



SPÓŁKA BUDOPOL WROCŁAW S.A. SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA OKRES 12 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2011 ROKU

**WRAZ
Z OPINIĄ NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**

MARZEC 2012

SPÓŁKA BUDOPOL WROCLAW S.A.
Sprawozdanie finansowe
za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
(w PLN)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	4
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	5
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS)	6
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	8
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	10
Dodatkowe noty objaśniające	11
1. Informacje ogólne	11
2. Skład osobowy Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki	11
3. Struktura akcjonariatu	12
4. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego	12
4.1. Oświadczenie o zgodności	12
4.2. Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych	13
5. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości, korekty błędów, zmiany w stosunku do opublikowanych danych ..	14
6. Nowe standardy i interpretacje, które nie weszły jeszcze w życie	14
7. Zasady prezentacji wybranych danych w walutach obcych	15
8. Istotne zasady (polityka) rachunkowości	16
9. Niepewność szacunków	20
10. Sezonowość działalności	21
11. Przychody ze sprzedaży	21
12. Informacje dotyczące segmentów działalności	21
13. Przychody i koszty	21
13.1. Pozostałe przychody operacyjne	21
13.2. Pozostałe koszty operacyjne	22
13.3. Przychody finansowe	22
13.4. Koszty finansowe	22
13.5. Koszty według rodzajów	22
13.6. Koszty świadczeń pracowniczych	23
14. Podatek dochodowy	23
14.1. Podatek dochodowy ujęty w rachunku zysków i strat	23
14.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej	24
14.3. Odroczony podatek dochodowy	24
15. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS	25
16. Zysk przypadający na akcję	25
17. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	26
18. Rzeczowe aktywa trwałe	26
19. Wartości niematerialne	28
20. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	29
21. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	29
22. Inwestycje długoterminowe	30
23. Płatności w formie akcji	30
24. Zapasy	31
25. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	31
26. Rozliczenia międzyokresowe kosztów	32
27. Inwestycje krótkoterminowe	33
28. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	33

SPÓŁKA BUDOPOL WROCLAW S.A.
Sprawozdanie finansowe
za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
(w PLN)

29. Kapitał podstawowy	33
30. Kapitał zapasowy	34
31. Kapitały rezerwowe	35
31.1. Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny inwestycji	35
31.2. Pozostałe kapitały rezerwowe	35
32. Niepodzielony wynik finansowy oraz ograniczenia w wypłacie dywidendy	35
33. Rezerwy	35
33.1. Zmiana stanu rezerw	35
33.2. Rezerwa na naprawy gwarancyjne	36
33.3. Pozostałe rezerwy	36
34. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (krótkoterminowe)	36
35. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	36
36. Kredyty bankowe i pożyczki	37
37. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe	37
37.1. Sprawy sądowe	38
38. Wartość godziwa instrumentów finansowych	38
39. Informacje i objaśnienia do sprawozdania z przepływów pieniężnych	39
40. Transakcje z podmiotami powiązanymi	40
41. Wynagrodzenia wyższej kadry zarządzającej	41
42. Programy motywacyjne	41
43. Struktura zatrudnienia	42
44. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	42
45. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	42
Załącznik nr 1 Długoterminowe usługi o roboty budowlane	43

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku

	za 12 miesięcy kończących się 31.12.2011	za 12 miesięcy kończących się 31.12.2010
<i>Działalność kontynuowana</i>		
Przychody ze sprzedaży ogółem	21 461 976,26	68 940 461,31
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	21 062 929,80	68 929 024,11
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	399 046,46	11 437,20
Koszt własny sprzedaży	23 268 879,96	62 836 169,51
Koszt własny sprzedanych produktów	22 881 556,97	62 824 732,31
Koszt własny sprzedanych towarów i materiałów	387 322,99	11 437,20
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	-1 806 903,70	6 104 291,80
Koszty sprzedaży	-	-
Koszty ogólnego zarządu	1 204 965,47	4 799 103,32
Zysk (strata) ze sprzedaży	-3 011 869,17	1 305 188,48
Pozostałe przychody operacyjne	590 459,66	724 728,03
Pozostałe koszty operacyjne	456 234,01	744 105,97
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-2 877 643,52	1 285 810,54
Przychody finansowe	5 607 603,88	4 497 275,62
Koszty finansowe	600 117,64	3 622 016,05
Odpis wartości firmy jednostek podporządkowanych	-	-
Udziały w zyskach (stratach) jednostek wycenianych metodą praw własności	-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	2 129 842,72	2 161 070,11
Podatek dochodowy	713 946,00	329 032,00
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	1 415 896,72	1 832 038,11
<i>Działalność zaniechana</i>		
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto za okres sprawozdawczy	1 415 896,72	1 832 038,11
przypisany:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	1 415 896,72	1 832 038,11
Akcjonariuszom mniejszościowym		
Zysk (strata) netto na 1 akcję	0,03	0,04
Podstawa wyliczenia	1 415 896,72	1 832 038,11
Liczba akcji (w szt.)	52 000 000,00	52 000 000,00

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku

	okres 12 miesięcy kończących się 31.12.2011	okres 12 miesięcy kończących się 31.12.2010
Zysk/(strata) netto za okres	1 415 896,72	1 832 038,11
Inne całkowite dochody	8 531 016,47	3 443 325,34
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	8 531 016,47	3 443 325,34
Zabezpieczenia przepływów pieniężnych	-	-
Zyski (straty) aktuarialne z tytułu programów określonych świadczeń emerytalnych	-	-
Udział w innych całkowitych dochodach jednostek stowarzyszonych	-	-
Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów	-1 620 893,00	-635 955,00
Inne całkowite dochody netto	6 910 123,47	2 807 370,34
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	8 326 020,19	4 639 408,45
Całkowity dochód przypadający:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	8 326 020,19	4 639 408,45
Akcjonariuszom mniejszościowym	-	-

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS)

na dzień 31 grudnia 2011 roku

AKTYWA	31.12.2011	31.12.2010
Aktywa trwałe	64 272 930,84	48 130 777,52
Rzeczowe aktywa trwałe	547 417,56	744 870,55
Wartości niematerialne	136 594,05	89 981,57
Wartość firmy	-	-
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	208 500,00	301 000,00
Nieruchomości inwestycyjne	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-
Inne inwestycje długoterminowe	63 044 568,23	45 894 079,40
Należności długoterminowe	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	335 851,00	1 100 846,00
Aktywa obrotowe	19 348 386,47	25 460 989,30
Zapasy	29 847,98	356 765,09
Należności z tytułu dostaw i usług	8 690 756,42	13 640 940,15
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-
Należności krótkoterminowe inne	3 094 600,79	867 151,22
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	153 843,24	147 654,44
Inwestycje krótkoterminowe	7 278 757,97	10 162 700,31
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	100 580,07	285 778,09
Aktywa trwałe klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
SUMA AKTYWÓW	83 621 317,31	73 591 766,82
PASYWA		
Kapitał własny ogółem	63 599 961,18	55 084 205,94
Kapitał przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	63 599 961,18	55 084 205,94
Kapitał akcyjny	52 000 000,00	52 000 000,00
Kapitał zapasowy	187 571,27	-
Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	9 621 297,87	2 711 174,40
Pozostałe kapitały rezerwowe	375 195,32	185 460,27
Pozostałe kapitały (aktualizacja wartości udziałów)	-	-
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-1 644 466,84
Zysk (strata) netto	1 415 896,72	1 832 038,11
Kapitał akcjonariuszy mniejszościowych	-	-
Zobowiązania długoterminowe	-	-
Kredyty i pożyczki	-	-
Zobowiązania długoterminowe inne	-	-
Rezerwy długoterminowe	2 420 341,00	869 654,00
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 396 032,00	845 108,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	24 309,00	24 546,00
Rezerwy na zobowiązania	-	-

Dodatkowe noty objaśniające do sprawozdania finansowego załączone na stronach
od 11 do 43 stanowią jego integralną część

SPÓŁKA BUDOPOL WROCLAW S.A.
 Sprawozdanie finansowe
 za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
 (w PLN)

Rozliczenia międzyokresowe długoterminowe	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	16 523 970,73	14 503 262,61
Kredyty i pożyczki	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	7 410 796,15	13 930 262,35
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	12 923,00	-
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	8 504 297,26	100 038,89
Zobowiązania krótkoterminowe inne	595 954,32	472 961,37
Rezerwy krótkoterminowe	1 077 044,40	807 897,27
Rezerwa na świadczenia pracownicze	22 421,77	16 186,91
Rezerwy na zobowiązania	1 054 622,63	791 710,36
Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe	-	2 326 747,00
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
SUMA PASYWÓW	83 621 317,31	73 591 766,82

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku

	za 12 miesięcy kończących się 31.12.2011	za 12 miesięcy kończących się 31.12.2010
Zysk (strata) netto	1 415 896,72	1 832 038,11
Podatek dochodowy, w tym:	713 946,00	329 032,00
Podatek dochodowy bieżący	-	-
Podatek dochodowy odroczony	713 946,00	329 032,00
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	2 129 842,72	2 161 070,11
Korekty:	-7 632 779,11	-79 206,01
Udział w zyskach (stratach) udziałowców mniejszościowych	-	-
Amortyzacja	273 214,84	348 258,24
Odsetki	-700 219,98	-830 415,79
(Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej	-4 856 314,76	3 161 145,30
Zmiana stanu należności	2 722 734,16	6 219 145,56
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-6 396 473,25	-4 984 533,80
Zmiana stanu rezerw	1 889 833,13	974 094,09
Zmiana stanu zapasów	326 917,11	167 128,09
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-2 332 965,80	-1 671 210,37
Inne korekty	1 446 492,44	-3 462 817,33
(Zapłacony) zwrócony podatek dochodowy	-5 997,00	-
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-5 502 936,39	2 081 864,10
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
I. Wpływy	5 259 765,27	16 447 855,94
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych	215 465,33	495 514,36
Wpływy ze sprzedaży inwestycji w nieruchomości	-	-
Wpływy ze sprzedaży jednostek powiązanych	-	700 000,00
Dywidenda otrzymana od jednostek stowarzyszonych	-	-
Wpływy ze sprzedaży papierów wartościowych	-	189 820,80
Wpływy z tytułu spłaty pożyczek	415 000,00	90 000,00
Wpływy z tytułu spłaty odsetek	1 154 584,00	987 353,50
Inne wpływy inwestycyjne	3 474 715,94	13 985 167,28
II. Wydatki	10 205 099,57	19 311 635,16
Wydatki na rzeczowy majątek trwały i wartości niematerialne	217 764,00	474 703,31
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	-	-
Wydatki na nabycie podmiotów powiązanych	-	801 000,00
Wydatki na nabycie papierów wartościowych	-	-
Wydatki na udzielone pożyczki	-	-
Inne wydatki inwestycyjne	9 987 335,57	18 035 931,85
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-4 945 334,30	-2 863 779,22

SPÓŁKA BUDOPOL WROCLAW S.A.
Sprawozdanie finansowe
za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
(w PLN)

DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA

I. Wpływy	14 930 000,00	-
Wpływy z emisji akcji	-	-
Wpływy z udzielonych kredytów , pożyczek	-	-
Wpływy z odsetek	-	-
Inne wpływy -w tym: emisja dłużnych papierów wartościowych	14 930 000,00	-
II. Wydatki	4 666 927,33	156 937,71
Wydatki z tytułu kredytów / pożyczek	-	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych	4 212 563,31	
Wydatki z tytułu odsetek	454 364,02	156 937,71
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
Inne wydatki finansowe	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	10 263 072,67	-156 937,71
 Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-185 198,02	-938 852,83
Środki pieniężne na początek okresu	285 778,09	1 224 630,92
Środki pieniężne na koniec okresu	100 580,07	285 778,09

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały rezerwowe	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane/niepokryte straty	Wynik netto	Kapitał przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	Kapitał mniejszości	Kapitał własny
Stan na 01.01.2011	52 000 000,00	-	2 711 174,40	185 460,27	-	-1 644 466,84	1 832 038,11	55 084 205,94	-	55 084 205,94
- korekty błędów	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- zmiana polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stan na 01.01.2011, po korektach	52 000 000,00	-	2 711 174,40	185 460,27	-	-1 644 466,84	1 832 038,11	55 084 205,94	-	55 084 205,94
Zysk strata za okres	-	-	-	-	-	-	1 415 896,72	1 415 896,72	-	1 415 896,72
w tym: dywidenda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne całkowite dochody	-	-	6 910 123,47	-	-	-	-	6 910 123,47	-	6 910 123,47
Całkowite dochody za okres ogółem:	-	-	6 910 123,47	-	-	-	1 415 896,72	8 326 020,19	-	8 326 020,19
Podział wyniku finansowego	-	187 571,27	-	-	-	1 644 466,84	-1 832 038,11	-	-	-
Transakcje płatności w formie akcji	-	-	-	189 735,05	-	-	-	189 735,05	-	189 735,05
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem zmiany w okresie	-	187 571,27	6 910 123,47	189 735,05	-	1 644 466,84	-416 141,39	8 515 755,24	-	8 515 755,24
Stan na 31.12.2011	52 000 000,00	187 571,27	9 621 297,87	375 195,32	-	-	1 415 896,72	63 599 961,18	-	63 599 961,18
Stan na 01.01.2010	52 000 000,00	-	-96 195,94	-	-	-5 152 475,38	3 508 008,54	50 259 337,22	-	50 259 337,22
- korekty błędów	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- zmiana polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stan na 01.01.2010, po korektach	52 000 000,00	-	-96 195,94	-	-	-5 152 475,38	3 508 008,54	50 259 337,22	-	50 259 337,22
Zysk strata za okres	-	-	-	-	-	-	1 832 038,11	1 832 038,11	-	1 832 038,11
w tym: dywidenda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne całkowite dochody	-	-	2 807 370,34	-	-	-	-	2 807 370,34	-	2 807 370,34
Całkowite dochody za okres ogółem:	-	-	2 807 370,34	-	-	-	1 832 038,11	4 639 408,45	-	4 639 408,45
Podział wyniku finansowego	-	-	-	-	-	3 508 008,54	-3 508 008,54	-	-	-
Transakcje płatności w formie akcji	-	-	-	185 460,27	-	-	-	185 460,27	-	185 460,27
Razem zmiany w okresie	-	-	2 807 370,34	185 460,27	-	3 508 008,54	-1 675 970,43	4 824 868,72	-	4 824 868,72
Stan na 31.12.2010	52 000 000,00	-	2 711 174,40	185 460,27	-	-1 644 466,84	1 832 038,11	55 084 205,94	-	55 084 205,94

DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Informacje ogólne

Sprawozdanie finansowe Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. obejmuje okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2011 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2010 roku.

