych dokonanych poza jej grupą jednostek powiązanych oraz opis metod ich finansowania.

Podmioty powiązane

Spółka posiada udziały w następujących Spółkach:

- **50,09% udziałów w PPU BUDOPOL-TRANS Sp. z o.o.** , która od 01.07.2003r jest postawiona w stan likwidacji - zgodnie z MSR 27 'Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe', spółka BUDOPOL-WROCŁAW S.A., mimo posiadania powyżej 50% udziałów w ww. spółce nie jest podmiotem dominującym wobec tej spółki, gdyż nie sprawuje nad nią kontroli w celu czerpania korzyści ekonomicznych.
- **50% udziałów jest BUDOPOL-RACŁAWICKA Sp. z o.o.** – Po zarejestrowaniu podwyższenia kapitału, 13 grudnia 2006 r. BUDOPOL-WROCŁAW S.A. pełni funkcję inwestora znaczącego. Nowe udziały zostały objęte przez spółkę Gant S.A., która stała się posiadaczem 50% udziałów w kapitale zakładowym spółki. Od tego dnia BUDOPOL-WROCŁAW S.A. zaprzestał sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Funkcję kontrolną nad spółką Budopol Racławicka sprawuje GANT DEVELOPMENT S.A. jako podmiot dominujący i w związku z tym faktem dokonuje konsolidacji sprawozdań finansowych.
- **80% udziałów w zawiązanej w dniu 13.08.2007 r. przez Budopol Wrocław S.A. oraz Gant Development S.A. spółce z ograniczoną odpowiedzialnością, działającą pod firmą "Elektromontaż Warszawa" Sp. z o.o.** Budopol Wrocław S.A. w powyższej spółce sprawuje funkcję kontrolną i pomimo faktu, iż konsolidacji dokonuje podmiot wyższego szczebla tj. Gant Development S.A. zgodnie z postanowieniami MSR 27 Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe , z uwagi na to, iż instrumenty kapitałowe Budopolu Wrocław S.A. notowane SA na GPW Budopol zobowiązany jest dokonać konsolidacji sprawozdań finansowych tworzonej przez siebie i swoją spółkę zależną Grupy Kapitałowej.

Jednostką sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej w skład której wchodzi Budopol Wrocław S.A. jest GANT DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Legnicy, ul. Rynek 28 któremu podlega BUDOPOL-WROCŁAW S.A.

4.8. Opis transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli jednorazowa lub łączna wartość transakcji zawartych przez dany podmiot powiązany w okresie od początku roku obrotowego przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 500 000 euro.

Podmiot powiązany	Lata	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych*	Przychody finansowe	Zakupy od podmiotów powiązanych	Saldo należności od podmiotów powiązanych	Inwestycje krótkoterminowe (w tym: weksle inwestycyjne, obligacje)	Saldo zobowiązań wobec podmiotów powiązanych
		w zł	w zł	w zł	w zł	w zł	w zł
Budopol Raclawicka Sp. z o.o. <i>spółka stowarzyszona</i>	2008	209 502,15	-	189 668,84	40 155,91	0,00	54 704,14
Elektromontaż Warszawa Sp. z o.o. <i>spółka zależna</i>	2008	-	61 084,84	-	-	1 110 255,79	-

transakcje w Grupie Kapitałowej Gant z jednostkami (podmiotami) zależnymi od Ganta

Gant PM Kąty SKA.	2008	35 855 186,41	-	1 200,00	3 694 174,24	0,00	1 464,00
Rafael Investment Sp. z o.o.	2008	41 971 233,40	-	1 925,10	2 753 906,00	0,00	-
Gant PM PRZYLESIE SKA	2008	13 343 508,28	-	-	2 425 294,40	0,00	-
JKM Gant Sp. z o.o.	2008	9 525 748,00	-	17 748,56	-	0,00	21 585,01
Gant Sp. z o.o.	2008	4 257,47	207 476,68	-	-1 515,89	0,00	-
Gant 74 Sp. z o.o.	2008	44 367,64	-	-	21 188,52	0,00	-
Gant 1 Sp. z o.o.	2008	30 268,87	-	-	-	0,00	-
Gant 22 Sp. z o.o.	2008	51 000,00	-	-	62 220,00	0,00	-
Gant Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o.	2008	2 482,91	-	-	3 029,15	0,00	-
Gant PM Sp. z o.o.	2008	-	67 207,45	-	-	5 068 855,53	-
Gant Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	2008	-	48 543,93	-	-	4 948 543,93	-
Gant Development S.A.	2008	14 283,01	176 284,17	-	5 268,81	4 056 784,02	11 748,60

*) obejmuje wystawione faktury sprzedaży

Transakcje z podmiotami powiązanymi były zawierane na zasadach rynkowych z uwzględnieniem cen i warunków panujących na rynku.

Umowy weksli inwestycyjnych zawarte w 2008r.:

- Na dzień 31.12.2008 r. BUDOPOL WROCŁAW S.A. posiada 6 umów w ramach których objął wyemitowane przez Elektromontaż sp. z o.o. **weksle inwestycyjne** na łączną kwotę 1 129 tys. zł, przy dyskoncie 7,0%. Termin wykupu weksli przypada na 31 marca 2009 r.
- Na dzień 31.12.2008 r. BUDOPOL WROCŁAW S.A. posiada 1 umowę w ramach której objął wyemitowany przez Gant PM sp. z o.o. **weksel inwestycyjny** na kwotę 5 078 tys. zł, przy dyskoncie 7,0%. Termin wykupu weksla przypadał na 09 stycznia 2009 r. Weksel został wykupiony w terminie. Na dzień przekazania sprawozdania BUDOPOL WROCŁAW S.A. podpisał kolejną umowę w ramach której objął wyemitowany przez Gant PM sp. z o.o. weksel inwestycyjny na kwotę 5 158 tys. zł, przy dyskoncie 7,0%. Termin wykupu weksla przypada na 31 marca 2009 r.
- Na dzień 31.12.2008 r. BUDOPOL WROCŁAW S.A. posiada 1 umowę w ramach której objął wyemitowany przez Gant Development S.A. **weksel inwestycyjny** na kwotę 4 061 tys. zł, przy dyskoncie 7,0%. Termin wykupu weksla przypadał na 05 stycznia 2009 r. Weksel został wykupiony w terminie. Na dzień przekazania sprawozdania BUDOPOL WROCŁAW S.A. podpisał kolejne dwie umowy w ramach których objął wyemitowane przez Gant Development S.A. weksle inwestycyjne na łączną kwotę 4 996 tys. zł, przy dyskoncie 7,0%. Termin wykupu weksli przypada na 31 marca 2009 r.

Objęcie obligacji.

- W dniu 27 października 2008 r. BUDOPOL WROCŁAW S.A. objął 29 **obligacji** po cenie emisyjnej 10.000 zł za 1 obligację wyemitowaną przez Gant Fundusz Inwestycyjny zamknięty z siedzibą w Krakowie na łączną kwotę 2.900 tys. zł. Dzień wykupu obligacji przypada na 27 października 2009 r. Wysokość oprocentowania obligacji 7%. Wypłata oprocentowania nastąpi jednorazowo w dniu wykupu wraz z kwotą równą cenie nominalnej obligacji.
- W dniu 24 listopada 2008 r. BUDOPOL WROCŁAW S.A. objął kolejne 20 **obligacji** po cenie emisyjnej 10.000 zł za 1 obligację wyemitowaną przez Gant Fundusz Inwestycyjny zamknięty z siedzibą w Krakowie na łączną kwotę 2.000 tys. zł. Dzień wykupu obligacji przypada na 25 listopada 2009 r. Wysokość oprocentowania obligacji 7%. Wypłata oprocentowania nastąpi jednorazowo w dniu wykupu wraz z kwotą równą cenie nominalnej obligacji.

