



SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ BUDOPOL WROCŁAW S.A.

ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 CZERWCA 2011 ROKU

Spis treści

1.	Wprowadzenie	4
1.1.	Podstawa prawna	5
1.2.	Zasady sporządzania sprawozdania	5
1.3.	Dane ogólne o Spółkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCLAW S.A.	5
1.3.1.	Adres siedziby Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCLAW S.A.	6
1.3.2.	Przedmiot działalności	6
1.4.	Informacje o posiadanych przez Grupę oddziałach (zakładach)	7
2.	Zagadnienia korporacyjne	7
2.1.	Kapitał podstawowy	7
2.2.	Władze Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCLAW S.A.	7
2.2.1.	Rada Nadzorcza - zmiany w składzie osób nadzorujących w okresie od 01.01.2011r. do 30.06.2011r.	7
2.2.2.	Zarząd- zmiany w składzie osób zarządzających w okresie od 01.01.2011r. do 30.06.2011r.	8
2.3.	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.	8
2.4.	Informacje o nabyciu akcji własnych	8
2.5.	Informacje o znanych Grupie umowach (w tym również zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy	9
2.6.	Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Emitenta, wraz z opisem tych uprawnień	9
2.7.	Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Emitenta oraz wszelkich ograniczeń w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje Spółki	9
2.8.	Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji Spółki, oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych Grupy, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących	10
2.9.	Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową	10
2.10.	Wszelkie umowy zawarte między Grupą 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 przez przejęcie	10
2.11.	Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących Grupą Kapitałową BUDOPOL WROCLAW S.A. / stan na 30.06.2011r./	10
2.12.	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	11
3.	Sytuacja w gospodarce polskiej w I półroczu 2011r. – branża budowlana	11
4.	Działalność Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCLAW S.A. w I półroczu 2011r.	12
4.1.	Zdarzenia w okresie 01.01.2011 - 30.06.2011 istotnie wpływające na działalność Grupy art.87 ust.4	12
4.2.	Oferta Grupy – realizowane zadania	13
4.3.	Sprzedaż	14
4.3.1.	Główni odbiorcy	14
4.3.2.	Struktura sprzedaży	14
4.3.3.	Terytorialna struktura sprzedaży usług budowlanych	14
4.3.4.	Sezonowość sprzedaży	15
4.4.	Zaopatrzenie	16
4.4.1.	Polityka zaopatrzenia	16
4.4.2.	Główni dostawcy	16
4.5.	Znaczące umowy dla działalności Grupy	17
4.5.1.	Umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami	17
4.5.2.	Istotne umowy współpracy (dostawy/sprzedaży) zawarte w I półroczu 2011 r.	18
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.	18
4.7.	Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Grupy	18
4.8.	Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności	19
4.9.	Opis transakcji z podmiotami powiązanymi (w tys. zł)	20

4.10.	Informacje o zaciągniętych kredytach, o umowach pożyczek, z uwzględnieniem terminów ich wymagalności, oraz o udzielonych poręczeniach i gwarancjach.....	22
4.11.	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.....	22
5.	Sytuacja dochodowa i majątkowa Grupy Kapitałowej.....	23
5.1.	Informacja o zmianach w prezentacji danych.....	23
5.2.	Sytuacja dochodowa – rachunek zysków i strat.....	23
5.2.1.	Koszty zarządu.....	25
5.3.	Sytuacja majątkowa – bilans.....	26
5.4.	Przepływy pieniężne.....	26
5.5.	Wybrane wskaźniki.....	27
6.	Personel i świadczenia socjalne.....	27
6.1.	Personel.....	27
6.1.1.	Zatrudnienie i struktury zatrudnienia.....	27
6.1.2.	Fluktuacja personelu.....	29
6.2.	Średnia płaca w Grupie.....	29
6.3.	Systemy wynagradzania.....	29
6.4.	Program motywacyjny.....	29
6.5.	Stan BHP w Grupie Kapitałowej BUDOPOL-WROCŁAW S.A.....	29
6.6.	Świadczenia socjalne.....	30
6.7.	Szkolenia.....	30
7.0.	Wpływ prowadzonej działalności na środowisko.....	30
7.1.	Zarządzanie odpadami.....	30
8.	Rozwój i inwestycje.....	30
8.1.	Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Grupy – tendencje, strategia.....	30
8.1.1.	Tendencje.....	30
8.1.2.	Zamierzenia Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A.....	31
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.....	32
8.3.	Przewidywany rozwój Grupy Kapitałowej.....	33
9.	Wybrane czynniki ryzyka.....	34
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 Grupa.....	34
9.1.1.	Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Grupa Kapitałowa prowadzi działalność.....	34
9.1.1.1.	Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną.....	34
9.1.2.	Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Grupy.....	34
9.1.2.1.	Ryzyko związane z procesem produkcyjnym.....	34
9.1.2.2.	Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń.....	34
9.1.2.3.	Ryzyko zmian tendencji rynkowych.....	35
9.1.2.4.	Ryzyko kursu walutowego.....	35
9.1.2.5.	Ryzyko związane z naprawami i zobowiązaniami gwarancyjnymi.....	35
9.1.2.6.	Ryzyko związane z niezapłaceniem należności.....	35
9.1.2.7.	Ryzyko związane z odpowiedzialnością za podwykonawców.....	35
9.1.2.8.	Ryzyko związane z cenami i dostępnością materiałów.....	36
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.....	36
10.	Informacje o umowach zawartych z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych oraz wysokości otrzymanych lub należnych wynagrodzeń.....	36
10.1.	Informacje określone w pkt. 10. odnośnie poprzedniego roku obrotowego tj. roku 2010.....	37
11.	Podsumowanie.....	37

1. Wprowadzenie

BUDOPOL WROCŁAW S.A. jest podmiotem dominującym w Grupie Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A.

Na dzień 30 czerwca 2011 r. Grupa Kapitałowa BUDOPOL WROCŁAW S.A. składa się z następujących jednostek:

- Podmiot dominujący BUDOPOL WROCŁAW S.A.
- 4 podmioty zależne (do 28.02.2011 3 podmioty zależne i 1 podmiot stowarzyszony)

Lp.	Nazwa Spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział Grupy w kapitale na dzień 30.06.2011	Metoda konsolidacji
1.	Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	Wrocław	działalność budowlana	100,00%	pełna
2.	Budopol GW. Sp. z o.o.	Wrocław	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100,00%	pełna
3.	Budopol - Zebud Sp. z o.o.	Wrocław	działalność budowlana - drogowa	100,00%	pełna
4.	Budopol - Raclawicka Sp. z o.o.	Wrocław	wynajem nieruchomości	do 28.02.2011 50,00% od 01.03.2011 100%	praw własności pełna

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 Fabrycznej Wydział VI Krajowego Rejestru Sądowego 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. Spółka została powołana zgodnie z KRS na czas nieoznaczony.

W dniu 12 stycznia 2010 roku BUDOPOL WROCŁAW S.A. nabyła od GANT DEVELOPMENT S.A. 100% udziałów w spółce Budopol GW Sp. z o. o., tj. 100 (sto) udziałów o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych każdy udział za cenę 100 000,000 zł. Przedmiotem jej działalności jest zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz Spółki Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S. K. A.

Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S. K. A. została zawiązana w dniu 13 stycznia 2010 roku aktem notarialnym (Repertorium A nr 394/2010). Założycielem spółki i jednocześnie jedynym komplementariuszem jest Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu. Kapitał zakładowy wynosi 50.000 złotych, który dzieli się na 5.000 akcji (pięć tysięcy) akcji imiennych serii A o numerach od 1 do 5.000. Wartość nominalna jednej akcji wynosi 10,00 (dziesięć) złotych.

W dniu 7 grudnia 2010r. BUDOPOL WROCŁAW S.A. nabyła udziały Budopol – Zebud Sp. z o.o. będącej spółką działającą w branży drogowej. Na mocy umowy zawartej ze skutkiem prawnym na dzień 23.12.2010 r. Budopol FIZ nabył od BUDOPOL WROCŁAW S.A. własność 100% udziałów Budopol – Zebud Sp. z o.o.

W dniu 3 czerwca 2011r. Spółka Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nabyła od Budopol FIZ jeden udział w spółce Budopol Zebud Sp. z o.o. o wartości nominalnej 3 000 zł.

W prezentowanym okresie zmieniła się struktura organizacyjna Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. W dniu 1 marca 2011 roku BUDOPOL FIZ nabył od spółki prawa cypryjskiego Gant Development (Cyprus) Limited 400 udziałów o wartości 500 zł każdy o łącznej wartości nominalnej 200 tys. zł w spółce Budopol Raclawicka Sp. z o.o. za cenę 6 218 tys. zł. Skorygowana wartość godziwa aktywów netto na dzień przejęcia kontroli wyniosła 10 224 tys. zł. W wyniku nabycia 50% udziałów Grupa

Kapitałowa BUDOPOL WROCŁAW S.A. stała się właścicielem 100% udziałów w Budopol Racławicka Sp. z o.o. W dniu 30 marca 2011 r. BUDOPOL WROCŁAW S.A. odkupiła od Gant Development (Cyprus) Limited certyfikaty wyemitowane przez Budopol FIZ.

Ponadto w dniu 12 kwietnia 2011r. Zarząd Spółki Budopol – Zebud Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu złożył wniosek do Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w sprawie wyznaczenia biegłego do zbadania planu przekształcenia i sprawozdania do celów przekształcenia spółki „Budopol-Zebud” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę „Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Spółka komandytowo – akcyjna. *Więcej na ten temat w pkt. 4.8 niniejszego sprawozdania.*

Grupa Kapitałowa BUDOPOL WROCŁAW S.A. jest ponadto członkiem Grupy Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A. Pozycję dominującą w tej Grupie zajmuje GANT DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Legnicy, ul. Rynek 28, któremu podlega Emitent.

Więcej na temat podmiotów zależnych w pkt. 4.7 niniejszego Sprawozdania.

1.1. Podstawa prawna

Sprawozdanie z działalności Zarządu Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2011 zostało sporządzone 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) Rozporządzenie Min. Finansów z dnia 19.02.2009r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. z 2009r. nr 33, poz. 259).

1.2. Zasady sporządzania sprawozdania

Zasady sporządzenia sprawozdania zostały opisane w „Śródrocznym Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym BUDOPOL WROCŁAW S.A. za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2011” na stronach 15-24.

1.3. Dane ogólne o Spółkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A.

Firma spółki dominującej 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.

Firma spółki zależnej brzmi: **Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

Spółka może używać skrótu firmy: **Budopol GW Sp. z o. o.**

Podstawa prawna działania: **Kodeks spółek handlowych**

Forma prawna: **Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

REGON 021149496

NIP 897-17-58-212

Spółka została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000345138.

Firma spółki zależnej brzmi: **Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna**

Spółka może używać skrótu firmy: **Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S. K. A.**

Podstawa prawna działania: **Kodeks spółek handlowych**

Forma prawna: **spółka komandytowo-akcyjna**

REGON 021199880

NIP 899-26-88-557

Spółka została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000350623.

Firma spółki zależnej brzmi: **Budopol - Zebud Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

Spółka może używać skrótu firmy: **Budopol Zebud Sp. z o. o.**

Podstawa prawna działania: **Kodeks spółek handlowych**

Forma prawna: **Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

REGON 021361776

NIP 899-27-037-94

Spółka została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000368689.

Firma spółki zależnej brzmi: **Budopol - Raclawicka Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

Spółka może używać skrótu firmy: **Budopol - Raclawicka Sp. z o. o.**

Podstawa prawna działania: **Kodeks spółek handlowych**

Forma prawna: **Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

REGON 932997090

NIP 899-25-04-103

Spółka została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000207296.

BUDOPOL Fundusz Inwestycyjny Zamknięty

Data decyzji KNF 2008-08-25

Data rejestracji w sądzie 2009-03-09

Nr w rejestrze funduszy inwestycyjnych prowadzony przez Sąd Okręgowy w Warszawie 447.

1.3.1. Adres siedziby Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A.

Siedzibą podmiotu dominującego jest **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

Pozostałe spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. mają siedzibę w tym samym miejscu co podmiot dominujący za wyjątkiem BUDOPOL FIZ, dla którego siedzibą jest **Kraków**.

Adres: **ul. Księcia Józefa 186**

30-243 Kraków

tel.: (012) 42 95 593, (012) 42 99 009

fax: (012) 42 95 593

www.forumtfi.pl

1.3.2. Przedmiot działalności

- **BUDOPOL WROCŁAW Spółka Akcyjna** zgodnie ze Statutem prowadzi działalność budowlano-montażową, a od 2010r. po zarejestrowaniu zmian w Statucie rozszerzono przedmiot działalności o działalność holdingów.
- **Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna** - prowadzi działalność budowlano-montażową.
- **Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** – zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz.
- **Budopol - Zebud Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** – działalność w zakresie budownictwa drogowego.
- **Budopol - Raclawicka Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** – wynajem nieruchomości.

1.4. Informacje o posiadanych przez Grupę oddziałach (zakładach)

Grupa Kapitałowa BUDOPOL WROCŁAW S.A. nie posiada oddziałów (zakładów).

2. Zagadnienia korporacyjne

2.1. Kapitał podstawowy

Kapitał zakładowy BUDOPOL WROCŁAW S.A. na dzień 30.06.2011r. 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.

W dniu 17.12.2009 NWZA BUDOPOL WROCŁAW S.A. podjęło Uchwały Nr 2/12/2009 i Nr 3/12/2009 w sprawie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę 600.000 (słownie: sześćset tysięcy) złotych w drodze emisji 600.000 (słownie: sześćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii J, o wartości nominalnej 1,00 (słownie: jeden) złoty oraz w sprawie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę 600.000 (słownie: sześćset tysięcy) złotych w drodze emisji 600.000 (słownie: sześćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii K, o wartości nominalnej 1,00 (słownie: jeden) złoty (*więcej na ten temat w pkt. 2.5*).

W dniu 15 stycznia 2010 r. Zarząd BUDOPOL WROCŁAW S.A. otrzymał postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, Wydział VI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego o zarejestrowaniu warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego.