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, VI Wydział Gospodarczy 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.

Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. od 01.11.1995 roku prowadzi działalność gospodarczą jako spółka akcyjna.

Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000093832.

Nadany numer statystyczny REGON 930423002.

Spółka została powołana zgodnie z KRS na czas nieoznaczony.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki są roboty budowlano – montażowe oraz działalność holdingowa.

Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. jest ponadto członkiem Grupy Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A. Pozycję dominującą w tej Grupie zajmuje spółka GANT DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Legnicy, ul. Rynek 28, której Spółka podlega.

2. Skład osobowy Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki

Skład Zarządu na dzień 31 grudnia 2011 roku przedstawia się następująco:

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

Na dzień 31 grudnia 2011 roku Zarząd składał się z trzech osób.

Na dzień 14 marca 2012 roku Zarząd składa się z 3 osób.

Skład Rady Nadzorczej na dzień 31 grudnia 2011 roku przedstawia się następująco:

- Janusz Konopka
- Luiza Berg
- Zbigniew Walas
- Henryk Jukowski
- Mirosław Kadłubowski
- Adam Michalski

Na dzień 31 grudnia 2011 roku Rada Nadzorcza składała się z sześciu osób, skład Rady Nadzorczej do dnia publikacji sprawozdania finansowego nie uległ zmianie.

Zmiany w roku bilansowym:

W dniu 30 marca 2011 r. WZA BUDOPOL WROCŁAW S.A. podjęło uchwały o powołaniu Rady Nadzorczej na okres 3-letniej wspólnej kadencji, w skład której weszli: Janusz Konopka, Luiza Berg, Henryk Jukowski, Zbigniew Walas, Henryk Feliks, Adam Michalski i Mirosław Kadłubowski. (Raport bieżący nr 7/2011)

W dniu 3 października 2011 r. Pan Henryk Feliks złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej (Raport bieżący nr 13/2011)

3. Struktura akcjonariatu

Według stanu na dzień 31 grudnia 2011 roku struktura akcjonariatu Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. jest następująca:

Akcyonariusze	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
IPO28 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 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

Akcje Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. nie są uprzywilejowane co do głosu – każda akcja uprawnia do jednego głosu.

Lista akcjonariuszy sporządzona została wg udziałów w zarejestrowanym kapitale zakładowym Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. wynoszącym 52.000.000,00 zł.

W okresie od przekazania ostatniego sprawozdania finansowego nie miały miejsca żadne zmiany w strukturze własności znaczących pakietów akcji Spółki.

W związku z art. 160 ustawy z dnia 29.07.2005r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz.U. z 2005r. nr 183, poz. 1538 z późn. zm.) 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 Spółką BUDOPOL WROCŁAW S.A. na dzień przekazania sprawozdania finansowego.

Stan posiadania akcji przez Członków Zarządu na dzień 31 grudnia 2011 roku:

Wyszczególnienie	Ilość akcji w szt.	Wartość nominalna w zł	Udział w kapitale zakładowym w %	Udział w ogólnej ilości głosów na WZ w %
Mirosław Motyka - Prezes Zarządu	25.000	25.000	0,05%	0,05%
Marzanna Adamska – Członek Zarządu	94.050	94.050	0,18%	0,18%
RAZEM Zarząd	119.050	119.050	0,23%	0,23%
RAZEM SPÓŁKA	52.000.000	52.000.000	100,00%	100,00%

Wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji Spółki w okresie od przekazania raportu rocznego:

Zgodnie z Raportem bieżącym nr 1/2012 z dnia 20 marca 2012 r. Pan Mirosław Motyka, Prezes Zarządu Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A., przekazał informację zgodnie z art. 160 ust. 4 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, iż w dniu 18 sierpnia 2011 r. nabył na rynku regulowanym GPW w trybie transakcji sesyjnej zwykłej 2 600 sztuk akcji Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. po średniej cenie 0,95 zł za jedną akcję.

Stan posiadania akcji przez Członków Rady Nadzorczej Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A.

Żaden z Członków Rady Nadzorczej nie posiada akcji Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A.

4. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

4.1. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości, które zostały zaprezentowane w ostatnim sprawozdaniu finansowym Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku, za wyjątkiem zastosowanych od 1 stycznia 2011 roku zmian do MSSF wynikających z projektu corocznych

poprawek (Annual Improvements Project 2010). Coroczne poprawki z 2010 roku wprowadziły zmiany w MSSF 1, 3, 7, MSR 1, 21, 28, 31, 34, KIMSF 13.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania standardów MSSF oraz prowadzoną przez Spółkę działalność, w zakresie stosowanych przez Spółkę zasad rachunkowości nie ma różnicy między standardami MSSF, które weszły w życie, a standardami MSSF zatwierdzonymi przez UE.

MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) przyjęła w 2011 roku następujące nowe standardy:

MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”,

MSSF 11 „Wspólne przedsięwzięcia”,

MSSF 12 „Ujawnienia na temat zaangażowania w inne jednostki”,

MSSF 13 „Wycena wartości godziwej”,

MSR 19 „Świadczenia pracownicze”.

W dniu 12 maja 2011 r. RMSR opublikowała MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”. MSSF 10 określa zasady prezentacji i przygotowania skonsolidowanego sprawozdania finansowego, jeżeli jednostka kontroluje jedną lub więcej innych jednostek. MSSF 10 zastępuje wymogi konsolidacji zawarte w interpretacji SKI-12 „Konsolidacja – jednostki specjalnego przeznaczenia” i standardzie MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe” i obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2013 roku. Wcześniejsze zastosowanie jest dozwolone. MSSF 10 opiera się na obowiązujących zasadach określających pojęcie kontroli jako czynnika decydującego, czy jednostka powinna być uwzględniona w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym spółki dominującej. Standard zawiera dodatkowe wytyczne, pomocne w ustaleniu występowania kontroli, gdy jest to trudne do oceny.

W dniu 12 maja 2011 r. RMSR opublikowała MSSF 11 „Wspólne przedsięwzięcia”. MSSF 11 przewiduje bardziej realistyczne odzwierciedlenie wspólnych przedsięwzięć, koncentrując się na ich prawach i obowiązkach, a nie formie prawnej (jak ma to miejsce obecnie). Standard porządkuje nieścisłości w sprawozdawczości wspólnych przedsięwzięć poprzez wprowadzenie jednolitej metody księgowania udziałów we wspólnie kontrolowanych jednostkach.

W dniu 12 maja 2011 r. RMSR opublikowała MSSF 12 „Ujawnienia na temat zaangażowania w inne jednostki”. MSSF 12 jest nowym, kompleksowym standardem określającym wymogi ujawniania informacji dla wszystkich form udziałów w innych podmiotach, w tym dla spółek zależnych, wspólnych przedsięwzięć, jednostek stowarzyszonych i innych jednostek nie konsolidowanych. MSSF 12 obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2013 roku. Wcześniejsze zastosowanie jest dozwolone.

W dniu 12 maja 2011 r. RMSR opublikowała MSSF 13 „Wycena wartości godziwej”. MSSF 13, który obowiązuje za okresy sprawozdawcze rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2013 roku, definiuje wartość godziwą, określa w jednym MSSF ramy dla pomiaru wartości godziwej i wymaga ujawniania informacji na temat wyceny wartości godziwej. MSSF 13 nie określa, kiedy składnik aktywów, zobowiązanie lub posiadane własne instrumenty kapitałowe wycenia się w wartości godziwej. Przeciwnie, wyceny i ujawniania wymagane przez MSSF 13 stosuje się wtedy, gdy inne standardy wymagają lub zezwalają na wycenę w wartości godziwej (z nielicznymi wyjątkami).

W dniu 16 czerwca 2011 r. RMSR opublikowała zmieniony MSR 19 „Świadczenia pracownicze”, który obowiązuje za okresy sprawozdawcze rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2013 roku. Zmiany te ułatwiają użytkownikom sprawozdań finansowych zrozumienie, jak programy określonych świadczeń wpływają na sytuację finansową jednostki, wyniki finansowe i przepływy pieniężne.

Przyjęcie powyższych standardów i interpretacji nie spowodowało znaczących zmian w polityce rachunkowości Spółki ani w prezentacji sprawozdań finansowych.

4.2. Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych

Niniejsze sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych („PLN”), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w złotych („PLN”).

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę BUDOPOL WROCŁAW S.A. w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności.

Sprawozdanie finansowe obejmuje wszystkie informacje oraz ujawnienia wymagane w rocznym sprawozdaniu finansowym.

5. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości, korekty błędów, zmiany w stosunku do opublikowanych danych

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku.

6. Nowe standardy i interpretacje, które nie weszły jeszcze w życie

Nowe standardy, interpretacje i poprawki do opublikowanych standardów, które zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i oczekują na zatwierdzenie przez Unię Europejską.

MSSF 9 „Instrumenty finansowe”

Data obowiązywania – pierwszy rok obrotowy rozpoczynający się po 31 grudnia 2012 roku.

Opis:

Standard został wydany jako część kompleksowego przeglądu rachunkowości instrumentów finansowych. Nowy standard jest mniej kompleksowy w porównaniu z bieżącymi wymogami i zastąpi MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena”. Nowy standard będzie dotyczył wyłącznie zasad klasyfikacji i wyceny aktywów finansowych.

MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”

Data obowiązywania – pierwszy rok obrotowy rozpoczynający się po 31 grudnia 2012 roku.

Opis:

Standard określa zasady prezentacji i przygotowania skonsolidowanego sprawozdania finansowego, jeżeli jednostka kontroluje jedną lub więcej innych jednostek. MSSF 10 zastępuje wymogi konsolidacji zawarte w interpretacji SKI-12 „Konsolidacja - jednostki specjalnego przeznaczenia” i standardzie MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe”. MSSF 10 opiera się na obowiązujących zasadach określających pojęcie kontroli jako czynnika decydującego, czy jednostka powinna być uwzględniona w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym spółki dominującej. Standard zawiera dodatkowe wytyczne, pomocne w ustaleniu występowania kontroli, gdy jest to trudne do oceny.

MSSF 11 „Wspólne przedsięwzięcia”

Data obowiązywania – pierwszy rok obrotowy rozpoczynający się po 31 grudnia 2012 roku.

Opis:

Standard przewiduje bardziej realistyczne odzwierciedlenie wspólnych przedsięwzięć, koncentrując się na ich prawach i obowiązkach, a nie formie prawnej (jak ma to miejsce obecnie). Standard porządkuje nieścisłości w sprawozdawczości wspólnych przedsięwzięć poprzez wprowadzenie jednolitej metody księgowania udziałów we wspólnie kontrolowanych jednostkach.

MSSF 12 „Ujawnienia na temat zaangażowania w inne jednostki”

Data obowiązywania – pierwszy rok obrotowy rozpoczynający się po 31 grudnia 2012 roku.

Opis:

Standard jest nowym, kompleksowym zbiorem przepisów, określającym wymogi ujawniania informacji dla wszystkich form udziałów w innych podmiotach, w tym dla spółek zależnych, wspólnych przedsięwzięć, jednostek stowarzyszonych i innych jednostek nie skonsolidowanych.

MSSF 13 „Wycena wartości godziwej”

Data obowiązywania – pierwszy rok obrotowy rozpoczynający się po 31 grudnia 2012 roku.

Opis:

Standard określa ramy dla pomiaru wartości godziwej i wymaga ujawniania informacji na temat wyceny wartości godziwej. Standard nie określa, kiedy składnik aktywów, zobowiązanie lub posiadane własne instrumenty kapitałowe wycenia się w wartości godziwej. Przeciwnie, wyceny i ujawniania wymagane przez standard stosuje się wtedy, gdy inne standardy wymagają lub zezwalają na wycenę w wartości godziwej (z nielicznymi wyjątkami).

MSR 19 "Świadczenia pracownicze"

Data obowiązywania – pierwszy rok obrotowy rozpoczynający się po 31 grudnia 2012 roku.

Opis:

Zmieniony standard ułatwia użytkownikom sprawozdań finansowych zrozumienie, jak programy określonych świadczeń wpływają na sytuację finansową jednostki, wyniki finansowe i przepływy pieniężne.

7. Zasady prezentacji wybranych danych w walutach obcych

Średnie kursy wymiany złotego w stosunku do EUR:

<i>Zastosowane do przeliczeń kursy EUR</i>	<i>31.12.2011</i>	<i>31.12.2010</i>
<i>Kurs średnioroczny</i>	<i>4,1401</i>	<i>4,0044</i>
<i>Kurs ostatniego dnia okresu sprawozdawczego</i>	<i>4,4168</i>	<i>3,9603</i>

Dane finansowe przeliczono na EUR wg następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów według średnich kursów ogłoszonych na dzień 30.12.2011 roku oraz 31.12.2010 roku przez Narodowy Bank Polski (Tab. 252/A/NBP/2011, Tab. 255/A/NBP/2010),
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz przepływów pieniężnych według kursów stanowiących średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca, następujących w okresach sprawozdawczych 01.01.2011 – 31.12.2011 oraz 01.01.2010 – 31.12.2010.

