



## **SPÓŁKA BUDOPOL WROCŁAW S.A. SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

**ZA OKRES 12 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2012 ROKU**

**WRAZ  
Z OPINIĄ NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**

MARZEC 2013

SPÓŁKA BUDOPOL WROCŁAW S.A.  
Sprawozdanie finansowe  
za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku  
(w PLN)

---

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. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego .....	12
4. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach .....	12
4.1. Profesjonalny osąd .....	12
4.2. Niepewność szacunków .....	12
5. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego .....	13
5.1. Analiza płynności .....	13
5.2. Oświadczenie o zgodności .....	14
5.3. Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych .....	14
6. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości, korekty błędów, zmiany w stosunku do opublikowanych danych .....	15
7. Nowe standardy i interpretacje, które nie weszły jeszcze w życie .....	15
8. Istotne zasady (polityka) rachunkowości .....	16
9. Zasady prezentacji wybranych danych w walutach obcych .....	21
10. Niepewność szacunków .....	21
11. Sezonowość działalności .....	22
12. Przychody ze sprzedaży .....	22
13. Przychody i koszty .....	22
13.1. Pozostałe przychody operacyjne .....	22
13.2. Pozostałe koszty operacyjne .....	22
13.3. Przychody finansowe .....	23
13.4. Koszty finansowe .....	23
13.5. Koszty według rodzajów .....	23
13.6. Koszty świadczeń pracowniczych .....	24
14. Podatek dochodowy .....	24
14.1. Podatek dochodowy ujęty w rachunku zysków i strat .....	24
14.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej .....	25
14.3. Odroczony podatek dochodowy .....	25
15. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS .....	26
16. Zysk przypadający na akcję .....	26
17. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty .....	27
18. Rzeczowe aktywa trwałe .....	27
19. Wartości niematerialne .....	29
20. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych .....	30
21. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży .....	30
22. Inwestycje długoterminowe .....	30
23. Świadczenia pracownicze .....	31
23.1. Płatności w formie akcji .....	31
23.2. Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia .....	32
23.3. Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy .....	32
24. Zapasy .....	32

SPÓŁKA BUDOPOL WROCLAW S.A.  
Sprawozdanie finansowe  
za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku  
(w PLN)

---

25. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności .....	32
26. Rozliczenia międzyokresowe kosztów .....	33
27. Inwestycje krótkoterminowe .....	34
28. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty .....	34
29. Kapitały podstawowe i kapitały zapasowe / rezerwowe .....	34
29.1. Kapitał podstawowy .....	34
30. Struktura akcjonariatu .....	35
31. Kapitał zapasowy .....	36
32. Kapitały rezerwowe .....	37
32.1. Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny inwestycji .....	37
32.2. Pozostałe kapitały rezerwowe .....	37
33. Niepodzielony wynik finansowy oraz ograniczenia w wypłacie dywidendy .....	37
34. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki oraz papiery dłużne .....	37
34.1. Oprocentowane kredyty i pożyczki .....	37
34.2. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych .....	39
34.3. Nabyte papiery dłużne .....	40
34.4. Udzielone pożyczki .....	40
35. Rezerwy .....	41
35.1. Zmiana stanu rezerw .....	41
35.2. Rezerwa na naprawy gwarancyjne .....	41
35.3. Pozostałe rezerwy .....	41
36. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (krótkoterminowe) .....	42
37. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe .....	42
37.1. Sprawy sądowe .....	43
37.2. Rozliczenia podatkowe .....	43
38. Wartość godziwa instrumentów finansowych .....	44
39. Transakcje z podmiotami powiązanymi .....	45
40. Wynagrodzenia wyższej kadry zarządzającej .....	46
41. Programy motywacyjne .....	47
42. Struktura zatrudnienia .....	47
43. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym .....	47
44. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego .....	48

SPÓŁKA BUDOPOL WROCLAW S.A.  
Sprawozdanie finansowe  
za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku  
(w PLN)

**RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**

**za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku**

	za 12 miesięcy kończących się 31.12.2012	za 12 miesięcy kończących się 31.12.2011
<b><i>Działalność kontynuowana</i></b>		
Przychody ze sprzedaży ogółem	7 791 771,45	21 461 976,26
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	6 880 365,96	21 062 929,80
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	911 405,49	399 046,46
Koszt własny sprzedaży	8 157 621,70	23 268 879,96
Koszt własny sprzedanych produktów	7 272 090,44	22 881 556,97
Koszt własny sprzedanych towarów i materiałów	885 531,26	387 322,99
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>-365 850,25</b>	<b>-1 806 903,70</b>
Koszty sprzedaży	-	-
Koszty ogólnego zarządu	786 434,48	1 204 965,47
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>-1 152 284,73</b>	<b>-3 011 869,17</b>
Pozostałe przychody operacyjne	312 649,64	590 459,66
Pozostałe koszty operacyjne	2 123 897,84	456 234,01
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>-2 963 532,93</b>	<b>-2 877 643,52</b>
Przychody finansowe	1 044 781,47	5 607 603,88
Koszty finansowe	622 506,05	600 117,64
Odpis wartości firmy jednostek podporządkowanych	-	-
Udziały w zyskach (stratach) jednostek wycenianych metodą praw własności	-	-
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>-2 541 257,51</b>	<b>2 129 842,72</b>
Podatek dochodowy	-37 066,00	713 946,00
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>-2 504 191,51</b>	<b>1 415 896,72</b>
<b><i>Działalność zaniechana</i></b>		
<b>Zysk (strata) z działalności zaniechanej</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Zysk (strata) netto za okres sprawozdawczy</b>	<b>-2 504 191,51</b>	<b>1 415 896,72</b>
przypisany:		
<b>Akcjonariuszom jednostki dominującej</b>	<b>-2 504 191,51</b>	<b>1 415 896,72</b>
<b>Akcjonariuszom mniejszościowym</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Zysk (strata) netto na 1 akcję</b>	<b>-0,05</b>	<b>0,03</b>
Podstawa wyliczenia	-2 504 191,51	1 415 896,72
Liczba akcji (w szt.)	52 000 000,00	52 000 000,00
<b>Zysk (strata) netto na 1 akcję przypisany akcjonariuszom spółki dominującej</b>	<b>-0,05</b>	<b>0,03</b>