Umowy weksli inwestycyjnych i obligacje nie są prawnie zabezpieczone w związku z minimalnym ryzykiem nieściągalności wynikającym z działania wewnątrz grupy kapitałowej GANT.

4.9. Informacje o zaciągniętych kredytach, o umowach pożyczek, z uwzględnieniem terminów ich wymagalności, oraz o udzielonych poręczeniach i gwarancjach

Spółka nie ma zaciągniętych kredytów i pożyczek.

4.10. Informacje o udzielonych pożyczkach, z uwzględnieniem terminów ich wymagalności, a także udzielonych poręczeniach i gwarancjach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek, poręczeń i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanym Spółki.

Spółka nie udzielała pożyczek i poręczeń

5. Sytuacja dochodowa i majątkowa Spółki.

5.1. Sytuacja dochodowa – rachunek zysków i strat.

W roku 2008 spółka odnotowała dynamiczny wzrost przychodów ze sprzedaży, które osiągnęły wartość 116 884 tys. zł. Dynamika przychodów ze sprzedaży w porównaniu z rokiem 2007 wyniosła 206%. Pozytywny wpływ na wynik Spółki miały:

- zdecydowany wzrost wartości zrealizowanej sprzedaży wynikający z faktu pozyskania przez Spółkę zarówno w 2007 r. jak i w roku 2008 kontraktów o znacznej wartości.
- wypracowana marża sprzedaży brutto na poziomie ponad 9%, która po pokryciu kosztów zarządu oraz kosztów napraw gwarancyjnych, zapewniła również zysk na sprzedaży netto w wysokości 6 940 tys. zł. Spółka zanotowała spadek udziału kosztów ogólnego zarządu w przychodach ze sprzedaży, jak również wzrost rentowności sprzedaży w porównaniu do roku poprzedniego..

Dynamika wzrostu rentowności wynosi odpowiednio:

- rentowność sprzedaży brutto **9,4%** w roku 2008 oraz **7,1%** w roku 2007,
- rentowność sprzedaży netto w roku 2008 **5,9%** oraz **2,5%** w roku 2007.

Koszty sprzedaży w roku 2008 wyniosły 105 943 tys. zł. a koszty zarządu 4 001 tys. zł i charakteryzowały się dynamiką w stosunku do 2007 roku odpowiednio 201,5% oraz 153,5%.

W roku 2008 spółka uzyskała zysk brutto w wysokości 3 528 tys. zł., którego dynamika w stosunku do roku 2007 wyniosła 107,6%, Na stosunkowo niską dynamikę wzrostu zysku brutto w porównaniu do roku ubiegłego niekorzystnie wpłynęła:

- strata na pozostałej działalności operacyjnej w wysokości -706 tys. zł. która wynikała głównie z :
 - kar i odszkodowań (764 tys. zł)
 - aktualizacji wartości aktywów niefinansowych (254 tys. zł)
- strata na działalności finansowej w wysokości -2 706 tys. zł która wynikała głównie z:
 - aktualizacji wartości inwestycji finansowych (akcje Stormm 3 146 tys. zł)
 - strata ze zbycia inwestycji finansowych (akcje Stormm)

W dniu 13 czerwca 2007 r. spółka Budopol Wrocław S.A. , zgodnie z decyzją Rady Nadzorczej, nabyła 300.000 akcji spółki Elektromontaż Warszawa S.A. (obecna nazwa spółki: STORMM S.A.) w transakcji pakietowej sesyjnej w cenie 14,15 zł za akcję. Wartość transakcji wyniosła 4.245 tys. zł.

Aktywa finansowe w momencie wprowadzenia do ksiąg rachunkowych wycenione zostały według kosztu (ceny nabycia), stanowiącego wartość godziwą uiszczonej zapłaty, która wyniosła 4.256 tys. zł.

Zgodnie z decyzją Zarządu zakupione akcje zostały zakwalifikowane jako aktywa finansowe dostępne do sprzedaży i zaprezentowane w bilansie spółki jako inwestycje długoterminowe.

W listopadzie 2008 roku Spółka podjęła decyzję o sprzedaży części akcji. Na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie zawarto transakcję sprzedaży 56.639 akcji Spółki STORMMM S.A. za łączną kwotę 103.536,54 zł po średniej cenie 1,83 zł za akcję. Na dzień dzisiejszy spółka posiada 243.361 akcji spółki STORMMM S.A..

Na dzień bilansowy spółka dokonała odpisu z tytułu trwałej utraty wartości akcji Stormmu. Do ustalenia wartości akcji przyjęto cenę 1,26 zł/akcję z 28.11.2008 r. zgodnie z ceną przyjętą do planu połączenia Stormmu ze spółką JAGO. Wartość aktualizacji w kwocie 3.146 tys. zł odniesiono w ciężar kosztów finansowych. Jednocześnie odwrócono dotychczasowe odpisy aktualizujące wartości akcji w kwocie 3.626 tys. zł i odnoszone zgodnie z przyjętymi zasadami rachunkowości na kapitał z aktualizacji wyceny.

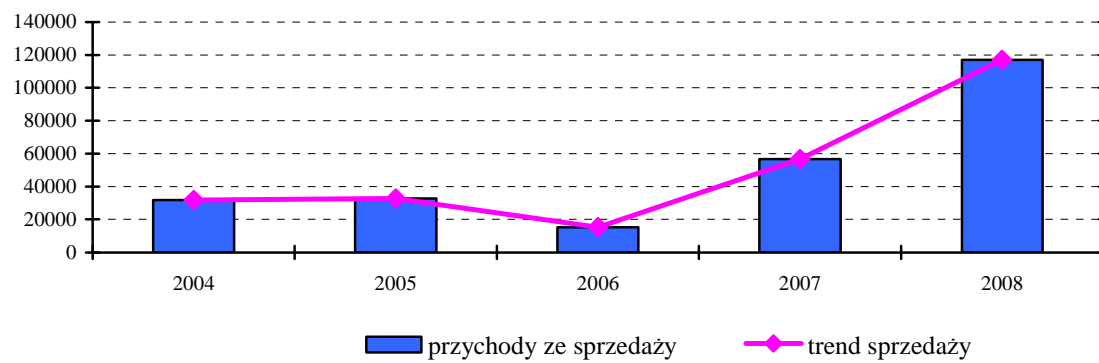
W związku z faktem, iż kolejne zmiany kursu akcji jakie miały miejsce do końca 2008 r. nie można uznać za odpowiadające wartości godziwej akcji, zgodnie ze zmianą MSR 39 Zarząd podjął decyzję o zaprzestaniu aktualizacji wartości akcji zgodnie z aktualnymi kursami giełdowymi.