WYBRANE DANE FINANSOWE(*)		w tys. PLN		w tys. EUR	
		za okres od 01-01-2011 do 31-12-2011	za okres od 01-01-2010 do 31-12-2010	za okres od 01-01-2011 do 31-12-2011	za okres od 01-01-2010 do 31-12-2010
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	21 462	68 940	5 184	17 216
II.	Zysk (strata) na działalności operacyjnej	(2 878)	1 286	(695)	321
III.	Zysk (strata) brutto	2 130	2 161	514	540
IV.	Zysk (strata) netto	1 416	1 832	342	458
V.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(5 503)	2 082	(1 329)	520
VI.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(4 945)	(2 864)	(1 194)	(715)
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	10 263	(157)	2 479	(39)
VIII.	Przepływy pieniężne netto, razem	(185)	(939)	(45)	(234)
		stan na dzień	stan na dzień	stan na dzień	stan na dzień
WYBRANE DANE FINANSOWE dotyczące bilansu		31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
IX.	Aktywa razem	83 621	73 592	18 933	18 582
X.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	20 021	16 181	4 533	4 086
XI.	Zobowiązania długoterminowe	-	-	-	-
XII.	Zobowiązania krótkoterminowe	16 524	14 503	3 741	3 662
XIII.	Kapitał własny	63 600	55 084	14 400	13 909
XIV.	Kapitał zakładowy	52 000	52 000	11 773	13 130
XV.	Liczba akcji	52 000 000	52 000 000	52 000 000	52 000 000
XVI.	Zysk (strata) na jedną akcją zwykłą (w zł/EURO)	0,03	0,04	0,01	0,01

**) dane zgodnie z paragrafem 89.1.1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych ...*

8. Istotne zasady (polityka) rachunkowości

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Udziały w jednostkach stowarzyszonych są ujmowane w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości.

Wartości niematerialne są ujmowane, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości spowodują one wpływ do Spółki korzyści ekonomicznych, które mogą być bezpośrednio powiązane z tymi aktywami. Początkowe ujęcie wartości niematerialnych następuje według cen nabycia lub kosztu wytworzenia.

Po ujęciu początkowym wartości niematerialne są wyceniane według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości.

Wartości niematerialne są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności, który kształtuje się następująco:

Oprogramowanie komputerowe	13 m-cy do 5 lat
Licencje	13 m-cy do 5 lat
Inne wartości niematerialne	13 m-cy do 5 lat

Rzeczowe aktywa trwałe są wyceniane w cenie nabycia powiększonej o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania lub koszcie wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz o odpisy z tytułu utraty wartości.

Koszty poniesione po wprowadzeniu środka trwałego do użytkowania, takie jak koszty napraw, przeglądów, opłaty eksploatacyjne, wpływają na wynik finansowy okresu sprawozdawczego, w którym zostały poniesione. Jeżeli jest jednak możliwe wykazanie, że koszty te spowodowały zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danego środka trwałego ponad korzyści przyjmowane pierwotnie, w takim przypadku zwiększają one wartość początkową tego środka trwałego (tzw. ulepszenia).

W momencie likwidacji lub sprzedaży środków trwałych, wartość początkowa tych środków oraz dotychczasowe umorzenie są wyksięgowywane, a wynik likwidacji lub sprzedaży jest odnoszony w ciężar rachunku zysków i strat.

Środki trwałe są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności, który kształtuje się następująco:

Urządzenia techniczne i maszyny	3 lata – 10 lat
Środki transportu	2,5 roku – 5 lat
Inne środki trwałe, w tym wyposażenie	4 lata – 10 lat

Szacunki dotyczące okresu ekonomicznej użyteczności oraz metoda amortyzacji są przedmiotem przeglądu na koniec każdego roku obrotowego w celu weryfikacji, czy zastosowane metody i okres amortyzacji jest zgodny z przewidywanym rozkładem czasowym korzyści ekonomicznych przynoszonych przez ten środek trwały.

Środki trwałe w budowie są wyceniane w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, w tym kosztów finansowych, pomniejszonych o odpisy z tytułu utraty wartości.

Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania.

Inwestycje krótkoterminowe (środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych)

Środki pieniężne to środki zgromadzone na rachunkach bankowych i w kasie, depozyty bankowe płatne na żądanie, inne krótkoterminowe inwestycje o pierwotnym terminie wymagalności do trzech miesięcy oraz o dużej płynności. Środki pieniężne wycenia się w wartości nominalnej, z tym że wartość środków na rachunkach bankowych obejmuje także skapitalizowane, dopisane do stanu środków na rachunku bankowym odsetki. Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, pomniejszonych o niespłacone kredyty w rachunkach bieżących.

Aktywa finansowe

Aktywa finansowe w momencie wprowadzenia do ksiąg rachunkowych są wyceniane według kosztu (ceny nabycia), stanowiącego wartość godziwą uiszczonej zapłaty. Następnie instrumenty finansowe są zaliczane do jednej z czterech następujących kategorii i ujmowane w następujący sposób:

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy: kategoria ta obejmuje dwie podkategorie: aktywa przeznaczone do obrotu oraz aktywa finansowe przeznaczone w momencie ich początkowego ujęcia do wyceny według wartości godziwej przez wynik finansowy. Składnik aktywów zalicza się do tej kategorii, jeżeli został nabyty przede wszystkim w celu sprzedaży w krótkim terminie lub, jeżeli został

zaliczony do tej kategorii przez Zarząd. Aktywa z tej kategorii zalicza się do aktywów obrotowych, jeżeli są przeznaczone do obrotu lub ich realizacji oczekuje się w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego. Niezrealizowane zyski/straty z tytułu aktualizacji wyceny są ujmowane w rachunku zysków i strat.

Pożyczki są wyceniane według wartości wymaganej zapłaty.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) ustalonej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Należności krótko- i długoterminowe

Należności są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące.

Wartość należności aktualizuje się, uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego.

Oszacowanie odpisów na należności wątpliwe następuje na podstawie analizy danych historycznych dotyczących ściągальności należności bądź na podstawie struktur wiekowych sald należności, a także na podstawie informacji z działu prawnego o należnościach skierowanych na drogę sądową (upadłości, likwidacje, układy i skierowane do sądu w celu uzyskania nakazu zapłaty).

Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartości lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są wyceniane według wartości godziwej, a niezrealizowane zyski/straty z tytułu aktualizacji wyceny odnoszone są na kapitał z aktualizacji wyceny.

Wartość godziwa instrumentów finansowych stanowiących przedmiot obrotu na aktywnym rynku ustalana jest w odniesieniu do cen notowanych na tym rynku na dzień bilansowy. W przypadku, gdy brak jest notowanej ceny rynkowej, wartość godziwa jest szacowana na podstawie notowanej ceny rynkowej podobnego instrumentu, bądź na podstawie przewidywanych przepływów pieniężnych.

Leasing jest klasyfikowany jako leasing finansowy, gdy warunki umowy przenoszą zasadniczo całe potencjalne korzyści oraz ryzyko wynikające z bycia właścicielem na leasingobiorcę.

Przedmiot leasingu przyjmowany jest do odpłatnego używania lub pobierania pożytków jak obce środki trwałe przez uzgodniony okres.

W przypadku umów leasingu finansowego, na mocy których następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z tytułu posiadania aktywów będących przedmiotem umowy, przedmiot leasingu jest ujmowany w aktywach jako środek trwały. Opłaty leasingowe są dzielone między koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Środki trwałe używane na podstawie umów leasingu są amortyzowane w ciągu przewidywanego okresu ich ekonomicznej użyteczności.

Kapitały własne to aktywa pomniejszone o zobowiązania i rezerwy na zobowiązania. Kapitały własne ujmuje się w księgach rachunkowych z podziałem na ich rodzaje i według zasad określonych przepisami prawa, postanowieniami statutu.

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek prawny lub zwyczajowy wynikający ze zdarzeń przeszłych oraz gdy jest prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje wypływ korzyści ekonomicznych i można wiarygodnie oszacować ich wartość. Jeżeli Spółka spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wtedy, gdy jest rzeczą praktycznie pewną, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi. Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazane w rachunku zysków i strat po pomniejszeniu o wszelkie zwroty. W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego

ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe.

Odprawy emerytalne

Zgodnie z zakładowym systemem wynagradzania pracownicy Spółki mają prawo do odpraw emerytalnych. Odprawy emerytalne są wypłacane jednorazowo, w momencie przejścia na emeryturę. Wysokość odpraw emerytalnych wyliczana jest na podstawie wysokości aktualnego w danym roku najniższego wynagrodzenia w GN indeksowanego o przewidywany wskaźnik inflacji przeliczany zgodnie ze strukturą wiekową zatrudnionych pracowników. Spółka tworzy rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych w celu przyporządkowania kosztów do okresów, których dotyczą. Naliczone zobowiązania są równe zdyskontowanym płatnościom, które w przyszłości zostaną dokonane, z uwzględnieniem rotacji zatrudnienia i dotyczą okresu do dnia bilansowego. Informacje demograficzne oraz informacje o rotacji zatrudnienia oparte są o dane historyczne. Zyski i straty z obliczeń aktuarialnych są rozpoznawane w rachunku zysków i strat.

Płatności w formie akcji

Spółka prowadzi program świadczeń w formie akcji, w ramach którego otrzymuje usługi pracowników w zamian za instrumenty kapitałowe (warranty subskrypcyjne) Spółki.

Wartość godziwa usług pracowników otrzymanych w zamian za przyznanie warrantów subskrypcyjnych wykazywana jest jako koszt. Całkowita kwota podlegająca ujęciu w kosztach zostaje określona drogą odwołania do wartości godziwej przyznanych warrantów, która ustalana jest:

- z uwzględnieniem wszelkich warunków rynkowych,
- bez uwzględnienia wpływu wszelkich warunków związanych ze stażem pracy oraz warunków nierynkowych nabywania uprawnień,
- bez uwzględnienia wpływu wszelkich warunków niezwiązanych z nabywaniem uprawnień.

Warunki związane ze stażem pracy oraz warunki nierynkowe programu nabywania uprawnień uwzględniono w oszacowaniu oczekiwanej liczby warrantów, do których pracownicy nabywają uprawnienia. Łączny koszt programu wykazuje się w całym okresie nabywania uprawnień, będącym okresem, w ciągu którego wszystkie wskazane warunki nabywania uprawnień mają zostać spełnione. Na koniec każdego okresu sprawozdawczego Spółka dokonuje rewizji poczynionych szacunków oczekiwanej liczby warrantów, do których uprawnienia zostaną nabyte w następstwie spełnienia warunków nabywania uprawnień mających charakter nierynkowy. Spółka prezentuje wpływ ewentualnej rewizji pierwotnych szacunków w rachunku zysków i strat, wraz z odpowiednią korektą stanu kapitału własnego. Z chwilą wykonania warrantu Spółka emituje nowe akcje. Środki uzyskane po potrąceniu wszelkich kosztów możliwych do bezpośredniego przypisania do transakcji zwiększają kapitał zakładowy (według wartości nominalnej) i nadwyżkę ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej z chwilą wykonania warrantów.

Zobowiązania zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Rozliczenia międzyokresowe

Czynne rozliczenia międzyokresowe

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Jako pozycję czynnych rozliczeń międzyokresowych Spółka wykazuje również wartość sprzedaży nie fakturowanej wynikającej z rozliczenia długoterminowych kontraktów o roboty budowlane. Sprzedaż nie fakturowana obliczana jest, oddzielnie dla każdego kontraktu, jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży rozpoznanymi wg zasad (polityki) rachunkowości a wartością zafakturowaną na odbiorców w związku z realizacją kontraktu. Wartość zafakturowana na odbiorców w związku z realizacją kontraktu uwzględnia wyłącznie faktury wystawione na odbiorców w momencie odbioru usług. Nie uwzględnia natomiast zaliczek otrzymanych od odbiorców.

Bierne rozliczenia międzyokresowe

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy (obejmują przychody przyszłych okresów). Spółka prezentuje w rozliczeniach międzyokresowych biernych m.in.:

- nadwyżkę wartości zafakturowanej na odbiorców w związku z realizacją długoterminowych kontraktów o roboty budowlane nad rozpoznanymi przychodami ze sprzedaży.

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Szczegółowo sposób ustalania przychodów na kontraktach budowlanych opisano poniżej.

Przychody ze sprzedaży usług budowlano-montażowych

Przychody ze sprzedaży usług budowlano-montażowych są rozpoznawane proporcjonalnie do stopnia realizacji inwestycji pod warunkiem, iż jest możliwe ich wiarygodne oszacowanie. Przychody z prowadzonych inwestycji ujmują się na podstawie zaawansowania realizacji usługi na dzień bilansowy. Jako miarę stopnia zaawansowania przyjmuje się procentową relację poniesionych kosztów do ogółu kosztów i przyjmuje się, że procent ten odpowiada stosunkowi przychodów za dany okres do przychodu przewidywanego za cały kontrakt. Wynik transakcji można ocenić w wiarygodny sposób, jeżeli zostaną spełnione wszystkie następujące warunki:

- kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób,
- istnieje prawdopodobieństwo, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne z tytułu przeprowadzonej transakcji,
- stopień realizacji transakcji na dzień bilansowy może być określony w wiarygodny sposób,
- koszty poniesione w związku z transakcją oraz koszty zakończenia transakcji mogą być wycenione w wiarygodny sposób.

Jeżeli w wyniku transakcji dotyczącej sprzedaży usług, przychodów z transakcji nie można oszacować w wiarygodny sposób, przychody te ujmują się tylko do wysokości poniesionych kosztów, które Spółka spodziewa się odzyskać.