SPÓŁKA BUDOPOL WROCŁAW S.A.  
Sprawozdanie finansowe  
za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku  
(w PLN)

---

**SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**  
**za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku**

	<i>okres 12 miesięcy kończących się 31.12.2012</i>	<i>okres 12 miesięcy kończących się 31.12.2011</i>
<b>Zysk/(strata) netto za okres</b>	<b>-2 504 191,51</b>	<b>1 415 896,72</b>
<b>Inne całkowite dochody</b>	<b>-38 755 484,75</b>	<b>8 531 016,47</b>
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-38 755 484,75	8 531 016,47
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	2 256 848,00	-1 620 893,00
<b>Inne całkowite dochody netto</b>	<b>-36 498 636,75</b>	<b>6 910 123,47</b>
<b>CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES</b>	<b>-39 002 828,26</b>	<b>8 326 020,19</b>

## SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS) na dzień 31 grudnia 2012 roku

AKTYWA	31.12.2012	31.12.2011
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>25 501 132,09</b>	<b>64 272 930,84</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	405 882,68	547 417,56
Wartości niematerialne	111 488,93	136 594,05
Wartość firmy	-	-
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	208 500,00	208 500,00
Nieruchomości inwestycyjne	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-
Inne inwestycje długoterminowe	24 289 083,48	63 044 568,23
Należności długoterminowe	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	486 177,00	335 851,00
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>11 545 829,80</b>	<b>19 348 386,47</b>
Zapasy	47 537,56	29 847,98
Należności z tytułu dostaw i usług	4 164 883,99	8 690 756,42
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-
Należności krótkoterminowe inne	35 067,51	3 094 600,79
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	86 886,06	153 843,24
Inwestycje krótkoterminowe	7 155 621,75	7 278 757,97
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	55 832,93	100 580,07
Aktywa trwałe klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>37 046 961,89</b>	<b>83 621 317,31</b>
<b>PASYWA</b>		
<b>Kapitał własny ogółem</b>	<b>24 659 691,90</b>	<b>63 599 961,18</b>
<b>Kapitał przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego</b>	<b>24 659 691,90</b>	<b>63 599 961,18</b>
Kapitał akcyjny	52 000 000,00	52 000 000,00
Kapitał zapasowy	303 467,99	187 571,27
Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	-26 877 338,88	9 621 297,87
Pozostałe kapitały rezerwowe	437 754,30	375 195,32
Pozostałe kapitały (aktualizacja wartości udziałów)	-	-
Zysk (strata) z lat ubiegłych	1 300 000,00	-
Zysk (strata) netto	-2 504 191,51	1 415 896,72
<b>Kapitał akcjonariuszy mniejszościowych</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Kredyty i pożyczki	-	-
Zobowiązania długoterminowe inne	-	-
<b>Rezerwy długoterminowe</b>	<b>247 212,00</b>	<b>2 420 341,00</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	222 734,00	2 396 032,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	24 478,00	24 309,00
Rezerwy na zobowiązania	-	-

SPÓŁKA BUDOPOL WROCŁAW S.A.  
 Sprawozdanie finansowe  
 za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku  
 (w PLN)

<b>Rozliczenia międzyokresowe długoterminowe</b>	-	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>10 221 632,83</b>	<b>16 523 970,73</b>
Kredyty i pożyczki	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	4 323 434,20	7 410 796,15
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	12 923,00
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	4 911 103,61	8 504 297,26
Zobowiązania krótkoterminowe inne	987 095,02	595 954,32
<b>Rezerwy krótkoterminowe</b>	<b>1 918 425,16</b>	<b>1 077 044,40</b>
Rezerwa na świadczenia pracownicze	120 172,16	22 421,77
Rezerwy na zobowiązania	1 798 253,00	1 054 622,63
<b>Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe</b>	-	-
<b>Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży</b>	-	-
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>37 046 961,89</b>	<b>83 621 317,31</b>

## SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku

	za 12 miesięcy kończących się 31.12.2012	za 12 miesięcy kończących się 31.12.2011
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-2 504 191,51</b>	<b>1 415 896,72</b>
Podatek dochodowy, w tym:	-37 066,00	713 946,00
Podatek dochodowy bieżący	29 710,00	-
Podatek dochodowy odroczony	-66 776,00	713 946,00
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>-2 541 257,51</b>	<b>2 129 842,72</b>
<b>Korekty:</b>	<b>5 972 062,40</b>	<b>-7 632 779,11</b>
Udział w zyskach (stratach) udziałowców mniejszościowych	-	-
Amortyzacja	273 808,32	273 214,84
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	-	-
Odsetki	-58 835,49	-700 219,98
(Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej	3 553,89	-4 856 314,76
Zmiana stanu należności	7 585 405,71	2 722 734,16
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-2 696 221,25	-6 396 473,25
Zmiana stanu rezerw	-1 415 298,24	1 889 833,13
Zmiana stanu zapasów	-17 689,58	326 917,11
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	66 957,18	-2 332 965,80
Inne korekty	2 273 014,86	1 446 492,44
(Zapłacony) zwrócony podatek dochodowy	-42 633,00	-5 997,00
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>3 430 804,89</b>	<b>-5 502 936,39</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>4 032 239,91</b>	<b>5 259 765,27</b>
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych	11 800,00	215 465,33
Wpływy ze sprzedaży inwestycji w nieruchomości	-	-
Wpływy ze sprzedaży jednostek powiązanych	-	-
Dywidenda otrzymana od jednostek stowarzyszonych	-	-
Wpływy ze sprzedaży papierów wartościowych	-	-
Wpływy z tytułu spłaty pożyczek	933 000,00	415 000,00
Wpływy z tytułu spłaty odsetek	283 786,08	1 154 584,00
Inne wpływy inwestycyjne	2 803 653,83	3 474 715,94
<b>II. Wydatki</b>	<b>5 557 522,21</b>	<b>10 205 099,57</b>
Wydatki na rzeczowy majątek trwały i wartości niematerialne	122 522,21	217 764,00
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	-	-
Wydatki na nabycie podmiotów powiązanych	-	-
Wydatki na nabycie papierów wartościowych	-	-
Wydatki na udzielone pożyczki	353 000,00	-
Inne wydatki inwestycyjne	5 082 000,00	9 987 335,57
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-1 525 282,30</b>	<b>-4 945 334,30</b>