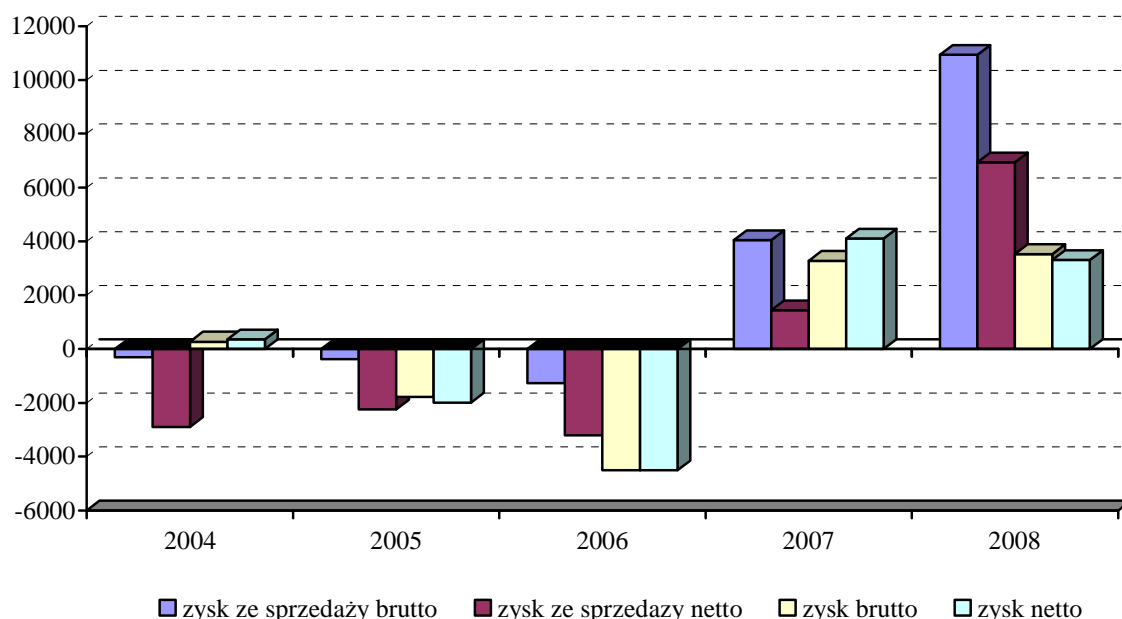
Spółka nie publikowała prognoz na rok 2008.

Poniższa tabela przedstawia wysokość uzyskanych przez Spółkę dochodów oraz wypracowanych zysków w latach 2004-2008

(w tys. zł.)

	2004	2005	2006	2007	2008
Przychody ze sprzedaży	31 780	32 692	15 333	56 619	116 884
Zysk ze sprzedaży brutto	-309	-381	-1 274	4 045	10 941
Zysk brutto	275	-1 787	-4 513	3 279	3 528
Zysk netto	363	-1 996	-4 513	4 111	3 304





5.1.2. Koszty zarządu

W roku 2008 poziom kosztów zarządu wzrósł w stosunku do roku poprzedniego o blisko 1 400 tys. i wyniósł 4 001 tys. zł. Do wzrostu kosztów zarządu przyczyniły się przede wszystkim:

- zwiększone wydatki na wynagrodzenia (28%) wynikający ze wzrostu zatrudnienia pracowników administracyjno – biurowych i wypłatą cokwartalnej premii z tytułu osiągniętych przez Spółkę wyników
- wydatki związane z obchodami jubileuszu firmy - ok. 620 tys. zł ,
- wydatki na reklamę (tablice i artykuły reklam., sponsoring, public relations) – ok.100 tys. zł
- zwiększone wydatki na utrzymanie zajmowanych przez Spółkę powierzchni biurowych wynikające ze zwiększenia wynajmowanych powierzchni – ok.100 tys. zł

Pomimo wzrostu poziomu kosztów zarządu ich udział w przychodach ze sprzedaży spadł do 3,4%. W 2009 roku Spółka zakłada z uwagi na planowany portfel zleceń utrzymanie tej proporcji.

Poniższa tabela przedstawia koszty zarządu w latach 2004-2008

Wyszczególnienie	2004	2005	2006	2007	2008
Przychody za sprzedaży	31 780	32 692	15 333	56 619	116 884
Koszty zarządu	2 593	1 871	1 931	2 608	4 001
Udział kosztów zarządu w sprzedaży	8,2	5,7	12,6	4,6	3,4

Jubileusz 50-ciolecia Budopol-Wrocław S.A.

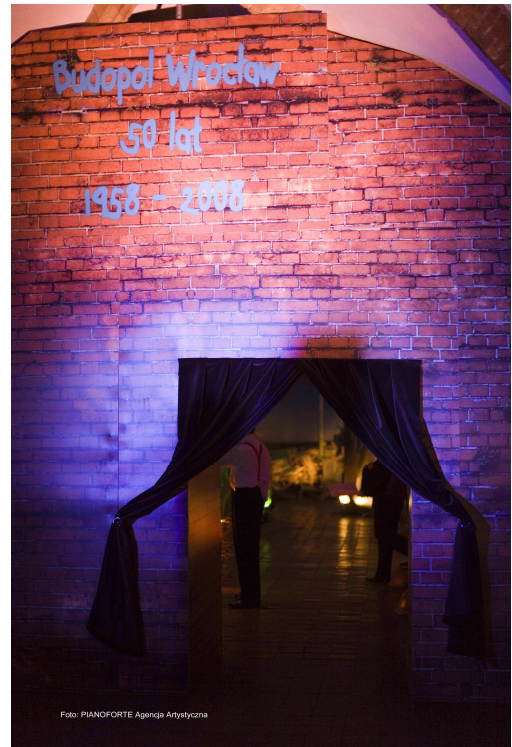
W roku 2008 Budopol-Wrocław S.A. miał okazję świętować podwójny jubileusz a mianowicie 50-lecie istnienia Budopolu oraz 10-lecie uczestnictwa na GPW w Warszawie. Oficjalne obchody Jubileuszu istnienia firmy odbyły się 4 października 2008r. w Muzeum Architektury we Wrocławiu przy udziale zaproszonych gości z grona inwestorów, przedstawicieli firm współpracujących oraz Rady Nadzorczej. Imprezę przygotowaną przez Agencję Artystyczną PIANOFORTE poprowadził aktor Jacek Borkowski a część artystyczną uświetnił występ zespołu EMPIRE z Ukrainy.

Pracownicy Budopol-Wrocław S.A. świętowali rocznicę 50-ciolecia firmy na jubileuszowym pikniku zorganizowanym 13 września 2008r. W czasie imprezy Pan Prezes wręczył pisemne podziękowania okolicznościowe pracownikom najdłużej zatrudnionym w Budopolu. Wszyscy pracownicy otrzymali z tej okazji premie jubileuszowe. Poniżej zaprezentowano torty urodzinowe Budopolu.

Tort z oficjalnych obchodów jubileuszowych.....



Wejście główne na oficjalne obchody



....i tort z pikniku jubileuszowego dla pracowników



5.2. Sytuacja majątkowa – bilans.

W roku 2008 suma bilansowa spółki wyniosła 70 968 tys. zł., a jej dynamika w stosunku do roku 2007 ukształtowała się na poziomie 255,2%. W porównaniu z rokiem ubiegłym zmieniła się zarówno struktura aktywów jak i pasywów. W przypadku aktywów zwiększył się udział aktywów obrotowych do poziomu 92,7%, których wartość na koniec pierwszego półrocza wyniosła 65 775 tys. zł., a spadł udział aktywów trwałych do 7,3% osiągając wartość 5 193 tys. zł. Przyczyną zmiany struktury był przede wszystkim wzrost inwestycji krótkoterminowych z kwoty 7 231 tys. zł w 2007r. do kwoty 50 456 tys. zł 2008 r. co oznacza prawie 7-mio krotny przyrost oraz wzrost należności z kwoty 9 806 tys. zł w 2007 roku do kwoty 14 158 tys. zł w 2008 r., tj. o 144,4%, co jest związane ze zwiększeniem obrotów firmy.