W związku z upływem w dniu 31.07.2011 r. terminu na złożenie przez uprawnionych oświadczeń o wykonaniu praw z warrantów subskrypcyjnych serii A oraz ze względu na brak zgłoszeń w przedmiocie realizacji praw z ww. warrantów, Rada Nadzorcza Spółki na podstawie uchwały Nr 12/2011 z dnia 05.08.2011 r. podjęła decyzję o umorzeniu warrantów subskrypcyjnych serii A nabytych przez uprawnionych zgodnie z Regulaminem Programu Motywacyjnego. (dot. odcinka zbiorowego imiennego warrantu subskrypcyjnego serii A o numerach 1-125000 oraz od 250001-600000)

2.2. Władze Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A.

2.2.1. Rada Nadzorcza - zmiany w składzie osób nadzorujących w okresie od 01.01.2011r. do 30.06.2011r.

Na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania skład Rady Nadzorczej był następujący:

Przewodniczący: Janusz Konopka,

Członkowie: Luiza Berg,
Henryk Jukowski,
Zbigniew Walas,
Henryk Feliks,
Mirosław Kadłubowski,
Adam Michalski

W okresie od 01.01.2011r. do 30.03.2011r. w BUDOPOL WROCŁAW S.A. funkcjonowała Rada Nadzorcza w następującym składzie:

Przewodniczący: Janusz Konopka

Członkowie: Grzegorz Antkowiak
Zbigniew Walas
Luiza Berg
Henryk Jukowski
Henryk Feliks

W dniu 30 marca 2011 r. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy "BUDOPOL WROCŁAW" S.A. podjęło uchwały w sprawie powołania Rady Nadzorczej na okres 3-letniej wspólnej kadencji (uchwały nr od 8a do 8g), w skład której wchodzi następujące osoby nadzorujące: Janusz Konopka, Luiza Berg, Henryk Jukowski, Zbigniew Walas, Henryk Feliks, Mirosław Kadłubowski, Adam Michalski. W związku z dokonaniem powołania Rada Nadzorcza Spółki składa się z 7 osób (Raport bieżący nr 7/2011 z dnia 31 marca 2011).

2.2.2. Zarząd- zmiany w składzie osób zarządzających w okresie od 01.01.2011r. do 30.06.2011r.

W okresie od 01.01.2011r. do 30.06.2011r. Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. była kierowana przez Zarząd w składzie:

Prezes Zarządu	Mirosław Motyka
Wiceprezes Zarządu	Andrzej Kostrzewa
Członek Zarządu	Marzanna Adamska

Na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania skład Zarządu nie uległ zmianie.

2.3. 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 BUDOPOL WROCŁAW S.A. 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 przedstawia poniższa tabela:

Akcjonariusze	Liczba akcji ogółem	Liczba akcji imiennych	Liczba akcji na okaziciela	Udział w kapitale zakładowym w %	Udział w głosach na WZA w %	Liczba głosów na WZA
GANT DEVELOPMENT S.A.	17.153.800	brak	17.153.800	32,99	32,99	17.153.800
KANTOR Sp. z o.o. SPV SUPPORT 2" S.K.A.	4.862.343	brak	4.862.343	9,35	9,35	4.862.343
Pozostali	29.983.857	Brak	29.983.857	57,66	57,66	29.983.857
Razem	52 000 000	Brak	52 000 000	100,00	100,00	52 000 000

*W dniu 18.07.2011 została zarejestrowana w KRS zmiana komplementariusza w SPV SUPPORT 2 SKA z dotychczasowego KANTOR Sp. z o.o. na nowego IPO 28 Sp. z o.o. Jednocześnie uległa zmianie nazwa spółki. Obecnie spółka działa pod firmą **IPO 28 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV SUPPORT S. K. A.** z siedzibą w Warszawie.

2.4. Informacje o nabyciu akcji własnych

Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A nie nabyła akcji własnych.

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

W dniu 17.12.2009 NWZA BUDOPOL WROCŁAW S.A. podjęło Uchwały Nr 2/12/2009 i Nr 3/12/2009 w sprawie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę 600.000 (słownie: sześćset tysięcy) złotych w drodze emisji 600.000 (słownie: sześćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii J, o wartości nominalnej 1,00 (słownie: jeden) złoty oraz w sprawie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę 600.000 (słownie: sześćset tysięcy) złotych w drodze emisji 600.000 (słownie: sześćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii K, o wartości nominalnej 1,00 (słownie: jeden) złoty.

Celem warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego było przyznanie praw do objęcia akcji:

- **serii J posiadaczom warrantów subskrypcyjnych serii A**, wyemitowanych na podstawie uchwały numer 4/12/2009 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 17 grudnia 2009 roku,
- **serii K posiadaczom warrantów subskrypcyjnych serii B**, wyemitowanych na podstawie uchwały numer 5/12/2009 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 17 grudnia 2009 roku.

Warranty subskrypcyjne serii A i serii B wyemitowane zostały nieodpłatnie. Każdy warrant subskrypcyjny serii A uprawnia do objęcia 1 (słownie: jednej) akcji serii J, a każdy warrant subskrypcyjny serii B uprawnia do objęcia 1 (słownie: jednej) akcji serii K.

Akcje serii J będą uprawnione do wypłat z zysku począwszy od zysku przeznaczanego do podziału za rok obrotowy 2011, tj. od dnia 1 stycznia 2011 roku. Akcje serii K będą uprawnione do wypłat z zysku począwszy od zysku przeznaczanego do podziału za rok obrotowy 2012, tj. od dnia 1 stycznia 2012 roku.

Prawo do objęcia akcji serii J przysługuje wyłącznie posiadaczom warrantów subskrypcyjnych serii A, a do objęcia akcji serii K przysługuje wyłącznie posiadaczom warrantów subskrypcyjnych serii B, którzy spełnią wszystkie warunki określone w uchwale o ich emisji oraz Regulaminie Programu Motywacyjnego. (więcej o Programie Motywacyjnym na stronie www.budopol.wroc.pl Raport bieżący Nr 3/2010 oraz na stronach 33 - 34 i 38 „Śródrocznego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego BUDOPOL WROCŁAW S.A. za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2011”).

W dniu **06.06.2011** r. Rada Nadzorcza BUDOPOL WROCŁAW S.A. na mocy uchwały Nr 10/2011, w związku z rozwiązaniem stosunku prawnego łączącego p. Roberta Cembrzyńskiego ze Spółką, podjęła decyzję o umorzeniu warrantów subskrypcyjnych serii A i B nabytych przez uprawnionego na mocy umowy z dnia 25 stycznia 2010 r. (dot. odcinka zbiorowego imiennego warrantu subskrypcyjnego serii A o numerach 125001 – 250000 oraz odcinka zbiorowego imiennego warrantu subskrypcyjnego serii B o numerach 125001 – 250000).

W związku z upływem w dniu **31.07.2011** r. terminu na złożenie przez uprawnionych oświadczeń o wykonaniu praw z warrantów subskrypcyjnych serii A oraz ze względu na brak zgłoszeń w przedmiocie realizacji praw z ww. warrantów, Rada Nadzorcza Spółki na podstawie uchwały Nr 12/2011 z dnia 05.08.2011 r. podjęła decyzję o umorzeniu warrantów subskrypcyjnych serii A nabytych przez uprawnionych zgodnie z Regulaminem Programu Motywacyjnego (dot. odcinka zbiorowego imiennego warrantu subskrypcyjnego serii A o numerach 1-125000 oraz od 250001-600000).

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

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

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

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

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

W związku z art. 160 ustawy z dnia 29.07.2005r. o obrocie instrumentami finansowymi (t. jedn. z dnia 08.10.2010 r. Dz. U. nr 211, poz. 1384) 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 BUDOPOL WROCŁAW S.A. na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania:

	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%
Marzanna Adamska – Członek Zarządu	94 050	94 050	0,18%	0,18%
RAZEM Zarząd	116 450	116 450	0,22%	0,22%

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Członkowie Zarządu nie posiadają udziałów spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A.

Stan posiadania akcji przez Członków Rady Nadzorczej

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Członkowie Rady Nadzorczej nie posiadają akcji BUDOPOL WROCŁAW S.A. ani udziałów spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A.

2.9. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową

Od 2010 roku BUDOPOL WROCŁAW S.A. jest podmiotem dominującym w Grupie Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. Więcej na ten temat w rozdziale 4.7 niniejszego sprawozdania.

2.10. Wszelkie umowy zawarte między Grupą 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 przez przejęcie

Członkowie Zarządu są zatrudnieni na podstawie umów o pracę. Umowy o pracę z Panem Mirosławem Motyką - Prezesem Zarządu – Dyrektorem Generalnym, Panem Andrzejem Kostrzewą – Wiceprezesem Zarządu – Dyrektorem ds. Produkcji, Panią Marzanną 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.

2.11. Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących Grupą Kapitałową BUDOPOL WROCŁAW S.A. / stan na 30.06.2011r./

Członkowie organów	Wynagrodzenia obciążające
	Koszty w tys. zł
Zarządzających w tym	462,0
Mirosław Motyka	180,0
Marzanna Adamska	132,0
Andrzej Kostrzewa	150,0

Nadzorujących w tym:	22,0
Janusz Konopka	6,0
Grzegorz Antkowiak	2,0
Zbigniew Walas	2,0
Luiza Berg	2,0
Henryk Jukowski	2,0
Henryk Feliks	4,0
Mirosław Kadłubowski	2,0
Adam Michalski	2,0

W okresie 01.01.2011 – 30.06.2011 roku Członkom Zarządu ani Członkom Rady Nadzorczej nie przyznano świadczeń w naturze.

2.12. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

Grupa nie jest stroną żadnych istotnych postępowań arbitrażowych i sądowych

3. Sytuacja w gospodarce polskiej w I półroczu 2011r. – branża budowlana.

Jak podaje GUS w „Informacji o sytuacji społeczno-gospodarczej kraju w I półroczu 2011” w prezentowanym okresie utrzymywało się relatywnie wysokie tempo wzrostu gospodarczego. W II kwartale odnotowano jednak osłabienie dynamiki produkcji sprzedanej przemysłu natomiast umocniło się tempo wzrostu produkcji budowlano-montażowej.

Produkcja budowlano-montażowa w I półroczu br. była o 20,8% wyższa niż przed rokiem, kiedy odnotowano spadek na poziomie 6,1%. Znaczny wzrost wystąpił zarówno w sprzedaży robót o charakterze remontowym jak i inwestycyjnym (odpowiednio o 23% i 19,7%). W okresie styczeń-czerwiec br. nastąpił wzrost sprzedaży we wszystkich działach budownictwa przy czym w dziale budowa budynków o 4,1%, w tym w jednostkach specjalizujących się w robotach budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych o 3,5%. W prezentowanym okresie w strukturze produkcji budowlano - montażowej ogółem niższy niż przed rokiem był udział budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, zwiększył się natomiast udział obiektów inżynierii lądowej i wodnej, w tym głównie autostrad, dróg ekspresowych, ulic i dróg pozostałych.

W I półroczu 2011 roku utrzymał się spadek w skali roku liczby mieszkań oddanych do użytkowania. Większa niż w analogicznym okresie roku poprzedniego była liczba wydanych pozwoleń na budowę (o 7,3%), mniejsza natomiast mieszkań rozpoczętych (o 1,3%). Do użytkowania oddano o 13,1% mniej mieszkań niż przed rokiem.

W kolejnych miesiącach br. utrzymywały się korzystne tendencje wzrostu **przeciętnego zatrudnienia**, ale stopa bezrobocia nadal jednak nieznacznie przekraczała notowaną przed rokiem. Przeciętne zatrudnienie w sektorze przedsiębiorstw w okresie styczeń-czerwiec 2011 ukształtowało się na poziomie o 3,8% wyższym niż w analogicznym okresie roku poprzedniego (w budownictwie o 8,3%).

W I półroczu 2011 roku obserwowano większy niż przed rokiem wzrost **przeciętnych wynagrodzeń** nominalnych w sektorze przedsiębiorstw. Wynagrodzenia brutto zwiększyły się w skali roku w większości działów o znaczącym udziale w zatrudnieniu, przy czym w dziale budowa budynków odnotowano nieznaczny, 0,2% spadek. W warunkach wysokiej dynamiki cen towarów i usług konsumpcyjnych przeciętne miesięczne wynagrodzenia realne w sektorze przedsiębiorstw kształtowały się na poziomie tylko nieco wyższym niż w I półroczu ub. roku.

Obserwowane od jesieni ub. roku przyspieszenie tempa wzrostu **cen towarów i usług konsumpcyjnych** nasiliło się w okresie kwiecień-maj 2011. W czerwcu br. odnotowano spowolnienie dynamiki cen towarów i usług konsumpcyjnych i w rezultacie w I półroczu tego roku były one o 4,2% wyższe niż przed rokiem. Ceny produkcji budowlano-montażowej utrzymywały się na poziomie nieco wyższym niż w I półroczu 2010 r. (0,6%).

Pozytywne są prognozy dotyczące sytuacji finansowej firm z branży budowlanej, ale utrzymują się pesymistyczne oceny bieżące w tym zakresie. Podmioty budowlane planują rozszerzenie portfela zamówień, wskazując przy tym możliwość niewielkiego spadku cen realizacji robót. Jak oceniają analitycy *Emmerson S.A.* obecnie deweloperzy koncentrują się na budowie małych mieszkań 2- oraz 3-pokojowych. W ten sposób, oferując lokale o mniejszej powierzchni i niższej cenie całkowitej, starają się przystosować ofertę do pogarszających się warunków kredytowych klientów. Taka strategia firm deweloperskich nie oznacza jednak znacznych obniżek stawek za jednostkę powierzchni. Dopóki znajdują się chętni na nowe lokale można spodziewać się kontynuowania bieżącej polityki cenowej przez deweloperów.

Optymistyczny jest wzrost aktywności wśród inwestorów indywidualnych oraz zapowiedzi deweloperów o uruchomieniu wielu nowych inwestycji.

Jak podaje „Rzeczpospolita” ceny lokali mieszkaniowych mogą spaść gdyż coraz mniej Polaków będzie stać na ich zakup z powodu:

- wzrostu stóp procentowych,
- nowych regulacji zmuszających banki do bardziej rygorystycznej oceny zdolności kredytowej klientów znacząco ograniczających dostęp do kredytów hipotecznych (rekomendacja S),
- ograniczenia liczby osób uprawnionych do pomocy państwa w zakupie mieszkania.

Z analiz przeprowadzonych przez Open Finance, prawie 27,5 tys. kredytów w ramach programu Rodzina na Swoim udzielono w pierwszej połowie 2011 roku. W stosunku do analogicznego okresu ubiegłego roku oznacza to wzrost o 54 proc. Podobnie jak w poprzednich latach, najwięcej kredytów preferencyjnych udzielanych jest na zakup nieruchomości na rynku wtórnym (56,1 proc.). Rynek pierwotny to ilościowo 24,9 proc., a na budowę domu przeznaczany jest mniej niż co piąty kredyt (19 proc.).

Aktywność **najemców powierzchni biurowych** na rynkach regionalnych w I półroczu 2011 utrzymała się na stabilnym poziomie, przy czym zauważalna jest tendencja wzrostowa.

