

**Sprawozdanie Zarządu  
z działalności Spółki  
w roku 2009**

**OKNA** na długie lata

## Spis treści

<b>1. INFORMACJE OGÓLNE</b>	3
<b>2. STAN PRAWNY SPÓŁKI</b>	4
2.1. Rejestracja Spółki	4
2.2. Kapitał akcyjny Spółki	4
2.3. Organy Spółki	4
2.3.1. Walne Zgromadzenie	4
2.3.2. Rada Nadzorcza	5
2.3.3. Zarząd Spółki	5
2.3.4. Prokurenci	5
2.3.5. Wynagrodzenia dla osób zarządzających i nadzorujących	6
2.3.6. Umowy zawarte pomiędzy Spółką a osobami zarządzającymi	6
<b>3. AKCJONARIAT</b>	7
3.1. Struktura akcjonariatu	7
3.2. Zmiany w strukturze własności znacznych pakietów akcji	7
3.3. Akcje w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących	7
3.4. Znaczący akcjonariusze	7
3.5. Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki oraz wszelkich ograniczeń w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje Spółki.	8
3.6. Umowy zawarte po dniu bilansowym, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy	8
3.7. System kontroli programów akcji pracowniczych	8
<b>4. DZIAŁALNOŚĆ BUDVAR CENTRUM SA W PIERWSZYM PÓŁROCZU 2009 ROKU</b>	9
4.1. Ocena czynników ryzyka i zagrożeń dla BUDVAR Centrum SA	9
4.2. Zakres działalności BUDVAR Centrum SA	11
4.3. Informacja o podstawowych produktach	12
4.4. Główne rynki prowadzonej działalności	13
4.5. Uzależnienie Spółki od dostawców	15
<b>5. ANALIZA FINANSOWA BUDVAR CENTRUM SA</b>	16
5.1. Sytuacja finansowa i omówienie wyniku operacyjnego	16
5.1.1. Analiza rentowności.	16
5.1.2. Analiza struktury aktywów.	17
5.1.3. Analiza rotacji.	18
5.1.4. Koszty według rodzaju	18
5.2. Zasoby kapitałowe.	19
5.2.1. Źródła kapitału Spółki.	19
5.2.2. Wskaźniki płynności	20
5.2.3. Źródła, kwoty oraz opis przepływów środków pieniężnych Spółki	21
5.2.4. Potrzeby kredytowe oraz struktura finansowania Spółki	21
5.3. Sfera działalności inwestycyjnej	22
5.3.1. Nakłady inwestycyjne poniesione w 2009 roku na niefinansowe aktywa trwałe	22
5.4. Kredyty, umowy pożyczek, poręczenia i gwarancje	22
5.5. Zarządzanie zasobami finansowymi	23
5.6. Możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych	23

5.7. Czynniki nadzwyczajne, które miały wpływ na działalność podstawową oraz główne rynki prowadzonej działalności.	23
<b>6. UMOWY I WYDARZENIA ZNACZĄCE DLA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ</b>	24
6.1. Zarządzanie jakością	24
6.2. Istotne umowy	26
6.4. Zmiany w powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych	27
6.5. Transakcje z podmiotami powiązanymi	28
6.6. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Spółką	28
6.7. Emisja akcji	28
6.8. Różnice w stosunku do ostatnio publikowanej prognozy	28
6.9. Istotne czynniki oraz perspektywy rozwoju	28
6.10. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej. Przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej nie toczą się postępowania dotyczące zobowiązań lub wierzytelności BUDVAR Centrum SA, których łączna wartość stanowiłaby co najmniej 10 % kapitałów własnych spółki.	29
6.11. Zawarcie umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych.	29

## 1. INFORMACJE OGÓLNE

<b>NAZWA</b>	<b>BUDVAR Centrum Spółka Akcyjna</b>
<b>FORMA PRAWNA</b>	<b>Spółka Akcyjna</b>
<b>SIEDZIBA</b>	<b>Zduńska Wola</b>
<b>ADRES</b>	<b>98-220 Zduńska Wola, ul. Przemysłowa 36</b>
<b>TELEFON</b>	<b>(0-43) 824 31 32</b>
<b>TELEFAX</b>	<b>(0-43) 824 31 33</b>
<b>POCZTA ELEKTRONICZNA</b>	<b>budvar@budvar.pl</b>
<b>STRONA INTERNETOWA</b>	<b>www.budvar.pl</b>
<b>REGON</b>	<b>730353650</b>
<b>NIP</b>	<b>829-16-35-137</b>
<b>KRS</b>	<b>0000143579</b>
<b>SEKTOR</b>	<b>budownictwo</b>

Akcje BUDVAR Centrum Spółki Akcyjnej notowane są na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. od 28 maja 2007 roku.

---

## **2. STAN PRAWNY SPÓŁKI**

---

### **2.1. Rejestracja Spółki**

Akt założycielski BUDVAR Centrum Spółki Akcyjnej, zwanej dalej „Spółką” został podpisany w dniu 15 listopada 1996 roku – Repertorium A nr 4988/96. Pierwotnie Spółka została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Sieradzu (sygn. akt Ns Rej H 70/97) pod numerem RHB 845 - postanowienie Sądu Rejonowego w Sieradzu z dnia 24 marca 1997 roku.

W dniu 16 grudnia 2002 roku Spółka została wpisana pod numerem KRS 0000143579 do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego.

### **2.2. Kapitał akcyjny Spółki**

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 9.895.600,00 (dziewięć milionów osiemset dziewięćdziesiąt pięć tysięcy sześćset) złotych i dzieli się na:

- 1) 100.000 (słownie: sto tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii A o numerach od A 0000001 do A 0100000, o wartości nominalnej 1 (słownie: jeden) złoty każda,
- 2) 150.000 (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii B o numerach od B 0000001 do B 0150000, o wartości nominalnej 1 (słownie: jeden) złoty każda,
- 3) 8.045.600 (słownie: osiem milionów czterdzieści pięć tysięcy sześćset) akcji zwykłych na okaziciela serii C o numerach od C 0000001 do C 8045600, o wartości nominalnej 1 (słownie: jeden) złoty każda.
- 4) 1.600.000 (słownie: jeden milion sześćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii D o numerach D 0000001 do D 16000000 o wartości nominalnej 1 (słownie: jeden) złoty każda.

### **2.3. Organy Spółki**

Organami Spółki są:

- Walne Zgromadzenie,
- Rada Nadzorcza,
- Zarząd.

#### **2.3.1. Walne Zgromadzenie**

W roku 2009 Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy BUDVAR Centrum SA obradowało jeden raz - Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy odbyło się w dniu 25 maja 2009 roku i podjęło uchwały o:

- zatwierdzeniu sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku 2008 oraz sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za rok 2008,
- zatwierdzeniu sprawozdania finansowego Spółki za rok 2008,
- przeznaczeniu zysku za rok 2008,
- udzieleniu absolutorium członkom organów Spółki,
- zmianie przedmiotu działalności Spółki,
- zmianie Statutu Spółki.

### **2.3.2. Rada Nadzorcza**

Skład Rady Nadzorczej na koniec okresu sprawozdawczego:

- ♦ Jan Kaczmarek – Przewodniczący Rady,
- ♦ Urszula Trzcińska – Zastępca Przewodniczącego Rady,
- ♦ Kazimierz Trzeciński – Sekretarz Rady,
- ♦ Krzysztof Jędrzejewski - Członek Rady,
- ♦ Aleksander Kowalczyk - Członek Rady.

W okresie objętym sprawozdaniem nie wystąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej BUDVAR Centrum SA.

W ramach Rady Nadzorczej funkcjonuje Komitet Audytu w składzie:

- ♦ Krzysztof Jędrzejewski,
- ♦ Jan Kaczmarek,
- ♦ Aleksander Kowalczyk.

Do zadań Komitetu Audytu należy:

- a) monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej,
- b) monitorowanie skuteczności systemów kontroli wewnętrznej, audytu wewnętrznego oraz zarządzania ryzykiem,
- c) monitorowanie procesu badania sprawozdania finansowego,
- d) monitorowanie niezależności biegłego rewidenta.

### **2.3.3. Zarząd Spółki**

Skład Zarządu na koniec okresu sprawozdawczego:

- ♦ Marek Trzeciński – Prezes Zarządu,
- ♦ Maria Skrzypiec – Członek Zarządu.

W okresie objętym sprawozdaniem nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu BUDVAR Centrum SA.

