



## **SPRAWOZDANIE ZA III KWARTAŁ 2012 ROKU**

### **INFORMACJA DODATKOWA**

**Zduńska Wola, dnia 12 listopada 2012 roku**

## **I. Kursy EURO przyjęte do przeliczania „wybranych danych finansowych”.**

- Poszczególne pozycje aktywów i pasywów za 2012 przeliczono wg kursu NBP obowiązującego na dzień bilansowy 30.09.2012 r. – 4,1138 zł.
- Poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów środków pieniężnych za 2012 rok przeliczono wg kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca - 4,2293 zł.
- Poszczególne pozycje aktywów i pasywów za 2011 rok przeliczono wg kursu NBP obowiązującego na dzień bilansowy 30.09.2011 r. – 4,4112 zł.
- Poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów środków pieniężnych za 2011 r. przeliczono wg kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca - 4,0413 zł.

## **II. Opis zasad przyjętych przy sporządzeniu raportu, w szczególności informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości, oraz informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego.**

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o przepisy Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku wraz z późniejszymi zmianami oraz o Politykę rachunkowości BUDVAR Centrum SA.

Zasady obowiązujące przy sporządzaniu sprawozdania nie odbiegały od zasad opisanych. Wszystkie dane zaprezentowano w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej.

Spółka sporządza:

1. Rachunek zysków i strat metodą kalkulacyjną.
2. Rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

Rok obrotowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym.

## **III. Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego.**

Nie dotyczy.

## **IV. Pozostałe informacje:**

1. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.

### **Informacje ogólne**

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2012 roku narastająco Spółka wypracowała następujące wyniki:

- ♦ przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów – 49 848 tys. zł (w analogicznym okresie roku ubiegłego wynosiły one 51 462 tys. zł),
- ♦ zysk brutto ze sprzedaży – 7 698 tys. zł (w analogicznym okresie roku ubiegłego wynosił on 9 245 tys. zł),
- ♦ strata ze sprzedaży – 1 745 tys. zł (w analogicznym okresie roku ubiegłego wynosiła 25 tys. zł),
- ♦ strata z działalności operacyjnej – 1 544 tys. zł (w analogicznym okresie roku ubiegłego zysk wynosił 720 tys. zł),
- ♦ strata z działalności gospodarczej – 1 889 tys. zł (w analogicznym okresie roku ubiegłego zysk wynosił 416 tys. zł),
- ♦ strata netto – 1 889 tys. zł (w analogicznym okresie roku ubiegłego zysk wynosił 416 tys. zł).

## **Sprzedaż**

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2012 roku narastająco Spółka osiągnęła przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w wysokości 49 848 tys. zł.

Przychody ze sprzedaży produktów w rozbiciu na poszczególne kanały dystrybucji:

Kanały dystrybucji	Przychody ze sprzedaży produktów w III kwartałach narastająco 2011 roku (w tys. zł)	Przychody ze sprzedaży produktów w III kwartałach narastająco 2012 roku (w tys. zł)
Sprzedaż w biurach handlowych	10 354	5 779
Sprzedaż inwestycyjna	3 335	6 168
Sprzedaż eksportowa	24 471	27 000
Sprzedaż dealerska	6 547	5 116
Sprzedaż sieci franchisingowej	5 629	4 753

Struktura sprzedaży w prezentowanym okresie uległa zmianie w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego. Nadal główny udział w strukturze sprzedaży stanowi sprzedaż eksportowa, ale kolejnym kanałem dystrybucji, który generuje największe przychody, jest sprzedaż inwestycyjna. Przychody ze sprzedaży konsumennej (sprzedaż w biurach handlowych) odnotowały natomiast znaczący spadek. Od ponad roku Spółka koncentruje swoje działania na rozwoju sprzedaży inwestycyjnej i eksportowej, co odzwierciedlają prezentowane powyżej przychody ze sprzedaży. Zmiana struktury sprzedaży wynika głównie ze skoncentrowania się przez Spółkę na pozyskiwaniu nowych partnerów na rynku inwestycyjnym i zacieśnianiu współpracy z partnerami dotychczasowymi, nawiązywaniu współpracy z nowymi dealerami zagranicznymi i pozyskiwaniu nowych rynków zbytu, a także ze spowolnienia gospodarczego w kraju, które skutkuje mniejszym zaangażowaniem partnerów krajowych w przychody Spółki.