Sytuacja w gospodarce polskiej w I półroczu 2011r. wg danych GUS

	I półrocze 2010	I półrocze 2011
PKB (r/r)	3,3%	I kw. 4,3%*
Wskaźnik inflacji (r/r)	2,3%	4,2%
Zmiana % produkcji budowlano-montażowej VI'10r. do VI'09r. / VI'11r. do VI'10r.	9,6%	17,0%
Przeciętne wynagrodzenie miesięczne brutto w sektorze przedsiębiorstw w VI 2010r i 2011r. (ogółem)	3 403,65 PLN	3 600,47 PLN

* na dzień sporządzania sprawozdania b. d. za I półr. 2011

Powyższe dane pochodzą z:

- Rzeczpospolita „Mieszkania będą tanieć”
- Głównego Urzędu Statystycznego.

4. Działalność Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. w I półroczu 2011r.

4.1. Zdarzenia w okresie 01.01.2011 - 30.06.2011 istotnie wpływające na działalność Grupy

- W dniu 1 marca 2011 roku BUDOPOL FIZ nabył od spółki prawa cypryjskiego Gant Development (Cyprus) Limited 400 udziałów o wartości 500 zł. Każdy o łącznej wartości nominalnej 200 tys. zł w spółce Budopol Raclawicka Sp. z o.o. za cenę 6 218 tys. zł. Skorygowana wartość godziwa aktywów netto na dzień przejęcia kontroli wyniosła 10 224 tys. zł. W wyniku nabycia 50% udziałów Grupa Kapitałowa BUDOPOL WROCŁAW S.A. stała się właścicielem 100% udziałów w Budopol Raclawicka Sp. z o.o. Do 28.02.2011 Grupa Kapitałowa BUDOPOL WROCŁAW S.A. posiadał 50% udziałów w spółce Budopol Raclawicka Sp. z o.o. wycenianych metodą praw własności. Transakcja nabycia kontroli w spółce Budopol Raclawicka Sp. z o.o. była głównym powodem wysokiego zysku brutto w prezentowanym okresie. Rozliczenie nabycia kontroli w spółce Budopol Raclawicka Sp. z o.o. znajduje się na stronie 33 „Śródrocznego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego BUDOPOL WROCŁAW S.A. za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2011”.
- W dniu 12 kwietnia 2011 roku Zarząd Spółki Budopol Zebud Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu złożył wniosek do Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydziału Gospodarczego Krajowego Rejestru Sądowego w sprawie wyznaczenia biegłego do zbadania planu przekształcenia i sprawozdania do celów przekształcenia spółki „Budopol-Zebud” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę „Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Spółka komandytowo – akcyjna.

Postanowieniem Sądu z dnia 04.05.2011 r. wyznaczony został biegły rewident w osobie Pani Alicji Góreckiej (upr. nr 6886), która przeprowadziła badanie planu przekształcenia w zakresie poprawności i rzetelności oraz sporządziła szczegółową opinię w przedmiocie przekształcenia Spółki.

Zgodnie ze sporządzonym przez Zarząd „Budopol-Zebud” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu planem przekształcenia z dnia 7 czerwca 2011 r. założono przekształcenie Spółki Budopol – Zebud Sp. z o.o. [Spółka

przekształcana] w spółkę komandytowo - akcyjną, pod firmą „Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Spółka komandytowo – akcyjna [Spółka Przekształcona].

Przyjęto, że jeden wspólnik Spółki Przekształcanej - „Budopol GW” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu zostanie w Spółce Przekształcanej komplementariuszem, natomiast drugi wspólnik Spółki Przekształcanej - Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Krakowie obejmie 100 % akcji w kapitale zakładowym Spółki Przekształcanej. Założono, że kapitał zakładowy Spółki Przekształcanej będzie wynosił 100.000 (sto tysięcy) złotych i zostanie podzielony na 100.000 (sto tysięcy) akcji imiennych o wartości nominalnej 1 (jeden) złoty każda. Wskazano, że akcje w Spółce Przekształcanej będą akcjami imiennymi, nieuprzywilejowanymi. Określono, że wspólnik - „Budopol GW” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu wkład do Spółki Przekształcanej pokryje swoim udziałem w majątku Spółki Przekształcanej, natomiast wspólnikowi - „Budopol GW” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu nie zostaną przyznane żadne akcje w kapitale zakładowym Spółki Przekształcanej.

- ANEKS DO UMOWY KREDYTOWEJ z dnia 29.07.2010r - w dniu 22. lipca 2011 r. BUDOPOL WROCŁAW S.A. wraz z podmiotem zależnym - spółka "Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" S. K. A. podpisały z bankiem ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach aneks do umowy wieloproduktowej w formie kredytów złotych obrotowych. Na podstawie aneksu podwyższona została łączna kwota dostępnego kredytu z 12 mln zł do 15 mln zł. Strony ustaliły również, że okres udostępnienia kredytu przyznanego umową zostaje przedłużony do dnia 03. sierpnia 2012r. Pozostałe warunki umowy nie uległy zmianie.

Ponadto w prezentowanym okresie nie miały miejsca żadne istotne zdarzenia mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe. W ocenie Grupy nie ma innych informacji niż ujawnione w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, które byłyby istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian ani informacji, które są istotne dla możliwości realizacji zobowiązań.

4.2. Oferta Grupy – realizowane zadania

Zgodnie z przyjętą polityką ekspansji terytorialnej Grupa w okresie 01.01.11 – 30.06.2011 realizowała swoje kontrakty również poza granicami województwa dolnośląskiego. W prezentowanym okresie realizowane były wyszczególnione poniżej zadania:

	Nazwa Zadania	Nr Kontraktu	Data rozpoczęcia	Data zakończenia
PB 26	Zespół budynków mieszkalnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą ul. Karpia w Poznaniu (trzy etapy)	Umowa z dnia 15.09.2008	30.10.2008	31.01.2011
PB 33	Budowa osiedla budynków wielorodzinnych z częścią usługową „Myśliwska Park” w Gdańsku	Umowa z dnia 15.09.2008	przewidywany termin zakończenia zgodnie z Aneksiem 15.08.2011	
PB 01	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	Aneks nr 5 do umowy nr 500/08	12.04.2010*	13.06.2011**
PB 02	Zespół zabudowy mieszkaniowo-usługowej KASKADA NA WOLI ul. Sokołowska Warszawa	Umowa z dn. 29.04.2010	29.04.2010	04.12.2011
PB 03	Budynki wielorodzinne z garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu OSIEDLE TĘCZOWE etap III ul. Opolska Wrocław	Umowa z dn. 04.05.2010	15.05.2010	30.06.2011 /Aneks nr 2/
PB 04	Budynek mieszkalno-usługowy wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Sikorskiego/Podwale we Wrocławiu	Umowa z dnia 30.11.2010	01.12.2010	30.11.2012 /Aneks nr 1/

* ponowne rozpoczęcie prac

** za wyjątkiem prac drogowych objętych odrębnym pozwoleniem, których termin zakończenia to 31.08.2011

4.3. Sprzedaż

4.3.1. Główni odbiorcy.

W I półroczu 2011 roku największe obroty tj. ok. 48% ogółu sprzedaży Grupa osiągnęła z firmą „GANT PM99 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SOKOŁOWSKA” S. K. A. Do największych odbiorców Grupy, poza w/w firmą, w I półroczu 2011 roku należały :

- „GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICKA” s. k. a. 13% ogółu sprzedaży Grupy;
- „GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KĄTY 1” s. k. a. 12% ogółu sprzedaży Grupy;

Łączny udział największych odbiorców w sprzedaży ogółem wynosi ponad 70%. Blisko 90% sprzedaży zrealizowana została dla spółek z Grupy Kapitałowej Gant Development.

4.3.2. Struktura sprzedaży

Struktura przychodów ze sprzedaży netto w podziale na główne produkty w I półroczu w latach 2009-2011 przedstawia się następująco:

	obroty za okres 01.01-30.06 2009 narastająco (w tys. zł)	Udział %	obroty za okres 01.01-30.06 2010 narastająco (w tys. zł)	Udział %	obroty za okres 01.01-30.06 2011 narastająco (w tys. zł)	Udział %
Budynki mieszkalne	23 912	94,37	36 088	98,05	69 703*	88,85
Budynki handlowo usługowe	1 219	4,81	454	1,23	-	-
Razem usługi budowlane	25 131	99,18	36 542	99,3	69 703	88,85
Pozostałe usługi	169	0,66	253	0,69	8 747**	11,15
Razem sprzedaż usług	25 300	99,84	36 795	99,97	78 450	100,00
Sprzedaż materiałów i towarów	38	0,14	12	0,03	-	-
RAZEM	25 338	100,0	36 807	100,00	78 450	100,00

* W tym 0,6% roboty drogowe

** W tym 0,8% najem powierzchni biurowych

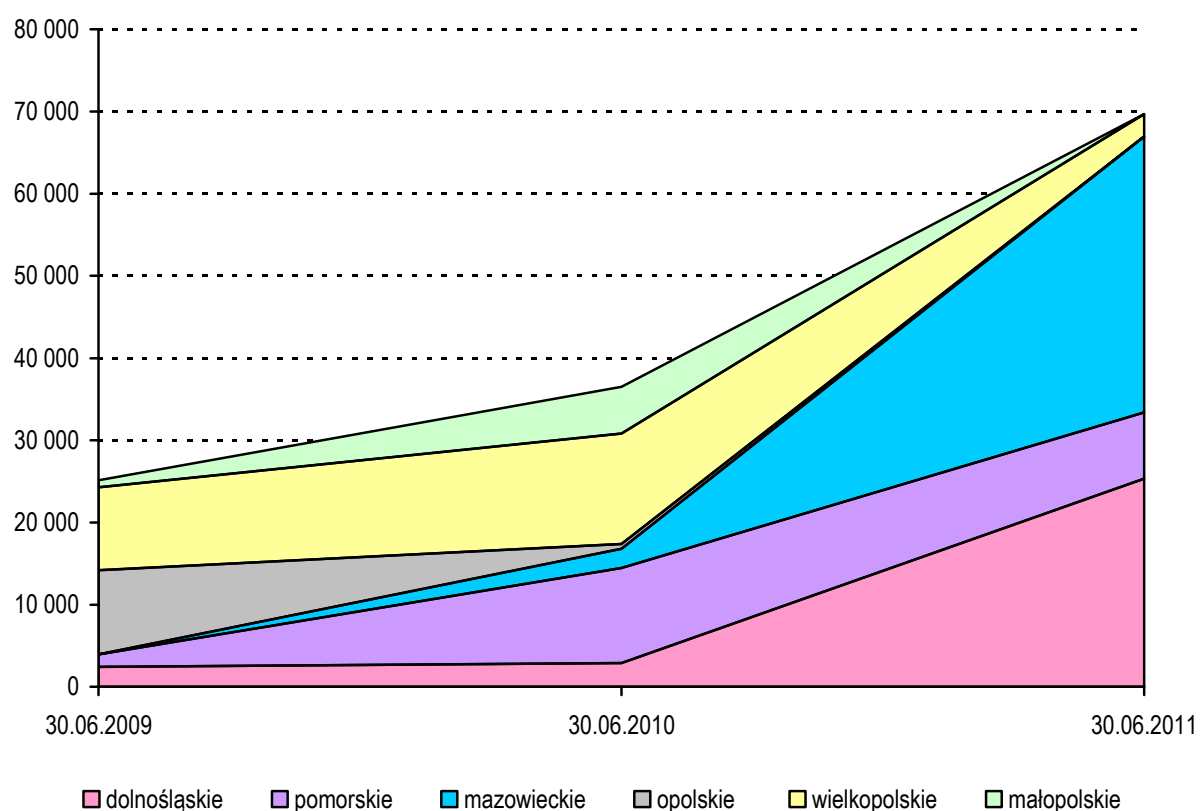
Wzrost udziału przychodów ze sprzedaży pozostałych usług związany jest ze zwiększonym udziałem Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. w zakresie pozostałych usług świadczonych na rzecz podwykonawców realizujących poszczególne prace na realizowanych kontraktach budowlanych. Szczególne znaczenie mają w tym obszarze porozumienia trójstronne w zakresie dostaw materiałów i sprzętu ciężkiego.

4.3.3. Terytorialna struktura sprzedaży usług budowlanych

Usługi oferowane przez Grupę Kapitałową BUDOPOL WROCŁAW S.A. są sprzedawane na rynku krajowym. Poniżej zaprezentowano strukturę terytorialną przychodów ze sprzedaży usług budowlano-montażowych Grupy w ujęciu procentowym na dzień 30 czerwca w latach 2009 – 2011.

Województwo	30.06.2009		30.06.2010		30.06.2011	
	W tys. zł	Udział %	W tys. zł	Udział %	W tys. zł	Udział %
Wielkopolskie	10 035	39,9	13 430	36,8	2 728	3,9
Pomorskie	1 521	6,1	11 565	31,7	8 038	11,5
Małopolskie	884	3,5	5 716	15,6	-	-
Dolnośląskie	2 441	9,7	2 888	7,9	25 344	36,4
Mazowieckie	-	-	2 350	6,4	33 593	48,2
Opolskie	10 250	40,8	593	1,6	-	-
Razem	25 131	100,0	36 542	100,0	69 703	100,0

Udział przychodów ze sprzedaży usług budowlano-montażowych Grupy w poszczególnych województwach na dzień 30 czerwca w latach 2009 -2011 przedstawia poniższy wykres.



4.3.4. Sezonowość sprzedaży

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

4.4. Zaopatrzenie.

4.4.1. Polityka zaopatrzenia

Grupa Kapitałowa BUDOPOL WROCŁAW S.A., działając zgodnie z przyjętymi procedurami Systemu Zarządzania Jakością ISO 9001:2008, 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. Grupa na każdy istotny 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 okresie 01.01.2011 – 30.06.2011 Grupa była zaopatrywana w materiały budowlane i usługi głównie przez następujące firmy:

Dostawcy materiałów i sprzętu:

- Stal Service Sp. z o.o.,
- Bosta Beton Sp. z o.o.,
- Grupa Silikaty Sp. z o.o. w Krukach,
- ABET - PAWLAK SPÓŁKA JAWNA,
- JORDAHL & PFEIFER,
- ABET Sp. z o.o. – umowa,
- BETARD Artur Dziechciński – umowa współpracy
- Grupa CB Prefabrykacja Sp. z o.o.,
- FILIP s. c. E. Ciepła,
- PERI POLSKA Sp. z o.o.,
- Maszyny Budowlane IMA we Wrocławiu,
- RAMIRENT S.A. – ramowa umowa partnerska na najem sprzętu i kontenerów.

Wymienieni powyżej dostawcy materiałów i sprzętu nie są podmiotami powiązanymi z Grupą. Udział zakupów największego dostawcy tj. Stal Service Sp. z o.o. wynosi 4% w przychodach ze sprzedaży Grupy. Udział pozostałych dostaw wymienionych firm łącznie stanowi niecałe 7%.

Główne firmy świadczące usługi podwykonawcze:

- MAR-BUD BUDOWNICTWO Sp. z o.o.,
- TECHNOINSTAL,
- INBUD Sp. z o.o.,
- MINIEKT Sp. z o.o.,
- SCHINDLER POLSKA Sp. z o.o.,
- SEBO - WENT Sp. z o.o.,
- ADRO KOLANEK I S - KA Sp. z o.o.,
- INSTEL – KRYNICA,
- PORTAL – BUD - INWEST Sp. z o.o.