### **2.3.4. Prokurenci**

Na koniec okresu sprawozdawczego funkcję prokurenta pełniły:

- 1) Renata Młynarska – Szafran



Pani Renata Młynarska - Szafran upoważniona została do wszystkich czynności związanych z prowadzeniem przedsiębiorstwa, z wyjątkiem wyłączonych przez art. 109<sup>3</sup> k.c. – do zbycia przedsiębiorstwa, do dokonania czynności prawnej, na podstawie której następuje oddanie go do czasowego korzystania, oraz do zbywania i obciążania nieruchomości jest wymagane pełnomocnictwo do poszczegółnej czynności.

2) Anna Błażejewska

Pani Anna Błażejewska upoważniona została do samodzielnego dokonywania czynności wchodzących w zakres prokury, ograniczających się – z zastrzeżeniem art. 109<sup>1</sup> § 2 k.c. – do reprezentowania BUDVAR Centrum Spółki Akcyjnej przy zawieraniu w obrocie z zagranicą umów o współpracy handlowej, agencyjnych i dealerskich.

### 2.3.5. Wynagrodzenia dla osób zarządzających i nadzorujących

Łączne wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2009 roku wyniosło 5.500 zł brutto, przy czym wynagrodzenia poszczególnych członków Rady Nadzorczej kształtowały się następująco:

- Jan Kaczmarek – 1 500,00 zł
- Urszula Trzcńska – 1 000,00 zł
- Kazimierz Trzcński – 1 000,00 zł
- Krzysztof Jędrzejewski – 1 000,00 zł
- Aleksander Kowalczyk – 1 000,00 zł

Łączne wynagrodzenie członków Zarządu w okresie sprawozdawczym wyniosło 239.760,00 zł brutto, przy czym wynagrodzenia poszczególnych członków Zarządu kształtowały się następująco:

- Marka Trzcńskiego z tytułu umowy o pracę na stanowisku Prezesa Zarządu BUDVAR Centrum SA wyniosło 84,000,00 zł; z tytułu sprawowania funkcji Prezesa Zarządu THERMO Style Sp. z o.o. Marek Trzcński nie pobierał wynagrodzenia z uwagi na to, iż Spółka nie prowadzi działalności gospodarczej.
- Marii Skrzypiec z tytułu umowy o pracę na stanowisku Członka Zarządu BUDVAR Centrum SA i Dyrektora ds. Technicznych wyniosło 155.760,00 zł.

### 2.3.6. Umowy zawarte pomiędzy Spółką a osobami zarządzającymi

W roku 2009 nie zostały zawarte pomiędzy Spółką a osobami zarządzającymi żadne umowy przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny albo w przypadku odwołania lub zwolnienia następującego z powodu połączenia Spółki przez przejęcie.

### 3. AKCJONARIAT

#### 3.1. Struktura akcjonariatu

Na dzień 31 grudnia 2009 roku akcjonariuszem posiadającym akcje uprawniające do co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki był Marek Trzciński – Prezes Zarządu Spółki. Posiada on 7.395.600 akcji (74,73 % kapitału zakładowego); akcje te dają prawo do wykonywania 7.395.600 głosów na walnym zgromadzeniu (74,73 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu).

Pozostali akcjonariusze na dzień 31 grudnia 2009 roku posiadali łącznie 2.500.000 akcji (25,27 % kapitału zakładowego); akcje te dają prawo do wykonywania 2.500.000 głosów na walnym zgromadzeniu (25,27 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu).

Według wiedzy Zarządu aktualnie żaden z pozostałych akcjonariuszy nie posiada bezpośrednio lub pośrednio akcji uprawniających do co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu.

#### 3.2. Zmiany w strukturze własności znacznych pakietów akcji

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2009 roku nie nastąpiły zmiany w strukturze własności znacznych pakietów akcji Spółki.

#### 3.3. Akcje w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących

Akcjonariusz	Liczba akcji i liczba głosów na WZA (szt.)	Udział w kapitale zakładowym i udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
Mark Trzciński – Prezes Zarządu BUDVAR Centrum SA	7.395.600	74,73
Urszula Trzcińska – Członek Rady Nadzorczej BUDVAR Centrum SA	450.000	4,55

#### 3.4. Znaczący akcjonariusze

Akcjonariusz	Liczba akcji i liczba głosów na WZA (szt.)	Udział w kapitale zakładowym i udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
Mark Trzciński	7.395.600	74,73



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

Jedynie ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki wynikają z art. 159 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2005 r., Nr 183, poz. 1538), w zw. z art. 156 ust. 1 w/w ustawy i dotyczą zakazu nabywania lub zbywania na rachunek własny lub osoby trzeciej, akcji emitenta, praw pochodnych dotyczących akcji emitenta oraz innych instrumentów finansowych z nimi powiązanych oraz dokonywania, na rachunek własny lub osoby trzeciej, innych czynności prawnych powodujących lub mogących powodować rozporządzenie takimi instrumentami finansowymi w czasie trwania okresu zamkniętego.

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

### **3.6. Umowy zawarte po dniu bilansowym, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy**

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie zostały zawarte przez Spółkę żadne umowy mogące w przyszłości wpłynąć na zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.

### **3.7. System kontroli programów akcji pracowniczych**

W Spółce nie ma akcji pracowniczych.

## **4. DZIAŁALNOŚĆ BUDVAR CENTRUM SA W PIERWSZYM PÓŁROCZU 2009 ROKU**

### **4.1. Ocena czynników ryzyka i zagrożeń dla BUDVAR Centrum SA**

Czynniki ryzyka i zagrożeń dla działalności Spółki wynikają przede wszystkim ze specyfiki branży i do najważniejszych zaliczmy:

- ryzyko związane z sezonowością sprzedaży,
- ryzyko związane z uzależnieniem od koniunktury na rynku budowlanym,
- ryzyko związane z konkurencją,
- ryzyko uzależnienia spółki od dostawców,
- ryzyko związane z przedstawicielami handlowymi,
- ryzyko związane z rozwojem sieci franchisingowej.

Do pozostałych zagrożeń, o charakterze ogólnym, zaliczyć należy:

- ryzyko związane z procesem sporządzania sprawozdań finansowych,
- ryzyko kredytowe,
- ryzyko związane z awarią systemów informatycznych.

Opisane wyżej ryzyka, mimo wpływu na działalność Spółki, nie stanowią zagrożeń dla jej działalności i rozwoju.

Ryzyko sezonowości sprzedaży ograniczane jest poprzez stosowanie w 3 miesięcznym okresie zastoju na rynku budowlanym dodatkowych promocji w sprzedaży. Spółka w coraz większym stopniu zwiększa także sprzedaż eksportową do krajów, gdzie warunki pogodowe mają mniejszy wpływ na sprzedaż. Ryzyko z tytułu sezonowości sprzedaży ograniczone jest także ze względu na strukturę kosztów, w której duża część to koszty zmienne, które są bardzo ograniczane wtedy, gdy sprzedaż maleje w okresach poza sezonem.

Ryzyko związane z uzależnieniem od koniunktury na rynku budowlanym ograniczane jest przez Spółkę poprzez kierowanie swoich produktów na zróżnicowane rynki:

- ⇒ konsumentów (klientów indywidualnych),
- ⇒ deweloperów,
- ⇒ rynek zamówień publicznych,
- ⇒ eksport.

Minimalizacja ryzyka związanego z konkurencją realizowana jest w Spółce poprzez różnicowanie produktów oferowanych kontrahentom, wzrost konkurencyjności Spółki poprzez realizację nowych inwestycji produkcyjnych, automatyzację i optymalizację zachodzących w przedsiębiorstwie procesów, a także poprzez inwestycje w kadry i budowanie dobrych relacji z partnerami Spółki oraz dywersyfikację rynków i kanałów sprzedaży.

Ryzyko uzależnienia Spółki od dostawców występuje w ograniczonym stopniu, ponieważ rynek dostawców elementów konstrukcyjnych jest konkurencyjny. W ciągu kilku dni możliwe jest dostosowanie się Spółki do innych profili, okuć i szyb oferowanych przez

innych dostawców. Dostosowanie to polega głównie na zmianie oprogramowania maszyn i urządzeń, które może być wykonane w oparciu o własny zespół informatyków.

W celu ograniczenia ryzyka związanego z przedstawicielami handlowymi, Spółka podejmuje działania polegające na:

- tworzeniu i wdrażaniu efektywnych systemów motywacyjnych,
- budowaniu więzi pomiędzy przedstawicielami handlowymi a firmą,
- monitorowaniu rynku pracy i oferowaniu przedstawicielom handlowym konkurencyjnych warunków współpracy.