Zważywszy, że warunki wykonania umów mogą się różnić między sobą w przyjętych przez Spółkę zasadach (polityce) rachunkowości przyjmuje się, że do różnych jednocześnie wykonywanych umów stosuje się różne metody pomiaru postępu robót. Jednakże w omawianym okresie realizowane były wyłącznie umowy, których cena ustalona została ryczałtowo, a stopień ich zaawansowania możliwy był do wiarygodnego ustalenia.

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane sukcesywnie w miarę ich naliczania (z uwzględnieniem metody efektywnej stopy procentowej, stanowiącej stopę dyskontującą przyszłe wpływy pieniężne przez szacowany okres życia instrumentów finansowych) w stosunku do wartości bilansowej netto danego składnika aktywów finansowych.

Podatek bieżący

Zobowiązania i należności z tytułu bieżącego podatku za okres bieżący i okresy poprzednie wycenia się w wysokości przewidywanej zapłaty na rzecz organów podatkowych. Podatek wykazany w rachunku zysków i strat to podatek bieżący obciążający wynik okresu sprawozdawczego Spółki oraz część odroczonego, stanowiąca zmianę stanu aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego w okresie.

Podatek odroczony

Na potrzeby sprawozdawczości finansowej, podatek odroczony jest obliczany metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na podatek odroczony ujmowana jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych ulg podatkowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać w/w różnice i straty.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Nieujęty składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego podlega ponownej ocenie na każdy dzień bilansowy i jest ujmowany do wysokości odzwierciedlającej prawdopodobieństwo osiągnięcia w przyszłości dochodów do opodatkowania, które pozwolą na odzyskanie tego składnika aktywów.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na dzień bilansowy lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na

dzień bilansowy. Podatek dochodowy dotyczący pozycji ujmowanych bezpośrednio w kapitale własnym jest ujmowany w kapitale własnym, a nie w rachunku zysków i strat.

Podatek od towarów i usług

Przychody, koszty, aktywa i zobowiązania są ujmowane po pomniejszeniu o wartość podatku od towarów i usług, z wyjątkiem:

- gdy podatek od towarów i usług zapłacony przy zakupie aktywów lub usług nie jest możliwy do odzyskania od organów podatkowych - wtedy jest on ujmowany odpowiednio jako część ceny nabycia składnika aktywów lub jako część pozycji kosztowej oraz
- należności i zobowiązań, które są wykazywane z uwzględnieniem kwoty podatku od towarów i usług.

Kwota netto podatku od towarów i usług możliwa do odzyskania lub należna do zapłaty na rzecz organów podatkowych jest ujęta w bilansie jako część należności lub zobowiązań.

9. Niepewność szacunków

Poniżej omówiono podstawowe założenia dotyczące przyszłości i inne kluczowe źródła niepewności występujące na dzień bilansowy, z którymi związane jest istotne ryzyko znaczącej korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w następnym roku finansowym.

Utrata wartości aktywów niefinansowych

Spółka ocenia na każdą datę bilansową, czy istnieją przesłanki utraty wartości aktywów niefinansowych. W razie stwierdzenia istnienia przesłanek, że wartość bilansowa tych aktywów może nie być możliwa do odzyskania, Spółka przeprowadza testy z tytułu utraty wartości aktywów niefinansowych. Na dzień 31.12.2011 roku w ocenie Zarządu Spółki nie istnieją przesłanki utraty wartości bilansowej posiadanych aktywów niefinansowych.

Wycena rezerw

Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych (odprawy emerytalne i rentowe) ustalane są na podstawie wyceny i są one aktualizowane na koniec każdego okresu sprawozdawczego. Podstawę do wyliczenia rezerwy stanowi wysokość aktualnego w danym roku najniższego wynagrodzenia w gospodarce narodowej indeksowanego o przewidywany wskaźnik inflacji przeliczany zgodnie ze strukturą wiekową zatrudnionych pracowników.

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

Wartość godziwa instrumentów finansowych

Spółka wykorzystuje szacunki w celu określenia wartości godziwej instrumentów finansowych, dla których nie istnieje aktywny rynek.

Ujmowanie przychodów

Spółka stosuje metodę procentowego zaawansowania prac przy rozliczaniu kontraktów długoterminowych. Stosowanie tej metody wymaga od Spółki szacowania proporcji dotychczas wykonanych prac do całości usług do wykonania. Podstawą do obliczenia przychodów z działalności budowlanej oraz kosztu wytworzenia tych usług są budżety poszczególnych projektów budowlanych, sporządzone zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem Spółki. Budżety podlegają aktualizacji przynajmniej na koniec każdego kwartału roku obrotowego, jak również częściej, jeśli następują istotne zmiany w wartościach planowanych, np. zmiana wynagrodzenia dla generalnego wykonawcy w pozycji kosztowej.

Stawki amortyzacyjne

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych. Spółka corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

10. Sezonowość działalności

W branży budowlanej istnieje ryzyko wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych. Na działalność budowlaną mają wpływ warunki pogodowe. Pomimo stosowanych technologii istnieje konieczność wykonywania niektórych prac przy sprzyjających warunkach pogodowych. Trudności w przewidywaniu wystąpienia określonych zjawisk atmosferycznych mogą powodować opóźnienia prac budowlanych, a także wpływać na sezonowość i cykliczność tego rodzaju działalności.

Niemniej jednak dotychczasowe doświadczenie Spółki wskazuje, iż zjawisko sezonowości nie występuje, a zatem przedstawiane wyniki Spółki nie odnotowują istotnych wahań w trakcie roku.

11. Przychody ze sprzedaży

Analiza przychodów ze sprzedaży przedstawia się następująco:

	Rok zakończony 31 grudnia 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Działalność kontynuowana		
Przychody z tytułu umów o budowę	14 780 465,23	66 598 093,00
Przychody z tytułu świadczenia pozostałych usług	6 282 464,57	2 330 931,11
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	399 046,46	11 437,20
	21 461 976,26	68 940 461,31

Długoterminowe usługi o roboty budowlane zaprezentowano w załączniku nr 1 strona 43.

12. Informacje dotyczące segmentów działalności

Z uwagi na fakt, że działalność Spółki z punktu widzenia rodzaju sprzedawanych usług, w ramach których następuje sprzedaż, jest jednolita (budownictwo), w sprawozdaniu finansowym nie wykazuje się danych finansowych dotyczących segmentów działalności.

Podział ze względu na segmenty geograficzne zaprezentowano poniżej.

	31.12.2011		31.12.2010	
	(zł)	(%)	(zł)	(%)
Sprzedaż eksportowa	-	-	-	-
Sprzedaż krajowa, w tym:	21 062 929,80	100,00%	68 929 024,11	100,00%
Wrocław	6 282 464,57	29,83%	2 875 368,97	4,17%
Poznań	2 918 899,07	13,86%	29 614 981,59	42,97%
Opole	-	-	723 182,00	1,05%
Gdańsk	11 855 633,66	56,29%	26 614 524,14	38,61%
Kraków	5 932,50	0,03%	9 100 967,41	13,20%
RAZEM	21 062 929,80	100,00%	68 929 024,11	100,00%

13. Przychody i koszty

13.1. Pozostałe przychody operacyjne

	Rok zakończony 31 grudnia 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Zysk na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	118 395,22	117 906,19
Rozwiązanie odpisu na należności	103 611,54	413 304,56
Rozwiązane rezerwy na odprawy emerytalne	5 988,00	4 844,00
Inne	362 464,90	188 673,28
Pozostałe przychody ogółem	590 459,66	724 728,03

SPÓŁKA BUDOPOL WROCŁAW S.A.
Sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w PLN)

13.2. Pozostałe koszty operacyjne

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2011</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2010</i>
Utworzenie odpisu na należności	185 671,15	25 450,13
Utworzenie rezerwy na odpisy emerytalne	5 751,00	520,00
Odszkodowania i kary	67 117,51	49 565,41
Inne	197 694,35	668 570,43
Pozostałe koszty ogółem	456 234,01	744 105,97

13.3. Przychody finansowe

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2011</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2010</i>
Zysk ze zbycia inwestycji	4 742 061,18	-
Przychody z tytułu odsetek bankowych	40 624,58	1 116,63
Przychody z tytułu objęcia papierów dłużnych	129 121,52	1 273 425,94
Aktualizacja wartości inwestycji - odwrócenie zapisu	-	3 145 532,19
Inne	695 796,60	77 200,86
Przychody finansowe ogółem	5 607 603,88	4 497 275,62

13.4. Koszty finansowe

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2011</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2010</i>
Odsetki od kredytów bankowych		244 937,71
Odsetki od zobowiązań	61 019,99	4 159,60
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
Strata ze zbycia inwestycji		3 269 725,89
Koszty z tytułu emisji papierów dłużnych	458 622,38	-
Pozostałe	80 475,27	103 192,85
Koszty finansowe ogółem	600 117,64	3 622 016,05

13.5. Koszty według rodzajów

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2011</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2010</i>
Amortyzacja	273 214,84	348 258,24
Zużycie materiałów i energii	1 441 990,01	5 904 559,17
Usługi obce, w tym:	14 733 863,55	53 257 722,89
<i>Koszty wykonawstwa budowlanego</i>	<i>12 685 070,40</i>	<i>49 398 409,54</i>
<i>Usługi transportowe i sprzętowe</i>	<i>126 935,22</i>	<i>1 233 347,84</i>
<i>Pozostałe</i>	<i>1 921 857,93</i>	<i>2 625 965,51</i>
Podatki i opłaty	51 793,75	80 892,45
Koszty świadczeń pracowniczych	7 323 758,18	7 602 232,04
Pozostałe koszty rodzajowe	294 935,37	357 065,08
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	387 322,99	11 437,20
	24 506 878,69	67 562 167,07
Koszty według rodzajów ogółem, w tym:		
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	23 301 913,22	62 763 063,75
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	-	-
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	1 204 965,47	4 799 103,32
Zmiana stanu rezerw, naliczone i otrzymane kary, rozliczone w koszcie wytworzenia	-33 033,26	73 105,76
Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby jednostki	-	-

SPÓŁKA BUDOPOL WROCŁAW S.A.
Sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w PLN)

	Rok zakończony 31 grudnia 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Koszty amortyzacji i odpisy aktualizujące ujęte w rachunku zysków i strat:		
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży:	72 784,29	226 155,61
Amortyzacja środków trwałych	72 601,79	223 949,41
Utrata wartości rzeczowych środków trwałych	-	-
Amortyzacja wartości niematerialnych	182,50	2 206,20
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży		
Amortyzacja środków trwałych	-	-
Koszty z tytułu leasingu operacyjnego	-	-
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu:	200 430,55	122 102,63
Amortyzacja środków trwałych	157 908,49	72 646,59
Koszty z tytułu leasingu operacyjnego	-	-
Amortyzacja wartości niematerialnych	42 522,06	49 456,04

13.6. Koszty świadczeń pracowniczych

	Rok zakończony 31 grudnia 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Wynagrodzenia	5 990 365,68	6 313 519,01
Koszty ubezpieczeń społecznych	871 274,37	929 368,53
Koszty świadczeń emerytalnych	-	-
Inne świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
Koszty z tytułu programu płatności w formie akcji własnych	-	-
Warranty subskrypcyjne przyznane kluczowym członkom Rady Nadzorczej i Zarządu		185 460,27
Pozostałe koszty świadczeń pracowniczych	462 118,13	173 884,23
Koszty świadczeń pracowniczych ogółem, w tym:	7 323 758,18	7 602 232,04
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	2 590 386,24	3 860 585,63
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	-	-
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	4 733 371,94	3 741 646,41

14. Podatek dochodowy

14.1. Podatek dochodowy ujęty w rachunku zysków i strat

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku, 31 grudnia 2010 roku przedstawiają się następująco:

	Rok zakończony 31 grudnia 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Rachunek zysków i strat	-	-
Bieżący podatek dochodowy	-	-
Bieżące obciążenia z tytułu podatku dochodowego	-	-
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	18 920,00	-
Odroczony podatek dochodowy	-	-
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	695 026,00	329 032,00
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	713 946,00	329 032,00
Zestawienie zmian w kapitale własnym		
Odroczony podatek dochodowy	-2 256 848,00	-635 955,00
Niezrealizowany zysk (straty) z tytułu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-
Korzyści podatkowe / Obciążenie podatkowe wykazane w kapitale własnym	-2 256 848,00	-635 955,00

Bieżące obciążenie podatkowe jest obliczane na podstawie obowiązujących przepisów podatkowych. Zastosowanie tych przepisów różnicuje zysk (stratę) podatkową od księgowego zysku (straty) netto, w związku z wyłączeniem przychodów nie podlegających opodatkowaniu i kosztów nie stanowiących kosztów uzyskania przychodów oraz pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym. Według przepisów podatkowych obowiązujących do końca grudnia 2011 roku stawka podatkowa wynosiła 19%.

W zakresie podatku dochodowego, Spółka podlega przepisom ogólnym. Spółka nie wchodzi w skład podatkowej grupy kapitałowej, jak również nie prowadzi działalności w Specjalnej Strefie Ekonomicznej, co różnicowałoby zasady określania obciążeń podatkowych w stosunku do przepisów ogólnych w tym zakresie. Rok podatkowy jak i bilansowy pokrywają się z rokiem kalendarzowym.