Wyżej wymienione firmy podwykonawcze nie są podmiotami powiązanymi z Grupą. Udział zakupów największego usługodawcy tj. Mar-Bud Budownictwo sp. z o.o. wynosi powyżej 10% w przychodach ze sprzedaży Grupy (21,97%). Udział usług pozostałych wymienionych firm podwykonawczych łącznie stanowi około 17%.

Współpraca zarówno z wieloletnimi jak i nowymi dostawcami materiałów budowlanych i usług w prezentowanym okresie kontynuowana była na preferencyjnych warunkach finansowych i przebiegała bez zakłóceń. W prezentowanym okresie Grupa nie miała istotnych problemów w zaopatrywaniu w materiały budowlane i w usługi na realizowanych inwestycjach także w nowych regionach, a zawdzięcza to m.in. terminowemu regulowaniu zobowiązań.

4.5. Znaczące umowy dla działalności Grupy

W I półroczu 2011 roku Grupa Kapitałowa BUDOPOL WROCŁAW S.A. zawarła następujące znaczące dla działalności Grupy umowy:

- **ANEKS DO UMOWY KREDYTOWEJ** z dnia 29.07.2010r. dotyczącej kredytu przeznaczonego na bieżącą obsługę podstawowej działalności operacyjnej - w dniu 22. lipca 2011 r. BUDOPOL WROCŁAW S.A. wraz z podmiotem zależnym - spółką "Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" S. K. A. podpisały z bankiem ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach aneks do umowy wieloproduktowej w formie kredytów złotych obrotowych. Na podstawie aneksu podwyższona została łączna kwota dostępnego kredytu z 12 mln zł do 15 mln zł. Strony ustaliły również, że okres udostępnienia kredytu przyznanego umową zostaje przedłużony do dnia 03 sierpnia 2012r. Pozostałe warunki umowy nie uległy zmianie. Saldo kredytu z podstawowej umowy kredytowej na 30 czerwca 2011 roku wynosiło 0 zł.
- **UMOWA ZAKUPU UDZIAŁÓW** - W dniu 1 marca 2011 roku BUDOPOL FIZ nabył od spółki prawa cypryjskiego Gant Development (Cyprus) Limited 400 udziałów o wartości 500 zł każdy o łącznej wartości nominalnej 200 tys. zł w spółce Budopol Raclawicka Sp. z o.o. za cenę 6 218 tys. zł. Skorygowana wartość godziwa aktywów netto na dzień przejęcia kontroli wyniosła 10 224 tys. zł. W dniu 30 marca 2011 r. BUDOPOL WROCŁAW S.A. odkupił od Gant Development (Cyprus) Limited certyfikaty wyemitowane przez Budopol FIZ.
- **UMOWA ZAKUPU CERTYFIKATÓW INWESTYCYJNYCH** - w dniu 30 marca 2011 r. BUDOPOL WROCŁAW S.A. nabył od Gant Development (Cyprus) Limited aktywa o znacznej wartości, poprzez objęcie 57 Certyfikatów Inwestycyjnych serii C wyemitowanych przez Budopol FIZ z siedzibą w Krakowie, za łączną cenę 6 236.tys. zł. Umowa sprzedaży przewidywała skorygowanie ceny sprzedaży o różnicę wynikającą z wyceny aktywów netto Funduszu dokonanej w ostatnim dniu roboczym pierwszego kwartału kalendarzowego 2011 roku tj. w dniu 31.03.2011. Korekta wyniosła 141 176,53 zł.

UMOWY HOLDINGOWE W RAMACH GRUPY KAPITAŁOWEJ BUDOPOL WROCŁAW S.A.

- **UMOWA O WSPÓŁPRACY Aneks nr 2** do umowy zawartej w dniu 01 lutego 2010 pomiędzy BUDOPOL WROCŁAW S.A. a Budopol GW Sp. z o.o. zmieniający wynagrodzenie z tytułu zarządzania **z 69 000 zł netto kwartalnie** powiększone o marżę własną 5% **na 1 225 000 zł netto kwartalnie** powiększone o marżę własną 5%. Przedmiotem umowy jest kompleksowe świadczenie usług z zakresu obsługi administracyjno-biurowej, marketingowej, księgowej, kadrowej i informatycznej oraz kompleksowych usług z zakresu ofertowania i kalkulacji robót budowlanych, obsługi BHP, zabezpieczenia technicznego oraz zaopatrzenia. Usługi objęte umową świadczone są z uwzględnieniem reguł rynkowych.
- **UMOWA O ZARZĄDZANIE SPÓŁKĄ KOMANDYTOWĄ-AKCYJNĄ Aneks nr 2** do umowy zawartej w dniu 05 marca 2010 pomiędzy Budopol GW Sp. z o.o. a Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S. K. A. zmieniający wynagrodzenie z tytułu zarządzania **z 105 000 zł netto kwartalnie** powiększone o marżę własną 5% **na 1 360 000 zł netto kwartalnie** powiększone o marżę własną 5%. W ramach umowy Budopol GW Sp. z o.o. zarządza Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S. K. A., zapewniając kompleksowe świadczenie usług z zakresu obsługi administracyjno-biurowej, marketingowej i informatycznej oraz kompleksowych usług z zakresu ofertowania i kalkulacji robót budowlanych, obsługi BHP, zabezpieczenia technicznego oraz zaopatrzenia. Usługi objęte umową świadczone są z uwzględnieniem reguł rynkowych.
- **UMOWA O ŚWIADCZENIE USŁUG KSIĘGOWYCH Aneks nr 2** do umowy zawartej w dniu 05 marca 2010 pomiędzy BUDOPOL WROCŁAW S.A. a Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S. K. A. zmieniający wynagrodzenie z tytułu zarządzania **z 19 500 zł netto kwartalnie** powiększone o marżę własną 5% **na 46 000 zł netto kwartalnie** powiększone o marżę własną 5%. Przedmiotem umowy jest prowadzenie ksiąg rachunkowych, sporządzanie rocznych sprawozdań finansowych oraz dokonywanie rozliczeń z urzędami skarbowymi i innymi kontrahentami.
- **UMOWA O WSPÓŁPRACY Aneks nr 1** do umowy zawartej w dniu 08 grudnia 2010 pomiędzy BUDOPOL WROCŁAW S.A. a Budopol Zebud Sp. z o.o. zmieniający wynagrodzenie z tytułu zarządzania **z 24 600 zł netto kwartalnie** powiększone o marżę własną 5%. **na 13 500 zł netto kwartalnie** powiększone o marżę własną 5%. Przedmiotem umowy jest kompleksowe świadczenie usług z zakresu obsługi administracyjno-biurowej, marketingowej, księgowej, kadrowej i informatycznej oraz kompleksowych usług z zakresu ofertowania i kalkulacji robót budowlanych, obsługi BHP, zabezpieczenia technicznego oraz zaopatrzenia. Usługi objęte umową świadczone są z uwzględnieniem reguł rynkowych.

4.5.1. Umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami

Grupa nie posiada informacji na temat żadnych umów zawartych w I półroczu 2011 roku pomiędzy akcjonariuszami Emitenta.

4.5.2. Istotne umowy współpracy (dostawy/sprzedaży) zawarte w I półroczu 2011 r.

Grupa w ramach prowadzonej działalności prowadzi stałą współpracę z dostawcami materiałów budowlanych i sprzętu do realizacji poszczególnych zadań inwestycyjnych na podstawie zawieranych z nimi umów. W prezentowanym okresie większość znaczących umów stanowiło kontynuację umów zawartych w roku ubiegłym:

- Stal Serwis Sp. z o.o. w Warszawie na dostawę stali zbrojeniowej,
- Bosta Beton Sp. z o.o. w Warszawie na dostawę betonu towarowego,
- Abet Sp. z o.o. we Wrocławiu na dostawę betonu towarowego,
- Grupa Siliaty Sp. z o.o. w Krukach na dostawę pustaków silikatowych,
- Betard na dostawę stropów filigranowych.

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.

W prezentowanym okresie miały miejsca poniższe nietypowe zdarzenia:

- W dniu 1 marca 2011 roku BUDOPOL FIZ nabył od spółki prawa cypryjskiego Gant Development (Cyprus) Limited 400 udziałów o wartości 500 zł każdy o łącznej wartości nominalnej 200 tys. zł w spółce Budopol Raclawicka Sp. z o.o. za cenę 6 218 tys. zł. Skorygowana wartość godziwa aktywów netto na dzień przejęcia kontroli wyniosła 10 224 tys. zł. W wyniku nabycia 50% udziałów Grupa Kapitałowa BUDOPOL WROCŁAW S.A. stała się właścicielem 100% udziałów w Budopol Raclawicka Sp. z o.o. Do 28.02.2011 Grupa Kapitałowa BUDOPOL WROCŁAW S.A. posiadała 50% udziałów w spółce Budopol Raclawicka Sp. z o.o. wycenianych metodą praw własności. Transakcja nabycia kontroli w spółce Budopol Raclawicka Sp. z o.o. była głównym powodem wysokiego zysku brutto w prezentowanym okresie.
- W dniu 12.04.2011 br. Zarząd Spółki Budopol – Zebud Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu złożył wniosek do Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydziału Gospodarczego Krajowego Rejestru Sądowego w sprawie wyznaczenia biegłego do zbadania planu przekształcenia i sprawozdania do celów przekształcenia spółki „Budopol-Zebud” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę „Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Spółka komandytowo – akcyjna. *Więcej na ten temat w pkt. 4.1. niniejszego sprawozdania*

4.7. Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Grupy

Na dzień 30.06.2011r. Grupa Kapitałowa BUDOPOL WROCŁAW S.A., w której BUDOPOL WROCŁAW S.A. jest podmiotem dominującym, obejmuje:

- **Budopol GW Sp. z o.o. - podmiot zależny** - w dniu 12 stycznia 2010 roku BUDOPOL WROCŁAW S.A. nabył od GANT DEVELOPMENT S.A. 100% udziałów w spółce **Budopol GW Sp. z o.o.**, tj. 100 (sto) udziałów o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych każdy udział za cenę 100 000,000 zł. Spółka Budopol GW Sp. z o.o. zawiązana została aktem notarialnym (Repertorium A nr 22902/209) w dniu 5 listopada 2009 roku. Następnie Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy KRS postanowieniem z dnia 22.12.2009 r. dokonał wpisu do Rejestru Przedsiębiorców Budopol GW Sp. z o.o. (Sygn. akt WR. VI NS- REJ. KRS/20578/09/1). Spółka została nabyta w związku z rozwojem struktury organizacyjnej BUDOPOL WROCŁAW S.A., przedmiotem jej działalności jest zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz Spółki Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S. K. A.
- **Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S. K. A. – podmiot zależny** - w dniu 13 stycznia 2010 roku aktem notarialnym (Repertorium A nr 394/2010) została zawiązana Spółka **Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S. K. A.** Założycielem spółki i jednocześnie jedynym komplementariuszem jest „BUDOPOL GW” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu. Kapitał zakładowy wynosi 50.000 złotych, który dzieli się na 5.000 akcji (pięć tysięcy) akcji imiennych serii A o numerach od 1 do 5.000. Wartość nominalna jednej akcji wynosi 10,00 (dziesięć) złotych. W dniu 1 lutego 2010 r. został złożony w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Fabrycznej wniosek o rejestrację Spółki w Rejestrze Przedsiębiorców (Sygn. akt WR. VI NS -REJ.KRS/1609/10/287). W dniu 5 marca 2010 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabryczna VI Wydział Gospodarczy KRS wydał postanowienie o wpisie Spółki do Rejestru Przedsiębiorców.
- **Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty** (wcześniej Forum XXIV Fundusz Inwestycyjny Zamknięty) - w dniu 9 marca 2009 roku został wpisany do RFI pod numerem 447 Forum XXIV Fundusz Inwestycyjny Zamknięty (obecnie Budopol FIZ). FIZ podlega konsolidacji, ale jego aktywa i pasywa w całości są eliminowane w ramach zwykłych korekt konsolidacyjnych. Konsolidowane są aktywa spółki komandytowo – akcyjnej, w której Forum XXIV FIZ posiada bezpośrednio udziały.

- **Budopol - Zebud Sp. z o. o. - podmiot zależny** - w dniu **7 grudnia 2010** BUDOPOL WROCŁAW S.A. oraz Pan Edward Zawojski ("Sprzedający") zawarli przed notariuszem umowę przyrzeczoną, na podstawie której BUDOPOL WROCŁAW S.A. nabył 100% udziałów w spółce „Budopol - Zebud” Sp. z o. o. Łączna cena przedmiotu Umowy Przyrzeczonej wyniosła 700.000 złotych.

Zawiązanie Spółki Budopol - Zebud Sp. z o.o. poprzedzone zostało zawarciem pomiędzy Panem Edwardem Zawojskim a BUDOPOL WROCŁAW S.A. w dniu **15.09.2010** r. przedwstępnej umowy sprzedaży udziałów w docelowej spółce Budopol – Zebud Sp. z o.o. (BUDOPOL WROCŁAW S.A. informowała o tym zdarzeniu raportem bieżącym nr 25/2010 z dnia 16.09.2010 r.) Na mocy ww. umowy Pan Edward Zawojski zobowiązał się zawiązać spółkę Budopol – Zebud Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, do której tytułem wkładu wniesione zostało jako aport Przedsiębiorstwo Drogowe "ZEBUD" oraz zobowiązał się przenieść na rzecz BUDOPOL WROCŁAW S.A. w drodze przyrzeczonej umowy sprzedaży własność 100 % udziałów tejże Spółki. Strony w ww. umowie ustaliły również termin zawarcia przyrzeczonej umowy zakupu.

W dniu **05 października 2010** roku aktem notarialnym (Repertorium A nr 12728/2010) została zawiązana Spółka **Budopol Zebud Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**. Na wniosek o rejestrację Spółki w Rejestrze Przedsiębiorców (Sygn. akt WR. VI NS -REJ.KRS/019210/10/170) w dniu 22 października 2010 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy KRS wydał postanowienie o wpisie Spółki do Rejestru Przedsiębiorców. Udziały w kapitale zakładowym zostały objęte i pokryte przez jedynego wspólnika spółki, tj. Pana Edwarda Zawojskiego, który objął 100 (sto) udziałów o wartości nominalnej 3.000,00 (trzy tysiące) złotych każdy udział. Na mocy umowy zawartej ze skutkiem prawnym na dzień 23.12.2010 r. Budopol FIZ nabył od BUDOPOL WROCŁAW S.A. własność 100% udziałów Budopol – Zebud Sp. z o.o.