Ryzyko związane z rozwojem sieci franchisingowej ograniczane jest poprzez:

- ustanowienie standardów współpracy pomiędzy Spółką a franchisiobiorcami,
- zapewnienie biorcom dostępu do doradców zajmujących się sprzedażą, a także obszarem finansów,
- organizowanie szkoleń i zapewnienie stałego dostępu do wiedzy o Spółce i jej produktach.

Równocześnie Spółka nadzoruje partnerów w sieci, sprawdza czy postępują zgodnie z wypracowanymi standardami i czy nie wykorzystują znaku firmowego Spółki do innych celów niż jest to przewidziane w umowie.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami Spółka sporządza sprawozdania finansowe i stosuje przyjęte zasady rachunkowości, rzetelnie i jasno przedstawiając sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy. Mimo przestrzegania polityki rachunkowości, w procesie sporządzania sprawozdań finansowych należy uwzględnić ryzyka:

- nieświadomych błędów,
- pomyłek arytmetycznych,
- niewłaściwego stosowania zasad rachunkowości,
- mylnej interpretacji zdarzeń.

Zwiększone ryzyko wystąpienia błędów związane jest z branżą, w której działa Spółka oraz ze złożonością transakcji przeprowadzanych w danym roku obrotowym, a wynikających z powołania spółek zależnych.

W celu zminimalizowania ryzyka Spółka podejmuje działania polegające na:

- zatrudnieniu specjalistów w zakresie rachunkowości i księgowości,
- przestrzeganiu obowiązujących przepisów prawa i sporządzaniu sprawozdań finansowych zgodnie z nimi,
- cyklicznej zmianie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego, przy równoczesnym zadbanie o to aby nie następowała nieuzasadniona rotacja firm audytorskich,
- współpracy z audytorami zewnętrznymi,
- ubezpieczeniu firmy audytorskiej od ryzyka wykonywania czynności audytorskich.

Ryzyko kredytowe to ryzyko braku wpływu należności z tytułu sprzedaży w odpowiednio krótkim czasie lub ryzyko braku wpływu należności w ogóle, co może skutkować niemożliwością realizacji planowanych inwestycji, zmniejszeniem zysku, niemożliwością spłaty zobowiązań wobec kontrahentów i banków, a co za tym idzie

pogorszenie wiarygodności kredytowej, niemożnością udzielenia kredytu kupieckiego, zmniejszeniem własnej konkurencyjności.

W Spółce istnieją obowiązki:

- gromadzenia dokumentów dotyczących kontrahentów, m.in. aktualny odpis z KRS, kopie decyzji o nadaniu numerów NIP i REGON, sprawozdań finansowych,
- przestrzegania ustalonych limitów (wartościowego oraz czasowego),
- ustalania terminów płatności w oparciu o dane finansowe kontrahenta i ocenę współpracujących z nim przedstawicieli (pracowników) Spółki.

W Spółce funkcjonuje Dział Zabezpieczeń i Windykacji, do zadań którego należy monitorowanie zadłużenia oraz zapobieganie jego powstaniu, podejmowanie działań zmierzających do wyegzekwowania zadłużenia poprzez kierowanie do dłużników wezwań do zapłaty, a gdy te nie przyniosą efektu, poprzez kierowanie spraw na drogę postępowania sądowego i egzekucyjnego. Dział zabezpieczeń i Windykacji współpracuje z wywiadownią gospodarczą, co umożliwia uzyskanie informacji o kontrahentach.

Spółka stosuje procedury ograniczające ryzyko związane z awarią systemów informatycznych poprzez:

- wykorzystywanie oprogramowania antywirusowego,
- system kontroli dostępu pracowników do poszczególnych pomieszczeń, w tym pomieszczeń kluczowych dla Spółki,
- dostęp do zasobów sieci komputerowej wyłącznie upoważnionych osób, zgodnie z polityką bezpieczeństwa,
- utrzymanie witryny WWW na serwerach profesjonalnego dostawcy usług hostnigowych z bardzo wysokim SLA na poziomie 99,85,
- wykonywanie każdego dnia kopii bezpieczeństwa danych z systemów informatycznych i przechowywanie ich poza siedzibą Spółki,
- przygotowywanie danych dla maszyn na produkcji z wyprzedzeniem 2-3 – dniowym, co w praktyce powoduje, iż krótkotrwała awaria systemu informatycznego nie ma żadnego wpływu na wydajność produkcji.

#### **4.2. Zakres działalności BUDVAR Centrum SA**

Przedmiotem działalności Spółki, wynikającym ze Statutu i wpisu do rejestru sądowego, jest:

- 1) produkcja wyrobów dla budownictwa z tworzyw sztucznych (PKD 22.23.Z),
- 2) produkcja metalowych elementów stolarki budowlanej (PKD 25.12.Z),
- 3) produkcja pozostałych wyrobów stolarskich i ciesielskich dla budownictwa (PKD 16.23.Z),
- 4) produkcja szkła płaskiego (PKD 23.11.Z)
- 5) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (PKD 41.20.Z),
- 6) zakładanie stolarki budowlanej (PKD 43.32.Z),
- 7) sprzedaż hurtowa drewna, materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego (PKD 46.73.Z),

- 8) sprzedaż detaliczna drobnych wyrobów metalowych, farb i szkła prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach (PKD 47.52.Z),
- 9) działalność rachunkowo-księgowa, doradztwo podatkowe, (PKD 69.20.Z)
- 10) transport drogowy towarów (PKD 49.41.Z),
- 11) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.20.Z) .

W ramach podstawowych obszarów swojej działalności gospodarczej Spółka zajmuje się:

- 1) produkcją, sprzedażą oraz montażem stolarki budowlanej z pvc, a od sierpnia 2009 roku również stolarki drewnianej,
- 2) produkcją, sprzedażą oraz montażem ślusarki aluminiowej,
- 3) sprzedażą oraz montażem towarów uzupełniających:
  - parapetów wewnętrznych oraz okapników zewnętrznych,
  - rolet aluminiowych zewnętrznych, w tym nasadowych,
  - roletek materiałowych wewnętrznych,
  - żaluzji wewnętrznych,
  - drobnych akcesoriów np. klamek,
- 4) dostawą produktów i towarów.

#### **4.3. Informacja o podstawowych produktach**

Stolarka okienna wytwarzana przez Spółkę charakteryzuje się optymalnymi parametrami, z których najistotniejszymi są:

- ⇒ izolacyjność cieplna, której współczynnik przenikania ciepła  $U$  mieści się w przedziale wartości 1,1-1,6 W/m<sup>2</sup>K; umożliwia to dotrzymanie najbardziej surowych norm o ochronie ciepła.
- ⇒ izolacyjność akustyczna; wielokomorowa budowa profili wykorzystywanych przez Spółkę do produkcji okien, specyficzny ich kształt oraz zastosowanie odpowiedniego pakietu szybowego gwarantują ciszę.

Okna produkowane przez BUDVAR Centrum SA zapewniają też ochronę przed włamaniem dzięki:

- ⇒ wysokoudarowym, twardym profilom pvc,
- ⇒ profilom wielokomorowym,
- ⇒ wzmocnieniom stalowym w skrzydłach i ościeżnicach,
- ⇒ możliwości zastosowania pakietów szyb bezpiecznych lub antywłamaniowych,
- ⇒ możliwości zastosowania okuć antywyważeniowych.

Spółka w trosce o swoich klientów oraz środowisko naturalne oraz dążąc do uzyskania przewagi konkurencyjnej dostosowała się do wymogów Unii Europejskiej, które zostały określone w "Zielonej Księdze" i wydaje certyfikat na brak ołowiu w oknach. W profilach okiennych stosowanych przez BUDVAR Centrum SA, ołów i kadm - stabilizatory wpływające na trwałość PVC, zostały zastąpione bezpiecznymi i przyjaznymi dla człowieka wapniowo-cynkowymi. Stosowanie stabilizatorów w tworzywach jest konieczne. Dzięki nim pvc jest odporne na czynniki klimatyczne takie jak deszcz, wiatr, promieniowanie słoneczne, ponieważ zapewniają długą żywotność produktu. Stabilizatory wapienno-cynkowe w profilach okiennych stosowanych przez

Spółkę spełniają powyższe funkcje a jednocześnie są przyjazne środowisku naturalnemu - te dwa pierwiastki są bowiem całkowicie nieszkodliwe. Profile bez ołowiu i kadmu nadają się do recyklingu czyli ponownej przeróbki, a w jej trakcie nie są wydzielane szkodliwe substancje.

Wytwarzana przez Spółkę ślusarka aluminiowa okienna i drzwiowa jest nowoczesnym systemem, służącym do wykonywania elementów architektonicznej zabudowy wewnętrznej jak i zewnętrznej, wymagających izolacji termicznej i akustycznej, np. różnych typów okien, drzwi, wiatrołapów, witryn, konstrukcji przestrzennych oraz rozwiązań ppoż.