14.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej

Uzgodnienie podatku dochodowego do wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej za okres zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku i 31 grudnia 2010 roku przedstawia się następująco:

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2011</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2010</i>
Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem	2 129 843	2 161 070
Podatek dochodowy według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce (19%)	404 670	410 603
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-26 910	-
Nieujęte straty podatkowe (19% kwoty straty odliczonej od dochodu)	123 046	435 360
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	93 584	64 079
Przychody niebędące podstawą do opodatkowania (19% kwoty)	38 480	673 371
Inne	158 036	92 360
Podatek dochodowy według efektywnej stawki podatkowej	713 946	329 032
Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat	713 946	329 032

14.3. Odroczony podatek dochodowy

<u>okres zakończony 31 grudnia 2011</u>	stan na początek okresu	odniesione w dochód	odniesione na kapitał własny	stan na koniec okresu
Różnice przejściowe dotyczące składników aktywów z tytułu podatku odroczonego				
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów	435 360	-312 314	-	123 046
Utworzone rezerwy i odpisy aktualizacyjne	158 164	51 093	-	209 257
Aktualizacja wyceny (utrata wartości) aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-	-	-
Rozliczenia podatkowe kontraktów długoterminowych	489 744	-489 744	-	-
Pozostałe	17 578	-14 030	-	3 548
	1 100 846	-764 995	-	335 851
Różnice przejściowe dotyczące składników rezerwy z tytułu podatku odroczonego				
Przyspieszona amortyzacja podatkowa	22 476	558	-	23 034
Naliczone odsetki	120 866	-24 715	-	96 151
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	635 955	-	1 620 893	2 256 848
Pozostałe	65 811	-45 812	-	19 999
	845 108	-69 969	1 620 893	2 396 032

SPÓŁKA BUDOPOL WROCŁAW S.A.
 Sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
 Dodatkowe noty objaśniające
 (w PLN)

<u>okres zakończony 31 grudnia 2010</u>	stan na początek okresu	odniesione w dochód	odniesione na kapitał własny	stan na koniec okresu
Różnice przejściowe dotyczące składników aktywów z tytułu podatku odroczonego				
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów	-	435 360	-	435 360
Utworzone rezerwy i odpisy aktualizacyjne	105 672	52 492	-	158 164
Aktualizacja wyceny (utrata wartości) aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	620 216	-597 651	-22 565	-
Rozliczenia podatkowe kontraktów długoterminowych	763 318	-273 574	-	489 744
Pozostałe	7 364	10 214	-	17 578
	1 496 570	-373 159	-22 565	1 100 846
Różnice przejściowe dotyczące składników rezerwy z tytułu podatku odroczonego				
Przyspieszona amortyzacja podatkowa	13 736	8 740	-	22 476
Naliczone odsetki	151 784	-30 918	-	120 866
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-	635 955	635 955
Pozostałe	87 760	-21 949	-	65 811
	253 280	-44 127	635 955	845 108

15. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS

Ustawa z dnia 4 marca 1994 r. o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych z późniejszymi zmianami stanowi, że Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych tworzą pracodawcy zatrudniający powyżej 20 pracowników na pełne etaty. Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. tworzy taki fundusz i dokonuje okresowych odpisów w wysokości odpisu podstawowego. Celem Funduszu jest subsydiowanie działalności socjalnej Spółki oraz pozostałych kosztów socjalnych.

Spółka skompensowała aktywa Funduszu ze swoimi zobowiązaniami wobec Funduszu, ponieważ aktywa te nie stanowią oddzielnych aktywów Spółki. W związku z powyższym, saldo netto na dzień 31 grudnia 2011 roku wynosi 0 zł (na dzień 31 grudnia 2010 roku - 0 zł).

Tabele poniżej przedstawiają analitykę aktywów, zobowiązań oraz kosztów Funduszu.

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2011</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2010</i>
Środki trwale wniesione do Funduszu, razem	-	-
Pożyczki udzielone pracownikom	-	-
Środki pieniężne	69 838,31	32 264,02
Zobowiązania z tytułu Funduszu	69 838,31	35 008,52
Należne wpłaty na Fundusz	-	2 744,50
Saldo po skompensowaniu	-	-
Odpisy na Fundusz w okresie obrotowym	158 269,79	84 875,04

16. Zysk przypadający na akcję

Zysk podstawowy przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy Spółki przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu.

Zysk rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy Spółki (po potrąceniu odsetek od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe) przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych

występujących w ciągu okresu (skorygowaną o wpływ opcji rozwadniających oraz rozwadniających umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe).

Poniżej przedstawione zostały dane dotyczące zysku oraz akcji, które posłużyły do wyliczenia podstawowego i rozwodnionego zysku na jedną akcję:

	Rok zakończony 31 grudnia 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Zysk netto z działalności kontynuowanej przypisany akcjonariuszom Spółki	1 415 896,72	1 832 038,11
Zysk / Strata na działalności zaniechanej	-	-
Zysk netto przypadający zwykłym akcjonariuszom, zastosowany do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	1 415 896,72	1 832 038,11
Wpływ obligacji zamiennych na akcję	-	-
Zysk netto przypadający zwykłym akcjonariuszom, zastosowany do rozwodnionego zysku na jedną akcję	1 415 896,72	1 832 038,11
Podstawowy zysk netto przypadający na jedną akcję w zł przypisany akcjonariuszom Spółki	0,03	0,04
Rozwodniony zysk netto przypadający na jedną akcję w zł przypisany akcjonariuszom Spółki	0,03	0,04

	Rok zakończony 31 grudnia 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	52 000 000,00	52 000 000,00
wpływ rozwodnienia	-	-
Opcje na akcje	-	-
Obligacje zamienne na akcję	-	-

Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	52 000 000,00	52 000 000,00
--	----------------------	----------------------

W okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2010 roku wybranym członkom Rady Nadzorczej i Zarządu Spółki dominującej przyznano łącznie 1.200.000 warrantów subskrypcyjnych uprawniających do objęcia akcji Spółki w ramach skierowanego do nich programu motywacyjnego (szerzej opisany w nocie 24 Płatności w formie akcji). W roku 2010 umorzono 250.000 warrantów, a w 2011 roku 475.000 warrantów wygasło ze względu na brak ich realizacji w zakładanym okresie.

Na dzień 31 grudnia 2011 roku transakcja te miały antyrozwadniający charakter.

17. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Spółka nie deklarowała wypłaty dywidendy.

18. Rzeczowe aktywa trwałe

Dane na dzień 31 grudnia 2011 roku	Grunty i budynki	Maszyny i urządzenia	Środki transportu i pozostałe	Ogółem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2011 roku	-	550 191,67	993 760,87	1 543 952,54
Nabycia	-	91 411,71	37 035,25	128 446,96
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-	-
Sprzedaż	-	44 402,50	492 163,56	536 566,06
Likwidacja	-	21 151,50	24 000,00	45 151,50
Transfer ze środków trwałych w budowie	-	48 050,38	-	48 050,38
Inne (działalność zaniechana)	-	-	-	-
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2011 roku	-	624 099,76	514 632,56	1 138 732,32

SPÓŁKA BUDOPOL WROCŁAW S.A.
 Sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
 Dodatkowe noty objaśniające
 (w PLN)

Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 1 stycznia 2011 roku	-	276 720,30	570 412,07	847 132,37
Odpis amortyzacyjny za okres	-	83 384,95	147 125,33	230 510,28
Odpis aktualizujący	-	-	-	-
Sprzedaż	-	37 529,59	403 646,80	441 176,39
Likwidacja	-	21 151,50	24 000,00	45 151,50
Inne (działalność zaniechana)	-	-	-	-
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 31 grudnia 2011 roku	-	301 424,16	289 890,60	591 314,76
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2011 roku	-	273 471,37	423 348,80	696 820,17(*)
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2011 roku	-	322 675,60	224 741,96	547 417,56

(*) wartość wykazana w bilansie jest wyższa o kwotę 48 050,38 zł , która dotyczy środków trwałych w budowie i wynosi 744 870,55 zł

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku	<i>Grunty i budynki</i>	<i>Maszyny i urządzenia</i>	<i>Środki transportu i pozostałe</i>	<i>Ogółem</i>
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2010 roku	-	752 540,42	1 579 437,26	2 331 977,68
Nabycia	-	225 202,03	177 187,15	402 389,18
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-	-
Sprzedaż	-	331 878,53	719 129,54	1 051 008,07
Likwidacja	-	95 672,25	43 734,00	139 406,25
Transfer ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-
Inne (działalność zaniechana)	-	-	-	-
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2010 roku	-	550 191,67	993 760,87	1 543 952,54
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 1 stycznia 2010 roku	-	498 252,03	865 364,89	1 363 616,92
Odpis amortyzacyjny za okres	-	74 571,52	222 024,48	296 596,00
Odpis aktualizujący	-	-	-	-
Sprzedaż	-	200 431,00	473 243,30	673 674,30
Likwidacja	-	95 672,25	43 734,00	139 406,25
Inne (działalność zaniechana)	-	-	-	-
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 31 grudnia 2010 roku	-	276 720,30	570 412,07	847 132,37
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2010 roku	-	254 288,39	714 072,37	968 360,76 (*)
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2010 roku	-	273 471,37	423 348,80	696 820,17(**)

(*) wartość wykazana w bilansie jest wyższa o kwotę 16 600,00 zł , która dotyczy środków trwałych w budowie i wynosi 984 960,76 zł

(**) wartość wykazana w bilansie jest wyższa o kwotę 48 050,38 zł , która dotyczy środków trwałych w budowie i wynosi 744 870,55 zł

Żadne ograniczenia prawne nie zostały ustanowione na rzeczowych aktywach trwałych będących własnością Spółki.

Spółka nie posiada żadnych zobowiązań umownych, których przedmiotem jest nabycie rzeczowych aktywów trwałych, a które nie byłyby ujęte w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

W okresie zakończonym 31 grudnia 2011 r. Spółka (podobnie jak w okresie poprzednim) nie dokonywała odpisów z tytułu trwałej utraty wartości.

SPÓŁKA BUDOPOL WROCŁAW S.A.
Sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w PLN)

19. Wartości niematerialne

Dane na dzień 31 grudnia 2011 roku	Koszty prac rozwojowych	Patenty i licencje	Inne	Ogółem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2011 roku	-	-	499 594,17	499 594,17
Nabycia	-	-	89 317,04	89 317,04
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-
Oddane do użytkowania oprogramowanie zakupione w roku ubiegłym	-	-	11 036,00	11 036,00
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	-
Inne (działalność zaniechana)	-	-	-	-
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2011 roku	-	-	599 947,21	599 947,21
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 1 stycznia 2011 roku	-	-	420 648,60	420 648,60
Odpis amortyzacyjny za okres	-	-	42 704,56	42 704,56
Odpis aktualizujący	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	-
Inne (działalność zaniechana)	-	-	-	-
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 31 grudnia 2011 roku	-	-	463 353,16	463 353,16
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2011 roku	-	-	78 945,57	78 945,57
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2011 roku	-	-	136 594,05	136 594,05

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku	Koszty prac rozwojowych	Patenty i licencje	Inne	Ogółem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2010 roku	-	-	486 366,42	486 366,42
Nabycia	-	-	13 227,75	13 227,75
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-
Oddane do użytkowania oprogramowanie zakupione w roku ubiegłym	-	-	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	-
Inne (działalność zaniechana)	-	-	-	-
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2010 roku	-	-	499 594,17	499 594,17
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 1 stycznia 2010 roku	-	-	368 986,36	368 986,36
Odpis amortyzacyjny za okres	-	-	51 662,24	51 662,24
Odpis aktualizujący	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	-
Inne (działalność zaniechana)	-	-	-	-
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 31 grudnia 2010 roku	-	-	420 648,60	420 648,60
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2010 roku	-	-	117 380,06	117 380,06
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2010 roku	-	-	78 945,57	78 945,57(*)

(*) wartość wykazana w bilansie jest wyższa o kwotę 11 036,00 zł , która dotyczy zakupionego a nie oddanego do użytkowania oprogramowania i wynosi 89 981,57 zł

Spółka nie posiada wartości niematerialnych wytworzonych we własnym zakresie.

Spółka nie posiada wartości niematerialnych, do których tytuł prawny Spółki podlega ograniczeniom lub które stanowiłyby zabezpieczenie zobowiązań.

Spółka nie posiada zobowiązań umownych do nabycia w przyszłości wartości niematerialnych .

20. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych

Na dzień 31 grudnia 2011 r. Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. posiada udziały w następujących jednostkach:

Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Charakter powiązania / metoda konsolidacji	Wartość udziałów lub akcji według ceny nabycia	Korekty aktualizujące wartość (odpisy w księgach)	Wartość bilansowa udziałów lub akcji	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
Budopol Raclawicka Sp. z o.o.	Wrocław	wynajem nieruchomości	stowarzyszona / podlega konsolidacji/metoda praw własności	107 500,00	-	107 500,00	26,86%	26,86%
Budopol GW Sp. z o.o.	Wrocław	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	zależna / podlega konsolidacji/metoda pełna	101 000,00	-	101 000,00	100,00%	100,00%
Podsumowanie				208 500,00	-	208 500,00		

W dniu 30.12.2011 r. na podstawie umowy sprzedaży Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. sprzedała Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty 185 udziałów w spółce Budopol Raclawicka Sp. z o.o. o wartości nominalnej 500 zł każdy, które dają prawo do wykonywania 185 głosów na Zgromadzeniu Wspólników za cenę wynoszącą 2 884 150,00 zł.

Po transakcji nabycia Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty stał się właścicielem 385 udziałów w spółce Budopol Raclawicka Sp. z o.o.

21. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Aktywa dostępne do sprzedaży

Certyfikaty Budopol FIZ (wcześniej FORUM XXIV Fundusz Inwestycyjny Zamknięty)

Na dzień 31 grudnia 2011 roku Spółka posiada 494 certyfikaty o wartości 63 044 568,23 zł.

Aktywa finansowe w momencie wprowadzenia do ksiąg rachunkowych wycenione zostały według kosztu (ceny nabycia), stanowiącego wartość godziwą uiszczonej zapłaty, która wyniosła 51 166 422,36 zł. Zgodnie z decyzją Zarządu zakupione aktywa zostały zakwalifikowane jako aktywa finansowe dostępne do sprzedaży i zaprezentowane w bilansie Spółki jako inwestycje długoterminowe.

Zwiększenie wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży.