Po stronie pasywów wzrósł do poziomu 66% udział kapitałów własnych w pasywach ogółem i wyniósł 46 847 tys. zł, natomiast spadł udział zobowiązań i rezerw na zobowiązania do poziomu 34%, które na koniec roku 2008 wynosiły 24 121 tys. zł. Jeszcze na koniec I półrocza 2008 roku struktura ta wyglądała dokładnie odwrotnie, ale za sprawą przeprowadzonej emisji akcji serii I w wysokości 26 mln zł, udział kapitału własnego znacząco umocnił się w strukturze pasywów.

Zysk netto jest o 19,6% niższy w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego co jest spowodowane tym, iż Spółka pierwszy raz od paru lat wypracowała dochód do opodatkowania. Zysk brutto przyrósł o 7,6%.

Kapitał z aktualizacji wyceny wynosi 0 zł – Wartość aktualizacji w kwocie 3.146 tys. zł odniesiono w ciężar kosztów finansowych. Jednocześnie odwrócono dotychczasowe odpisy aktualizujące wartości akcji w kwocie 3.626 tys. zł i odnoszone zgodnie z przyjętymi zasadami rachunkowości na kapitał z aktualizacji wyceny.

Kapitał własny wzrósł trzykrotnie a poziom zobowiązań i rezerw na zobowiązania wzrósł o 89,4 %. Powodem wzrostu zadłużenia był wzrost poziomu zobowiązań z tytułu dostaw i usług o 8 870 tys. zł wynikający ze zwiększonych obrotów oraz wzrost poziomu rezerw, które głównie dotyczyły potencjalnych kar za nieterminową realizację kontraktów, o 797 tys. zł, w porównaniu do stanu na koniec 2007 roku.

Wyszczególnienie	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
Kapitały własne	- 1 419	- 3 555	13 432	15 066	46 847
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych	150	-	-	-2 477	-
Zobowiązania	12 048	10 740	8 124	13 066	24 120
<i>Rezerwy</i>	<i>655</i>	<i>442</i>	<i>992</i>	<i>513</i>	<i>1 364</i>
<i>Rozliczenia międzyokresowe</i>			<i>511</i>	<i>3 100</i>	<i>2 257</i>

5.3. Przepływy pieniężne.

Na koniec roku 2008 stan środków pieniężnych BUDOPOL-WROCŁAW S.A. wynosił 35 272 tys. zł a na poziom tych środków składały się środki na rachunkach bankowych w wysokości 461 tys. zł, inne środki pieniężne 2 800 tys. zł i inne aktywa krótkoterminowe w postaci krótkoterminowych bonów korporacyjnych wyemitowanych przez Gant Sp. z o. o. za pośrednictwem Bank DnB NORD. Stan środków pieniężnych wzrósł w stosunku do stanu na dzień 31.12.2007r. o 33 615 tys. zł.

W roku 2008 Spółka uzyskała dodatnie przepływy pieniężne z działalności operacyjnej w wysokości 17 290 tys. zł. Istotnymi czynnikami wpływającymi na wartość przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej były:

- wielkość zysku netto +3 304 tys. zł.
- spadek stanu należności -4 352 tys. zł.
- wzrost stanu zobowiązań +11 384 tys. zł.
- zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych 1 613 tys. zł.

Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej w roku 2008 były ujemne i wynosiły - 9 658 tys. zł.

Istotny wpływ na wielkość tej pozycji miały inne wydatki inwestycyjne w wysokości 9 610 tys. zł dotyczące objęcia nowo wyemitowanych przez podmioty powiązane weksli inwestycyjnych i obligacji.

W roku 2008 Spółka uzyskała dodatnie przepływy pieniężne z działalności finansowej w wysokości +25 989 tys. zł. Wpływ na wysokość przepływów pieniężnych w obszarze finansowym miały wpływy z emisji akcji serii I w wysokości 26 000 tys. zł.

5.4. Wybrane wskaźniki:

Rentowność netto sprzedaży w BUDOPOL-WROCŁAW S.A. w latach 2004 – 2008

2004	2005	2006	2007	2008
wartość ujemna	wartość ujemna	wartość ujemna	2,5	5,9

Rentowność aktywów i kapitału własnego w latach 2004 – 2008

	2004	2005	2006	2007	2008
ROA	0,8	wartość ujemna	wartość ujemna	4,1	1,7
ROE	wartość ujemna	wartość ujemna	wartość ujemna	7,2	2,7

Wskaźnik rentowności kapitału własnego i rentowności majątku jest niższy niż przed rokiem. Przyrost kapitału własnego na skutek emisji akcji serii I nastąpił w II półroczu 2008r. a dynamika tego przyrostu była znacznie większa niż dynamika wypracowanego zysku netto. Stąd też wskaźnik rentowności kapitału własnego jest niższy niż przed rokiem kiedy to przy trzykrotnie niższym kapitale własnym wypracowano zysk o 24% wyższy niż w roku 2008. To samo zdarzenie spowodowało również obniżenie wskaźnika ROA.

Wskaźniki płynności w latach 2004-2008

	2004	2005	2006	2007	2008
Wskaźnik bieżącej płynności	0,9	0,6	2,5	1,8	2,7
Wskaźnik podwyższonej płynności	0,9	0,6	2,4	1,7	2,7
Wskaźnik płynności gotówkowej	0,3	0,2	1,5	0,9	2,1

Wskaźniki płynności w roku 2008 są dużo wyższe niż przed rokiem i każdy z nich przewyższa wartości wzorcowe. Ma to związek z zaangażowaniem środków pozyskanych w drodze emisji serii I w najbardziej płynne składniki majątku.

Rotacja należności, zobowiązań i zapasów w latach 2004 – 2008

Wskaźniki aktywności w dniach

	2004	2005	2006	2007	2008
rotacja należności	64	57	130	49	34
rotacja zobowiązań	108	103	163	49	44
rotacja zapasów (materiały)	3	3	7	5	2

Wartość wszystkich wskaźników rotacji obniżyła się co należy postrzegać jako zjawisko pozytywne zachodzące w Spółce.

6. Personel i świadczenia socjalne.

6.1. Personel.

Celem polityki personalnej Zarządu BUDOPOL-WROCŁAW S.A. w 2008 roku, jak i w poprzednich okresach była optymalizacja zatrudnienia i dostosowanie jego poziomu do istniejących i przyszłych potrzeb spółki.

W roku 2008 przeciętne zatrudnienie w przeliczeniu na pełen etat wynosiło 110 osób co oznacza jego przyrost w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego w wysokości 13%.

6.1.1. Zatrudnienie i struktury zatrudnienia.

Na dzień 31.12.2008r. w BUDOPOL-WROCŁAW S.A. było zatrudnionych na podstawie umowy o pracę 107 osób.

Struktura wiekowa zatrudnionych

	Liczba osób	Udział %
Poniżej 20 lat	-	-
21 – 30 lat	22	20,6
31 – 40 lat	24	22,4
41 – 50 lat	26	24,3
ponad 50 lat	35	32,7

Struktura zatrudnionych wg płci:

	Liczba osób	Udział %
Kobiety	21	19,6
Mężczyźni	94	80,4

Struktura wykształcenia pracowników:

	Liczba osób	Udział %
Podstawowe	14	13,1
Zasadnicze zawodowe	29	27,1
Średnie	22	20,6
Wyższe	42	39,2

Poniższa tabela przedstawia poziom zatrudnienia na 31 grudnia w latach 2004 – 2008.