Stosowane systemy :

MB 45 - System służący do wykonywania nie wymagających izolacji termicznych elementów zabudowy wewnętrznej takich jak ścianki działowe, okna, drzwi, gabloty, itd.

MB 59S - System służący do wykonywania wymagających izolacji termicznej i akustycznej elementów zabudowy zewnętrznej takich jak okna, drzwi, witryny, wiatrołapy, itd.

MB SR50 - System ściany słupowo-ryglowej, w oparciu o który wykonuje się zabudowy zewnętrzne i wewnętrzne, wszelkiego rodzaju lekkie ściany osłonowe, duże przeszklone płaszczyzny, a także struktury przestrzenne takie jak: rotundy, ogrody zimowe, wiatrołapy, werandy, świetliki, daszki, itp.

MB 78EI - System ścianek przeciwpożarowych służący do wykonywania wewnętrznych lub zewnętrznych przegród przeciwpożarowych z drzwiami jedno i dwuskrzydłowymi o klasie odporności ogniowej EI15, EI30, EI45, EI60

#### 4.4. Główne rynki prowadzonej działalności

Realizowane przez BUDVAR Centrum SA w roku 2009 działania handlowo – marketingowe przede wszystkim skierowane były na:

- rozwój sprzedaży eksportowej i inwestycyjnej poprzez pozyskanie nowych rynków zbytu,
- rozwój sieci franchisingowej i dealerskiej,
- budowanie silnej marki nakierowanej na realizację nowych wyzwań,
- podkreślanie wizerunku innowacyjnej, kompetentnej i przyjaznej firmy, kojarzącej się z nowoczesnymi technologiami,
- promowanie proekologicznych i nowoczesnych produktów, które wyróżnia bezołowiowość, wysoki poziom bezpieczeństwa oraz niezawodność działania.

W okresie sprawozdawczym swe działania Spółka skupiała na rozwoju sprzedaży eksportowej, inwestycyjnej, fransingowej i dealerskiej.

Na terytorium Polski sprzedaż dokonywana jest w oparciu o następujące kanały dystrybucji:

- 1) sieć własnych biur handlowych,
- 2) sieć franchisingową,
- 3) sieć pośredników krajowych i zagranicznych działających we własnym imieniu i na własny rachunek,



- 4) system pozyskiwania klientów inwestycyjnych,
- 5) rynek przetargów, w tym przetargów publicznych.

Na dzień 31 grudnia 2009 roku Spółka posiadała 32 biura handlowe położone w następujących województwach:

- ⇒ Dolnośląskim,
- ⇒ Kujawsko – Pomorskim,
- ⇒ Lubuskim,
- ⇒ Łódzkim,
- ⇒ Małopolskim
- ⇒ Mazowieckim,
- ⇒ Opolskim,
- ⇒ Śląskim,
- ⇒ Wielkopolskim.

Na dzień 31 grudnia 2009 roku Spółka współpracowała z 40 franczyzobiorcami prowadzącymi sprzedaż w następujących województwach:

- ⇒ Dolnośląskim,
- ⇒ Kujawsko - Pomorskim,
- ⇒ Lubelskim,
- ⇒ Lubuskim,
- ⇒ Łódzkim,
- ⇒ Małopolskim,
- ⇒ Mazowieckim,
- ⇒ Podkarpackim,
- ⇒ Pomorskim,
- ⇒ Śląskim,
- ⇒ Świętokrzyskim,
- ⇒ Wielkopolskim,

oraz jednym oferującym produkty Spółki na terenie Republiki Czeskiej.

Przychody osiągnięte przez Spółkę na rynku krajowym w okresie od 1.01.2009 r. do 31.12.2009 r. stanowią 77,7 % łącznej kwoty przychodów, w tym przychody osiągnięte przez Biura Handlowe stanowią 40,9% łącznej kwoty przychodów, przez Biura Franczyzowe – 15,7 % przychody osiągnięte przez dealerów i odbiorców instytucjonalnych – 10,6 %, sprzedaż inwestycyjna – 8,4 % a przychody osiągnięte ze sprzedaży pozostałej – 2,1 % łącznej kwoty przychodów.

Przychody osiągnięte na rynku zagranicznym w okresie od 1.01.2009 r. do 31.12.2009 r. Wynoszą 12 121 tys. zł i stanowią 22,3 % łącznej kwoty przychodów.

Przychody osiągnięte ze sprzedaży do Niemiec stanowią 6,5 % łącznej kwoty przychodów, ze sprzedaży do Czech – 4,7 %, na Węgry – 4,3 %, ze sprzedaży do Włoch – 0,4 %, Belgii – 2,3 %, Austrii - 0,2 % i do Słowacji – 3,4 % do Grecji – 0,3 %, pozostałych - 0,2 %,

Strukturę przychodów Spółki ze względu na rodzaj prowadzonej działalności gospodarczej w podziale na rynki geograficzne przedstawia poniższa tabela:

POZYCJA	2009 r.		2008 r.	
	tys. PLN	Udział %	tys. PLN	Udział %
Przychody ze sprzedaży produktów	52 245	100	53 761	100
- kraj	40 251	77	45 186	84
- UE i eksport	11 994	23	8 575	16
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	715	100	1 014	100
- kraj	588	82	956	94,3
-UE i eksport	127	18	58	5,7
Przychody ze sprzedaży usług	1 066	100	137	100
- kraj	1 066	100	137	100
- UE i eksport	0	0	0	
<b>Przychody netto razem kraj</b>	<b>41 905</b>	<b>77,7</b>	<b>46 279</b>	<b>84,3</b>
<b>Przychody netto razem eksport</b>	<b>12 121</b>	<b>22,3</b>	<b>8 633</b>	<b>15,7</b>

#### 4.5. Uzależnienie Spółki od dostawców

Istnieje bardzo nieznaczne i ograniczone czasowo uzależnienie Spółki od dostawców. Głównymi dostawcami są:

- ⇒ w zakresie profili pcv – Profine Polska Sp. z o.o.,
- ⇒ w zakresie profili aluminiowych – Aluprof S.A.
- ⇒ w zakresie okuć – ROTO Sp. z o.o.,
- ⇒ w zakresie szyb – Press-Glas Sp. z o.o.

Wartość zakupów dokonanych przez Spółkę u powyższych dostawców w roku 2009 kształtowała się na poziomie:

- ⇒ Profine Polska Sp. z o.o. – 14 909 tys. zł, co stanowiło 100 % wydatków Spółki poniesionych na zakup profili pcv,
- ⇒ Aluprof S.A. – 1 255 tys. zł, co stanowiło 100 % wydatków Spółki poniesionych na zakup profili aluminiowych,
- ⇒ Roto Sp. z o.o. – 5 186 tys. zł, co stanowiło 100 % wydatków Spółki poniesionych na zakup okuć,
- ⇒ Press-Glass Sp. z o.o. – 8 796 tys. zł, co stanowiło 100 % wydatków Spółki poniesionych na zakup szyb.

Pomimo powyższych danych, wskazujących na pełne uzależnienie Spółki od tych dostawców, jest ono jednak bardzo nieznaczne i ograniczone czasowo. W ciągu kilku dni możliwe jest dostosowanie się Spółki do innych profili, okuć i szyb oferowanych przez innych dostawców. Dostosowanie to polega głównie na zmianie oprogramowania maszyn i urządzeń, które może być wykonane w oparciu o własny zespół informatyków, a rynek dostawców powyższych elementów konstrukcyjnych jest bardzo konkurencyjny.