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 109 090,00 zł za jeden Certyfikat Inwestycyjny, za łączną cenę 10 254 460,00 zł. Źródłem finansowania nabycia aktywów były aktywa finansowe posiadane przez Spółkę w postaci obligacji imiennych w kwocie 9 245 899,20 zł, wierzytelność pieniężna od Funduszu w kwocie 700 000,00 zł oraz środki finansowe w kwocie 308 560,80 zł.

W dniu 30 marca 2011 roku BUDOPOL WROCŁAW S.A. nabyła od spółki prawa cypryjskiego Gant Development (Cyprus) Limited 57 Certyfikatów Inwestycyjnych serii C, wyemitowanych przez Budpol FIZ, cena nabycia wyniosła 6 377 176,53 zł.

Zmniejszenie wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży.

W dniu 22 grudnia 2011 roku BUDOPOL WROCŁAW S.A. złożyła żądanie wykupu 71 Certyfikatów Inwestycyjnych serii B.

W dniu 30 grudnia 2011 roku Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty dokonał wykupu 71 Certyfikatów Inwestycyjnych serii B za łączną ceną 9 061 061,18 zł. Koszt nabycia wykupionych Certyfikatów Inwestycyjnych wyniósł 7 110 650,00 zł.

Na dzień 31 grudnia 2011 dokonano aktualizacji wyceny posiadanych certyfikatów w oparciu o wartość aktywów netto przypadających na certyfikat inwestycyjny. Efekt aktualizacji wyceny w wysokości 8 531 016,47 zł został odniesiony na kapitał z aktualizacji wyceny.

22. Inwestycje długoterminowe

	Rok zakończony 31 grudnia 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Udzielone pożyczki długoterminowe	-	995 000,00
Inne aktywa	63 044 568,23	44 899 079,40
	63 044 568,23	45 894 079,40

W dniu 13 marca 2009 r. BUDOPOL WROCŁAW S.A. udzieliła pożyczki spółce Projekt Zawodzie Sp. z o.o. (spółka powiązana) Kwota pożyczki – 1.125.000,00 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. Na dzień 31 grudnia 2011 roku pożyczka została zaklasyfikowana do inwestycji krótkoterminowych.

Inne aktywa długoterminowe dotyczą objętych Certyfikatów Inwestycyjnych. Spółka posiada 494 certyfikaty o wartości 63 044 568,23 zł. Na dzień 31 grudnia 2011 dokonano aktualizacji wyceny posiadanych certyfikatów w oparciu o wartość aktywów netto przypadających na certyfikat inwestycyjny. Efekt aktualizacji wyceny w wysokości 8 531 016,47 zł został odniesiony na kapitał z aktualizacji wyceny.

23. Płatności w formie akcji

W dniu 25 stycznia 2010 roku wybranym członkom Rady Nadzorczej oraz Zarządu Spółki przyznano łącznie 1.200.000 warrantów subskrypcyjnych uprawniających do objęcia akcji Spółki w ramach skierowanego do nich programu motywacyjnego.

Osoby uprawnione	Liczba warrantów serii A	Liczba warrantów serii B	Łączna liczba warrantów
Mirosław Motyka – Prezes Zarządu	125 000	125 000	250 000
Robert Cembrzyński -Wiceprezes Zarządu	125 000	125 000	250 000
Marzanna Adamska - Członek Zarządu	125 000	125 000	250 000
Andrzej Kostrzewa - Członek Zarządu	125 000	125 000	250 000
Janusz Konopka - Przewodniczący Rady Nadzorczej	25 000	25 000	50 000
Grzegorz Antkowiak - Członek Rady Nadzorczej	25 000	25 000	50 000
Luiza Berg - Członek Rady Nadzorczej	17 000	17 000	34 000
Zbigniew Walas - Członek Rady Nadzorczej	16 500	16 500	33 000
Henryk Jukowski - Członek Rady Nadzorczej	16 500	16 500	33 000
RAZEM	600 000	600 000	1 200 000

W dniu 30 czerwca 2010 roku Pan Robert Cembrzyński przestał pełnić funkcję Wiceprezesa Zarządu Spółki. Tym samym warrantów subskrypcyjnych przyznane Panu Robertowi Cembrzyńskiemu (125.000 warrantów serii A oraz 125.000 warrantów serii B) zostały umorzone.

Poniższa tabela przedstawia zestawienie zmian ilości warrantów subskrypcyjnych wyemitowanych w ramach programu.

	Liczba (szt.)	Średnia ważona cena wykonania (PLN)
Warranty na początek okresu	950 000	1,14
Przyznane w okresie	-	n.d.
Umorzone w okresie	-	n.d.
Wykonane w okresie	-	n.d.
Wygasłe w okresie	475 000	1,14
Warranty na koniec okresu	475 000	1,14
Warranty z prawem wykonania na koniec okresu	-	n.d.

W roku 2011 wygasło 475.000 warrantów subskrypcyjnych serii A ze względu na brak ich realizacji w zakładanym okresie (tj. do 31 lipca 2011 r.).

Warranty serii A dawały prawo do objęcia 1 akcji zwykłej serii J o wartości nominalnej 1,00 zł. Cena wykonania warrantu subskrypcyjnego serii A wynosząca 1,14 zł była równa cenie rynkowej akcji Spółki na dzień przyznania. Warranty zostały wydane nieodpłatnie. Realizacja praw z Warrantów serii A i objęcie akcji mogło nastąpić w okresie od 31 marca 2011 r. (tj. następnego dnia roboczego po dniu zakończenia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia za 2010 rok) do dnia 31 lipca 2011 roku. Warranty mogły zostać zrealizowane pod warunkiem, że

na dzień realizacji uprawniony członek Rady Nadzorczej lub Zarządu pozostawał w stosunku pracy, kontraktu menedżerskiego lub innego stosunku prawnego ze Spółką oraz otrzymał absolutorium z wykonania obowiązków za dany rok obrotowy. Jeżeli warunki te nie zostały spełnione, warranty podlegały umorzeniu. Utrata prawa do objęcia warrantów mogła nastąpić również w przypadku zajścia zdarzenia prawnego, które mogło być podstawą utraty zaufania do danego członka Rady Nadzorczej lub Zarządu.

Warranty serii B dają prawo do objęcia 1 akcji zwykłej serii K o wartości nominalnej 1,00 zł. Cena wykonania warrantu subskrypcyjnego serii B wynosząca 1,14 zł jest równa cenie rynkowej akcji Spółki na dzień przyznania. Warranty zostały wydane nieodpłatnie.

Realizacja praw z Warrantów serii B i objęcie akcji może nastąpić odpowiednio od następnego dnia roboczego po dniu zakończenia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia za 2011 rok do dnia 31 lipca 2012 roku. Warranty mogą zostać zrealizowane pod warunkiem, że na dzień realizacji uprawniony członek Rady Nadzorczej lub Zarządu pozostaje w stosunku pracy, kontraktu menedżerskiego lub innego stosunku prawnego ze Spółką oraz otrzymał absolutorium z wykonania obowiązków za dany rok obrotowy. Jeżeli warunki te nie zostaną spełnione, warranty podlegają umorzeniu. Utrata prawa do objęcia warrantów następuje również w przypadku zajścia zdarzenia prawnego, które może być podstawą utraty zaufania do danego członka Rady Nadzorczej lub Zarządu.

Wartość godziwa warrantu została szacowana na dzień przyznania warrantu przy zastosowaniu modelu Blacka-Scholesa-Mertona, po uwzględnieniu warunków przyznania warrantu. Wartość warrantu subskrypcyjnego serii A oszacowana została na poziomie 0,41 zł, a warrantu subskrypcyjnego serii B – na poziomie 0,56 zł. Spółka nie ma prawnego ani zwyczajowego obowiązku odkupienia lub uregulowania warrantów w formie pieniężnej. Na dzień 31 grudnia 2011 r. Spółka dokonała aktualizacji szacowanego kosztu programu po uwzględnieniu warunków nabywania uprawnień.

Koszty z tytułu transakcji płatności w formie akcji za rok zakończony 31 grudnia 2011 r. wyniosły 189 735,05 zł i zostały ujęte w rachunku zysków i strat. Podsumowanie informacji na temat kosztów programu świadczeń w formie akcji przedstawia poniższa tabela.

Parametr	Warranty serii A	Warranty serii A	Razem
Łączna wartość warrantów na dzień przyznania	246 237,00	336 079,00	582 316,00
Szacowany koszt programu na dzień 31 grudnia 2011 r. po uwzględnieniu warunków nabywania uprawnień	194 937,39	216 565,20	411 502,59
Koszt programu ujęty w latach poprzednich	118 631,21	66 829,06	185 460,27
Koszt programu za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2011 r.	76 306,17	113 428,88	189 735,05

24. Zapasy

	Rok zakończony 31 grudnia 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Materiały	19 447,98	94 384,33
Zaliczki na dostawy	10 400,00	262 380,76
	29 847,98	356 765,09

W 2011 roku, jak i w roku poprzednim, Spółka nie tworzyła odpisów aktualizujących wartość zapasów.

25. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	Rok zakończony 31 grudnia 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Należności z tytułu dostaw i usług	8 690 756,42	13 640 940,15
Należności budżetowe (w tym podatek VAT do zwrotu od nabytych aktywów)	152 547,82	167 151,22
Pozostałe należności od osób trzecich	-	700 000,00
Pozostałe należności od podmiotów powiązanych	2 942 052,97	-
Należności ogółem (netto)	11 785 357,21	14 508 091,37
Opis aktualizujący należności	229 152,39	147 092,78
Należności brutto	12 014 509,60	14 655 184,15

SPÓŁKA BUDOPOL WROCŁAW S.A.
Sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w PLN)

Spółka posiada odpowiednią politykę w zakresie dokonywania sprzedaży tylko zweryfikowanym klientom. Dzięki temu, zdaniem kierownictwa, nie istnieje dodatkowe ryzyko kredytowe, ponad poziom określony odpisem aktualizującym nieściągalne należności właściwym dla należności handlowych Spółki.

Tabela poniższa przedstawia terminy wymagalności należności z tytułu dostaw i usług od dnia bilansowego na dzień 31 grudnia 2011 roku i 31 grudnia 2010 roku.

	Rok zakończony 31 grudnia 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2010
do 1 miesiąca	2 506 195,88	3 020 425,76
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	717 263,02	1 896 015,87
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	30 000,00	1 886 983,32
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	1 852 500,37	475 721,20
powyżej 1 roku	1 067 136,11	3 019 270,32
należności przeterminowane	2 746 813,43	3 489 616,46
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	8 919 908,81	13 788 032,93
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	229 152,39	147 092,78
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto)	8 690 756,42	13 640 940,15
Należności przeterminowane		
	Rok zakończony 31 grudnia 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2010
a) do 1 miesiąca	688 991,59	241 453,37
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	1 760 106,83	1 061 213,14
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	-	1 869 307,17
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	185 671,15	135 010,64
e) powyżej 1 roku	112 043,86	182 632,14
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto)	2 746 813,43	3 489 616,46
g) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	229 152,39	147 092,78
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (netto)	2 517 661,04	3 342 523,68
Zmiany stanu odpisu aktualizującego były następujące:		
	Rok zakończony 31 grudnia 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Odpis aktualizacyjny na dzień 1 stycznia	147 092,78	534 947,21
Zwiększenie	185 671,15	25 450,13
Nabycie jednostki zależnej	-	-
Wykorzystanie	-	26 595,82
Rozwiązanie	103 611,54	386 708,74
Odpis aktualizacyjny na ostatni dzień okresu	229 152,39	147 092,78

26. Rozliczenia międzyokresowe kosztów

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych, poniższa tabela zawiera ich zestawienie:

	Rok zakończony 31 grudnia 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Kontrakty budowlane	-	-
Ubezpieczenia majątkowe	46 740,50	59 828,24
Pozostałe	107 102,74	87 826,20
	153 843,24	147 654,44

27. Inwestycje krótkoterminowe

	Rok zakończony 31 grudnia 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2010
<i>W jednostkach powiązanych:</i>		
Udzielone pożyczki	580 000,00	-
Odsetki od udzielonych pożyczek	9 518,36	12 477,39
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności - weksle	-	9 919 317,92
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności - obligacje	6 689 239,61	-
<i>W jednostkach pozostałych</i>		
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności - bony korporacyjne	-	-
Inne aktywa krótkoterminowe	-	230 905,00
	7 278 757,97	10 162 700,31

Spółka na dzień 31 grudnia 2011 roku posiada obligacje wyemitowane przez podmiot powiązany stanowiące źródło dochodu z oprocentowania. Stopa procentowa tych papierów wartościowych wynosi 7% rocznie. Termin wymagalności obligacji przypada na 31 grudnia 2012 roku

Zestawienie objętych obligacji według stanu na dzień 31.12.2011 r.:

Emitent	Inwestor	data emisji	data wykupu	liczba obligacji	wartość nominalna 1 obligacji	wartość nominalna objętych obligacji w zł
Gant PM Sp. z o.o. Kozia Górka S.K.A.	BUDOPOL WROCŁAW S.A.	30-12-2011	31-12-2012	6 688	1000,00	6 688 000,00(*)

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

W dniu 13 marca 2009 r. BUDOPOL WROCŁAW S.A. udzieliła pożyczki spółce Projekt Zawodzie Sp. z o.o. (spółka powiązana) Kwota pożyczki – 1.125.000,00 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 31 grudnia 2011 roku wynosi 589 518,36 zł.

28. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Dla celów rachunku przepływów pieniężnych środki pieniężne i ich ekwiwalenty składają się z następujących pozycji:

	Rok zakończony 31 grudnia 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	100 580,07	285 778,09
Inne środki pieniężne - lokaty krótkoterminowa	-	-
Inne aktywa pieniężne - bony korporacyjne	-	-
RAZEM	100 580,07	285 778,09
Środki pieniężne w banku i w kasie przypisane działalności zaniechanej	-	-

29. Kapitał podstawowy

Na dzień 31 grudnia 2011 roku kapitał akcyjny (podstawowy) Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. wynosił 52.000.000,00 zł i był podzielony na 52.000.000 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda.