	2004	2005	2006	2007	2008
ogółem	105	78	80	105	107
Pracownicy fizyczni	66	46	44	59	52
Pracownicy umysłowi	39	32	36	46	55

W roku 2008 obserwujemy spadek zatrudnienia w grupie pracowników fizycznych przy jednoczesnym wzroście zatrudnienia w grupie pracowników umysłowych. Taka zmiana wynika z dostosowania struktury zatrudnienia do rozpoczętej w 2008 ekspansji terytorialnej. W związku z tym, że Spółka rozpoczęła realizację kontraktów poza terenem Dolnego Śląska większość realizowanych prac zleca podwykonawcom. W efekcie zapotrzebowanie na pracowników zajmujących się obsługą techniczno-administracyjną tych kontraktów jest znacznie większe niż na pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych.

6.1.2. Fluktuacja personelu.

Wg stanu osobowego na dzień 31.12.2008r. zatrudnionych było 107 pracowników. Liczba przyjętych do pracy w 2008 roku wyniosła 34 osoby, a liczba zwolnionych 32 osoby. Głównym powodem rozwiązań umów o pracę były decyzje leżące po stronie pracowników i z tego powodu 22 osób odeszło ze Spółki za porozumieniem stron a 10 osobom nie przedłużono umowy o pracę po upływie okresu na jaki została zawarta.

6.2. Średnia płaca w Spółce.

Średnia płaca brutto w całej Spółce w roku 2008 wyniosła: **4 750,69** PLN podczas gdy przed rokiem osiągała wielkość **3 764,42** PLN co oznacza wzrost o 26%.

Na poziom wynagrodzeń największy wpływ po stronie pracowników bezpośrednio produkcyjnych ma akordowy system wynagradzania, który przekłada się na zaangażowanie pracowników w powierzone do wykonania zadania produkcyjne.

W grupie pracowników umysłowych wzrost wynagrodzeń związany jest z wypłatami nagród motywacyjnych za osiągnięte przez Spółkę wyniki finansowe. Ponadto wszystkim pracownikom została wypłacona nagroda jubileuszowa z okazji 50-ciolecia Spółki.

6.3. Systemy wynagradzania.

Zasady naliczania i wypłacania wynagrodzeń i nagród motywacyjnych dla pracowników reguluje ZUZP. Ponadto zgodnie z uchwałami Zarządu Budopol-Wrocław S.A. stosuje się:

- fundusz kierownika dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych
- akordowy system wynagradzania za pracę,
- nagrody motywacyjne dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach administracyjnych w związku z osiągnięciem zysku na działalności operacyjnej – w wysokościach zgodnych z Uchwałami Zarządu.

6.4 Stan BHP w Spółce.

Wszyscy nowozatrudnieni pracownicy odbyli szkolenia wstępne w zakresie BHP (ogólne oraz stanowiskowe) oraz byli zapoznani z oceną ryzyka zawodowego na stanowisku pracy. Służba BHP przeprowadzała kontrole na budowach i w poszczególnych działach.

W 2008 roku w Spółce miały miejsce 2 wypadki przy pracy. Jego przyczyną było niezachowanie szczególnej ostrożności przy wykonywaniu pracy i niewłaściwe zabezpieczenie miejsc szczególnie niebezpiecznych na terenie budowy.

Wydatki na BHP w 2008 roku wyniosły około 100 tys. zł i dotyczyły głównie zakupu ochronnej odzieży roboczej, środków czystości i posiłków regeneracyjnych oraz badań okresowych.

6.5. Świadczenia socjalne.

W 2008 roku był dokonany odpis na zakładowy fundusz świadczeń socjalnych w wysokości 100 tys. zł. (95 tys. + wyrównanie naliczenia 5 tys.). Stan ZFŚS na koniec 2007 r. wynosił 26 tys. zł. Ogółem wydatki z zakładowego funduszu świadczeń socjalnych w 2008 roku wyniosły 121 tys. zł. Stan ZFŚS na koniec 2008 roku wynosił 5 tys. zł.

6.6. Szkolenia.

W 2008 roku przeprowadzono łącznie 24 szkolenia w czasie których przeszkolono 114 osoby. Na szkolenia wydano 29 tys. zł. co stanowi 53% wzrost w stosunku do roku poprzedniego.

7.0. Wpływ prowadzonej działalności na środowisko.

Tereny zajmowane przez Spółkę nie znajdują się na obszarach objętych szczególną ochroną środowiska ani w rejonach zagrożenia ekologicznego. W opinii Zarządu działalność prowadzona przez Spółkę nie stanowi zagrożenia dla środowiska naturalnego.

7.1. Zarządzanie odpadami.

W praktyce, gospodarowanie odpadami w Spółce polega na :

- gromadzeniu i oddawaniu do punktu skupu odpadów makulatury;
- utylizacji zużytych urządzeń (sprzętu) elektronicznych przez specjalistyczne firmy

8. Rozwój i inwestycje.

8.1. Charakterystykę zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa Spółki – tendencje, strategia.

8.1.1. Tendencje.

W zakresie sprzedaży, zapasów, kosztów i cen materiałów zaobserwowano następujące tendencje:

- **Sprzedaż:** Wartość sprzedaży przyrastała niemalże równomiernie w poszczególnych kwartałach 2008 roku. Sprzedaż roku 2008 była dwukrotnie wyższa niż sprzedaż 2007 roku a sprzedaż roku 2007 była 3,5-krotnie wyższa niż sprzedaż 2006 roku. Zdecydowany wzrost wartości realizowanej w 2008 roku sprzedaży wynika z faktu pozyskania przez Spółkę nowych kontraktów o znacznej wartości realizowanych w ramach Grupy Kapitałowej GANT. Jeśli chodzi o rok 2009 to już należy się spodziewać, że ze względu na mroźną i śnieżną zimę przeroby za I kwartał będą dużo niższe od spodziewanych co nie powinno jednak wpłynąć na

poziom sprzedaży całego roku 2009, który zgodnie z posiadanym na dzień dzisiejszy portfelem zleceń nie powinien być niższy niż w roku 2008.

- **Zapasy:** Spółka utrzymuje zapasy na optymalnym poziomie, dostosowanym do bieżących potrzeb. Na wszystkie zawarte kontrakty zgromadziła lub zabezpieczyła zaplecze sprzętowe i posiada odpowiednie zabezpieczenie dostaw niezbędnych materiałów do zrealizowania kontraktów. Z uwagi na sygnały pojawiające się pod koniec 2008 roku o możliwych spadkach cen materiałów Spółka nie zgromadziła większych zapasów na realizowanych budowach. Poziom zapasów w stosunku do stanu na koniec 2007 roku obniżył się o 71%. Zarówno tendencje na rynku materiałów budowlanych i jak troska o przestrzeganie zasad gospodarowania kapitałem obrotowym w celu zapewnienia płynności finansowej nie wskazują na to, żeby poziom zapasów miał w najbliższym czasie wzrosnąć..
- **Koszty:** Spółka utrzymuje koszty działalności na optymalnym poziomie. W 2008 roku kontrakty realizowane były przy założeniu planowanej rentowności około 10% (bez uwzględnienia rozliczenia kosztów ogólnego zarządu). Nominalnie wartość kosztów zarządu w stosunku do roku 2007 wzrosła o 50%, ale ich udział w przychodach ze sprzedaży spadł z 4,6% 2007 r. do 3,4% w roku 2008. W ocenie Zarządu Spółki utrzymanie tego wskaźnika w 2009 jest realne.
- **Ceny materiałów budowlanych i usług:** Ceny na rynku materiałów budowlanych na początku 2009 roku już wykazują tendencje spadkową a sytuacja na rynku pracy sprawia że znów będziemy mieli do czynienia z rynkiem nabywcy co może się przyczynić do nabywania po korzystnej cenie nie tylko materiałów ale też usług podwykonawczych
- **Spółka działa głównie na rynku budowlanym.** Koniunktura w budownictwie jest uzależniona od wielu czynników do których głównie należą:
 - ilość ogłaszanych przetargów,
 - polityka przyznawania kredytów,
 - ogólnej sytuacji gospodarczej,
 - poziom bezrobocia którego wzrost wpłynie na mniejszy popyt na mieszkania.