SPÓŁKA BUDOPOL WROCLAW S.A.  
 Sprawozdanie finansowe  
 za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku  
 (w PLN)

<b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>625 876,51</b>	<b>14 930 000,00</b>
Wpływy z emisji akcji	-	-
Wpływy z udzielonych kredytów , pożyczek	-	-
Wpływy z odsetek	-	-
Inne wpływy -w tym: emisja dłużnych papierów wartościowych	625 876,51	14 930 000,00
<b>II. Wydatki</b>	<b>2 576 146,24</b>	<b>4 666 927,33</b>
Wydatki z tytułu kredytów / pożyczek	-	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych	2 351 195,65	4 212 563,31
Wydatki z tytułu odsetek	224 950,59	454 364,02
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
Inne wydatki finansowe	-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-1 950 269,73</b>	<b>10 263 072,67</b>
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-44 747,14	-185 198,02
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>100 580,07</b>	<b>285 778,09</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>55 832,93</b>	<b>100 580,07</b>

## SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

### za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały rezerwowe	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane/ niepokryte straty	Wynik netto	Kapitał własny
<b>Stan na 01.01.2012</b>	<b>52 000 000,00</b>	<b>187 571,27</b>	<b>9 621 297,87</b>	<b>375 195,32</b>	-	-	<b>1 415 896,72</b>	<b>63 599 961,18</b>
- korekty błędów	-	-	-	-	-	-	-	-
- zmiana polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stan na 01.01.2012, po korektach</b>	<b>52 000 000,00</b>	<b>187 571,27</b>	<b>9 621 297,87</b>	<b>375 195,32</b>	-	-	<b>1 415 896,72</b>	<b>63 599 961,18</b>
Zysk strata za okres	-	-	-	-	-	-	-2 504 191,51	-2 504 191,51
w tym: dywidenda	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne całkowite dochody	-	-	-36 498 636,75	-	-	-	-	-36 498 636,75
Całkowite dochody za okres ogółem:	-	-	-36 498 636,75	-	-	-	-2 504 191,51	-39 002 828,26
Podział wyniku finansowego	-	115 896,72	-	-	-	1 300 000,00	-1 415 896,72	-
Transakcje płatności w formie akcji	-	-	-	62 558,98	-	-	-	62 558,98
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem zmiany w okresie	-	115 896,72	-36 498 636,75	62 558,98	-	1 300 000,00	-3 920 088,23	-38 940 269,28
<b>Stan na 31.12.2012</b>	<b>52 000 000,00</b>	<b>303 467,99</b>	<b>-26 877 338,88</b>	<b>437 754,30</b>	-	<b>1 300 000,00</b>	<b>-2 504 191,51</b>	<b>24 659 691,90</b>
<b>Stan na 01.01.2011</b>	<b>52 000 000,00</b>	-	<b>2 711 174,40</b>	<b>185 460,27</b>	-	<b>-1 644 466,84</b>	<b>1 832 038,11</b>	<b>55 084 205,94</b>
- korekty błędów	-	-	-	-	-	-	-	-
- zmiana polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stan na 01.01.2011, po korektach</b>	<b>52 000 000,00</b>	-	<b>2 711 174,40</b>	<b>185 460,27</b>	-	<b>-1 644 466,84</b>	<b>1 832 038,11</b>	<b>55 084 205,94</b>
Zysk strata za okres	-	-	-	-	-	-	1 415 896,72	1 415 896,72
w tym: dywidenda	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne całkowite dochody	-	-	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
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
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
<b>Stan na 31.12.2011</b>	<b>52 000 000,00</b>	<b>187 571,27</b>	<b>9 621 297,87</b>	<b>375 195,32</b>	-	-	<b>1 415 896,72</b>	<b>63 599 961,18</b>

## DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

### 1. Informacje ogólne

Sprawozdanie finansowe Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. obejmuje okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2012 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2011 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 2012 roku przedstawia się następująco:

- Karol Antkowiak – Prezes Zarządu
- Andrzej Kostrzewa – Wiceprezes Zarządu
- Marzanna Adamska – Członek Zarządu

Na dzień 31 grudnia 2012 roku Zarząd składał się z trzech osób.

#### Zmiany w roku bilansowym:

W dniu 20 lipca 2012 r. wpłynęło do Spółki oświadczenie Prezesa Zarządu Mirosława Motyki o rezygnacji z przyczyn osobistych z pełnionej funkcji Prezesa Zarządu z dniem 31 sierpnia 2012 r. (raport bieżący nr 17/2012 z dnia 20.07.2012 r.)

W dniu 23.07.2012 r. Rada Nadzorcza BUDOPOL WROCŁAW S.A. podjęła uchwałę w sprawie oddelegowania członka Rady Nadzorczej Emitenta, Pana Lecha Pińskiego do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu BUDOPOL WROCŁAW S.A. na okres trzech miesięcy począwszy od dnia 01.09.2012 r. (raport bieżący nr 18/2012 z dnia 24.07.2012 r.)

W dniu 14.09.2012 r. Rada Nadzorcza BUDOPOL WROCŁAW S.A. podjęła uchwały w sprawie odwołania Pana Lecha Pińskiego z delegowania go do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki i powołania na funkcję Prezesa Zarządu BUDOPOL WROCŁAW S.A. Pana Karola Antkowiaka (raport bieżący nr 21/2012 z dnia 15.09.2012 r.).

Na dzień 20 marca 2013 roku skład Zarządu nie uległ zmianie.