W okresie od 01.01.2011 do 31.12.2011 roku kapitał akcyjny (podstawowy) nie uległ zmianie.

SPÓŁKA BUDOPOL WROCŁAW S.A.
Sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w PLN)

Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji (w szt.)	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
A	zw. na okaziciela	brak	brak	100 000	100 000	gotówka	03.01.95
B	zw. na okaziciela	brak	brak	700 000	700 000	gotówka	16.11.95
C	zw. na okaziciela	brak	brak	700 000	700 000	gotówka	16.11.95
D	zw. na okaziciela	brak	brak	1 500 000	1 500 000	gotówka	05.05.97
E	zw. na okaziciela	brak	brak	1 500 000	1 500 000	gotówka	14.01.98
F	zw. na okaziciela	brak	brak	7 500 000	7 500 000	gotówka	21.08.06
G	zw. na okaziciela	brak	brak	1 000 000	1 000 000	gotówka	05.09.06
H	zw. na okaziciela	brak	brak	13 000 000	13 000 000	gotówka	06.12.06
I	zw. na okaziciela	brak	brak	26 000 000	26 000 000	gotówka	18.12.08
				52 000 000	52 000 000		

W dniu 17.12.2009 NWZA Spółki 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 jest 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 zostają 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 przeznaczonego 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 przeznaczonego 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. (na stronie www.budopol.wroc.pl Raport bieżący Nr 3/2010)

W dniu 30 czerwca 2010 roku Pan Robert Cembrzyński przestał pełnić funkcję Wiceprezesa Zarządu Spółki. Tym samym warranty subskrypcyjne przyznane Panu Robertowi Cembrzyńskiemu (125.000 warrantów serii A oraz 125.000 warrantów serii B) zostały umorzone.

W roku 2011 wygasło 475.000 warrantów subskrypcyjnych serii A ze względu na brak ich realizacji w zakładanym okresie (tj. do 31 lipca 2011 r.).

30. Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy na dzień 31 grudnia 2011 roku wynosi 187 571,27 zł. Kapitał zapasowy powstał z części zysku za rok 2010, pozostała część została przeznaczona na pokrycie strat z lat poprzednich.

31. Kapitały rezerwowe

31.1. Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny inwestycji

	Wartość brutto zmian	Powiązany podatek dochodowy	Wartość brutto zmian	Powiązany podatek dochodowy
	Rok zakończony 31 grudnia 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2010	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Stan na początek roku obrotowego	3 347 129,40	-635 955,00	-118 760,94	22 565,00
Zwiększenia / (zmniejszenia) wynikające z aktualizacji wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	8 531 016,47	-1 620 893,00	3 465 890,34	-658 520,00
Skumulowany zysk / strata przeniesiony do rachunku zysków i strat z tytułu sprzedaży aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-	-	-
Skumulowany zysk / strata przeniesiony do rachunku zysków i strat z tytułu utraty wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-	-	-
Stan na koniec roku obrotowego	11 878 145,87	-2 256 848,00	3 347 129,40	-635 955,00

Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny powstał w wyniku przeszacowania aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży.

31.2. Pozostałe kapitały rezerwowe

W pozostałych kapitałach rezerwowych zostały ujęte koszty z tytułu transakcji płatności w formie akcji w wysokości 189 735,05 zł za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2011. Pozostałe kapitały rezerwowe na dzień 31.12.2011 roku wynoszą łącznie 375 195,32 zł.

32. Niepodzielony wynik finansowy oraz ograniczenia w wypłacie dywidendy

Wypracowany w 2011 roku zysk w kwocie 1 415 896,72 zł w zostanie przeznaczony na kapitał zapasowy.

33. Rezerwy

33.1. Zmiana stanu rezerw

	Rezerwy na naprawy gwarancyjne	Inne rezerwy	Ogółem
Na dzień 1 stycznia 2011 roku	606 215,00	226 228,27	832 443,27
Utworzone w ciągu roku obrotowego	281 860,00	91 190,69	373 050,69
Wykorzystanie	-	98 152,56	98 152,56
Rozwiązanie	-	5 988,00	5 988,00
Działalność zaniechana	-	-	-
Na dzień 31 grudnia 2011 roku	888 075,00	213 278,40	1 101 353,40
Krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2011 roku	888 075,00	188 969,40	1 077 044,40
Długoterminowe na dzień 31 grudnia 2011 roku	-	24 309,00	24 309,00
Na dzień 1 stycznia 2010 roku	425 000,00	69 304,18	494 304,18
Utworzone w ciągu roku obrotowego	181 215,00	556 726,59	737 941,59
Wykorzystanie	-	394 958,50	394 958,50
Rozwiązanie	-	4 844,00	4 844,00
Działalność zaniechana	-	-	-
Na dzień 31 grudnia 2010 roku	606 215,00	226 228,27	832 443,27
Krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2010 roku	606 215,00	201 682,27	807 897,27
Długoterminowe na dzień 31 grudnia 2010 roku	-	24 546,00	24 546,00

33.2. Rezerwa na naprawy gwarancyjne

Spółka tworzy rezerwę na koszty przewidywanych napraw gwarancyjnych w związku z wykonywanymi robotami budowlanymi. Wysokość rezerwy ustalana jest przez Dział Serwisu i Gwarancji Spółki na podstawie zgłoszonych przez Inwestorów usterek jak i danych statystycznych dotyczących napraw gwarancyjnych na wcześniej realizowanych obiektach. Na dzień 31 grudnia 2011 roku kwota rezerwy wyniosła 888 075,00 zł i uległa zwiększeniu w stosunku do 31 grudnia 2010 roku o 281 860,00 zł.

33.3. Pozostałe rezerwy

Pozostałe rezerwy dotyczą:

- Rezerwy na odprawy emerytalne
- Rezerwy urlopowej
- Rezerwy na inne zobowiązania

Rezerwa urlopową tworzą zobowiązania Spółki wobec pracowników z tytułu niewykorzystanego urlopu wypoczynkowego. Podstawę do wyliczenia rezerwy stanowi wysokość średniego wynagrodzenia w danym okresie oraz liczba zaległych dni urlopu.

Rezerwa emerytalna tworzą zobowiązania Spółki wobec pracowników z tytułu odpraw emerytalnych. Podstawę do wyliczenia rezerwy stanowi wysokość aktualnego w danym roku najniższego wynagrodzenia w GN indeksowanego o przewidywany wskaźnik inflacji przeliczany zgodnie ze strukturą wiekową zatrudnionych pracowników.

34. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (krótkoterminowe)

Zobowiązania wykazane w bilansie są w przeważającej części płatne w terminie 30 dni od daty dokumentu obciążeniowego.

	Rok zakończony 31 grudnia 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	7 410 796,15	13 930 262,35
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych		
Podatek VAT	326 806,35	-
Podatek dochodowy od osób fizycznych	58 617,00	132 848,00
Pozostałe	137 505,85	205 013,06
	522 929,20	337 861,06
Pozostałe zobowiązania		
Zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń	38 108,91	103 427,07
Inne zobowiązania	34 916,21	31 673,24
Zaliczki na dostawy	-	-
	73 025,12	135 100,31
Rozliczenia międzyokresowe z tytułu:		
Niezakończonych umów o roboty budowlane	-	2 326 747,00

35. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych

Spółka na dzień 31 grudnia 2011 roku wyemitowała weksle inwestycyjne, które zostały objęte przez podmioty powiązane. Stopa procentowa tych papierów wartościowych wynosi 7% rocznie.

Zestawienie weksli wyemitowanych na dzień 31 grudnia 2011 przedstawia poniższa tabela:

Emitent	Inwestor	data emisji	data wykupu	wartość nominalna w zł
BUDOPOL WROCŁAW S.A.	BUDOPOL GW Sp. z o.o. S.K.A.	28-12-2011	31-12-2012	4 000 000,00
BUDOPOL WROCŁAW S.A.	BUDOPOL GW Sp. z o.o. S.K.A.	28-12-2011	31-12-2012	2 800 000,00
BUDOPOL WROCŁAW S.A.	BUDOPOL GW Sp. z o.o. S.K.A.	30-12-2011	31-12-2012	1 700 000,00

Umowy weksli inwestycyjnych nie są prawnie zabezpieczone w związku z minimalnym ryzykiem nieściągalności wynikającym z działania wewnątrz Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A.

36. Kredyty bankowe i pożyczki

W dniu 29.07.2010 r. Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. wraz z podmiotem zależnym - spółką Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. zawarły z bankiem ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach umowę wieloproductową w formie kredytów złotych obrotowych do wysokości 12 mln zł z terminem udostępnienia do dnia 28 lipca 2011 r. W ramach limitu kredytowego umowy wieloproductowej Spółka oraz spółka zależna mogą korzystać z indywidualnie ustalonych sublimitów. Łączna kwota wykorzystanego kredytu nie może przekroczyć 12 mln zł.

Zabezpieczenie spłaty kredytu:

- Hipoteka kaucyjna do kwoty 11 310 tys. zł na nieruchomości w Katowicach, której użytkownikiem wieczystym jest: „GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Przy Spodku” Spółka Komandytowo-Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74,
- Hipoteka kaucyjna do kwoty 4 500 tys. zł na nieruchomości w Opolu, której właścicielem jest „GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Przylesie” Spółka Komandytowo-Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74,
- Cesja bezwarunkowa wszystkich obecnych i przyszłych wierzytelności, przysługujących Kredytobiorcy od wybranych kontrahentów wynikających z zawartych umów o roboty budowlane,
- Poręczenie cywilne, bezterminowe, za całość kredytu udzielone przez spółkę GANT Development Spółka Akcyjna.

W dniu 22.07.2011 r. Spółka 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 wieloproductowej 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 03.08.2012r. Pozostałe warunki umowy nie uległy zmianie. (Raport bieżący nr 11/2011 z 22.07.2011)

W dniu 4.10.2011 roku Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. wraz z podmiotami zależnymi - spółką Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. oraz Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. podpisały z bankiem ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach aneks do umowy wieloproductowej w formie kredytów złotych obrotowych. Na podstawie aneksu podwyższona została łączna kwota dostępnego kredytu z 15 mln zł do 20,5 mln zł. Zmiana kwoty związana jest z udostępnieniem nowego produktu w postaci gwarancji bankowych w kwocie limitu 5,5 mln zł. Pozostałe warunki umowy nie uległy zmianie.

Saldo kredytu na dzień 31 grudnia 2011 roku wynosi 0 zł.

37. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe

W sprawozdaniu Spółki 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. Zmiany po zakończeniu ostatniego roku obrotowego w zakresie wartości udzielonych gwarancji zaprezentowano poniżej:

rodzaj gwarancji	na rzecz	stan na 31-12-2011	termin	stan na 31-12-2010	termin
g.ubezp.	Spółdzielnia mieszkaniowa Wrocław Południe	-	-	233 810,00	19.08.2011
g.ubezp.	JKM GANT Sp. z o. o Poznań	597 975,00	13.01.2013	597 975,00	13.01.2013
g.ubezp.	JKM GANT Sp. z o. o Poznań	551 782,64	14.03.2014	-	-
RAZEM		1 149 757,64	x	831 784,00	x
w tym: wobec podmiotów powiązanych		1 149 757,64	x	597 975,00	x

37.1. Sprawy sądowe

Spółka nie jest stroną żadnych istotnych postępowań arbitrażowych oraz sądowych.

38. Wartość godziwa instrumentów finansowych

Poniższa tabela przedstawia porównanie wartości bilansowej i wartości godziwej wszystkich instrumentów finansowych Spółki.

Klasa instrumentu finansowego	31.12.2011		31.12.2010	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
Aktywa:				
Pożyczki	589 518,36	589 518,36	1 007 477,39	1 007 477,39
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	11 785 357,21	11 785 357,21	14 508 091,37	14 508 091,37
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-
Papiery dłużne	6 689 239,61	6 689 239,61	9 919 317,92	9 919 317,92
Akcje spółek notowanych	-	-	-	-
Udziały, akcje spółek nienotowanych*	-	-	-	-
Jednostki funduszy inwestycyjnych	63 044 568,23	63 044 568,23	44 899 079,40	44 899 079,40
Pozostałe klasy pozostałych aktywów finansowych	-	-	230 905,00	230 905,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	100 580,07	100 580,07	285 778,09	285 778,09
Zobowiązania:				
Kredyty w rachunku kredytowym	-	-	-	-
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-	-	-
Pożyczki	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	8 504 297,26	8 504 297,26	100 038,89	100 038,89
Leasing finansowy	-	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	8 019 673,47	8 019 673,47	14 403 223,72	14 403 223,72

*Pozycja nie obejmuje udziałów i akcji wycenianych w cenie nabycia, ze względu na brak możliwości wiarygodnego określenia wartości godziwej

Wartość godziwa nie różni się od wartości bilansowych, gdyż wycena tych pozycji do wartości godziwych nie miałaby istotnego wpływu na wynik finansowy.

Szacowanie wartości godziwej

Zgodnie z przyjętymi w roku 2009 zmianami do MSSF 7 w zakresie instrumentów finansowych, które są wyceniane w sprawozdaniu finansowym w wartości godziwej, co wymaga ujawnienia metod pomiaru wartości godziwej, pogrupowanych według następującej hierarchii:

- poziom 1 – ceny giełdowe (niekorygowane) oferowane za identyczne aktywa lub zobowiązania na aktywnych rynkach,
- poziom 2 – na bazie wartości obserwowanych na rynku, ustalone przez odniesienie bezpośrednie (tj. do cen) lub pośrednie (tj. pochodne cen) do podobnych instrumentów istniejących na rynku,
- poziom 3 – ceny niepochodzące z aktywnych rynków (na bazie różnych technik wyceny nie opierających się o jakiegokolwiek obserwowalne dane rynkowe).