## **Zawarcie istotnych umów z CKM Technologie Sp. z o.o.**

BUDVAR Centrum SA zawarła z CKM Technologie Sp. z o.o. w 2012 roku dwie umowy, które łącznie spełniają kryterium umowy znaczącej.

W oparciu o zawartą w dniu 28 marca 2012 roku pomiędzy powyżej wskazanymi spółkami umowę, CKM Technologie Sp. z o.o., która wybudowała w Zduńskiej Woli zakład produkcji profili do produkcji stolarki budowlanej, zobowiązała się sprzedać, a BUDVAR Centrum SA zobowiązała się nabyć, w terminie do 31 grudnia 2012 roku, profile do produkcji okien PVC w ustalonej przez strony ilości i cenie. Ponadto CKM Technologie Sp. z o.o. zobowiązała się stosować ustaloną przez strony cenę jednostkową jeszcze przez 6 miesięcy od wyczerpania

zapłaty za profile nabyte z kwoty zaliczki. Strony postanowiły, że na poczet ceny sprzedaży profili BUDVAR Centrum SA zapłaci CKM Technologie Sp. z o.o. zaliczkę w wysokości 1 000 000 (słownie: jeden milion) EUR w terminie do 3 kwietnia 2012 roku (zaliczka została uiszczona w dniu 1 kwietnia 2012 roku). Na wypadek niewywiązania się z obowiązku sprzedaży profili, CKM Technologie Sp. z o.o. zobowiązała się zwrócić BUDVAR Centrum SA uzyskaną na podstawie przedmiotowej umowy zaliczkę w terminie 14 dni od otrzymania od niej wezwania do zapłaty – wraz z odsetkami ustawowymi naliczonymi od daty otrzymania zaliczki, przy czym zwrot zaliczki wraz z odsetkami ustawowymi nie wyłącza prawa BUDVAR Centrum SA do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych. Tytułem zabezpieczenia zwrotu zaliczki wraz z odsetkami ustawowymi i zapłaty odszkodowania, CKM Technologie Sp. z o.o. obciążyła na rzecz BUDVAR Centrum SA hipoteką do kwoty 13 500 000 (słownie: trzynaście milionów pięćset tysięcy) złotych własność swojej nieruchomości położonej w Zduńskiej Woli, w skład której wchodzi dwie działki położone przy ul. Moniuszki 12-20 i przy ul. Lipowej 29-35.

Aneks do powyżej opisanej umowy podpisany przez strony w dniu 28 sierpnia 2012 roku przewiduje, iż BUDVAR Centrum SA do dnia 31 sierpnia 2012 roku zapłaci CKM Technologie Sp. z o.o. kolejną zaliczkę w kwocie 700 000 (słownie: siedemset tysięcy) EUR (zaliczka została uiszczona w dniu 30 sierpnia 2012 roku). Pozostałe postanowienia umowy nie uległy zmianom.

BUDVAR Centrum SA z CKM Technologie Sp. z o.o. łączy ponadto dwie umowy: pierwsza z dnia 27 lutego 2012 roku, w oparciu o którą CKM Technologie Sp. z o.o. zapłaciła BUDVAR Centrum SA za wykonaną przez nią usługę kwotę 129 000 (słownie: sto dwadzieścia dziewięć tysięcy) złotych, druga - umowa najmu z dnia 29 lutego 2012 roku - w oparciu o którą BUDVAR Centrum SA wynajmuje CKM Technologie Sp. z o.o. powierzchnię na terenie nieruchomości położonej w Zduńskiej Woli, przy ul. Przemysłowej 36; miesięczny czynsz najmu wynosi 300 (słownie: trzysta) złotych netto.