Skład Rady Nadzorczej na dzień 31 grudnia 2012 roku przedstawia się następująco:

- Janusz Konopka
- Luiza Berg
- Henryk Jukowski
- Mirosław Kadłubowski
- Adam Michalski
- Lech Piński

Zmiany w roku bilansowym:

W dniu 19.06.2012 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. odwołało z funkcji członka Rady Nadzorczej Pana Zbigniewa Walasa i powołało na członka Rady Nadzorczej Pana Lecha Pińskiego (raport bieżący nr 15/2012 z dnia 20.06.2012 r.)

Na dzień 31 grudnia 2012 roku Rada Nadzorcza składała się z sześciu osób.

**Zdarzenia po dniu 31 grudnia 2012 roku**

W dniu 1 marca 2013 roku Pan Mirosław Kadłubowski złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej. (raport bieżący nr 3/2013)

W dniu 19 marca 2013 roku rezygnację z pełnienia funkcji członka Rady nadzorczej złożył Pan Lech Piński.

Na dzień 20 marca 2013 roku Rada Nadzorcza składała się z czterech osób.

### **3. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego**

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 20 marca 2013 roku.

### **4. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach**

#### **4.1. Profesjonalny osąd**

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości spółki wobec zagadnień podanych poniżej, największe znaczenie, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa.

#### **4.2. Niepewność szacunków**

Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego Zarząd Spółki kieruje się osądem przy dokonywaniu licznych szacunków i założeń, które mają wpływ na stosowane zasady rachunkowości oraz prezentowane wartości aktywów, zobowiązań, przychodów oraz kosztów.

Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych przez Zarząd ze względu na niepewność jaka towarzyszy Spółce na dzień przygotowania sprawozdania finansowego, co może z kolei przełożyć się na korektę wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w następnych okresach sprawozdawczych.

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.

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.

W przypadku usług budowlanych, wykonanych w latach poprzednich Spółka zobowiązana była. do udzielenia gwarancji na swoje usługi. 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. Wartość ta podlega jednak indywidualnej analizie i może ulec zwiększeniu lub zmniejszeniu w uzasadnionych przypadkach. Kwoty rezerw na naprawy gwarancyjne zaprezentowane zostały w nocie 36.2.

W pozostałych przypadkach Spółka dokonuje wyceny innych rezerw na podstawie znanych i możliwych do wiarygodnego oszacowania zdarzeń. W szczególności dotyczy to rezerw dotyczących toczących się postępowań sądowych, rezerw na koszty odsetek od zobowiązań nie regulowanych w terminie, oraz rezerw na inne zdarzenia, które są możliwe do wiarygodnego oszacowania.

#### Odpis na należności

Na każdy dzień bilansowy Zarząd Spółki dokonuje weryfikacji należności. Znaczące salda należności podlegają indywidualnej ocenie w przypadku dłużników zalegających z zapłatą lub gdy uzyskano obiektywne dowody, że dłużnik może nie uiścić należności (np. trudna sytuacja finansowa dłużnika, proces sądowy przeciwko dłużnikowi, niekorzystne dla dłużnika zmiany otoczenia gospodarczego). Odpisy na należności wątpliwe szacowane są, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne. Więcej informacji na ten temat przedstawiono w notach 26 sprawozdania finansowego

#### 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. W niniejszym sprawozdaniu finansowym Spółka zdecydowała o rozpoznaniu aktywa z tytułu podatku odroczonego do wysokości rezerwy z tytułu podatku odroczonego, ze względu na istotną niepewność co do możliwości realizacji aktywa przekraczającego wartość przyszłego zobowiązania.

#### Wartość godziwa instrumentów finansowych

Spółka wykorzystuje szacunki w celu określenia wartości godziwej instrumentów finansowych, dla których nie istnieje aktywny rynek. Więcej informacji na ten temat przedstawiono w notach skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Spółka dokonuje aktualizacji wyceny posiadanych certyfikatów inwestycyjnych w oparciu o wartość aktywów netto przypadających na certyfikat inwestycyjny.

#### 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.

## **5. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego**

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, pochodnych instrumentów finansowych oraz aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, które są wyceniane według wartości godziwej.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności w dającej się przewidzieć przyszłości. Jednakże z uwagi na ogólne uwarunkowania rynkowe jak i dynamicznie zmieniającą się sytuację płynnościową poszczególnych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej kontynuacja działalności przez Grupę, a tym samym podmiot dominujący jakim jest BUDOPOL WROCŁAW S.A. jest ściśle uzależniona od spłaty przeterminowanych należności przez podmioty z grupy kapitałowej Gant Development S.A. oraz możliwości pozyskania nowych zleceń przez jednostki zależne od BUDOPOL WROCŁAW S.A. od spółek z Grupy Kapitałowej Gant Development S.A.

Zarząd dokonał oceny sytuacji płynnościowej w kontekście uzależnienia od Grupy Kapitałowej Gant Development S.A., uzależnienie to ma istotny wpływ na prowadzenie działalności. Zdaniem Zarządu, na dzień zatwierdzenia sprawozdania finansowego zagrożenie kontynuacji działalności Spółki jest ściśle uwarunkowane możliwością rozpoczęcia realizacji nowo planowanych przez Gant Development S.A. zadań inwestycyjnych, które będą miały zapewnione finansowanie jak również spłata przez spółki z Grupy Kapitałowej Gant Development S.A. przeterminowanego zadłużenia.