## 5. ANALIZA FINANSOWA BUDVAR CENTRUM SA

### 5.1. Sytuacja finansowa i omówienie wyniku operacyjnego

Wybrane pozycje z rachunku zysków i strat przedstawia poniższa tabela:

POZYCJA	2009	2008
przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	54 026	54 912
koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	44 973	39 023
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>9 053</b>	<b>15 889</b>
koszty sprzedaży	9 521	13 490
koszty ogólnego zarządu	2 131	3 250
<b>zysk/strata netto ze sprzedaży</b>	<b>-2 599</b>	<b>-851</b>
pozostałe przychody operacyjne	599	1 216
pozostałe koszty operacyjne	134	198
<b>Zysk/ strata z działalności operacyjnej [EBIT]</b>	<b>-2 134</b>	<b>167</b>
EBITDA (wynik operacyjny + amortyzacja)	937	2 835
przychody finansowe	256	1 208
koszty finansowe	106	18
<b>Zysk / strata na działalności gospodarczej</b>	<b>-1 984</b>	<b>1 357</b>
wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0	0
<b>Zysk / strata brutto</b>	<b>-1 984</b>	<b>1 357</b>
podatek dochodowy	47	340
<b>Zysk / strata netto</b>	<b>-1937</b>	<b>1 017</b>

#### 5.1.1. Analiza rentowności.

Wskaźniki rentowności Spółki przedstawia poniższa tabela:

WSKAŹNIK	2009	2008
Stopa rentowności netto	-3,59%	1,85%
Stopa rentowności działalności operacyjnej	-3,95%	0,30%
Stopa rentowności EBITDA	1,73%	5,16%
Stopa rentowności działalności gospodarczej	-3,67%	2,47%
Stopa zwrotu z aktywów (ROA)	3,81%	1,92%
Stopa zwrotu z zainwestowanego kapitału (ROE)	4,40%	2,21%

Metodologia obliczeń:

- 1) Stopa rentowności netto = wyrażony w procentach stosunek zysku netto do sumy przychodów ze sprzedaży;
- 2) Stopa rentowności działalności operacyjnej = wyrażony w procentach stosunek zysku z działalności operacyjnej do sumy przychodów ze sprzedaży;
- 3) Stopa rentowności EBITDA = wyrażony w procentach stosunek sumy zysku z działalności operacyjnej i amortyzacji do sumy przychodów ze sprzedaży;
- 4) Stopa rentowności działalności gospodarczej = wyrażony w procentach stosunek zysku z działalności gospodarczej do sumy przychodów ze sprzedaży;;
- 5) ROA = wyrażony w procentach stosunek zysku netto do stanu aktywów na koniec okresu;
- 6) ROE = wyrażony w procentach stosunek zysku netto do stanu kapitałów własnych na koniec okresu bez pasywów podporządkowanych.

Pogorszenie wskaźników rentowności działalności prowadzonej w roku 2009 nastąpiło w efekcie zdarzeń zewnętrznych w postaci ogólnoswiatowego kryzysu, który miał przeniesienie na rynek krajowy, a w ślad za tym na branżę budowlaną, jak również wzrost kosztów surowca do produkcji. Przychody ze sprzedaży w roku 2009 nie były tak dynamiczne jak w roku poprzednim, wobec czego rentowność netto wynosi -3,59 %.

Stopa zwrotu z aktywów, czyli rentowność aktywów (ROA), która wyznacza ogólną zdolność majątku przedsiębiorstwa do generowania zysku, wzrosła w 2009 roku i kształtuje się na poziomie dodatnim.

Wskaźnik rentowności aktywów i kapitałów własnych jest na zadowalającym poziomie i wynosi odpowiednio 3,81 % i 4,40 %.

### 5.1.2. Analiza struktury aktywów.

WYBRANE DANE BILANSOWE	2009	2008
Aktywa trwałe	40 114	36 697
Zapasy	4 583	5 125
Należności	5 464	6 011
w tym: z tytułu dostaw i usług	5 002	4 198
Inwestycje krótkoterminowe	499	4 928
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	141	97
<b>Aktywa razem</b>	<b>50 801</b>	<b>52 858</b>

Strukturę aktywów Spółki przedstawia poniższa tabela:

WSKAŹNIK	2009	2008
Aktywa trwałe / Aktywa	78,96%	69,43%
Zapasy / Aktywa	9,02%	9,70%
Należności / Aktywa	10,76%	11,37%
Inwestycje krótkoterminowe	0,98%	9,32%
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,28%	0,18%
Razem	100,00%	100,00%

Na dzień 31 grudnia 2009 roku suma bilansowa BUDVAR Centrum SA wyniosła 50 801 tys. zł. W porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego oznacza to spadek o 2 057 tys. zł.

Na zmianę aktywów miały wpływ przede wszystkim:

- wzrost wartości środków trwałych w pozycji rzeczowe aktywa trwałe; Spółka nadal ponosi nakłady na nabycie maszyn i urządzeń do produkcji okien, jak również realizuje budowę budynku produkcyjnego wraz zapleczem administracyjnym,
- spadek wartości aktywów obrotowych - głównie w inwestycjach krótkoterminowych - aktywa finansowe.

Na zmianę pasywów miał wpływ przede wszystkim spadek kapitałów własnych, co jest związane z ujemnym wynikiem finansowym bieżącego roku.

### 5.1.3. Analiza rotacji.

Wskaźniki rotacji Spółki przedstawia poniższa tabela:

WSKAŹNIK	2009	2008
Okres spływu należności	38	40
Okres spłaty zobowiązań	37	35
Okres obrotu zapasów	31	34

*Metodologia obliczeń:*

- 1) *Okres spływu należności* = wyrażony w dniach stosunek iloczynu liczby dni w danym okresie i należności z tytułu dostaw i usług do wartości przychodów ze sprzedaży;
- 2) *Okres spłaty zobowiązań* = wyrażony w dniach stosunek iloczynu liczby dni w danym okresie i zobowiązań z tytułu dostaw i usług do wartości przychodów ze sprzedaży;
- 3) *Okres obrotu zapasów* = wyrażony w dniach stosunek iloczynu liczby dni w danym okresie i zapasów do wartości przychodów ze sprzedaży.

Okres spłaty należności, czyli wskaźnik rotacji należności w dniach informuje, jak długo przeciętnie przedsiębiorstwo oczekiwało na wpływ środków za sprzedane produkty lub za świadczone usługi. W przypadku BUDVAR Centrum SA wskaźnik ten jest utrzymywany na poziomie 38 dni.

Analogicznie, rotacja zobowiązań (krótkoterminowych) informuje w ciągu jakiego czasu przedsiębiorstwo regulowało bieżące zobowiązania. Wskaźnik obrotu zobowiązań wynosił w 2009 roku do 37 dni.

Wskaźnik rotacji zapasów w 2009 roku wynosił 31 dni, co wynika głównie z dokonanych zakupów surowców do produkcji okien.

### 5.1.4. Koszty według rodzaju

KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	w tys. zł	
	2009 r.	2008 r.
a) amortyzacja	3 071	2 668
b) zużycie materiałów i energii	32 000	26 222
c) usługi obce	9 427	16 397
d) podatki i opłaty	314	253
e) wynagrodzenia	7 853	5 036
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 590	1 089
g) pozostałe koszty rodzajowe (z tytułu)	1 645	4 056
-koszty podróży służbowych	66	33
-reklama	1 029	3 642
-koszty ubezpieczeń majątkowych	163	173
-inne koszty	387	208
<b>Koszty według rodzaju, razem</b>	<b>55 900</b>	<b>55 721</b>
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	255	-592
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	0	0

Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	-9 521	-13 490
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-2 131	-3 250
<b>Koszt wytworzenia sprzedanych produktów</b>	<b>44 503</b>	<b>38 389</b>

Analiza kosztów wg rodzaju przedstawia się następująco:

- 1) koszty amortyzacji uległy zwiększeniu ze względu na amortyzację od zakupionych nowych maszyn i urządzeń do produkcji stolarki budowlanej: PVC, aluminium i drewna.
- 2) nastąpił wzrost zużytych materiałów do produkcji co jest związane z wzrostem kosztów surowca do produkcji.
- 3) spadek kosztów usług obcych dotyczy zmniejszenia zakupu usług montażowych,
- 4) nastąpił wzrost wynagrodzeń wraz z pochodnymi w stosunku do roku poprzedniego co związane jest ze zwiększeniem zatrudnienia.
- 5) pozostałe koszty spadek nastąpił w pozycji reklama.