Większość przedsiębiorstw z branży pozytywnie ocenia możliwości rozwoju. głównie za sprawą wejścia w fazę przygotowań do EURO 2012 oraz ciągłym niedoborem ilości mieszkań

8.1.2. Zamierzenia Spółki. .

Zarząd „Budopol-Wrocław” S.A. zakłada w najbliższym czasie osiągnięcie przychodów ze sprzedaży przynajmniej na poziomie roku 2008 i utrzymywanie zysków umożliwiających jak najszybszą odbudowę kapitałów własnych .Posiadany na dziś portfel zleceń potwierdza realność założonych planów. Podpisane w 2008 roku umowy na roboty budowlane nie zostały wstrzymane. Inwestor potwierdził finansowanie na podpisane umowy, za wyjątkiem inwestycji w Krakowie gdzie nadal prowadzone są rozmowy z bankami. BUDOPOL rozpoczął w 2008 r. realizację wszystkich umów za wyjątkiem Krakowa. Na dzień dzisiejszy prace prowadzone są w niezakłócony sposób. Pozyskanie do portfela nowych inwestycji pozwoli Spółce utrzymać dotychczasowe tempo wzrostu sprzedaży. Jednym z głównych zamierzeń jest pozyskanie do portfela zleceń inwestycji z poza Grupy Kapitałowej GANT, nie mniej jednak w kontekście zaistniałego kryzysu finansowego i rosnącej konkurencji wśród spółek branży budowlanej należy

liczyć się z brakiem takowych możliwości. BUDOPOL w pierwszej kolejności kieruje się zasadą potwierdzonej zdolności finansowej potencjalnego inwestora jak również ceny pozwalającej osiągnięcie zakładanej marży. Niestety w obecnej sytuacji utrzymanie tych parametrów może okazać się niemożliwie. Działanie wewnątrz Grupy Kapitałowej GANT sprowadza te ryzyka do minimum, zapewniając bieżący przepływ informacji pomiędzy Inwestorem a wykonawcą. Plany na najbliższy rok zakładają kolejny etap realizacji celów emisji, która z powodzeniem została przeprowadzona w ostatnim kwartale roku 2008. Rozpoczęte w 2008 r. rozmowy na temat przejęć spółek z branży drogowej i instalacyjnej zostały zawieszone z uwagi na zmieniającą się sytuację makroekonomiczną. Zarząd liczy na możliwość wynegocjowania korzystniejszych ofert w kontekście kryzysu finansowego.

8.2. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności.

Zestawienie wydatków inwestycyjnych na 31.12.2008r. zawiera poniższa tabela.

Tabela. Wydatki inwestycyjne - realizacja na dzień 31.12.2008r. w tys. zł.

Wyszczególnienie		31.12.2008
		(tys. zł)
Inwestycje w rzeczowe środki trwałe	Inwestycje w grunty, budynki i budowle	-
	Inwestycje w urządzenia techniczne i maszyny	116,0
	Środki transportu	101,0
	Pozostałe środki trwałe	345,0
	Razem	554,0
Inwestycje w wartości niematerialne i prawne	Oprogramowanie komputerowe	77,0
	Prace rozwojowe	
	Licencje	
	Znaki towarowe	
	Razem	77,0
Inwestycje kapitałowe	Udziały i akcje w jednostkach powiązanych	-
	Udziały i akcje w pozostałych jednostkach	-
	Inne	
	Razem	-
INWESTYCJE ŁĄCZNIE	RAZEM	631,0

Łączna wartość inwestycji zrealizowanych przez Spółkę w 2008 roku wyniosła 631 tys. zł. Na zakup rzeczowych środków trwałych Spółka przeznaczyła 554 tys. zł. W ramach tej kwoty Spółka przeznaczyła 116 tys. zł na zakup urządzeń technicznych i maszyn, 101 tys. zł na zakup środków transportu i 345 tys. zł na pozostałe środki trwałe. Na zakup wartości niematerialnych i prawnych (oprogramowanie komputerowe i licencje) Spółka przeznaczyła 77 tys. zł.

Główne pozycje zrealizowanych 2008 roku inwestycji wraz z kwotami zostały zaprezentowane poniżej:

- 256,0 tys. zł - zakup kontenerów budowlanych stanowiących zaplecze budów przeznaczonych do obsługi realizowanych inwestycji (inwestycja realizowana przez Spółkę);
- 71,0 tys. zł – zakup narzędzi stanowiących uzbrojenie stanowisk pracy, m.in. przecinarki diamentowe, zagęszczarka (inwestycja realizowana przez Grupę Kapitałową);
- 54,0 tys. zł – zakup oprogramowania Dog Logic do zarządzania dokumentami i wymiany danych pomiędzy budowlami a zarządem (inwestycja realizowana przez Spółkę);
- 9,8 tys. zł – rozszerzenie programu Navision o moduł „Kadry i Płace” (inwestycja realizowana przez Spółkę);
- 93,4 tys. zł - zakup dwóch samochodów osobowych PEUGEOT PARTNER przeznaczonych do działalności administracyjnej i obsługi budów w drobne materiały budowlane (inwestycja realizowana przez Spółkę);
- 25,7 tys. zł – zakup rozdzielni budowlanych do obsługi zapleczy realizowanych budów (inwestycja realizowana przez Emitenta);
- 18,5 tys. zł – zakup serwera – przeznaczony do działalności administracyjnej (inwestycja realizowana przez Spółkę).

Źródłem finansowania inwestycji w 2008 roku były środki własne Spółki. Planowane na 2009 rok wydatki inwestycyjne to około 800 tys. zł w tym 20 tys. zł. to wydatki na wartości niematerialne i prawne.

8.3. Przewidywany rozwój Spółki.

Rozwój Spółki skoncentrowany jest na:

1. rozwoju terytorialnym poprzez tworzenie sieci oddziałów Spółki,
2. rozszerzeniu oferty produktowej poprzez branżową dywersyfikację działalności.
3. utrzymaniu dotychczasowej dynamiki przyrostu sprzedaży a w konsekwencji osiągniętych wyników.

W kontekście obecnego kryzysu kredytowego i spowolnienia gospodarki realizacja głównych zamierzeń spółki również może ulec spowolnieniu. W perspektywie najbliższego roku, mając na uwadze podpisane umowy o roboty budowlane spółka bez problemu utrzyma dotychczasowy poziom sprzedaży. Utrzymanie jednak dotychczasowego tempa przyrostu sprzedaży, a w konsekwencji wypracowanie nominalnie wyższych zysków, może okazać się niezależne od samej spółki. Związane jest to przede wszystkim ze skutecznością pozyskiwania finansowania na planowane, nowe inwestycje wewnątrz Grupy Kapitałowej GANT. Dodatkowo rozpoczęcie nowych realizacji poza Grupą, potęguje istniejące ryzyko finansowe.

9. Wybrane czynniki ryzyka.

9.1. Informacje o instrumentach finansowych w zakresie ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest Spółka.

9.1.1. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Spółka prowadzi działalność.

9.1.1.1. Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną.