### **5.1. Analiza płynności**

Budopol Wrocław S.A. jest jednostką dominującą w Grupie Kapitałowej Budopol Wrocław S.A., w związku z tym sytuacja finansowa i majątkowa Spółki jest uzależniona od sytuacji w Grupie Kapitałowej Budopol Wrocław. Jak opisano w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, Zarząd Spółki dokonał oceny sytuacji płynnościowej w okresie najbliższych 12 miesięcy. Głównym celem analizy było określenie źródeł spłaty zobowiązań krótkoterminowych

Przeanalizowano źródła spłaty zobowiązań krótkoterminowych Grupy, wynikających zarówno z tytułu zaciągniętych kredytów, jak i zobowiązań z tytułu dostaw, robót i usług. Łączna kwota zobowiązań przypadających do spłaty w okresie 12 miesięcy (czyli zobowiązań krótkoterminowych) oraz rezerw o charakterze krótkoterminowym wynosi 47 518 tys. zł. W wyniku dokonanej analizy Zarząd określił następujące źródła spłaty zobowiązań krótkoterminowych:

- należności z tytułu dostaw i usług w kwocie 18 670 tys. zł, w tym od podmiotów z Grupy Kapitałowej Gant Development S.A. w kwocie 14 781 tys. zł plus objęte odpisem aktualizacyjnym w kwocie 14 945 tys. zł
- pozostałe należności krótkoterminowe w kwocie 2 738 tys. zł
- krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe obejmujące wykonanie, a nie zafakturowane na dzień bilansowy roboty budowlane w kwocie 1 238 tys. zł
- inwestycje krótkoterminowe w kwocie 12 864 tys. zł, na które składają się weksle inwestycyjne i obligacje wyemitowane przez podmioty z Grupy Kapitałowej Gant Development S.A.

Dodatkowym źródłem finansowania będą przychody z realizacji podpisanych umów budowlanych (Kraków Bochenka, Wrocław Kamińskiego) oraz planowane rozpoczęcie nowych inwestycji. Głównym warunkiem realizacji powyższych zadań oraz rozpoczęcie nowych jest zapewnienie przez Inwestora finansowania. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowanie posiada inwestycja w Krakowie przy ul. Bochenka (uruchomienie kredytu nastąpiło w lipcu br.)

W opinii Zarządu podmiot dominujący, podobnie jak cała Grupa Kapitałowa jest narażony na ryzyko związane z niezapłaceniem należności przez odbiorcę usług. Grupa sprzedaje swoje usługi z odroczonym terminem płatności (kredyt kupiecki). Przy stosowaniu takiej formuły rozliczeń występuje ryzyko otrzymania należności ze zwłoką lub ryzyko nie otrzymania należności. Może to spowodować pogorszenie płynności Grupy, jak i konieczność ponoszenia wyższych kosztów finansowych. Ponadto na należności zagrożone, które z dużym prawdopodobieństwem nie zostaną uregulowane po uwzględnieniu posiadanych zabezpieczeń, Grupa Kapitałowa dokonuje odpisów aktualizacyjnych. Powyższe ryzyka w konsekwencji mogą spowodować obniżenie wyniku, a w skrajnym przypadku utratę płynności. Uzależnienie się od Grupy Kapitałowej GANT jako odbiorcy usług i miejsca alokowania wolnych środków pieniężnych, ma poważny wpływ na wyniki finansowe Grupy Kapitałowej Budopol.

Zdaniem Zarządu, na dzień zatwierdzenia sprawozdania finansowego możliwość kontynuacji działalności Grupy jest ściśle uwarunkowane możliwością rozpoczęcia realizacji nowo planowanych przez Gant Development S.A. zadań inwestycyjnych, które będą miały zapewnione finansowanie jak również spłata przez spółki z Grupy Kapitałowej Gant Development S.A. przeterminowanego zadłużenia. Brak spełnienia poczynionych założeń może mieć wpływ na możliwość kontynuowania działalności przez Grupę.

Ustalając zdolność Spółki do kontynuowania działalności, uwzględniono wszystkie informacje dostępne na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego. Sporządzone sprawozdanie finansowe zawiera odpisy aktualizujące aktywa utworzone w sposób ostrożnościowy, objęto odpisem aktualizującym wszystkie zagrożone możliwością spłaty należności i aktywa finansowe.

Biorąc pod uwagę fakt, iż kontynuacja działalności uzależniona jest od spełnienia się przyjętych założeń co do możliwości pozyskania nowych projektów oraz spłaty istniejących zobowiązań, w przypadku nie spełnienia się założeń umożliwiających kontynuację działalności, sporządzone na dzień 31 grudnia 2012 roku sprawozdanie finansowe nie różniło by się istotnie od załączonego sprawozdania finansowego.

## **5.2. Oświadczenie o zgodności**

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) w kształcie zatwierdzonym przez UE. 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, za wyjątkiem zastosowanych od 1 stycznia 2012 roku zmian do MSSF wynikających ze zmian do MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”.

## **5.3. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdań finansowych**

Walutą funkcjonalną Spółki uwzględnioną w niniejszym sprawozdaniu finansowym oraz walutą sprawozdawczą niniejszego sprawozdania finansowego jest złoty polski (PLN).

## 6. 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 2011 roku.

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

### Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2012

Następujące zmiany do istniejących standardów opublikowanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz zatwierdzone przez UE wchodzi w życie w roku 2012:

**Zmiany do MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”** – przeniesienia aktywów finansowych, zatwierdzone w UE w dniu 22 listopada 2011 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub po tej dacie).

W/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miały istotnego wpływu na dotychczas stosowaną politykę rachunkowości jednostki.

### Standardy i interpretacje, jakie zostały już opublikowane i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie

Zatwierdzając niniejsze sprawozdanie finansowe Grupa nie zastosowała następujących standardów, zmian standardów i interpretacji, które zostały opublikowane i zatwierdzone do stosowania w UE, ale które nie weszły jeszcze w życie:

**MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”**, zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),

**MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”**, zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),

**MSSF 12 „Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach”**, zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),

**MSSF 13 „Ustalenie wartości godziwej”**, zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),

**MSR 27 (znowelizowany w roku 2011) „Jednostkowe sprawozdania finansowe”**, zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),

**MSR 28 (znowelizowany w roku 2011) „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”**, zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),

**Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy” – Silna hiperinflacja i usunięcie sztywnych terminów dla stosujących MSSF po raz pierwszy**, zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),

**Zmiany do MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”** – kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, zatwierdzone w UE w dniu 13 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),

**Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”** - prezentacja składników innych całkowitych dochodów, zatwierdzone w UE w dniu 5 czerwca 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2012 roku lub po tej dacie),

**Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” - Podatek odroczony: realizacja wartości aktywów**, zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),

**Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” – poprawki do rachunkowości świadczeń po okresie zatrudnienia**, zatwierdzone w UE w dniu 5 czerwca 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),

**Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja”** – kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, zatwierdzone w UE w dniu 13 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),

**Interpretacja KIMSF 20 „Koszty usuwania nadkładu na etapie produkcji w kopalniach odkrywkowych”**, zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie).

**Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy”** – Pożyczki rządowe, zatwierdzone w UE w dniu 4 marca 2013 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),

#### **Standardy i Interpretacje przyjęte przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone przez UE**

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów, zmian do standardów i interpretacji, które według stanu na dzień publikacji sprawozdania finansowego nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania:

**MSSF 9 „Instrumenty finansowe”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2015 roku lub po tej dacie),

**Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe” oraz MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”** – obowiązkowa data wejścia w życie i przepisy przejściowe,

**Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” oraz MSSF 12 „Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach”** – objaśnienia na temat przepisów przejściowych (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),

**Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” MSSF 12 „Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach” oraz MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe”** – jednostki inwestycyjne (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),

Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (2012)” - dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF opublikowane w dniu 17 maja 2012 roku (MSSF 1, MSR 1, MSR 16, MSR 32 oraz MSR 34) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 lub po tej dacie),

Według szacunków BUDOPOL WROCŁAW S.A., w/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Spółkę na dzień bilansowy.

## **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 z uwzględnieniem utraty wartości.

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 ujmuje 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 ujmuje 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. Zasady prezentacji wybranych danych w walutach obcych

Średnie kursy wymiany złotego w stosunku do EUR.

<i>Zastosowane do przeliczeń kursy EUR</i>	<i>31.12.2012</i>	<i>31.12.2011</i>
<i>Kurs średnioroczny</i>	<i>4,1736</i>	<i>4,1401</i>
<i>Kurs ostatniego dnia okresu sprawozdawczego</i>	<i>4,0882</i>	<i>4,4168</i>

Dane finansowe przeliczono na EUR wg następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów według średnich kursów ogłoszonych na dzień 31.12.2012 roku oraz 31.12.2011 roku przez Narodowy Bank Polski (Tab. 252/A/NBP/2012, Tab. 252/A/NBP/2011),
- 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 01.01.2012 – 31.12.2012 oraz 01.01.2011 – 31.12.2011.

## 10. 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

Grupa 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, Grupa przeprowadza testy z tytułu utraty wartości aktywów niefinansowych. Założenia te odnoszą się do przyszłych zdarzeń i okoliczności. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych, co w kolejnych okresach sprawozdawczych może przyczynić się do znaczących korekt wartości aktywów Spółki.

Ujmowanie przychodów

Grupa stosuje metodę procentowego zaawansowania prac przy rozliczaniu kontraktów długoterminowych. Stosowanie tej metody wymaga od Grupy 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 Grupy. 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. Jednakże pozostające do poniesienia koszty oraz rentowność realizowanych prac obciążona jest pewnym stopniem niepewności, co może wpłynąć na wysokość planowanej do osiągnięcia marży.

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.

W pozostałych przypadkach Grupa dokonuje wyceny innych rezerw na podstawie znanych i możliwych do wiarygodnego oszacowania zdarzeń. W szczególności dotyczy to rezerw na przewidywane straty na kontraktach budowlanych, rezerw dotyczących toczących się postępowań sądowych, rezerw na koszty odsetek od zobowiązań nie regulowanych w terminie, oraz rezerw na inne zdarzenia, które są możliwe do wiarygodnego oszacowania.

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Grupa 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. W niniejszym sprawozdaniu finansowym Spółki zdecydowały o rozpoznaniu aktywa z tytułu podatku odroczonego do

wysokości rezerwy z tytułu podatku odroczonego, ze względu na istotną niepewność co do możliwości realizacji aktywa przekraczającego wartość przyszłego zobowiązania.

#### Wartość godziwa instrumentów finansowych

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

#### Stawki amortyzacyjne

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

### 11. Sezonowość działalności

Zjawisko sezonowości nie występuje.

### 12. Segmenty działalności

Spółka nie wyodrębnia segmentów działalności.

### 13. Przychody ze sprzedaży

Analiza przychodów ze sprzedaży przedstawia się następująca:

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2012</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2011</i>
<b>Działalność kontynuowana</b>		
Przychody z tytułu umów o budowę	313 175,84	14 780 465,23
Przychody z tytułu świadczenia pozostałych usług w tym usługi holdingowe	6 567 190,12	6 282 464,57
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	911 405,49	399 046,46
	<b>7 791 771,45</b>	<b>21 461 976,26</b>

### 14. Przychody i koszty

#### 14.1. Pozostałe przychody operacyjne

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2012</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2011</i>
Zysk na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	-	118 395,22
Rozwiązanie odpisu na należności	18 542,61	103 611,54
Rozwiązane rezerwy na odprawy emerytalne	6 827,00	5 988,00
Inne	287 280,03	362 464,90
Pozostałe przychody ogółem	<b>312 649,64</b>	<b>590 459,66</b>

#### 14.2. Pozostałe koszty operacyjne

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2012</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2011</i>
Utworzenie odpisu na należności	1 980 413,81	185 671,15
Utworzenie rezerwy na odprawy emerytalne	6 996,00	5 751,00
Odszkodowania i kary	24 065,27	67 117,51
Inne	112 422,76	197 694,35
Pozostałe koszty ogółem	<b>2 123 897,84</b>	<b>456 234,01</b>

### 14.3. Przychody finansowe

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2012</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2011</i>
Zysk ze zbycia inwestycji	-	4 742 061,18
Przychody z tytułu odsetek bankowych	131,04	40 624,58
Przychody z tytułu objęcia papierów dłużnych	593 561,67	129 121,52
Aktualizacja wartości inwestycji - odwrócenie zapisu	-	-
Inne	451 088,76	695 796,60
<b>Przychody finansowe ogółem</b>	<b>1 044 781,47</b>	<b>5 607 603,88</b>

### 14.4. Koszty finansowe

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2012</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2011</i>
Odsetki od kredytów bankowych	-	-
Odsetki od zobowiązań	45 481,30	61 019,99
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
Strata ze zbycia inwestycji	-	-
Koszty z tytułu emisji papierów dłużnych	541 561,75	458 622,38
Pozostałe	35 463,00	80 475,27
<b>Koszty finansowe ogółem</b>	<b>622 506,05</b>	<b>600 117,64</b>