## 5.2. Zasoby kapitałowe.

### 5.2.1. Źródła kapitału Spółki.

Źródła finansowania Spółki przedstawia poniższa tabela:

POZYCJA	2009		2008	
	tys. PLN	[%]	tys. PLN	[%]
<b>Kapitał własny</b>	<b>44 010</b>	<b>86,63%</b>	<b>45 947</b>	<b>86,92%</b>
Kapitał podstawowy	9 896	19,48%	9 896	18,72%
Kapitał zapasowy	36 051	70,96%	35 034	66,28%
Pozostałe kapitały własne	0		0	
Pozostałe kapitały zapasowy	0		0	
Zysk (strata) z lat ubiegłych	0		0	
Zysk (strata) netto	-1 937	-3,81%	1 017	1,92%
<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>6 791</b>	<b>13,37%</b>	<b>6 911</b>	<b>13,08%</b>
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14	0,03%	62	0,12%
Rezerwy na zobowiązania	0		0	
Zobowiązania długoterminowe	0		0	
– z tytułu kredytów	0		0	
Zobowiązania krótkoterminowe	5 510	10,85%	5 299	10,03%
– z tytułu kredytów	1 300	2,55%	0	
– z tytułu dostaw i usług	2 585	5,09%	3 283	6,21%
Rozliczenia międzyokresowe	1 267	2,49%	1 550	2,93%
<b>Kapitały własne i obce razem</b>	<b>50 801</b>	<b>100,00%</b>	<b>52 858</b>	<b>100,00%</b>

Wybrane wskaźniki zadłużenia Spółki przedstawia poniższa tabela:

WSKAŹNIK	2009	2008
Wskaźnik struktury kapitału	0	0
Wskaźnik poziomu zadłużenia	10,85	10,02
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	12,51	11,53
Wskaźnik poziomu zadłużenia długoterminowego	0	0



*Metodologia obliczeń:*

- 1) *Wskaźnik struktury kapitału = wyrażony w procentach stosunek zobowiązań długoterminowych do kapitałów własnych;*
- 2) *Wskaźnik poziomu zadłużenia = wyrażony w procentach stosunek zobowiązań ogółem do pasywów ogółem;*
- 3) *Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego = wyrażony w procentach stosunek zobowiązań ogółem do kapitału własnego*
- 4) *Wskaźnik poziomu zadłużenia długoterminowego = wyrażony w procentach stosunek zobowiązań długoterminowych do pasywów ogółem;*

Spółka przyjmuje bezpieczną strategię prowadzenia działalności polegającą na finansowaniu jej przede wszystkim z kapitałów własnych. Na koniec 2009 roku większość źródeł finansowania Spółki pochodziła ze środków własnych.

Udział kapitałów własnych w pasywach bilansu wynosił:

- 1) na 31.12.2008 r. – 86,92 %
- 2) na 31.12.2009 r. – 86,63 %

Spółka na dzień 31 grudnia 2009 roku posiadała kredyt w rachunku bieżącym wynoszący 1 300 tys. zł.

## 5.2.2. Wskaźniki płynności

Wybrane wskaźniki płynności Spółki przedstawia poniższa tabela:

WSKAŹNIK	2009	2008
Wskaźnik bieżącej płynności	1,94	3,05
Wskaźnik szybkiej płynności	1,11	2,08
Wskaźnik natychmiastowej płynności	0,05	0,89

*Metodologia obliczeń:*

- 1) *Wskaźnik bieżącej płynności = stosunek majątku obrotowego do zobowiązań krótkoterminowych;*
- 2) *Wskaźnik szybkiej płynności = stosunek różnicy majątku obrotowego i zapasów do zobowiązań krótkoterminowych;*
- 3) *Wskaźnik natychmiastowej płynności = stosunek sumy środków pieniężnych i papierów wartościowych przeznaczonych do obrotu, do zobowiązań krótkoterminowych.*

Płynność pokazuje zdolność przedsiębiorstwa do wywiązywania się z krótkoterminowych zobowiązań, tzn. tych które są płatne w ciągu jednego roku.

W tym celu wykorzystuje się zasoby płynne, czyli te aktywa bieżące, które mogą być szybko zamienione na gotówkę.

Wskaźnik bieżącej płynności informuje ile razy bieżące aktywa pokrywają bieżące zobowiązania i przyjmuje się, że zadowalający poziom tego wskaźnika mieści się w granicach 1,2-2,0.

Wskaźnik szybkiej płynności pokazuje stopień pokrycia zobowiązań krótkoterminowych aktywami o dużym stopniu płynności (aktywa obrotowe minus zapasy) i za satysfakcjonujący przyjmuje się wskaźnik szybki równy 1,0, natomiast wskaźnik

natychmiastowej płynności, tzw. gotówkowy, obrazuje stopień pokrycia zobowiązań najbardziej płynnymi aktywami.

Na każdym pułapie wskaźniki płynności Spółki należy uznać za właściwe.

### 5.2.3. Źródła, kwoty oraz opis przepływów środków pieniężnych Spółki

Spółka w latach 2008-2009 charakteryzowała się takimi przepływami pieniężnymi w poszczególnych obszarach działalności, które generalnie odpowiadają warunkom realizowania szerokiego ale i dynamicznego procesu inwestowania w aktywa rzeczowe oraz wartości niematerialne i prawne.

Prezentację tych przepływów przedstawia poniższa tabela:

POZYCJA	2009	2008
	[tys. PLN]	[tys. PLN]
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	772	2 160
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-6 396	-11 754
Przepływ środków pieniężnych z działalności finansowej	1 195	-3 518
Przepływy środków pieniężnych netto	-4 429	-13 112
Stan środków na koniec okresu	299	4 728

W okresie sprawozdawczym obejmującym rok 2009 Spółka osiągnęła dodatnie przepływy netto z działalności operacyjnej.

Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej w roku 2009 osiągnęły poziom ujemny, co było spowodowane realizowanym programem inwestycyjnym. Realizowane na przestrzeni lat od 2007-2009 inwestycje, zwłaszcza w budowę nowego zakładu produkcyjnego oraz wartości niematerialne i prawne, pociągają za sobą wysokie nakłady inwestycyjne, co w rezultacie w rachunku przepływów środków pieniężnych potwierdzone zostało wyższymi wydatkami od wpływów gotówki, i ostatecznie ujemnym saldem tych przepływów w zaprezentowanych okresach.

Przepływy pieniężne z działalności finansowej w 2009 roku osiągnęły wartość dodatnią ponieważ Spółka posługuje się kredytem w celu zapewnienia płynności finansowej.

### 5.2.4. Potrzeby kredytowe oraz struktura finansowania Spółki

Na dzień 31.12.2009 r. Spółka nie posiadała zadłużenia długoterminowego, posiadała kredyt krótkoterminowy w wysokości 1 300 tys. zł.

Udział kapitałów własnych w strukturze finansowania Spółki wynosił odpowiednio

⇒ na 31.12.2008 r. – 86,92 %,

⇒ na 31.12.2009 r. – 86,63 %.

W najbliższych latach Spółka nie przewiduje zasadniczej zmiany struktury finansowania. Realizowane inwestycje sfinansowane są ze środków pieniężnych pozyskanych z tytułu emisji akcji w 2007, a także z kapitału własnego.

### 5.3. Sfera działalności inwestycyjnej

Nakłady inwestycyjne poniesione w roku 2009 przeznaczone były w przeważającym zakresie na realizację budowy hali produkcyjno-magazynowej połączonej z pomieszczeniami biurowymi i socjalnymi oraz na zakup maszyn i urządzeń specjalistycznych i technicznych. Nakłady na maszyny i urządzenia przeznaczono przede wszystkim na zakup maszyn i urządzeń do produkcji okien drewnianych.

#### 5.3.1. Nakłady inwestycyjne poniesione w 2009 roku na niefinansowe aktywa trwałe

Lp	Grupa statystyczna	Opis	2009	2008
1	0	Grunty	1	92
2	1	Budynki	1 464	5 909
3	4	Maszyny i urządzenia techniczne	42	2 204
4	5	Maszyny i urządzenia specjalistyczne	4 063	2 621
5	6	Urządzenia techniczne	0	22
6	7	Środki transportu	69	583
7	8	Przyrządy, maszyny biurowe, wyposażenie	216	243
<b>Razem środki trwałe</b>			<b>5 855</b>	<b>11 674</b>
9	WN i P	Wartości niematerialne i prawne	724	86
<b>Razem nakłady na niefinansowe aktywa trwałe</b>			<b>6 579</b>	<b>11 760</b>

### 5.4. Kredyty, umowy pożyczek, poręczenia i gwarancje

W okresie sprawozdawczym Spółka posiadała kredyt, nie udzielała gwarancji ani pożyczek.

W dniu 6 marca 2009 roku Spółka podpisała z Bankiem Polska Kasa Opieki SA z/s w Warszawie Łódzkie Centrum Korporacyjne z/s w Łodzi umowę kredytu w rachunku bieżącym, w oparciu którą bank udzielił Spółce odnawialnego kredytu w wysokości 3.000.000 (trzy miliony) zł. Termin spłaty kredytu upływa w dniu 28 lutego 2010 roku. Opisana umowa nie spełnia kryteriów umowy znaczącej w rozumieniu § 2 ust. 1 pkt 44 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2009 r. Nr 33, poz. 259).

W dniu 1 września 2009 roku podpisany został pomiędzy BUDVAR Centrum SA a THERMO STYLE s.r.o. aneks do umowy pożyczki z dnia 9 września 2008 roku,

w którym przedłużono termin spłaty pożyczki do dnia 31 marca 2010 roku. Pozostałe postanowienia umowy pozostały niezmienione.

Kolejny aneks do opisanej powyżej umowy pożyczki zawarty został w dniu 15 marca 2010 roku - termin spłaty pożyczki przedłużono w nim do dnia 31 października 2010 roku.