Zgodnie z Uchwałą nr 1/06/2011 NZW Budopol Zebud Sp. z o.o. z dnia 01.06.2011r. w dniu 03.06.2011r. Spółka Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nabyła od Budopol FIZ jeden udział w spółce Budopol Zebud Sp. z o.o. o wartości nominalnej 3 000 zł.

- **Budopol-Raławicka Sp. z o. o.- podmiot zależny** - do 28.02.2011 podmiot stowarzyszony, w którym BUDOPOL WROCŁAW S.A. posiadał 50% udziałów. W dniu 1 marca 2011 roku BUDOPOL FIZ nabył od spółki prawa cypryjskiego Gant Development (Cyprus) Limited 400 udziałów o wartości 500 zł każdy o łącznej wartości nominalnej 200 tys. zł w spółce Budopol Raławicka Sp. z o.o. za cenę 6 218 tys. zł. Skorygowana wartość godziwa aktywów netto na dzień przejęcia kontroli wyniosła 10 224 tys. zł. W wyniku nabycia 50% udziałów Grupa Kapitałowa BUDOPOL WROCŁAW S.A. stała się właścicielem 100% udziałów w Budopol Raławicka Sp. z o.o. W dniu 30 marca 2011 r. BUDOPOL WROCŁAW S.A. odkupił od Gant Development (Cyprus) Limited certyfikaty wyemitowane przez Budopol FIZ.

Grupa Kapitałowa BUDOPOL WROCŁAW S.A. ma obowiązek sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego. BUDOPOL WROCŁAW S.A. jako podmiot zależny wchodzi w skład Grupy Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Legnicy, ul. Rynek 28.

4.8. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności

W dniu 1 marca 2011 roku BUDOPOL FIZ nabył od spółki prawa cypryjskiego Gant Development (Cyprus) Limited 400 udziałów w spółce Budopol Raławicka Sp. z o. o. W wyniku tego nabycia spółka Budopol Raławicka Sp. z o. o. stała się podmiotem zależnym od BUDOPOL WROCŁAW S.A. (do 28.02.2011 – podmiot stowarzyszony)

4.9. Opis transakcji z podmiotami powiązаныmi (w tys. zł)

Poniższa tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązаныmi w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 roku:

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych*	Przychody finansowe	Zakupy od podmiotów powiązanych	Saldo należności od podmiotów powiązanych	Inwestycje długoterminowe (w tym: weksle inwestycyjne, obligacje, pożyczki)	Inwestycje krótkoterminowe (w tym: weksle inwestycyjne, obligacje, pożyczki)	Saldo zobowiązań od podmiotów powiązanych
	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł
transakcje w Grupie Kapitałowej Gant z jednostkami (podmiotami) zależnymi od Ganta							
Projekt Zawodzie Sp. z o.o.	-	24	-	-	740	12	-
Gant PM Sp. z o.o. Kąty 1 S.K.A.	9 291	20	2	1 564	-	-	1
Rafaël Investment Sp. z o.o.	-	-	-	1 668	-	-	-
Gant PM Sp. z o.o. LEGNICKA S.K.A.	10 134	19	26	2 149	-	-	4
Gant PM Sp. z o.o. JKM KARPIA S.K.A.	1 936	37	197	-	-	-	2
Gant PMK Sp. z o.o. NA OLSZY S.K.A.	-	16	-	222	-	-	-
Gant PMG Sp. z o.o. MORENA S.K.A.	7 611	51	251	4 919	-	-	14
Gant PM Sp. z o.o. 7 SKA	-	84	-	-	-	1 051	-
Projekt Robotnicza	-	-	13	-	-	-	-
Gant PM 99 Sokolowska Sp. z o.o. S.K.A.	36 738	-	174	8 599	-	-	7
Gant PM Sp. z o.o. Kozia Górka S.K.A.	-	278	-	-	-	9 450	-
Gant PM Sp. z o.o. TBI S.K.A.	-	82	-	-	-	4 142	-
Gant PMR Sp. z o.o. Kamienna S.K.A.	-	127	-	-	-	-	-
Odra Tower Sp. z o.o.	3 401	53	24	5 529	-	-	4
Gant PM Pod Fortem Sp. z o.o. S.K.A.	-	35	-	-	-	1 048	-
Gant Development S.A.	-	44	-	-	-	-	-
RAZEM	69 111	870	687	24 650	740	15 703	32
Gant Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	-	138	-	-	-	4 559	-
RAZEM z FIZ	69 111	1 008	687	24 650	740	20 262	32

*)obejmuje wystawione faktury sprzedaży

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

Weksle inwestycyjne

Grupa na dzień 30 czerwca 2011 roku posiada weksle inwestycyjne podmiotów powiązanych stanowiące źródło dochodu z oprocentowania. Stopa procentowa tych papierów wartościowych wynosi 7% rocznie. Poniżej zestawienie objętych weksli wg stanu na dzień 30 czerwca 2011 roku:

Emitent	Inwestor	data emisji	data wykupu	wartość nominalna w tys. zł
Gant PM 7 Sp. z o.o. S.K.A.	Budopol GW sp. z o.o. S.K.A.	11-10-2010	30-09-2011	1 000
Gant PM Sp. z o.o. Pod Fortem S.K.A.	Budopol GW sp. z o.o. S.K.A.	27-10-2010	30-09-2011	1 000
Gant PM Sp. z o.o. TBI S.K.A.	Budopol GW sp. z o.o. S.K.A.	21-04-2011	30-09-2011	2 000
Gant PM Sp. z o.o. TBI S.K.A.	Budopol GW sp. z o.o. S.K.A.	24-05-2011	30-09-2011	2 100
Gant PM 7 Sp. z o.o. S.K.A.	Budopol Raclawicka Sp. z o.o.	13-08-2009	30-09-2011	850

Obligacje

Grupa posiada obligacje przynoszące dochód roczny na poziomie 7%. Poniżej zestawienie objętych obligacji wg stanu na 30 czerwca 2011 roku.

Emitent	Inwestor	data emisji	data wykupu	liczba obligacji	wartość nominalna 1 obligacji	wartość nominalna objętych obligacji w tys. zł
Gant Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Krakowie	Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą Krakowie.	03-03-2010	04-03-2012	418	10 000	4 180(*)
Kantor Sp. z o.o. S. K. A.	Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą Krakowie.	17-03-2010	16-03-2012	38 528	1 000	38 528(**)
Gant PM Sp. z o.o. Kozia Górka S. K. A.	Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą Krakowie.	20-01-2011	30-04-2012	10 000	1 000	10 000(**)

(*) obligacje oprocentowane - wysokość oprocentowania obligacji wynosi 7%. Wyплата oprocentowania nastąpi jednorazowo w dniu wykupu obligacji wraz z kwotą równą cenie nominalnej obligacji.

(**) obligacje dyskontowe - wysokość dyskonta wynosi 5,92%.

W dniu 20 stycznia 2011 roku BUDOPOL WROCŁAW S.A. jako inwestor objęła wyemitowane przez spółkę Gant PM Sp. z o.o. Kozia Górka S. K. A. wskazane w powyższym zestawieniu obligacje długoterminowe.

W dniu 4 marca 2011 r. BUDOPOL WROCŁAW S.A. objęła 94 Certyfikaty Inwestycyjne serii C, wyemitowane przez BUDOPOL Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Krakowie, po cenie emisyjnej 109 tys. zł za jeden Certyfikat Inwestycyjny, za łączną cenę 10 254 tys. zł. Źródłem finansowania nabycia aktywów były aktywa finansowe posiadane przez Spółkę w postaci obligacji imiennych o wartości 9 946 tys. zł oraz środki finansowe w kwocie 308 tys. zł.

POŻYCZKI

- W dniu 13 marca 2009 r. Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. udzieliła pożyczki spółce Projekt Zawodzie Sp. z o.o. (spółka powiązana). Kwota pożyczki – 1.125 tys. zł, termin zwrotu 31.12.2012 r., oprocentowanie Wibor 3M+1%. Zabezpieczenie pożyczki stanowią wierzytelności przysługujące pożyczkobiorcy z tytułu wynajmu nieruchomości w Warszawie przy ul. Zawodzie. Stan pożyczki na dzień 30 czerwca 2011 roku wynosi 751,7 tys. zł w tym 11,7 tys. zł z tytułu odsetek.

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

- **ANEKS DO UMOWY KREDYTOWEJ** z dnia 29.07.2010r dotyczącej kredytu przeznaczonego na bieżącą obsługę podstawowej działalności operacyjnej - w dniu 22. lipca 2011 r. BUDOPOL WROCŁAW S.A. wraz z podmiotem zależnym - spółką "Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" S. K. A. podpisały z bankiem ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach aneks do umowy wieloproduktowej w formie kredytów złotych obrotowych. Na podstawie aneksu podwyższona została łączna kwota dostępnego kredytu z 12 mln zł do 15 mln zł. Strony ustaliły również, że okres udostępnienia kredytu przyznanego umową zostaje przedłużony do dnia 03 sierpnia 2012r. Pozostałe warunki umowy nie uległy zmianie. Saldo kredytu z podstawowej umowy kredytowej na 30 czerwca 2011 roku wynosiło 0 zł.
- **UMOWA POŻYCZKI HIPOTECZNEJ** - w dniu 27 lipca 2009 roku została zawarta umowa pożyczki hipotecznej między BUDOPOL-RACŁAWICKA Sp. z o.o. a Bank Pocztowy S.A., na mocy której bank udzielił pożyczki w wysokości 5 660 tys. zł z terminem spłaty do dnia 22 lipca 2019 roku. Pożyczka została przeznaczona na refinansowanie kredytu zaciągniętego w Pekao Bank Hipoteczny S.A. oraz na finansowanie bieżącej działalności spółki.

Informacje na temat zabezpieczenia ww. umów kredytowych znajdują się w pkt. 32 „Śródrocznego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego BUDOPOL WROCŁAW S.A. za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2011.”

- **UMOWA POŻYCZKI** - w dniu 15 października 2009r Budopol Racławicka Sp. z o.o. zawarła umowę pożyczki GANT PM Sp. z o.o. na kwotę do 100 tys. zł, z okresem spłaty nie później niż do dnia 22.07.2019 roku. Pożyczka jest oprocentowana wg zmiennej stopy procentowej w stosunku rocznym WIBOR 3M i stałej marży w wysokości 1 punktu procentowego i jest podporządkowana kredytowi bankowemu.

Stan pożyczki na dzień 30 czerwca 2011 roku wynosi 52 tys. zł.

4.11. 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

➤ Udzielone pożyczki

W dniu 13 marca 2009 r. BUDOPOL WROCŁAW S.A. udzieliła pożyczki spółce Projekt Zawodzie Sp. z o.o. (spółka powiązana) Kwota pożyczki – 1.125 tys. zł, termin zwrotu 31-12-2012 r., oprocentowanie Wibor 3M+1%. Zabezpieczenie pożyczki stanowią wierzytelności przysługujące pożyczkobiorcy z tytułu wynajmu nieruchomości w Warszawie przy ul. Zawodzie. Stan pożyczki na dzień 30 czerwca 2011 roku wynosi 751,7 tys. zł w tym 11,7 tys. zł z tytułu odsetek.

➤ Udzielone gwarancje

W sprawozdaniu Grupy Kapitałowej pozycja aktywa warunkowe nie występuje. Zobowiązania warunkowe dotyczą udzielonych gwarancji ubezpieczeniowych z tytułu dobrego wykonania umów o roboty budowlane oraz należytego usuwania wad i usterek. Zestawienie udzielonych gwarancji w tys. zł wg stanu na 30.06.2011 i na 31.12.2010 zaprezentowano poniżej:

rodzaj		stan na		stan na	
gwarancji	na rzecz	30-06-2011	termin	31-12-2010	termin
g. ubezpieczeniowa	Spółdzielnia mieszkaniowa Wrocław Południe	234	19.08.2011	234	19.08.2011
g. ubezpieczeniowa	JKM GANT Sp. z o.o. Poznań ETAP I	598	13.01.2013	598	13.01.2013
g. ubezpieczeniowa	JKM GANT Sp. z o.o. Poznań ETAP II	552	14.03.2014	-	-
g. ubezpieczeniowa	Gant PM 99 Sp. z o.o. Sokółowska SA	6 200	04.12.2011	6 200	11.06.2010
RAZEM		7 584	x	7 032	x
w tym: wobec podmiotów powiązanych		7 350	x	6 798	x

5. Sytuacja dochodowa i majątkowa Grupy Kapitałowej

5.1. Informacja o zmianach w prezentacji danych

W okresie sprawozdawczym nie występowały zmiany w prezentacji danych ujętych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

5.2. Sytuacja dochodowa – rachunek zysków i strat

Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży w I półroczu 2011 roku wyniosły 78 450 tys. zł i były ponad dwukrotnie wyższe od przychodów osiągniętych w analogicznym okresie roku poprzedniego.

Zadania inwestycyjne realizowane w prezentowanym okresie:

Inwestycje niezakończone

- Budowa Osiedla Mieszkaniowego Wielorodzinnego Myśliwska Park wraz z częścią usługową przy ul. Myśliwskiej 22 w Gdańsku, wartość kontraktu 45,5 mln zł. Zaawansowanie prac na dzień 30.06.11 wynosi 92,7%.
- Budowa dziesięciokondygnacyjnego budynku mieszkalnego z usługami na parterze, z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą techniczną oraz kompleksowym zagospodarowaniem terenu przy ul. Legnickiej we Wrocławiu, wartość kontraktu 17,6 mln zł. Zaawansowanie prac na dzień 30.06.11 wynosi 95,1%.
- Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowo-usługowej KASKADA NA WOLI ul. Sokołowska Warszawa, wartość kontraktu 125,6 mln zł. Zaawansowanie prac na dzień 30.06.11 wynosi 54,8%.
- Budowa budynku mieszkaniowo-usługowego z garażem podziemnym ODRA TOWER wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Sikorskiego / Podwałe we Wrocławiu, wartość kontraktu 50,4 mln zł. Zaawansowanie prac na dzień 30.06.11 wynosi 9,4%.