Sytuacja finansowa Spółki jest uzależniona od sytuacji makroekonomicznej Polski. Bezpośredni i pośredni wpływ na wyniki finansowe uzyskane przez Spółkę, mają m.in.: dynamika wzrostu PKB, inflacja, polityka monetarna i podatkowa państwa, poziom inwestycji przedsiębiorstw, wysokość dochodów gospodarstw domowych oraz wysokość popytu konsumpcyjnego. Zarówno wyżej wymienione czynniki jak i kierunek i poziom ich zmian, mają wpływ na realizację założonych przez Spółkę celów. Obecne hamowanie gospodarki zapowiada zmniejszenie skali inwestycji i skupienie się na zakończeniu tych już realizowanych. W przypadku dalszego pogarszania się tempa rozwoju gospodarczego istnieje ryzyko spadku zatrudnienia i wynagrodzeń co może negatywnie wpłynąć na popyt a tym samym pogorszenie się wyników finansowych Spółki.

9.1.2. Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Spółki.

9.1.2.1. Ryzyko związane z procesem produkcyjnym.

W opinii Zarządu Spółki w prowadzonej przez Spółkę działalności istnieją ryzyka związane z procesem produkcyjnym. Sprzedawane przez Spółkę usługi budowlane w ramach realizowanych umów o roboty budowlane mają charakter indywidualny. Pracownicy Spółki realizują usługi wykorzystując aktualny stan wiedzy technicznej, jak i zestandaryzowane rozwiązania i procedury. W trakcie każdego przedsięwzięcia występują zmiany, które są wprowadzane w sposób mniej lub bardziej sformalizowany. Realizowane przez Spółkę zadania są wytwarzane w okresie nie krótszym 6 miesięcy i nie dłuższym niż dwa lata. W okresie realizacji mogą ulec zmianie ceny środków produkcji i obowiązujące przepisy.

Biorąc pod uwagę powyższe, w działalności Spółki istnieje między innymi następujące ryzyko związane z procesem produkcyjnym:

1. niewłaściwe oszacowanie kosztów wytworzenia,
2. zmiany kosztów wytworzenia w trakcie procesu realizacji umowy,
3. błędy w zarządzaniu procesem budowlanym,
4. błędy w rozwiązaniach technicznych i technologicznych,
5. wytworzenie produktu ze zwłoką lub opóźnieniem,
6. wypadki i katastrofy.

Skutkiem powyższych ryzyk może być zwiększenie kosztów, a w konsekwencji obniżenie wyniku Spółki.

9.1.2.2. Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń.

W opinii Zarządu, w prowadzonej przez Spółkę działalności gospodarczej istnieje ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie umowy. Spółka prowadzi wiele niezależnych zadań inwestycyjnych. Zadania realizowane przez Budopol Wrocław S.A., to przedsięwzięcia niepowtarzalne, prowadzone przez Kierownika Budowy, mające swój budżet i termin realizacji. Realizacja zadania w terminie lub nieterminowe wykonanie zadania jest efektem oddziaływania wielu czynników zależnych i niezależnych od Spółki. Wobec powyższego istnieje ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zadań. Skutkami tego ryzyka mogą być:

1. kary umowne,
2. utrata zaufania Klientów,
3. pogorszenie wizerunku Spółki.

W związku z tym w celu minimalizowania potencjalnych skutków tego rodzaju ryzyka Spółka:

1. analizuje ryzyka, wprowadzając zabezpieczenia i ubezpieczenia w sytuacjach gdy skutki prognozowanych ryzyk są większe od akceptowanych wg wewnętrznych unormowań,
2. zawiera umowy wg przyjętej procedury,
3. buduje kompetencje kadry w zakresie zarządzania projektami.

9.1.2.3. Ryzyko zmian tendencji rynkowych.

Popyt na dobra inwestycyjne jest uzależniony od wielu czynników, na które Spółka nie ma wpływu. Uzyskiwane przez Spółkę ceny na produkty są uzależnione od popytu i podaży. Obecnie rynek usług budowlano-montażowych po okresie dużych wzrostów wszedł w fazę spowolnienia. Analiza trendów koniunkturalnych w bliższej perspektywie wskazuje, że istnieje ryzyko pogłębienia tych tendencji rynkowych, czego skutkiem może być spadek popytu na oferowane przez Spółkę produkty, a w konsekwencji zmniejszenie sprzedaży i/lub obniżenie poziomu uzyskiwanej marży na kontraktach.

9.1.2.4. Ryzyko kursu walutowego.

W opinii Zarządu Spółki, w działalności BUDOPOL-WROCŁAW S.A. nie istnieje ryzyko kursu walutowego. Spółka nie zawierała żadnych pochodnych transakcji walutowych.

9.1.2.5. Ryzyko związane z naprawami i zobowiązaniami gwarancyjnymi.

Realizacja inwestycji budowlanych wiąże się z koniecznością uiszczenia kaucji gwarancyjnych, stanowiących zabezpieczenie dla jakości wykonywanych robót budowlanych. W przypadku, gdy inwestor zgłasza uwagi do jakości wykonywanych prac, wykonawca zobowiązany jest usunąć usterki w ramach uzyskanych przychodów, co może w przypadku znacznej wartości napraw gwarancyjnych obniżyć rentowność prowadzonej przez Spółkę działalności.

W opinii Zarządu działalność Spółki narażona jest na ryzyko związane z zobowiązaniami gwarancyjnymi. Na realizowane w ramach umów o roboty budowlane obiekty Spółka udziela gwarancji. W okresie gwarancji Spółka ponosi koszty wynikające z zobowiązań gwarancyjnych. Z uwagi na jednostkowy charakter poszczególnych obiektów oraz oczekiwania Klientów w zakresie udzielonych gwarancji, wysokość kosztów związanych z wypełnieniem zobowiązań gwarancyjnych jest trudna do oszacowania. Spółka tworzy rezerwy na zobowiązania gwarancyjne na podstawie historycznych danych statystycznych. Istnieje ryzyko, że faktycznie poniesione w przyszłości koszty będą wyższe niż zawiązane rezerwy, co może spowodować obniżenie wyniku.

9.1.2.6. Ryzyko związane z niezapłaceniem należności.

W opinii Zarządu Spółka jest narażona na niewielkie ryzyka związane z niezapłaceniem należności przez odbiorcę. Odbiorcami Spółki są spółki prawa handlowego. Spółka sprzedaje swoje usługi z odroczonym terminem płatności (kredyt kupiecki). Przy stosowaniu takiej formuły rozliczeń występuje ryzyko otrzymania należności ze zwłoką lub ryzyko nie otrzymania należności. Może to spowodować pogorszenie płynności Spółki, jak i konieczność ponoszenia wyższych kosztów finansowych. Ponadto na należności zagrożone, które z dużym prawdopodobieństwem nie zostaną uregulowane po uwzględnieniu posiadanych zabezpieczeń, Spółka dokonuje odpisów aktualizacyjnych. Powyższe ryzyka w konsekwencji mogą spowodować obniżenie wyniku, a w skrajnym przypadku utratę płynności. Uzależnienie się od Grupy Kapitałowej GANT jako odbiorcy usług i miejsca alokowania wolnych środków pieniężnych, może mieć, w kontekście kryzysu finansowego, wpływ na wyniki finansowe Budopolu.