### **5.5. Zarządzanie zasobami finansowymi**

Stan należności na dzień 31 grudnia 2009 roku wynosił 5 464 tys. zł, z czego należności z tytułu:

- dostaw i usług wynosiły 5 002 tys. zł,
- podatków, ubezpieczeń i innych świadczeń wynosiły 462 tys. zł.

Stan zobowiązań Spółki na dzień 31 grudnia 2009 roku wynosił 4 210 tys. zł, z czego:

- z tytułu dostaw i usług - 2 585 tys. zł,
- z tytułu podatków, ubezpieczeń i innych świadczeń - 560 tys. zł,
- z tytułu wynagrodzeń - 440 tys. zł,
- z tytułu zaliczek na dostawy – 544 tys. zł,
- fundusze specjalne - 76 tys. zł,
- inne - 5 tys. zł.

Wszystkie zobowiązania są zobowiązaniami krótkoterminowymi.

Spółka posiada płynność finansową i ze swoich zobowiązań wywiązuje się terminowo.

### **5.6. Możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych**

Spółka posiada środki pieniężne na realizację inwestycji kapitałowych, pochodzą one z emisji akcji, ponadto Spółka posiada własny kapitał jak również stara się pozyskiwać fundusze z Unii Europejskiej.

### **5.7. Czynniki nadzwyczajne, które miały wpływ na działalność podstawową oraz główne rynki prowadzonej działalności.**

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2009 roku w działalności Spółki nie wystąpiły czynniki nadzwyczajne mające wpływ na działalność podstawową oraz główne rynki prowadzonej działalności.

### **5.8. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.**

Brak nietypowych czynników mogących w sposób istotny wpłynąć na sytuację finansową w pierwszym półroczu 2010 roku.

## **6. UMOWY I WYDARZENIA ZNACZĄCE DLA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ**

### **6.1. Zarządzanie jakością**

W celu uzyskania odpowiedniego stopnia wiarygodności u Klientów, a także skutecznego zarządzania jakością, w BUDVAR Centrum SA utrzymano udokumentowany system jakości stanowiący podstawowy środek do realizacji celów jakościowych ukierunkowanych na spełnienie potrzeb i oczekiwań klientów.

Zarząd potwierdził aktualność polityki jakości Spółki, która sprowadza się do prowadzenia przedsiębiorstwa w taki sposób, aby wyroby i usługi wytwarzane i dostarczane były zgodnie z ustalonymi wymaganiami dotyczącymi jakości, trwałości i funkcjonalności oraz prowadzenia tego zadania w sposób ciągły, przyjazny dla otoczenia i środowiska pracy.

Cele strategiczne Spółki to:

- ❖ Umacnianie konkurencyjnej pozycji w dziedzinie projektowania i produkcji stolarki otworowej na bazie profili PCW wobec oferowania i sprzedawania wyrobów, które będą zasługiwały na uznanie Klientów poprzez niezawodne i efektywne spełnianie ustalonych funkcji zgodnie z potrzebami i oczekiwaniami.

Środki i metody realizacyjne:

- podstawowym środkiem do realizacji celów jakościowych jest utrzymywany i rozwijany system jakości odniesiony do wytycznych i wymagań normy ISO 9001,
  - planowanie jakości uwzględnia wszystkie wymagania systemu jakości i służy osiągnięciu wymagań i zapobieganiu wadom,
  - cały personel jest systematycznie szkolony tak, aby był w pełni poinformowany, co do polityki jakości, zasad systemu jakości i posiadał biegłość fachową dla wykonywania zadań,
  - sprzęt do produkcji i kontroli jakości jest dobierany stosownie do wymaganej dokładności i utrzymywany w sprawności,
  - śledzenie postępu technicznego służy optymalizacji i udoskonaleniu wyrobów i procesów technologicznych;
- ❖ Systematyczna poprawa warunków socjalnych pracowników i oddziaływanie na środowisko.

Cele te realizowane są poprzez:

- kompleksową kontrolę działalności środowiskowej i bhp oraz wdrożenie Systemu Zarządzania Środowiskowego zgodnego z normą PN-EN ISO 14001 oraz Systemu Zarządzania BHP zgodnego z normą PN-N 18001,
- ciągłe podnoszenie kwalifikacji i świadomości pracowników,
- uwzględnianie roli pracowników i ich zaangażowania do działań na rzecz bhp,

- ciągle doskonalenie ZSZ,
- działania zgodne z przepisami prawa i innymi wymaganiami z zakresu ochrony środowiska i bhp,
- nadzór nad realizowanymi procesami i dokumentowanie ich wpływu na otoczenie i środowisko pracy,
- ograniczanie czynników mogących mieć wpływ na środowisko w zakresie emisji do powietrza, zanieczyszczenia wód i gospodarki odpadami, a także środowisko pracy.

Zarząd Spółki, jako odpowiedzialny za ustanowienie i kontynuowanie polityki jakości, przyjął zobowiązanie do tworzenia warunków i wewnętrznego środowiska przedsiębiorstwa, tak aby wszyscy pracownicy mogli się w pełni angażować w osiąganie celów. To zobowiązanie obejmuje również zapewnienie środków do realizacji polityki, w tym ustanowienie, rozwój i ciągle doskonalenie systemu zarządzania jakością i procesów nim objętych. Realizacja strategii znalazła swój wyraz w postaci uzyskanego wyróżnienia:

BUDVAR Centrum SA, w grupie zakładów zatrudniających powyżej 250 pracowników, jako promotor pracy bezpiecznej uzyskała wyróżnienie w konkursie zorganizowanym przez Państwową Inspekcję Pracy zatytułowanym „Pracodawca – Organizator Pracy Bezpečnej”. Celem konkursu było promowanie najlepszych praktyk w zakresie bezpieczeństwa i ochrony pracy a także inspirowanie pracodawców do tworzenia bezpiecznych i ergonomicznych miejsc pracy.

Dla utrzymania i zwiększenia satysfakcji Klientów i innych stron zainteresowanych, Spółka przyjęła następujące cele jakościowe:

- oferowane i dostarczane mogą być te produkty, które będą zasługiwały na uznanie klientów poprzez efektywne spełnianie ich potrzeb i oczekiwań z uwzględnieniem obowiązujących norm i przepisów,
- wysoki poziom jakości wyrobów, szeroka oferta handlowa i kultura obsługi Klientów są decydujące dla utrzymania konkurencyjnej pozycji przedsiębiorstwa jako producenta,

a ich osiągnięcie potwierdza m.in. przyznanie oknom ENERGY LINE Medalu Europejskiego dla Wyrobów w XIX edycji konkursu organizowanego przez Urząd Komitetu Integracji Europejskiej, Business Centre Club oraz Europejski Komitet Ekonomiczno – Społeczny. W konkursie wyróżnione zostały wyroby i usługi, których jakość nie odbiega od poziomu europejskiego. Nominowana usługa lub wyrób musiała spełniać wymagane prawem normy, mieć odpowiednie licencje oraz patenty.

Produkowane przez Spółkę produkty, które wyróżnia bezołowiowość, doskonała jakość oraz wysoki poziom bezpieczeństwa pozwalają jej na pozyskiwanie nowych, zagranicznych rynków zbytu. Strategia Spółki odnośnie rozwoju sieci dystrybucji na rynkach zagranicznych znalazła uznanie w postaci uzyskanych wyróżnień:

Business Centre Club pod honorowym patronatem Ministra Spraw Zagranicznych przyznał BUDVAR Centrum SA w czerwcu 2009 roku tytuł Ambasadora Polskiej Gospodarki 2009 w kategorii Eksporter. Ambasador Polskiej Gospodarki promuje Polskę na arenie międzynarodowej jako wiarygodnego partnera gospodarczego, wspiera dobry wizerunek



polskiego przedsiębiorcy, przyczynia się do rozwoju gospodarczego kraju, przyciąga inwestorów oraz buduje kapitał zaufania wobec Polski i Polaków.

Stowarzyszenie Eksporterów Polskich w październiku 2009 roku uhonorowało BUDVAR Centrum SA specjalnym Tytułem i Medalem w konkursie „Wybitny Eksporter Roku 2009”. VII edycja konkursu poświęcona była przede wszystkim analizie i wnioskowi urzeczywistniania strategii proeksportowego rozwoju gospodarki polskiej. Jury w swojej ocenie brało pod uwagę m. in. działalność firm produkujących towary na eksport w warunkach kryzysowych, strategię proeksportową jako siłę motoryczną proinnowacyjnego rozwoju gospodarki, funkcjonowanie instrumentów wsparcia eksportu w okresie wyjścia z kryzysu finansowego.