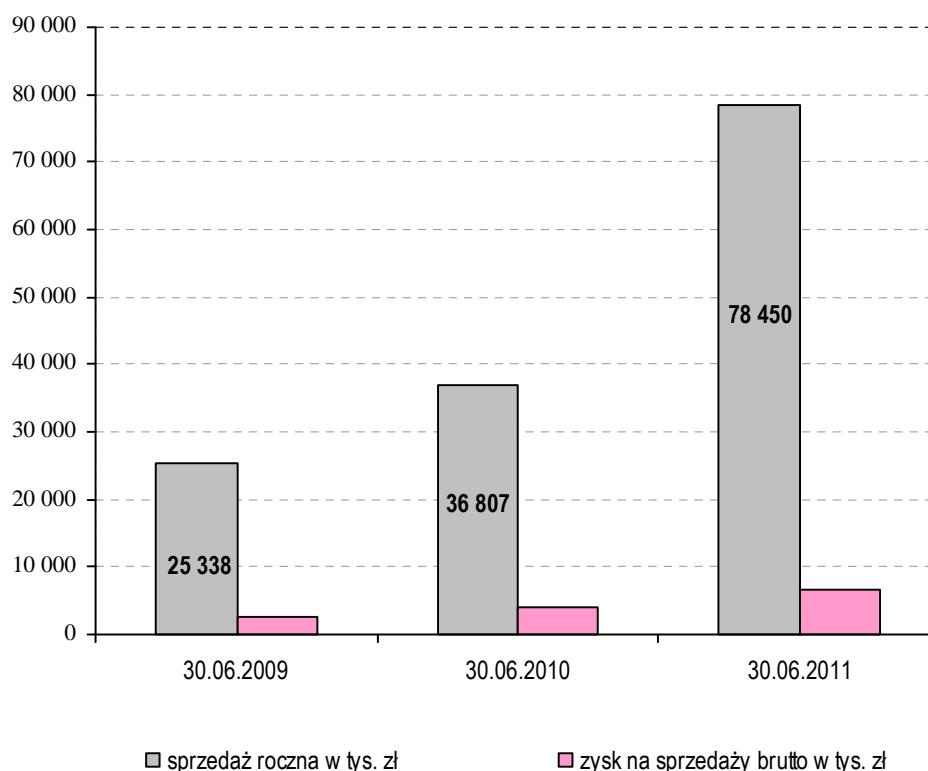
Inwestycje zakończone

- Budowa zespołu budynków wielomieszkaniowych przy ulicy Karpiej w Poznaniu, wartość kontraktu obejmującego 3 etapy to 112 mln zł. Na dzień dzisiejszy zrealizowano prace w ramach I i II etapu, których wartość wynosi 78,7 mln zł.
- Budowa wielorodzinnych budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu OSIEDLE TĘCZOWE etap III ul. Opolska Wrocław, wartość kontraktu wynosi 17,9 mln zł.

Poniższa tabela przedstawia wysokość uzyskanych przez Grupę Kapitałową dochodów oraz wypracowanych zysków (w tys. zł.):

	30.06.2009	30.06.2010	30.06.2011
Przychody ze sprzedaży	25 338	36 807	78 450
Zysk ze sprzedaży brutto	2 577	4 056	6 714
Zysk brutto	2 285	2 389	9 842
Zysk netto	1 906	1 974	9 601

Sprzedaż w I półroczu 2011 roku była niemal dwukrotnie wyższa od poziomu osiągniętego przed rokiem. Jednocześnie stanowiła 60% ubiegłorocznej sprzedaży. Poniższy wykres przedstawia przychody ze sprzedaży Grupy Kapitałowej na 30 czerwca w latach 2009 – 2011.



Wyniki

Wynik brutto za 6 miesięcy 2011 roku wyniósł 9 842 tys. zł i był czterokrotnie wyższy niż przed rokiem. Pozytywne wpływy na osiągnięty wynik brutto obserwujemy na każdym poziomie rachunku wyników, choć głównym powodem tak wysokiego wyniku brutto był jednorazowy zysk na transakcji nabycia kontroli w spółce Budopol - Raclawicka Sp. z o.o. zaprezentowany w pozostałych przychodach operacyjnych:

- **działalność operacyjna** (wynik na sprzedaży pomniejszony o koszty zarządu) +3 628 tys. zł. – zysk 2,5-krotnie wyższy niż w analogicznym okresie roku poprzedniego (na 30.06.2010 1 408 tys. zł)

- **pozostała działalność operacyjna** +4 355 tys. zł

działania pozytywne:

tys. zł

Zysk na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych

-

Rozwiązanie odpisu na należności

-

Rozwiązane rezerwy na odprawy emerytalne

1

Inne /w tym wynik na przejęciu kontroli Budopol Raclawicka Sp. z o.o. + 4 835/

4 928

działania obniżające wynik:

tys. zł

Utworzenie odpisu na należności

186

Utworzenie rezerwy na odprawy emerytalne

5

Odszkodowania i kary

41

Inne

342

- **działalność finansowa** +1 828 tys. zł

działania pozytywne:

tys. zł

Przychody z tytułu odsetek bankowych

1

Przychody z tytułu objęcia papierów dłużnych

2 119

Aktualizacja wartości inwestycji - odwrócenie zapisu

-

Inne

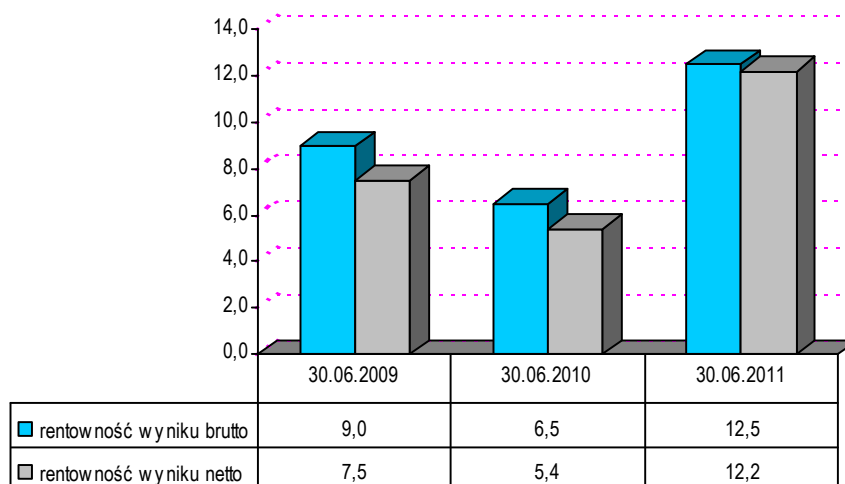
35

działania obniżające wynik:

tys. zł

Odsetki od kredytów bankowych	293
Odsetki od zobowiązań	6
Strata ze zbycia inwestycji	-
Pozostałe	28

Poniższy wykres przedstawia wskaźniki rentowności wyniku brutto i netto Grupy Kapitałowej na 30 czerwca w latach 2009 – 2011.

**5.2.1. Koszty zarządu.**

W I półroczu 2011 roku poziom kosztów zarządu Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. wzrósł w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego o 438 tys. (16,5%) i wyniósł 3 086 tys. zł. Wzrost kosztów zarządu spowodowany był:

- podjętymi działaniami mającymi na celu dostosowanie struktury zatrudnienia do zadań stojących przed jednostką dominującą w Grupie czyli obsługa techniczna, finansowa i administracyjno-biurowa spółek zależnych,
- zmianą sposobu konsolidacji spółki Budopol Raclawicka Sp. z o.o. (do 28.02.2011 metodą praw własności, od 01.03.2011 metodą pełną – w konsekwencji koszty zarządu Budopol Raclawicka Sp. z o.o. zwiększają sumę kosztów zarządu Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A.)

Mimo, że poziom kosztów zarządu wzrósł w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego o 16,5%, to ich udział w sprzedaży był blisko połowę niższy z powodu dwukrotnie wyższych w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego przychodów ze sprzedaży.

Poniższa tabela przedstawia koszty zarządu wg stanu na 30 czerwca w latach 2009 – 2011:

Wyszczególnienie	30.06.2009	30.06.2010	30.06.2011
Przychody za sprzedaży	25 338	36 807	78 450
Koszty zarządu	2 085	2 648	3 086
Udział kosztów zarządu w sprzedaży	8,2	7,2	3,9

5.3. Sytuacja majątkowa – bilans

Na 30.06.2011 roku skonsolidowana suma bilansowa wyniosła 115 875 tys. zł, a jej dynamika w stosunku do stanu na 30.06.2010 wyniosła 134%. Udział aktywów obrotowych w aktywach ogółem wyniósł 81,7% (na 30.06.2010 50,1%), a ich wartość na 30.06.2011r. wyniosła 94 636 tys. zł. Udział aktywów trwałych wyniósł 18,3% (na 30.06.2010 49,9%), osiągając wartość 21 239 tys. zł. Zmiana struktury aktywów związana jest ze zmianą klasyfikacji inwestycji długoterminowych w krótkoterminowe.

Poziom kapitałów własnych wyniósł 66 291 tys. zł, co stanowi 57,2% udziału w pasywach ogółem (na 30.06.2010 61%), natomiast udział zobowiązań i rezerw na zobowiązania (49 584 tys. zł) wyniósł 42,8% (na 30.06.2010 39%).

W roku 2010 BUDOPOL WROCŁAW S.A. wypracował zysk umożliwiający pokrycie do końca straty z lat ubiegłych i przeznaczenie nadwyżki na kapitał zapasowy. Zgodnie z uchwałą nr 3 WZA BUDOPOL WROCŁAW S.A. z dnia 30.03.2011r. w sprawie podziału zysku za rok 2010, na kapitał zapasowy odniesiono 188 tys. zł. *Więcej na temat podziału zysków wypracowanych w spółkach zależnych w pkt. 16 „Śródrocznego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego BUDOPOL WROCŁAW S.A. za okres 6 miesięcy zakończonym dnia 30.06.2011”.*

Wybrane pozycje ze sprawozdania z sytuacji finansowej przedstawia poniższa tabela.

	30.06.2010	31.12.2010	30.06.2011
Aktywa trwałe	43 103	44 872	21 239
Aktywa obrotowe	43 209	51 045	94 636
Kapitały własne	52 286	56 565	66 291
Kapitał zapasowy	-	-	188
Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	-159	-	-
Pozostałe kapitały rezerwowe	75	185	310
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	34 026	39 352	49 584
w tym:			
Rezerwy	1 265	1 042	3 364
Rozliczenia międzyokresowe	5 428	5 560	7 507
Suma bilansowa	86 312	95 917	115 875

W kapitałach rezerwowych zostały ujęte koszty z tytułu transakcji płatniczych w formie akcji w wysokości 310 tys. zł.

5.4. Przepływy pieniężne

Na 30.06.2011 stan środków pieniężnych Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. wyniósł 4 537 tys. zł. Na poziom tych środków składały się środki na rachunkach bankowych

Stan środków pieniężnych w porównaniu z rokiem poprzednim wzrósł o 2 840 tys. zł. Na wzrost środków pieniężnych miały wpływ dodatnie przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (12 646 tys. zł). Nadwyżka wydatków nad wpływami z tytułu działalności inwestycyjnej wyniosła 5 288 tys. zł. a z tytułu działalności finansowej 4 531 tys. zł.

5.5. Wybrane wskaźniki

Poniższe wskaźniki dotyczą lat 2010 – 2011 wg stanu 30 czerwca i na 31 grudnia 2010.

	30.06.2010	31.12.2010	30.06.2011
Rentowność zysku na sprzedaży netto	3,8	3,0	4,6
ROA rentowności majątku	2,4	7,0	9,5
ROE rentowność kapitału własnego	3,9	11,2	16,2
Wskaźnik bieżącej płynności	1,3	1,3	2,2
Wskaźnik podwyższonej płynności	1,2	1,3	2,2
Wskaźnik płynności gotówkowej	0,4	0,4	1,5

Rentowność zysku na sprzedaży netto = *wynik na sprzedaży netto x 100% / przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi*

ROA rentowności majątku = *wynik finansowy netto x 100 / średnioroczny stan aktywów*

ROE rentowność kapitału własnego = *wynik finansowy netto x 100 / średnioroczny stan kapitału własnego*

Wskaźnik bieżącej płynności = *aktywa obrotowe ogółem / zobowiązania bieżące**

Wskaźnik podwyższonej płynności = *aktywa obrotowe ogółem minus zapasy / zobowiązania bieżące*

Wskaźnik płynności gotówkowej = *aktywa obrotowe ogółem minus zapasy minus należności / zobowiązania bieżące*

**zobowiązania bieżące = zobowiązania krótkoterminowe + krótkoterminowa część rezerw + RMP*

Wskaźnik rentowności kapitału własnego wzrósł o 44% a wskaźnik rentowności majątku wzrósł o blisko 36% w porównaniu do stanu na koniec 2010 roku. Im wyższy wskaźnik ROE tym wyższa efektywność inwestycji zaangażowanego kapitału bez kapitału obcego. Wzrastająca wartość ROA świadczy o poprawiającej się zyskowności. Zarówno ROA jak i ROE wzrosły około czterokrotnie w stosunku do poziomu tych wskaźników sprzed roku. Wskaźniki płynności osiągnęły wartości wyższe niż w poprzednich okresach. O ile wskaźnik bieżącej płynności oscyluje wokół optymalnej wielkości to pozostałe dwa wskaźniki płynności przewyższają wielkości wzorcowe. Grupa Kapitałowa BUDOPOL WROCŁAW S.A. terminowo reguluje swoje zobowiązania finansowe.

6. Personel i świadczenia socjalne

6.1. Personel

Celem polityki personalnej Zarządu Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. w prezentowanym okresie, jak i w poprzednich okresach, była optymalizacja zatrudnienia i dostosowanie jego poziomu do istniejących i przyszłych potrzeb Grupy.

W I półroczu 2011 przeciętne zatrudnienie w przeliczeniu na pełen etat wynosiło 121 osób co oznacza jego wzrost o 27 osób w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

6.1.1. Zatrudnienie i struktury zatrudnienia

Na dzień 30.06.2011r. w Grupie Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. było zatrudnionych na podstawie umowy o pracę 129 osób. W ciągu roku liczba zatrudnionych zwiększyła się o 34 osoby z czego 18 osób to pracownicy nowo włączonej do struktur Grupy Kapitałowej spółki Budopol - Zebud Sp. z o.o.

Struktura zatrudnienia wg wieku

	30.06.2010		30.06.2011	
	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %
Poniżej 20 lat	-			
21 – 30 lat	26	27	33	26
31 – 40 lat	30	32	52	40
41 – 50 lat	14	15	18	14
ponad 50 lat	25	26	26	20
RAZEM	95	100	129	100

Struktura zatrudnienia wg płci

	30.06.2010		30.06.2011	
	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %
Kobiety	33	36	43	33
Mężczyźni	62	65	86	67
RAZEM	95	100	129	100

Struktura zatrudnienia wg wykształcenia

	30.06.2010		30.06.2011	
	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %
Podstawowe	5	5	6	5
Zasadnicze zawodowe	12	13	20	16
Średnie	18	19	22	17
Wyższe	60	63	81	63
RAZEM	95	100	129	100

Struktura zatrudnienia wg rodzaju pracy

	30.06.2010		30.06.2011	
	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %
Pracownicy fizyczni	22	23	36	28
Pracownicy umysłowi	73	77	93	72
RAZEM	95	100	129	100

W związku z tym, że Grupa realizuje kontrakty 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. Stąd też przyrost zatrudnienia w grupie pracowników na stanowiskach tzw. nierobotniczych jest większy niż w grupie pracowników fizycznych.