### 14.5. Koszty według rodzajów

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2012</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2011</i>
Amortyzacja	273 808,32	273 214,84
Zużycie materiałów i energii	454 315,81	1 441 990,01
Usługi obce, w tym:	1 998 162,91	14 733 863,55
<i>Koszty wykonawstwa budowlanego</i>	<i>712 328,76</i>	<i>12 685 070,40</i>
<i>Usługi transportowe i sprzętowe</i>	<i>625,00</i>	<i>126 935,22</i>
<i>Pozostałe</i>	<i>1 285 209,15</i>	<i>1 921 857,93</i>
Podatki i opłaty	85 892,86	51 793,75
Koszty świadczeń pracowniczych	5 283 860,20	7 323 758,18
Pozostałe koszty rodzajowe	125 043,79	294 935,37
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	885 531,26	387 322,99
	<b>9 106 615,15</b>	<b>24 506 878,69</b>
<b>Koszty według rodzajów ogółem, w tym:</b>		
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	8 320 180,67	23 301 913,22
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	-	-
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	668 263,48	1 204 965,47
Zmiana stanu rezerw, naliczone i otrzymane kary, rozliczone w koszcie wytworzenia	-162 558,97	-33 033,26
Zmiana stanu rezerw rozliczona w koszcie zarządu	118 171,00	-
Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby jednostki	-	-
<b>Koszty amortyzacji i odpisy aktualizujące ujęte w rachunku zysków i strat:</b>		
	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2012</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2011</i>
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży:	239 458,98	231 205,93
Amortyzacja środków trwałych	186 851,35	197 413,71
Utrata wartości rzeczowych środków trwałych	-	-
Amortyzacja wartości niematerialnych	52 607,63	33 792,22
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	-	-
Amortyzacja środków trwałych	-	-
Koszty z tytułu leasingu operacyjnego	-	-
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu:	34 349,34	42 008,91
Amortyzacja środków trwałych	25 638,47	33 096,57
Koszty z tytułu leasingu operacyjnego	-	-
Amortyzacja wartości niematerialnych	8 710,87	8 912,34

## 14.6. Koszty świadczeń pracowniczych

	Rok zakończony 31 grudnia 2012	Rok zakończony 31 grudnia 2011
Wynagrodzenia	4 358 372,71	5 990 365,68
Koszty ubezpieczeń społecznych	652 231,51	871 274,37
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	-	-
Pozostałe koszty świadczeń pracowniczych	273 255,98	462 118,13
<b>Koszty świadczeń pracowniczych ogółem, w tym:</b>	<b>5 283 860,20</b>	<b>7 323 758,18</b>
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	4 655 363,83	6 331 674,95
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	-	-
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	628 496,37	992 083,23

## 15. Podatek dochodowy

### 15.1. Podatek dochodowy ujęty w rachunku zysków i strat

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku, 31 grudnia 2011 roku przedstawiają się następująco:

	Rok zakończony 31 grudnia 2012	Rok zakończony 31 grudnia 2011
Rachunek zysków i strat	-	-
Bieżący podatek dochodowy	-	-
Bieżące obciążenia z tytułu podatku dochodowego	29 710,00	-
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	18 920,00
Odroczony podatek dochodowy	-	-
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	- 66 776,00	695 026,00
<b>Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat</b>	<b>-37 066,00</b>	<b>713 946,00</b>
<b>Zestawienie zmian w kapitale własnym</b>		
Odroczony podatek dochodowy	-208 740,00	-2 256 848,00
Niezrealizowany zysk (straty) z tytułu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-
<b>Korzyści podatkowe / Obciążenie podatkowe wykazane w kapitale własnym</b>	<b>-208 740,00</b>	<b>-2 256 848,00</b>

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 2012 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.



## 15.2. 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 2012 roku i 31 grudnia 2011 roku przedstawia się następująco:

	Rok zakończony 31 grudnia 2012	Rok zakończony 31 grudnia 2011
<b>Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem</b>	-2 541 258	2 129 843
Podatek dochodowy według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce (19%)	-482 839	404 670
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	29 710	-26 910
Nieujęte straty podatkowe (19% kwoty straty odliczonej od dochodu)	89 163	123 046
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	407 858	93 584
Przychody niebędące podstawą do opodatkowania (19% kwoty)	31 555	38 480
Inne	-49 403	158 036
Podatek dochodowy według efektywnej stawki podatkowej	-37 066	713 946
<b>Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat</b>	<b>-37 066</b>	<b>713 946</b>

## 15.3. Odroczonego podatek dochodowy

<u>okres zakończony 31 grudnia 2012</u>	stan na początek okresu	odniesione w dochód	odniesione na kapitał własny	stan na koniec okresu
<b>Różnice przejściowe dotyczące składników aktywów z tytułu podatku odroczonego</b>				
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów	123 045	-123 045	-	-
Utworzone rezerwy i odpisy aktualizacyjne	209 257	158 811	-	368 068
Aktualizacja wyceny (utrata wartości) aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-	-	-
Rozliczenia podatkowe kontraktów długoterminowych	-	-	-	-
Pozostałe	3 549	114 560	-	118 109
	<b>335 851</b>	<b>150 326</b>	<b>-</b>	<b>486 177</b>
<b>Różnice przejściowe dotyczące składników rezerwy z tytułu podatku odroczonego</b>				
Przyspieszona amortyzacja podatkowa	23 034	-909	-	22 125
Naliczone odsetki	96 151	104 458	-	200 609
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	2 256 848	-	-2 256 848	-
Pozostałe	19 999	-19 999	-	-
	<b>2 396 032</b>	<b>83 550</b>	<b>-2 256 848</b>	<b>222 734</b>

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. Na dzień 31 grudnia 2012 roku Spółka zdecydowała o nie rozpoznaniu aktywa z tytułu podatku odroczonego z tytułu strat możliwych do odliczenia od przyszłych dochodów w wysokości 214 181 zł oraz z tytułu aktualizacja wyceny (utrata wartości) aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży w wysokości 2 849 846 zł