## 6.2. Istotne umowy

### Umowa o pełnienie funkcji animatora

W dniu 30 stycznia 2009 roku BUDVAR Centrum SA zawarła umowę o pełnienie przez Opera Dom Maklerski Sp. z o.o. funkcji animatora emitenta. Umowa weszła w życie z dniem 16 lutego 2009 roku. Opisana umowa o pełnienie funkcji animatora nie spełnia kryteriów umowy znaczącej w rozumieniu § 2 ust. 1 pkt 44) rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2009 r., Nr 33, poz. 259), jednakże z uwagi na przystąpienie przez Spółkę do Programu Wspierania Płynności jest ona dla niej istotna.

### Umowy ubezpieczenia

W roku 2009 roku Spółka zawarła z Powszechnym Zakładem Ubezpieczeń SA poniżej wyszczególnione umowy ubezpieczenia:

Polisa nr	Z dnia	Ubezpieczenie dotyczy	Okres ubezpieczenia	
			Od	Do
Gwo/8/09-071/00/KK	26.01.2009	Gwarancja ubezpieczeniowa Gmina Cieszków	30.01.2009	2.03.2009
DL51A82000100037	9.02.2009	OC, AC, NW samochody	11.02.2009	10.02.2010
Aneks do polisy 0L01A820001	9.03.2009	Ubezpieczenie od wszystkich ryzyk (materiały)	4.03.2009	19.05.2009
9LO1A820003	29.05.2009	Ubezpieczenie maszyn od uszkodzeń	20.05.2009	19.05.2010
9LO1A820004	29.05.2009	Ubezpieczenie OC	20.05.2009	19.05.2010
9LO1A820005	29.05.2009	Ubezpieczenie mienia w transporcie krajowym (cargo)	20.05.2009	19.05.2010

9LO1A820006	29.05.2009	Ubezpieczenie mienia w transporcie międzynarodowym	20.05.2009	19.05.2010
9LO1A820002	29.05.2009	Ubezpieczenie majątku od wszystkich ryzyk	20.05.2009	19.05.2010
3LO1A820007	1.06.2009	Ubezpieczenie sprzętu elektronicznego	1.06.2009	31.05.2010
DL5 1A820038 00038	6.08.2009	Ubezpieczenie przyczepki EZD 85SY -OC	4.08.2009	3.08.2010
DL5 1A820038 00038	6.08.2009	Ubezpieczenie przyczepki EZD 85SY- AC	5.08.2009	10.02.2010
Gdo /07/08-071-00/KK	24.09.2009	Gwarancja ubezpieczeniowa Mostostal W-wa	24.09.2009	5.09.2012

### 6.3. Opis organizacji grupy kapitałowej emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji.

Na koniec okresu sprawozdawczego BUDVAR Centrum SA posiadała trzy spółki zależne. Udział BUDVAR Centrum SA w kapitale zakładowym poszczególnych spółek przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Spółka	Siedziba	Charakter powiązania z BUDVAR Centrum SA	Udział w kapitale	Udział w głosach
1.	THERMO Style Sp. z o.o.	Zduńska Wola	spółka zależna	100 %	100 %
2.	THERMO STYLE s.r.o.*	Praga	spółka zależna	100 %	100 %
3.	BVC OKNA s.r.o.**	Praga	spółka zależna	100 %	100 %

W oparciu o art. 58 ust.1 Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku (Dz. U. Nr 12 poz. 591 z późn. zm.) Spółka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, ponieważ dane finansowe jej jednostek zależnych są nieistotne dla realizacji obowiązku określonego w art. 4. ust. 1 powołanej ustawy.

\* Do dnia 9.09.2009 r. firma miała brzmienie BUDVAR Centrum s.r.o.

\*\* Z uwagi na to, że sprzedaż towarów będących w ofercie BUDVAR Centrum SA realizowana była przez THERMO STYLE s.r.o., a BVC OKNA s.r.o. faktycznie nie prowadziła działalności gospodarczej i nie zatrudniała pracowników, w marcu 2010 roku działalność spółki została zawieszona zgodnie z przepisami prawa czeskiego.

### 6.4. Zmiany w powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły zmiany w powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Spółki.

## **6.5. Transakcje z podmiotami powiązanymi**

Transakcje z podmiotami powiązanymi opisane zostały w Informacji Dodatkowej, w Dodatkowych Notach Objasniających.

## **6.6. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Spółką**

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem nie nastąpiły istotne zmiany w zarządzaniu Spółką.

## **6.7. Emisja akcji**

W roku 2009 Spółka nie dokonywała emisji akcji.

## **6.8. Różnice w stosunku do ostatnio publikowanej prognozy**

BUDVAR Centrum SA nie publikowała prognozy finansowej.

## **6.9. Istotne czynniki oraz perspektywy rozwoju**

Ważnym czynnikiem zewnętrznym mającym wpływ na osiągnięte wyniki będzie kształtowanie się koniunktury na rynku budowlanym, w szczególności na rynku producentów stolarki okiennej.

Innymi czynnikami zewnętrznymi mającymi znaczenie dla dalszego rozwoju Spółki będą:

- sytuacja gospodarcza kraju i rozwój gospodarczy spowolniony na skutek kryzysu finansowego,
- warunki atmosferyczne, skutkujące tym, że sprzedaż realizowana przez Spółkę podlega sezonowym wahaniom,
- stopień zamożności społeczeństwa mający wpływ na strukturę rynku budowlanego,
- poziom cen podstawowych surowców do produkcji stolarki okiennej z PCV i drewna oraz ślusarki aluminiowej, zwłaszcza poziom cen stali, profili i szyb,
- działania firm konkurencyjnych – podstawowa działalność spółki realizowana jest na bardzo konkurencyjnym, ale rozproszonym rynku; Spółka zalicza się do największych producentów na rynku; mniejsi producenci, z uwagi na coraz większe wymagania konsumentów, w coraz większym stopniu wypierani są z rynku przez większe podmioty; BUDVAR Centrum SA aby być atrakcyjną na rynku różnicuje produkty oferowane kontrahentom, dba o wzrost konkurencyjności poprzez realizację nowych inwestycji produkcyjnych, automatyzację i optymalizację zachodzących w przedsiębiorstwie procesów.

Do istotnych czynników wewnętrznych należy zaliczyć:

- działania Zarządu zmierzające do dostosowania struktury organizacyjnej przedsiębiorstwa do zakresu jego zadań, gwarantujące sprawne funkcjonowanie Spółki,
- aktywność działów sprzedaży i eksportu w pozyskiwaniu nowych rynków zbytu,

- aktywność działu marketingu w zakresie prezentacji Spółki i tym samym pozyskiwania odbiorców.

#### **6.10. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.**

Przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej nie toczą się postępowania dotyczące zobowiązań lub wierzytelności BUDVAR Centrum SA, których łączna wartość stanowiłaby co najmniej 10 % kapitałów własnych spółki.

#### **6.11. Zawarcie umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych.**

##### 2009 rok

W dniu 23 czerwca 2009 roku Spółka zawarła z BBR EKO - BILANS Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi umowę o przegląd śródroczny wg stanu ksiąg na dzień 30.06.2009 r. oraz badanie i ocenę sprawozdania finansowego za cały rok obrotowy 2009. Z tytułu zawartej umowy wynagrodzenie dla zleceniobiorcy za wykonanie umowy zostało ustalone na zryczałtowaną kwotę 16.500 zł + VAT, płatne w następujących częściach:

- 1) za wykonanie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2009 roku i audytu podatkowego – 5.000 zł + VAT,
- 2) za wykonanie badania sprawozdania finansowego za rok 2009 – 11.500 zł + VAT.

##### 2008 rok

W dniu 18 lipca 2008 roku Spółka zawarła z BBR EKO - BILANS Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi umowę o przegląd śródroczny wg stanu ksiąg na dzień 30.06.2008 r. oraz badanie i ocenę sprawozdania finansowego za cały rok obrotowy 2008. Z tytułu zawartej umowy wynagrodzenie dla zleceniobiorcy za wykonanie umowy zostało ustalone na zryczałtowaną kwotę 17.800 zł + VAT, płatne w następujących częściach:

- 3) za wykonanie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2008 roku i audytu podatkowego – 5.400 zł + VAT,
- 4) za wykonanie badania sprawozdania finansowego za rok 2008 – 12.400 zł + VAT.

Zduńska Wola, dnia 30 marca 2010 roku

**Podpisy wszystkich Członków Zarządu:**

1. Marek Trzciński –Prezes Zarządu .....

2. Maria Skrzypiec – Członek Zarządu .....