6.1.2. Fluktuacja personelu

Według stanu osobowego na dzień 30.06.2011r. w Grupie zatrudnionych było 129 pracowników. Liczba przyjętych do pracy w I półroczu 2011 roku wyniosła 29 osób, a liczba zwolnionych 19 osób, z tego 13 osób odeszło za porozumieniem stron, 4 osobom nie przedłużono umowy o pracę po upływie okresu na jaki została zawarta, a 2 pracowników wypowiedziało umowę pracodawcy.

6.2. Średnia płaca w Grupie

Średnia płaca brutto w Grupie Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. w I półroczu 2011 roku wyniosła 6 177,33 PLN (na koniec 2010 roku 5 661,82 PLN).

Na poziom wynagrodzeń największy wpływ miały:

- Realizacja budów poza terenem Dolnego Śląska gdzie pozyskanie nowych, wysoko wykwalifikowanych pracowników przekłada się na ich wysokie oczekiwania finansowe,
- Wyплаты premii dla kadry nadzoru technicznego w związku z pozytywnymi wynikami.

W ramach pozapłacowych czynników motywacyjnych każdy z pracowników Spółki ma prawo przystąpić do programu pakietów medycznych i sportowych. W prezentowanym okresie z programu medycznego korzystało 82 pracowników, a z pakietu sportowego 54 osoby.

6.3. Systemy wynagradzania

Zasady naliczania i wypłacania wynagrodzeń i nagród motywacyjnych dla pracowników reguluje ZUZP. Dodatkowo jako czynnik motywacyjny stosuje się:

- fundusz kierownika dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych,
- akordowy system wynagradzania za pracę,
- indywidualne nagrody motywacyjne dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach administracyjnych.

6.4. Program motywacyjny

Od 17 grudnia 2009r. zgodnie z uchwałą nr 1/12/2009 NWZA obowiązuje opracowany i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Program Motywacyjny określający warunki nabywania przez osoby uprawnione warrantów subskrypcyjnych uprawniających do objęcia akcji oraz zasady obejmowania akcji w wykonaniu warrantów subskrypcyjnych. Więcej na temat Programu Motywacyjnego na stronie www.budopol.wroc.pl (Raport bieżący Nr 3/2010) oraz na stronach 34-35 i 39 „ Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego BUDOPOL WROCŁAW S.A. za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2011”.

6.5 Stan BHP w Grupie Kapitałowej BUDOPOL-WROCŁAW S.A.

W I półroczu 2011 roku została przeprowadzona kompleksowa ocena stanu bezpieczeństwa i higieny pracy w Grupie Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. w trakcie której stwierdzono, że budynek, w którym znajduje się siedziba firmy BUDOPOL WROCŁAW S.A. utrzymany jest w dobrym stanie technicznym i nie stwarza zagrożeń dla użytkowników. Projekty budowlane realizowane przez Grupę są objęte dodatkowym nadzorem zewnętrznych firm BHP działających zgodnie z procedurami wewnętrznymi obowiązującymi w Grupie oraz Planem Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia opracowanym dla każdego projektu z osobna.

W I półroczu 2011 roku w Grupie Kapitałowej odnotowano jeden lekki wypadek przy pracy, którego bezpośrednią przyczyną była nieuwaga pracownika. Nie stwierdzono chorób zawodowych ani podejrzeń wystąpienia takich chorób.

Wydatki na BHP w prezentowanym okresie wyniosły około 120 tys. zł, co oznacza blisko dwukrotnie większe wydatki niż w roku 2010. Dotyczyły one głównie zakupu ochronnej odzieży roboczej, środków czystości, posiłków regeneracyjnych i pakietów medycznych, zabezpieczenia placów budów oraz dodatkowego nadzoru zewnętrznych firm BHP. Umowy z firmami zewnętrznymi przyczyniły się z jednej strony do wzrostu wydatków związanych z BHP, a z drugiej strony wpłynęły na poprawę organizacji i bezpieczeństwa na realizowanych projektach.

6.6. Świadczenia socjalne

Na rok 2011 dokonano podstawowego odpisu na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych w wysokości 262 tys. zł. Ze środków z ZFŚS wypłacane są tzw. „wczasy pod gruszą” oraz zapomogi dla pracowników w trudnej sytuacji życiowej, a pod koniec roku pracownicy otrzymują okolicznościowe bony świąteczne. Na 30.06.2011 stan ZFŚS wynosił 290 tys. zł. Większość wypłat z Funduszu przypada na drugą część roku.

6.7. Szkolenia

W okresie 01.01.2011 – 30.06.2011 roku przeprowadzono łącznie 7 szkoleń podnoszących kwalifikacje zawodowe oraz 79 w zakresie BHP. Na szkolenia wydano około 10 tys. zł. Szkolenia w zakresie BHP w większości przypadków są przeprowadzane przez firmę, z którą Grupa ma podpisaną umowę współpracy na kompleksową obsługę BHP spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A.

7.0. Wpływ prowadzonej działalności na środowisko

Tereny zajmowane przez Grupę Kapitałową BUDOPOL WROCŁAW S.A. nie znajdują się na obszarach objętych szczególną ochroną środowiska ani w rejonach zagrożenia ekologicznego. W opinii Zarządu działalność prowadzona przez Grupę nie stanowi zagrożenia dla środowiska naturalnego.

7.1. Zarządzanie odpadami

W praktyce gospodarowanie odpadami w Grupie Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. polega na :

- gromadzeniu i oddawaniu do punktu skupu odpadów makulatury;
- oddawaniu zużytych baterii do wyznaczonych punktów,
- utylizacji zużytych urządzeń (sprzętu) elektronicznych przez specjalistyczne firmy,
- wymianie zużytych cartridge'ów na nowe,
- wywozie surowców wtórnych np. folii budowlanej z budów przez specjalistyczne firmy.

8. Rozwój i inwestycje

8.1. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Grupy – tendencje, strategia

8.1.1. Tendencje

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

- **Sprzedaż:** Sprzedaż w I półroczu 2011 roku była dwukrotnie wyższa niż przed rokiem. Przyczyniły się do tego głównie realizacja w tym okresie umów o znacznej wartości, z wysokimi miesięcznymi przerobami. Obserwując sprzedaż w I i II kwartale 2011r. (odpowiednio 34 103 tys. zł i 44 347 tys. zł) i porównując te wartości z analogicznymi okresami roku poprzedniego (11 698 tys. zł i 25 109 tys. zł) widać, że sprzedaż ma tendencję rosnącą. Grupa Kapitałowa w oparciu o posiadany i planowany portfel zleceń spodziewa się utrzymać dotychczasową tendencję wzrostową.
- **Zapasy:** Grupa Kapitałowa utrzymuje zapasy na optymalnym poziomie, dostosowanym do bieżących potrzeb. Na wszystkie zawarte kontrakty posiada odpowiednie zabezpieczenie dostaw niezbędnych materiałów do zrealizowania kontraktów. Na 30.06.2011 roku zaprezentowaną w bilansie pozycję „zapasy” stanowiły głównie wypłacone zaliczki na dostawy w wysokości 545 tys. zł. Poziom zapasów materiałowych był o blisko 70% niższy niż na koniec 2010 roku i ponad 70% niższy niż przed rokiem. Zarówno tendencje na rynku materiałów budowlanych jak i 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:** Grupa Kapitałowa utrzymuje koszty działalności na optymalnym poziomie. Kontrakty realizowane są przy założonej, 8% marży (bez uwzględnienia rozliczenia kosztów ogólnego zarządu). Nominalna wartość kosztów zarządu w prezentowanym okresie zmieniła się w stosunku porównywalnego okresu roku poprzedniego o +16,5%, ale ich udział w przychodach ze sprzedaży spadł z 7,2% na 30.06.2011 do 3,9% na 30.06.2011, co wpisuje się w przewidywania Zarządu w tym zakresie. Nominalny poziom kosztów zarządu na koniec bieżącego roku jest wyższy od poziomu sprzed roku głównie z powodu dostosowywania poziomu zatrudnienia w obszarze administracyjnym do rozbudowujących się struktur Grupy Kapitałowej.

Grupa działa głównie na rynku budowlanym. Koniunktura w budownictwie jest uzależniona od wielu czynników, do których głównie należą:

- ilość ogłaszanych przetargów,
- polityka przyznawania kredytów,
- ogólna sytuacja gospodarcza,
- poziom bezrobocia, którego wzrost może wpływać na mniejszy popyt na mieszkania.

8.1.2. Zamierzenia Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A.

Główne zamierzenia Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. na najbliższe lata obejmują poniższe obszary:

1. rozwój Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A.,
2. podpisanie nowych kontraktów budowlanych,
3. inwestycje w środki trwałe,
4. działania akwizycyjne,
5. rozwój organizacyjny.

Działania podjęte do dnia dzisiejszego w zakresie planowanych zamierzeń:

Rozwój Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A.

- pozyskanie nowych kontraktów ze szczególnym naciskiem na kontrakty dla inwestorów spoza Grupy GANT, w tym w obszarze budownictwa drogowego; (BUDOPOL ZEBUD Sp. z o.o. 5 sierpnia 2011 roku został poinformowany o wygraniu przetargu publicznego ogłoszonego przez Gminę Długoleka dot. przebudowy ulicy Krótkiej i Rzemieślniczej wraz z odwodnieniem oraz oświetleniem ulicznym w miejscowości Mirków, gm. Długoleka. Wartość brutto kontraktu 1,2 mln zł. Termin podpisania umowy został wyznaczony na 17 sierpnia 2011 roku. jest to pierwszy kontrakt BUDOPOL ZEBUD Sp. sp. o.o. o wartości przekraczającej 1 mln zł.
- badanie rynku branży sanitarnej i elektrycznej w celu rozszerzenia struktur o spółki instalacyjne;
- w ramach nowego obszaru działania – budownictwo drogowe – Zarząd określił planowaną strategię, która w pierwszej kolejności obejmuje:
 - dalsze pozyskanie kontraktów budowlanych głównie na terenie Wrocławia i okolic,
 - dofinansowanie spółki w celu zakupu specjalistycznego sprzętu,
 - zwiększenie zatrudnienia umożliwiającego realizację większych kontraktów,
 - sukcesywne zdobywanie referencji i przygotowanie do realizacji większych kontraktów w zakresie budownictwa drogowego (realizacja tego celu w oparciu o siły własne bądź też konsorcja),
 - dalsze przystosowanie i wdrożenie w spółce drogowej procedur organizacyjnych obowiązujących w pozostałych spółkach Grupy.

Podpisanie nowych kontraktów budowlanych

Jednym z najważniejszych zamierzeń Grupy Kapitałowej na najbliższe lata jest dynamiczny wzrost przychodów ze sprzedaży, a w konsekwencji wypracowanie nominalnie wyższych zysków. Posiadany na dzień dzisiejszy portfel zleceń zapewnia Grupie sprzedaż na poziomie niespełna 200 mln zł. Przychody ze sprzedaży w najbliższych latach powinny wykazywać tendencję wzrostową. Dodatkowo Grupa Kapitałowa BUDOPOL WROCŁAW S.A. uczestniczy w przetargach zewnętrznych licząc, że w najbliższym czasie będzie mogła rozpocząć inwestycje również dla Inwestorów spoza Grupy GANT, w tym w obszarze budownictwa drogowego.

Inwestycje w środki trwałe

Mając na uwadze planowany rozwój Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. w kontekście dynamicznego rozwoju Grupy Kapitałowej GANT Development S.A., w planach rozwojowych uwzględniono również zakup sprzętu budowlanego, którego użytkowanie nie będzie rodziło konieczności posiadania specjalistycznego serwisu, a który pozwoli optymalizować koszt realizacji kontraktów budowlanych. Przeprowadzone analizy oraz doświadczenia innych firm wskazują, że inwestycje w sprzęt budowlany typu kontenery budowlane, rusztowania, przy odpowiednim zabezpieczeniu robót budowlanych pozwalają skutecznie obniżyć koszty w perspektywie kilku lat. Zarząd podjął decyzję o przeznaczeniu na ten cel środków finansowych rzędu 2-3 mln zł. Na dzień dzisiejszy główne inwestycje dotyczą zakupu zaplecza kontenerowego oraz sprzętu do wykonywania prac w obszarze budownictwa drogowego.

Działania akwizycyjne

Mając na uwadze dalszy rozwój Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A., Zarząd zamierza podjąć kolejne działania mające na celu poszerzenie świadczonych usług, przede wszystkim w zakresie robót instalacyjnych. W tym celu podjęte zostaną działania polegające na badaniu rynku branży sanitarnej i elektrycznej.

Rozwój organizacyjny

W zakresie rozwoju organizacyjnego Grupa podejmuje poniższe działania:

- rozwój kompetencji poszczególnych komórek organizacyjnych do obsługi budów zarówno na terenie Wrocławia jak i całej Polski,
- pozyskanie nowej kompetentnej kadry średniego i wyższego szczebla pod kątem planowanego rozwoju,
- dalsza globalizacja zakupów materiałowych w celu optymalizacji kosztów,
- dalsza rozbudowa i utrzymanie bazy solidnych podwykonawców do pracy na budowach na terenie całego kraju,
- dostosowanie struktury zatrudnienia do funkcjonowania Grupy Kapitałowej (holdingu),
- doskonalenie systemu zarządzania jakością,
- rozbudowa i modernizacja istniejącej sieci komputerowej - integracja oraz rozbudowa istniejącego systemu teleinformatycznego oraz elementów współistniejących. Obejmuje ona modernizację struktury sieciowej, budowę systemu w oparciu o centralne zarządzanie i autoryzacją użytkowników (Active Directory) oraz budowę systemu zintegrowanej pracy grupowej w oparciu o system Lotus Notes/Domino.

Podsumowując, Zarząd Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. zamierza w najbliższym czasie optymalizować strukturę organizacyjną, tak aby najbardziej efektywnie wykorzystać pozyskane od akcjonariuszy środki finansowe, a w konsekwencji osiągać maksymalne przychody ze sprzedaży i wypracowywać zyski zadowalające dla akcjonariuszy.

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

W I półroczu 2011 roku Grupa Kapitałowa BUDOPOL WROCŁAW S.A. nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 319 tys. PLN oraz 159 tys. PLN w ramach transakcji nabycia kontroli w spółce zależnej.

Zestawienie wydatków inwestycyjnych w tys. zł na 30.06.2011r. zawiera poniższa tabela:

Wyszczególnienie	30.06.2011r
Inwestycje w rzeczowe środki trwałe	319
Urządzenia techniczne i maszyny / gr. IV – VI /	149
Środki transportu	-
Pozostałe środki trwałe	170
Inwestycje w wartości niematerialne i prawne	20
Oprogramowanie komputerowe	20
INWESTYCJE ŁĄCZNIE	339

Źródłem finansowania inwestycji są środki własne Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A.