SPÓŁKA BUDOPOL WROCŁAW S.A.
 Sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
 Dodatkowe noty objaśniające
 (w PLN)

Aktywa i zobowiązania finansowe mierzone w wartości godziwej na dzień 31 grudnia 2011 roku i 31 grudnia 2010 roku:

	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem wartość godziwa
Stan na 31.12.2011				
Aktywa:	-	-	-	-
Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-	-
- papiery wartościowe w obrocie publicznym	-	-	-	-
- instrumenty pochodne	-	-	-	-
Pochodne instrumenty zabezpieczające	-	-	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	63 044 568,23	-	-
Aktywa razem	-	-	-	-
Zobowiązania:	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem wartość godziwa
Zobowiązania finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-	-
- instrumenty pochodne	-	-	-	-
Pochodne instrumenty zabezpieczające	-	-	-	-
Zobowiązania razem	-	-	-	-
Stan na 31.12.2010	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem wartość godziwa
Aktywa:	-	-	-	-
Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-	-
- papiery wartościowe w obrocie publicznym	-	-	-	-
- instrumenty pochodne	-	-	-	-
Pochodne instrumenty zabezpieczające	-	-	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	44 899 079,40	-	-
Aktywa razem	-	-	-	-
Zobowiązania:	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem wartość godziwa
Zobowiązania finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-	-
- instrumenty pochodne	-	-	-	-
Pochodne instrumenty zabezpieczające	-	-	-	-
Zobowiązania razem	-	-	-	-

Znaczna część informacji, na podstawie których szacowana jest wartość godziwa, ma charakter wysoce subiektywny i wynika z indywidualnej oceny, w związku z czym może nie być dokładna. Generalna zasada szacowania wartości godziwej jest następująca: wartość godziwa instrumentów finansowych, które są w obrocie na aktywnym rynku jest ustalana na podstawie notowanych cen rynkowych na dzień bilansowy.

Wartość godziwa instrumentów finansowych, które nie są w obrocie na aktywnym rynku jest ustalana przy użyciu technik wyceny. W przypadku należności i zobowiązań zakłada się, że wartość nominalna pomniejszona o odpisy z tytułu utraty wartości w okresie wymagalności krótszym niż jeden rok, jest zbliżona do ich wartości godziwej.

39. Informacje i objaśnienia do sprawozdania z przepływów pieniężnych

Wystąpiły następujące różnice pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji wykazanych w bilansie a tymi samymi pozycjami wykazanymi w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych:

SPÓŁKA BUDOPOL WROCŁAW S.A.
Sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w PLN)

1. Odsetki i udziały w zyskach dotyczą zapłaconych i otrzymanych odsetek z tytułu prowadzonej działalności inwestycyjnej i finansowej, w szczególności:
 - kwota 1 154 584,00 zł to uzyskane odsetki z działalności inwestycyjnej prezentowane jako wpływy z działalności inwestycyjnej (odsetki od objętych papierów dłużnych),
 - kwota (-) 454 364,02 zł to zapłacone odsetki z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych zaprezentowane jako wydatki z tytułu prowadzonej działalności finansowej.
2. Pozycja inne korekty obejmuje:
 - naliczone odsetki od weksli i pożyczek w kwocie (-) 6 499,61 zł,
 - skutki wyceny warrantów w kwocie (+) 189 735,05 zł,
 - niezapłacone należności z tytułu sprzedaży udziałów w kwocie (+) 2 884 150,00 zł,
 - inne (związane z podatkiem odroczonym dotyczącym aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży odnoszonych bezpośrednio na kapitał z aktualizacji wyceny) (-) 1 620 893,00 zł.

Pozostałe pozycje w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych są zgodne z zasadą ich sporządzania.

40. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Poniższa tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi w okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 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 wobec podmiotów powiązanych
	w zł	w zł	w zł	w zł	w zł	w zł	w zł
transakcje w Grupie Kapitałowej Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. - podmioty zależne							
Budopol GW Sp. z o.o. S.K.A	1 450 570,04	10 432,10	20 201,81	850 839,07	-	-	8 529 145,49
Budopol GW Sp. z o.o.	5 208 850,87	-	-	1 603 526,40	-	-	-
Zebud Budopol GW Sp. z o.o. S.K.A	78 097,21	-	552 943,39	10 486,98	-	-	168 439,93
Budopol GW Sp. z o.o. GRI S.K.A	10 215,39	-	-	12 564,93	-	-	-
Budopol Fundusz Inwestycyjny	-	-	-	-	-	-	2 942 052,97
Budopol Racławicka Sp. z o.o.	1 748,20	-	473 864,86	2 150,29	-	-	13 613,14
RAZEM W GRUPIE BUDOPOL WROCŁAW S.A	6 749 481,71	10 432,10	1 047 010,06	2 479 567,67	-	-	11 653 251,53
transakcje w Grupie Kapitałowej Gant z jednostkami (podmiotami) zależnymi od Ganta							
Gant Development S.A.	-	44 050,61	-	-	-	-	-
Gant PM Sp. z o.o. Kąty 1 S.K.A.	-	-	3 600,00	-	-	-	1 107,00
Gant PM Sp. z o.o. Kozia Górka S.K.A.	-	74 638,81	-	-	-	6 689 239,61	-
Gant PMG Sp. z o.o. Morena S.K.A.	10 511 575,66	113 317,52	277 233,83	3 089 697,22	-	-	615,00
Rafael Investment Sp. z o.o.	-	303 868,95	-	1 941 720,55	-	-	-
Gant PM Sp. z o.o. Przylesie S.K.A.	-	-	42,21	-	-	-	36,36
GANT PM Sp. z o.o. Na Olszy S.K.A.	5 932,50	21 715,19	-	234 851,10	-	-	-
Gant Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o.	449,71	-	-	-	-	-	-
Gant PM Sp. z o.o. JKM Karpia S.K.A.	1 936 210,07	36 936,71	202 385,15	-	-	-	-
Projekt Zawodzie Sp. z o.o.	-	43 362,52	-	-	-	589 518,36	-
RAZEM W GRUPIE GANT DEVELOPMENT S.A.	12 454 167,94	637 890,31	483 261,19	5 266 268,87	-	7 278 757,97	1 758,36
RAZEM	19 203 649,65	648 322,41	1 530 271,25	7 745 836,54	-	7 278 757,97	11 655 009,89

*) obejmuje wystawione faktury sprzedaży

41. Wynagrodzenia wyższej kadry zarządzającej

Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej.

Wynagrodzenia Członków Zarządu i Organów Nadzorczych	Z tytułu umowy o pracę	Z tytułu pełnienia funkcji członka zarządu w tys. zł	Razem
Mirosław Motyka - Prezes Zarządu	96 000,00	274 500,00	370 500,00
Marzanna Adamska - Członek Zarządu	96 000,00	174 500,00	270 500,00
Andrzej Kostrzewa - Członek Zarządu	96 000,00	212 000,00	308 000,00
Łącznie wynagrodzenie Zarządu	288 000,00	661 000,00	949 000,00
Janusz Konopka - Przewodniczący Rady Nadzorczej	-	10 000,00	10 000,00
Grzegorz Antkowiak - Członek Rady Nadzorczej	-	2 000,00	2 000,00
Luiza Berg - Członek Rady Nadzorczej	-	5 000,00	5 000,00
Zbigniew Walas - Członek Rady Nadzorczej	-	4 000,00	4 000,00
Henryk Jukowski - Członek Rady Nadzorczej	-	4 000,00	4 000,00
Mirosława Kadłubowski - Członek Rady Nadzorczej	-	4 000,00	4 000,00
Adam Michalski - Członek Rady Nadzorczej	-	4 000,00	4 000,00
Henryk Feliks - Członek Rady Nadzorczej	-	4 000,00	-
Łącznie wynagrodzenie Organów Nadzorczych	-	37 000,00	37 000,00
Razem	288 000,00	698 000,00	986 000,00

42. Programy motywacyjne

Zgodnie z uchwałą nr 1/12/2009 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki z dnia 17 grudnia 2009 r. Rada Nadzorcza Spółki opracowała i zatwierdziła Regulamin Programu Motywacyjnego Spółki oraz ustaliła listę osób uprawnionych do objęcia imiennych warrantów subskrypcyjnych serii A i B. Program Motywacyjny określa warunki nabywania przez osoby uprawnione warrantów subskrypcyjnych uprawniających do objęcia akcji oraz zasady obejmowania akcji w wykonaniu warrantów subskrypcyjnych.

Zgodnie z uchwałami 2/12/2009 i 3/12/2009 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki z dnia 17 grudnia 2009 r. ustalono, iż cena emisyjna będzie tożsama z kursem zamknięcia notowań giełdowych obowiązujących w dniu objęcia warrantów subskrypcyjnych.

W dniu 25 stycznia 2010 roku zostały zawarte umowy z osobami uprawnionymi do objęcia imiennych warrantów subskrypcyjnych serii A i B, wyemitowanych na podstawie uchwał nr 4/12/2009 i 5/12/2009 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki z dnia 17 grudnia 2009 r.

Zgodnie z tabelą kursów giełdowych kurs zamknięcia akcji Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. w dniu 25 stycznia 2010 (dzień objęcia warrantów subskrypcyjnych) wynosił 1,14 zł. Kurs ten stanowi podstawę do ustalenia ceny emisyjnej akcji.

Osobami uprawnionymi do udziału w Programie i objęcia warrantów są następujące osoby, których działalność w znaczący sposób przyczynia się do rozwoju Spółki:

- Mirosław Motyka
- Andrzej Kostrzewa
- Marzanna Adamska
- Janusz Konopka
- Grzegorz Antkowiak
- Luiza Berg
- Zbigniew Walas
- Henryk Jukowski

Regulamin uchwalonego przez Radę Nadzorczą Programu Motywacyjnego znajduje się na stronie www.budopol.wroc.pl (Raport bieżący Nr 3/2010)

43. Struktura zatrudnienia

Zatrudnienie w osobach na dzień 31 grudnia 2011 i 31 grudnia 2010 przedstawia się następująco:

	Rok zakończony 31 grudnia 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Zarząd	3	3
Inżynierowie	7	16
Pracownicy techniczni	18	17
Księgowi	7	6
Kierownicy działów	7	8
Pracownicy administracji	10	12
Informatycy	4	3
Kierowcy	1	2
Pracownicy fizyczni	12	16
Razem	69	83

44. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym (tj. 31 grudnia 2011 roku) nie miały miejsce istotne zdarzenia, mogące mieć wpływ na ocenę sytuacji finansowej Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A.

W ocenie Spółki nie ma innych informacji niż ujawnione w niniejszym sprawozdaniu finansowym, które byłyby istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla możliwości realizacji zobowiązań.

45. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. w dniu 14 marca 2012 roku.

**Mirosław
Motyka**
Prezes Zarządu

**Andrzej
Kostrzewa**
Wiceprezes Zarządu

**Marzanna
Adamska**
Członek Zarządu

SPÓŁKA BUDOPOL WROCŁAW S.A.
Sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w PLN)

Załącznik nr 1 Długoterminowe usługi o roboty budowlane.

Nazwa umowy	Wykonanie do dnia 31.12.2010 r. wykazane w rachunku zysków i strat okresów ubiegłych				Wykonanie za okres od 01.01.2011 r. do 31.12.2011 r. do dnia bilansowego		Wykonanie narastająco od początku umowy do dnia bilansowego		Przewidywane wykonanie po dniu bilansowym do zakończenia umowy		Zweryfikowane na dzień bilansowy			Rozliczenie na dzień bilansowy				
	przychody ze sprzedaży	poniesione koszty	sprzedaż zafakturowana	poniesione koszty ogółem	wartość wykonanych robót (4+6+7)	poniesione koszty ogółem (5+8)	wartość usług do wykonania	koszty do poniesienia	przychody z umowy ogółem (9+11)	koszty umowy ogółem (10+12)	poziom kosztów % (14:13)	Stopień wykon. umowy % (10:14)	przychody do wykazania w rachunku zysków i strat (13x16)-4	koszty do wykazania w rachunku zysków i strat - jak w kol. 8	rozliczenia międzyokresowe przychodów		rezerwa na przewidywane straty	
															bierno, gdy 17-6<0	czynne, gdy 17-6>0		
1	4	5	6	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
razem kontrakty niezakończone	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nazwa umowy	Wykonanie do dnia 31.12.2009 r. wykazane w rachunku zysków i strat okresów ubiegłych				Wykonanie za okres od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r. do dnia bilansowego		Wykonanie narastająco od początku umowy do dnia bilansowego		Przewidywane wykonanie po dniu bilansowym do zakończenia umowy		Zweryfikowane na dzień bilansowy			Rozliczenie na dzień bilansowy				
	przychody ze sprzedaży	poniesione koszty	sprzedaż zafakturowana	poniesione koszty ogółem	wartość wykonanych robót (4+6+7)	poniesione koszty ogółem (5+8)	wartość usług do wykonania	koszty do poniesienia	przychody z umowy ogółem (9+11)	koszty umowy ogółem (10+12)	poziom kosztów % (14:13)	Stopień wykon. umowy % (10:14)	przychody do wykazania w rachunku zysków i strat (13x16)-4	koszty do wykazania w rachunku zysków i strat - jak w kol. 8	rozliczenia międzyokresowe przychodów		rezerwa na przewidywane straty	
															bierno, gdy 17-6<0	czynne, gdy 17-6>0	= (15-100%)x x(13-(4+6+7)), gdy poz. 15>100%	
1	4	5	6	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
razem kontrakty niezakończone	22 800 056,28	19 634 609,79	69 179 110,94	59 513 327,31	91 979 167,22	79 147 937,10	96 222 668,48	88 707 381,61	188 201 835,70	167 855 318,71	89,19	47,15	65 187 552,86	59 513 327,31	-4 360 426	373 803	-	-