9.1.2.7. Ryzyko związane z odpowiedzialnością za podwykonawców.

Spółka jako generalny wykonawca odpowiada przed inwestorem za całość robót, w tym za prace wykonane przez swoich podwykonawców. W przypadku ewentualnego niewywiązania się podwykonawców inwestycji budowlanych z zawartych ze Spółką kontraktów, Spółka może być narażona na roszczenia ze strony swoich odbiorców, w związku z niewywiązaniem się z zawartych z nimi umów. Ewentualne nagłe zerwanie współpracy z dotychczasowymi podwykonawcami wiąże się z koniecznością znalezienia nowych partnerów, co może powodować przejściowe problemy z terminowością wywiązywania się Spółki z zawartych umów. Ponadto, konieczność nawiązania współpracy z nowymi podwykonawcami wiązać się może z koniecznością przyjęcia nowych (gorszych) warunków finansowych.

9.1.2.8. Ryzyko związane z cenami i dostępnością materiałów.

Spółka narażona jest na ryzyko wzrostu cen, szczególnie materiałów budowlanych. Na poziom ryzyka znacząco wpływa sytuacja na światowych rynkach cen surowców – metali nieżelaznych, stali, paliw i energii oraz sytuacja panująca na rynku inwestycyjnym i budowlanym – gdy popyt przewyższa podaż. Wywołuje to ryzyko nieprzewidywalnego wzrostu kosztów realizowanych inwestycji w przypadku ewentualnego wzrostu cen materiałów i surowców, co może w konsekwencji powodować obniżenie rentowności działania Spółki.

Spółka ma na bieżąco zabezpieczone dostawy materiałowo-sprzętowe na wszystkie realizowane obiekty budowlane, zarówno w zakresie robót realizowanych siłami własnymi jak i przy użyciu podwykonawców. Zgodnie z wymogami posiadanego certyfikatu ISO 9001:2000, Spółka dwa razy w roku dokonuje kwalifikacji dostawców. Na jej podstawie Dział Zabezpieczenia Technicznego i Zaopatrzenia przeprowadza negocjacje handlowe na dostawy materiałów budowlanych do realizacji poszczególnych zadań inwestycyjnych.

W celu minimalizacji ryzyka wzrostu cen materiałów budowlanych Spółka podejmuje działania polegające na podpisaniu stosownych umów na dostawy lub realizacji określonych prac w stałych cenach na cały okres realizacji umowy.

9.2. Informacje o przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń.

Spółka identyfikuje i zarządza ryzykami, które mogą mieć wpływ na jej wyniki finansowe tj. ryzykiem zmiany cen materiałów, oraz cen usług podwykonawczych. W celu minimalizacji powyższych ryzyk Spółka podejmuje działania polegające na podpisaniu stosownych umów na dostawy lub realizacji określonych prac w stałych cenach na cały okres realizacji umowy.

10. Informacje o umowach zawartych z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych oraz wysokości otrzymanych lub należnych wynagrodzeń.

- Spółka zawarła w dniu 24.06.2008r. z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych tj. ze spółką „ELIKS” Audytorska Sp. z o.o. Stowarzyszenia Księgowych w Polsce z/s we Wrocławiu, umowę o przegląd i ocenę śródrocznego sprawozdania finansowego jednostkowego i skonsolidowanego Budopol-Wrocław S.A.za **I półrocze 2008**. Z tytułu umowy, o której mowa w niniejszym punkcie, podmiot uprawniony otrzyma należne łączne wynagrodzenie w wysokości 19.000,00 złotych netto + VAT. (w tym 13.000 złotych netto +VAT za sprawozdanie jednostkowe)
- Spółka zawarła w dniu 24.06.2008r. z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych tj. ze spółką „ELIKS” Audytorska Sp. z o.o. Stowarzyszenia Księgowych w Polsce z/s we Wrocławiu, umowę o badanie i ocenę sprawozdania finansowego jednostkowego oraz skonsolidowanego Budopol-Wrocław S.A. za **rok 2008**. Z tytułu umowy, o której mowa w niniejszym punkcie, podmiot uprawniony otrzyma należne łączne wynagrodzenie w wysokości 47.000,00 złotych netto + VAT (w tym 32.000 złotych netto +VAT za sprawozdanie jednostkowe)

- Spółka zawarła w dniu 27.01.2009r. z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych tj. ze spółką „ELIKS” Audytorska Sp. z o.o. Stowarzyszenia Księgowych w Polsce z/s we Wrocławiu, umowę o przeprowadzenie przeglądu sytuacji majątkowo-finansowej Spółki Elektromontaż Warszawa Sp. z o.o. za **rok 2008**. Z tytułu umowy, o której mowa w niniejszym punkcie, podmiot uprawniony otrzyma należne łączne wynagrodzenie w wysokości 2.500,00 złotych netto + VAT.

10.1. Informacje określone w pkt. 10. odnośnie poprzedniego roku obrotowego tj. roku 2007.

- Spółka zawarła w dniu 08.01.2008r. z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych tj. ze spółką „ELIKS” Audytorska Sp. z o.o. Stowarzyszenia Księgowych w Polsce z/s we Wrocławiu, umowę o badanie i ocenę sprawozdania finansowego jednostkowego oraz skonsolidowanego Budopol-Wrocław S.A. za **rok 2007**. Z tytułu umowy, o której mowa w niniejszym punkcie, podmiot uprawniony otrzymał należne łączne wynagrodzenie w wysokości 38.000,00 złotych netto + VAT. (w tym 23.000 złotych netto +VAT za sprawozdanie jednostkowe)

11. Podsumowanie.

Rok 2008 był dla BUDOPOL-WROCŁAW S.A. kolejnym z rzędu rokiem, w którym Spółka osiągnęła zysk netto. Konsekwentne, zgodne z założeniami działania, spowodowały bardzo dobrą dynamikę sprzedaży i zysku ze sprzedaży. Sprzedaż w 2008 roku była ponad dwukrotnie wyższa niż w tym samym okresie roku ubiegłego a osiągnięta marża, po rozliczeniu kosztów zarządu, była blisko pięciokrotnie wyższa niż w roku 2007.

Zakończona sukcesem kolejna emisja akcji poprawiła znacząco sytuację majątkową Spółki, a wypracowany zysk netto w kwocie 3 304 tys. zł ugruntował ten stan. Zaangażowanie Budopolu w realizację w ramach Grupy Kapitałowej GANT wzrosło z 30% do 87% co z jednej strony zapewniło Spółce dynamiczny wzrost sprzedaży a z drugiej zminimalizowały ryzyka finansowe, na które narażona byłaby Spółka realizując kontrakty dla firm zewnętrznych. Zarząd w zaprezentowanych ryzykach wskazał zagrożenia wynikające z uzależnienia od jednego odbiorcy, zarówno jako odbiorcy świadczonych usług jak i miejsca ulokowania nadwyżek finansowych. Niemniej jednak kondycja finansowa głównego akcjonariusza Spółki, sukcesy związane ze sprzedażą mieszkań w ostatnich tygodniach roku ubiegłego i w pierwszych tygodniach bieżącego roku stawiające Ganta na pozycji lidera tej branży, pozwalają mieć nadzieję, że opisane ryzyko powinno być minimalne.

Rok 2009, pomimo zahamowania na rynku usług budowlanych dla Budopolu nie powinien być gorszy od roku 2008.

Na dzień dzisiejszy wartość posiadanego portfela zleceń zgodnie z podpisanymi umowami, w perspektywie kolejnego roku, gwarantuje zeszłoroczny (2008) poziom sprzedaży. Spółka przygotowuje nowe oferty z nadzieją pozyskania kolejnych inwestycji, których realizację rozpocznie w 2009 roku. Planowane marże na kontraktach nie powinny znacząco odbiegać od tych, które zostały zrealizowane w 2008 roku i ich spodziewany poziom to 8-10% przed rozliczeniem kosztów ogólnych budowy.