Wydatki dotyczyły głównie organizacji zaplecza budów (kontenery, ogrodzenie, rozdzielnie budowlane) oraz sprzętu biurowego (zestawy komputerowe, kserokopiarki).

Działania w obszarze informatyki w I półroczu 2011r.

W odpowiedzi na rosnące potrzeby Grupy Kapitałowej, prowadzone są prace nad centralizacją zasobów i unifikacją wykorzystywanych systemów. Budowana infrastruktura stanowić będzie trzon platformy informatycznej, która ułatwi integrację obecnych oraz planowanych systemów. Umożliwi również łatwiejsze dostosowanie do potrzeb biznesowych, minimalizując przy tym koszty obsługi i utrzymania.

Za pomocą mechanizmów dostępu zdalnego, sukcesywnie podłączani są do zasobów informatycznych pracownicy, znajdujący się poza główną siedzibą firmy. W celu usprawnienia komunikacji, przepływu informacji, jak również zautomatyzowania obiegu dokumentów w organizacji, trwają prace konfiguracyjno wdrożeniowe nowego systemu poczty elektronicznej. Realizowana koncepcja zakłada w pierwszej fazie migrację istniejącej poczty, następnie planowane jest stworzenie aplikacji wspomagających pracę grupową.

W celu modernizacji oraz rozbudowy systemu księgowego przeprowadzono szczegółową analizę obecnych oraz implementację nowych procesów biznesowych. Powstała koncepcja posłuży do stworzenia projektu systemu oraz przeprowadzenia wdrożenia zgodnie z odpowiednią metodyką, definiując tym samym ściśle określone ramy czasowe etapów oraz ich obszar. Planowane wdrożenie nowych funkcjonalności pozwoli na zastosowanie w przyszłości mechanizmów BI (Business Intelligence), co ułatwi prowadzenie wnikliwej analizy i usprawnienie elementów kontroli zarządczej, a w wielu aspektach zautomatyzuje niektóre czynności. Podjęte zostały zatem działania w celu stworzenia hurtowni danych, jako jednolitej platformy analitycznej. Wykonane zostały również prace nad doбором nowego systemu Kadrowo-Placowego.

Najbliższe plany uwzględniają rozpoczęcie oraz dokończenie opisanych wdrożeń i modyfikacji. Ze względu na szeroki zakres prowadzonych prac oraz specyfikę wdrażanych systemów, została podjęta decyzja o zwiększeniu stanu osobowego działu informatycznego w drugiej połowie roku.

Plany inwestycyjne na lata 2011 - 2012

1. Zakup sprzętu budowlanego
2. Dalsza rozbudowa bazy sprzętowej głównie w obszarze, który nie rodzi konieczności posiadania specjalistycznego serwisu, a pozwoli optymalizować koszt realizacji kontraktów budowlanych.
3. Dalsza integracja istniejących systemów informatycznych oraz objęcie ich działaniem wszystkich obszarów działania, a w szczególności budów.
4. Prace związane z aktualizacją i doskonaleniem istniejącego systemu finansowo-księgowego.
5. Wdrożenie zintegrowanego systemu do monitorowania realizacji kontraktów budowlanych.

8.3. Przewidywany rozwój Grupy Kapitałowej

Rozwój Grupy skoncentrowany jest na:

- optymalizacji struktur Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A.;
- rozszerzeniu oferty produktowej poprzez branżową dywersyfikację działalności - w pierwszej kolejności spółka drogowa (dofinansowanie, kadra, rozwój), a w dalszej kolejności branża instalacyjna;
- inwestycjach w środki trwałe;
- rozwoju terytorialnym poprzez:
 - rozwój kompetencji działów do obsługi budów w Polsce,
 - dobór kadry średniego i wyższego szczebla pod kątem rozwoju,
 - globalizację zamówień materiałowych w celu optymalizacji kosztów,
 - rozbudowę bazy solidnych podwykonawców do pracy na budowach na terenie całego kraju,
- utrzymanie tendencji wzrostowej przychodów ze sprzedaży poprzez realizację nowych kontraktów w ramach Grupy Gant jak i kontraktów zewnętrznych.

Szczegółowy opis zamierzeń Grupy na najbliższe lata w punkcie 8.1.2 niniejszego sprawozdania.

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 Grupa

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

9.1.1.1. Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną

Sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej jest uzależniona od sytuacji makroekonomicznej Polski. Bezpośredni i pośredni wpływ na wyniki finansowe uzyskane przez Grupę 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 Grupę celów. Wg danych GUS w I półroczu 2011r. utrzymywało się relatywnie wysokie tempo wzrostu gospodarczego. Zwłaszcza w II kwartale umocniło się tempo wzrostu produkcji budowlano-montażowej. Optymizmem napawają zapowiedzi deweloperów o uruchomieniu nowych inwestycji. Niepokoić może wzrost stóp procentowych oraz bardziej rygorystyczna polityka kredytowa banków.

9.1.2. Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Grupy

9.1.2.1. Ryzyko związane z procesem produkcyjnym

W opinii Zarządu w prowadzonej przez Grupę działalności istnieją ryzyka związane z procesem produkcyjnym. Sprzedawane przez Grupę usługi budowlane w ramach realizowanych umów o roboty budowlane mają charakter indywidualny. Pracownicy Grupy 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 Grupę zadania są wytwarzane w okresie nie krótszym niż 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 Grupy istnieją między innymi następujące ryzyka 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 Grupy.

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

W opinii Zarządu, w prowadzonej przez Grupę działalności gospodarczej istnieje ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie umowy. Grupa prowadzi wiele niezależnych zadań inwestycyjnych. Zadania realizowane przez Grupę 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 Grupy. 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 Grupy.

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

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,
4. przenosi ryzyka na dalszych wykonawców.

9.1.2.3. Ryzyko zmian tendencji rynkowych

Popyt na dobra inwestycyjne jest uzależniony od wielu czynników, na które Grupa nie ma wpływu. Uzyskiwane przez Grupę ceny na produkty są uzależnione od popytu i podaży. Mimo zapowiedzi deweloperów o uruchomieniu nowych inwestycji należy jednak wskazać, iż istnieje ryzyko wyhamowania popytu na skutek ograniczenia liczby osób uprawnionych do pomocy państwa w zakupie mieszkania oraz wdrożenia przez banki zaleceń rekomendacji „S”, która sprawi że wielu potencjalnych klientów nie uzyska zdolności kredytowej. Powyższa sytuacja może doprowadzić do spadku cen lokali mieszkaniowych.

9.1.2.4. Ryzyko kursu walutowego

W opinii Zarządu w działalności Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCLAW S.A. nie istnieje ryzyko kursu walutowego. W badanym okresie Grupa sporadycznie zawierała umowy w walutach obcych. Umowy te obejmowały krótki okres o niewielkich wahanach kursowych.

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 Grupę działalności.

W opinii Zarządu działalność Grupy narażona jest na ryzyko związane z zobowiązaniami gwarancyjnymi. Na realizowane w ramach umów o roboty budowlane obiekty Grupa udziela gwarancji. W okresie gwarancji Grupa 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. Grupa 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 Grupa jest narażona na niewielkie ryzyka związane z niezapłaceniem należności przez odbiorcę. Odbiorcami Grupy są spółki prawa handlowego. Grupa 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 Grupy, jak i konieczność ponoszenia wyższych kosztów finansowych. Ponadto na należności zagrożone, które z dużym prawdopodobieństwem nie zostaną uregulowane po uwzględnieniu posiadanych zabezpieczeń, Grupa Kapitałowa BUDOPOL WROCLAW S.A. 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 przypadku kryzysu finansowego, wpływ na wyniki finansowe Budopolu.

9.1.2.7. Ryzyko związane z odpowiedzialnością za podwykonawców

Grupa Kapitałowa BUDOPOL WROCLAW S.A. 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 z Grupą kontraktów, Grupa 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 Grupy 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

Grupa 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 Grupy.

Grupa 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 9001:2008, Grupa 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 Grupa 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

Grupa 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 Grupa 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

Rada Nadzorcza w dniu 31.05.2011 roku (Uchwała nr 9/2011) dokonała wyboru biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdań finansowych BUDOPOL WROCLAW S.A. oraz Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCLAW S.A. za rok 2011. Wybrany biegłym rewidentem jest ECA Seredyński i Partnerzy Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie przy ul. Supniewskiego 11, wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod poz. 3115. Emitent korzystał z usług wybranego podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych za rok 2010.

W dniu 10.06.2011 Spółka BUDOPOL WROCLAW S.A. zawarła ze spółką ECA Seredyński i Partnerzy Sp. z o.o. z/s w Krakowie umowę o badanie i ocenę sprawozdania finansowego, w której podmiot badający zobowiązany jest do:

- przeprowadzenia przeglądu jednostkowego sprawozdania finansowego BUDOPOL WROCLAW S.A. sporządzonego na dzień 30.06.2011 wg MSR/MSSF wraz ze sporządzeniem raportu z przeglądu. Z tytułu umowy, o której mowa w niniejszym punkcie, podmiot uprawniony otrzyma należne łączne wynagrodzenie w wysokości 12.000,00 złotych netto + VAT,
- przeprowadzenia przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCLAW S.A. sporządzonego na dzień 30.06.2011 wg MSR/MSSF wraz ze sporządzeniem raportu z przeglądu. Z tytułu umowy, o której mowa w niniejszym punkcie, podmiot uprawniony otrzyma należne łączne wynagrodzenie w wysokości 6.000,00 złotych netto + VAT,
- przeprowadzenia badania jednostkowego sprawozdania finansowego BUDOPOL WROCLAW S.A. sporządzonego na dzień 31.12.2011 wg MSR/MSSF wraz ze sporządzeniem opinii uzupełnionej o raport z badania. Z tytułu umowy, o której mowa w niniejszym punkcie, podmiot uprawniony otrzyma należne łączne wynagrodzenie w wysokości 18.000,00 złotych netto + VAT,
- przeprowadzenia badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCLAW S.A. sporządzonego na dzień 31.12.2011 wg MSR/MSSF wraz ze sporządzeniem opinii uzupełnionej o raport z badania. Z tytułu umowy, o której mowa w niniejszym punkcie, podmiot uprawniony otrzyma należne łączne wynagrodzenie w wysokości 8.000,00 złotych netto + VAT.

W dniu 16.06.2011r. została zawarta ze spółką ECA Seredyński i Partnerzy Sp. z o.o. z/s w Krakowie umowa o badanie i ocenę sprawozdania finansowego Spółki „BUDOPOL GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” S. K. A. sporządzonego na dzień 31.12.2011 wg MSR/MSSF wraz ze sporządzeniem opinii uzupełnionej o raport z badania. Z tytułu umowy, o której mowa w niniejszym punkcie, podmiot uprawniony otrzyma należne łączne wynagrodzenie w wysokości 19.000,00 złotych netto + VAT.

10.1. Informacje określone w pkt. 10. odnośnie poprzedniego roku obrotowego tj. roku 2010.

W dniu 10.06.2010r. została zawarta ze spółką ECA Serechyński i Partnerzy Sp. z o.o. z/s w Krakowie umowa o badanie i ocenę sprawozdania finansowego, w której podmiot badający zobowiązany jest do:

- przeprowadzenia przeglądu jednostkowego sprawozdania finansowego BUDOPOL WROCŁAW S.A. sporządzonego na dzień 30.06.2010 wg MSR/MSSF wraz ze sporządzeniem raportu z przeglądu. Z tytułu umowy, o której mowa w niniejszym punkcie, podmiot uprawniony otrzyma należne łączne wynagrodzenie w wysokości 12.000,00 złotych netto + VAT,
- przeprowadzenia przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. sporządzonego na dzień 30.06.2010 wg MSR/MSSF wraz ze sporządzeniem raportu z przeglądu. Z tytułu umowy, o której mowa w niniejszym punkcie, podmiot uprawniony otrzyma należne łączne wynagrodzenie w wysokości 5.000,00 złotych netto + VAT,
- przeprowadzenia badania jednostkowego sprawozdania finansowego BUDOPOL WROCŁAW S.A. sporządzonego na dzień 31.12.2010 wg MSR/MSSF wraz ze sporządzeniem opinii uzupełnionej o raport z badania. Z tytułu umowy, o której mowa w niniejszym punkcie, podmiot uprawniony otrzyma należne łączne wynagrodzenie w wysokości 18.000,00 złotych netto + VAT,
- przeprowadzenia badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. sporządzonego na dzień 31.12.2010 wg MSR/MSSF wraz ze sporządzeniem opinii uzupełnionej o raport z badania. Z tytułu umowy, o której mowa w niniejszym punkcie, podmiot uprawniony otrzyma należne łączne wynagrodzenie w wysokości 7.000,00 złotych netto + VAT.

W dniu 02.03.2011r. została zawarta ze spółką ECA Serechyński i Partnerzy Sp. z o.o. z/s w Krakowie umowa o badanie i ocenę sprawozdania finansowego Spółki „BUDOPOL GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” S. K. A. sporządzonego na dzień 31.12.2010 wg MSR/MSSF wraz ze sporządzeniem opinii uzupełnionej o raport z badania. Z tytułu umowy, o której mowa w niniejszym punkcie, podmiot uprawniony otrzyma należne łączne wynagrodzenie w wysokości 10.000,00 złotych netto + VAT.

11. Podsumowanie

Pierwsza połowa bieżącego roku była czasem, w którym działania Grupy koncentrowały się wokół prac zmierzających do pozyskania nowych kontraktów głównie w obszarze robót drogowych oraz budownictwa ogólnego dla inwestorów spoza grupy Gant Development S.A., których pierwsze efekty spodziewane są w II połowie bieżącego roku.

Przychody ze sprzedaży w prezentowanym okresie dwukrotnie przekroczyły poziom sprzedaży analogicznego okresu roku poprzedniego. Tak jak w poprzednich okresach, wszystkie znaczące kontrakty realizowane są w ramach grupy kapitałowej Gant Development S.A.

Ponadto w prezentowanym okresie zmieniła się struktura organizacyjna Grupy. W dniu 1 marca br. Budopol FIZ, w zamian za certyfikaty, nabył od Gant Development (Cyprus) Limited, udziały w spółce Budopol Raclawicka Sp. z o.o. W wyniku tej transakcji Grupa Kapitałowa BUDOPOL WROCŁAW S.A. posiadająca dotąd 50% udziałów, stała się właścicielem 100% udziałów w Budopol Raclawicka Sp. z o.o. W dniu 30 marca 2011 r. BUDOPOL WROCŁAW S.A. odkupiła od Gant Development (Cyprus) Limited certyfikaty wyemitowane przez Budopol FIZ.

Działania Grupy Kapitałowej w kolejnych okresach będą się koncentrować na uzupełnianiu portfela zleceń, w tym pozyskaniu kontraktów spoza grupy Gant oraz kolejne inwestycje w aktywa trwałe Grupy Kapitałowej.