Kryterium uznania przedmiotowych umów za istotne stanowi wartość umów przekraczająca kwotę 10 % kapitałów własnych Spółki – po podpisaniu przez BUDVAR Centrum SA z CKM Technologie Sp. z o.o. w dniu 28 sierpnia 2012 roku aneksu do umowy z dnia 28 marca 2012 roku umowy zawarte przez strony w okresie ostatnich 12 miesięcy łącznie spełniają kryterium znaczącej umowy.

## **2. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.**

Nie dotyczy

## **3. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie.**

Sezonowość jest typowym zjawiskiem dla branży budowlanej. Na działalność budowlaną mają wpływ warunki pogodowe, i mimo zastosowania nowoczesnych technologii do produkcji okien, sama instalacja stolarki budowlanej zależna jest od warunków atmosferycznych. Spółka w coraz większym stopniu zwiększa także sprzedaż eksportową do krajów, gdzie warunki pogodowe mają mniejszy wpływ na sprzedaż, a okresem najbardziej wrażliwym na warunki atmosferyczne jest okres pierwszego kwartału.

## **4. Informacje o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu.**

W okresie od 1 stycznia 2012 do 30 września 2012 roku w Spółce nie dokonywano odpisów wartości zapasów oraz odwróceniu odpisów z tego tytułu.

**5. Informacje o odpisach aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów.**

W okresie 1 stycznia do 30 września 2012 roku Spółka tworzyła odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości należności. W powyższym okresie dokonano odpisów aktualizujących należności w wysokości 214 tys. zł. Odwrócenie odpisów należności wyniosło 61 tys. zł.

**6. Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw.**

W okresie sprawozdawczym nie były tworzone i rozwiązywane rezerwy.

**7. Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego.**

W okresie sprawozdawczym nie były tworzone i rozwiązywane rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

**8. Informacji o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych.**

W prezentowanym okresie nie zawarto istotnych transakcji nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych - wartość nabytych rzeczowych aktywów trwałych wyniosła 2 621 tys. zł.

**9. Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.**

Nie dotyczy.

**10. Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych.**

Nie dotyczy.

**11. Wskazanie korekt błędów poprzednich okresów.**

Nie dotyczy.

**12. Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności gospodarczej, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki, niezależnie od tego, czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie zamortyzowanym).**

Nie dotyczy.

**13. Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego.**

Nie dotyczy.

**14. Informacja o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one**

**istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, ze wskazaniem ich wartości.**

Zawarte przez Spółkę w okresie sprawozdawczym transakcje z podmiotami powiązanymi były transakcjami zawartymi na warunkach rynkowych. Istotnymi transakcjami z podmiotem powiązanym są umowy opisane szczegółowo w pkt. 1 zawarte z CKM Technologie Sp. z o.o. z siedzibą w Zduńskiej Woli, przy ul. Przemysłowej 36.

Informacja o powiązaniach BUDVAR Centrum SA z CKM Technologie Sp. z o.o.:

Jedynym wspólnikiem CKM Technologie Sp. z o.o. jest spółka Elektrownie Wiatrowe NOTOS Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Włodarzewskiej 69. Jedynym wspólnikiem Elektrowni Wiatrowych NOTOS Sp. z o.o. jest Marek Trzeciński - większościowy akcjonariusz BUDVAR Centrum SA (posiada 79,28 % kapitału zakładowego Spółki i 79,28 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu) i jej Prezes Zarządu.

**15. Informacje o zmianie sposobu (metody) wartości godziwej odnoszących się do instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej.**

Nie dotyczy.

**16. Informacja dotycząca zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów.**

Nie dotyczy.

**17. Informacja dotycząca emisji wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.**

Nie dotyczy.

**18. Informacja dotycząca wypłaconej (lub zadeklarowanej ) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.**

Nie dotyczy.

**19. Informacja dotycząca zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono sprawozdanie finansowe, nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta.**

Nie dotyczy.

**20. Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.**

Nie dotyczy.

**21. Inne informacje mogące w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego emitenta.**

Nie dotyczy.