SPÓŁKA BUDOPOL WROCŁAW S.A.  
 Sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku  
 Dodatkowe noty objaśniające  
 (w PLN)

<u>okres zakończony 31 grudnia 2011</u>	stan na początek okresu	odniesione w dochód	odniesione na kapitał własny	stan na koniec okresu
<b>Różnice przejściowe dotyczące składników aktywów z tytułu podatku odroczonego</b>				
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów	435 360	-312 315	-	123 045
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	-14 029	-	3 549
	<u>1 100 846</u>	<u>-764 995</u>	<u>-</u>	<u>335 851</u>
<b>Różnice przejściowe dotyczące składników rezerwy z tytułu podatku odroczonego</b>				
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
	<u>845 108</u>	<u>-69 969</u>	<u>1 620 893</u>	<u>2 396 032</u>

## 16. 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 2012 roku wynosi 0 zł (na dzień 31 grudnia 2011 roku - 0 zł).

Tabele poniżej przedstawiają analitykę aktywów, zobowiązań oraz kosztów Funduszu.

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2012</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2011</i>
Środki trwale wniesione do Funduszu, razem	-	-
Pożyczki udzielone pracownikom	-	-
Środki pieniężne	442,93	69 838,31
Zobowiązania z tytułu Funduszu	147 032,70	69 838,31
Należne wpłaty na Fundusz	146 589,77	-
Saldo po skompensowaniu	-	-
<b>Odpisy na Fundusz w okresie obrotowym</b>	<b>126 173,89</b>	<b>158 269,79</b>

## 17. Zysk przypadający na akcję

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

Zysk/strata rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku/straty 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

SPÓŁKA BUDOPOL WROCŁAW S.A.  
Sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku  
Dodatkowe noty objaśniające  
(w PLN)

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

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

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2012</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2011</i>
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	-2 504 191,51	1 415 896,72
Zysk / Strata na działalności zaniechanej	-	-
<b>Zysk/strata netto przypadający zwykłym akcjonariuszom, zastosowany do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję</b>	<b>-2 504 191,51</b>	<b>1 415 896,72</b>
Wpływ obligacji zamiennych na akcję	-	-
<b>Zysk/strata netto przypadający zwykłym akcjonariuszom, zastosowany do rozwodnionego zysku/straty na jedną akcję</b>	<b>-2 504 191,51</b>	<b>1 415 896,72</b>
<b>Podstawowy zysk/strata netto przypadający na jedną akcję w zł przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej</b>	<b>-0,05</b>	<b>0,03</b>
<b>Rozwodniony zysk/strata netto przypadający na jedną akcję w zł przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej</b>	<b>-0,05</b>	<b>0,03</b>

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2012</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2011</i>
<b>Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku/straty na jedną akcję</b>	<b>52 000 000,00</b>	<b>52 000 000,00</b>
wpływ rozwodnienia	-	-
Opcje na akcje	-	-
Obligacje zamienne na akcję	-	-
<b>Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku/straty na jedną akcję</b>	<b>52 000 000,00</b>	<b>52 000 000,00</b>

## 18. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Zysk netto za rok obrotowy 2011 został przeznaczony na kapitał zapasowy w kwocie 115 896,72 zł. Kwotę 1 300 000 zł przeznaczono na skup akcji własnych. Spółka nie deklarowała wypłaty dywidendy.

## 19. Rzeczowe aktywa trwałe

<b>Dane na dzień 31 grudnia 2012 roku</b>	<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 2012 roku	-	624 099,76	514 632,56	1 138 732,32
Nabycia	-	32 858,83	53 450,00	86 308,83
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-	-
Sprzedaż	-	6 750,00	23 358,00	30 108,00
Likwidacja	-	3 700,00	14 352,93	18 052,93
Transfer ze środków trwałych w budowie	-	0,00	-	0,00
Inne (działalność zaniechana)	-	-	-	-
<b>Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2012 roku</b>	<b>-</b>	<b>646 508,59</b>	<b>530 371,63</b>	<b>1 176 880,22</b>

SPÓŁKA BUDOPOL WROCŁAW S.A.  
Sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku  
Dodatkowe noty objaśniające  
(w PLN)

Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 1 stycznia 2012 roku	-	301 424,16	289 890,60	591 314,76
Odpis amortyzacyjny za okres	-	109 106,41	103 383,41	212 489,82
Odpis aktualizujący	-	-	-	-
Sprzedaż	-	4 800,00	12 846,90	17 646,90
Likwidacja	-	3 700,00	11 460,14	15 160,14
Inne (działalność zaniechana)	-	-	-	-
<b>Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 31 grudnia 2012 roku</b>	<b>-</b>	<b>402 030,57</b>	<b>368 966,97</b>	<b>770 997,54</b>

Wartość netto na dzień 1 stycznia 2012 roku	-	322 675,60	224 741,96	547 417,56
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2012 roku	-	244 478,02	161 404,66	405 882,68

<b>Dane na dzień 31 grudnia 2011 roku</b>	<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 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)	-	-	-	-
<b>Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2011 roku</b>	<b>-</b>	<b>624 099,76</b>	<b>514 632,56</b>	<b>1 138 732,32</b>
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)	-	-	-	-
<b>Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 31 grudnia 2011 roku</b>	<b>-</b>	<b>301 424,16</b>	<b>289 890,60</b>	<b>591 314,76</b>
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

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 2012 r. Spółka (podobnie jak w okresie poprzednim) nie dokonywała odpisów z tytułu trwałej utraty wartości.

## 20. Wartości niematerialne

<b>Dane na dzień 31 grudnia 2012 roku</b>	<i>Koszty prac rozwojowych</i>	<i>Patenty i licencje</i>	<i>Inne</i>	<i>Ogółem</i>
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2012 roku	-	-	599 947,21	599 947,21
Nabycia	-	-	36 213,38	36 213,38
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-
Oddane do użytkowania oprogramowanie zakupione w roku ubiegłym	-	-	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	-
Inne (działalność zaniechana)	-	-	-	-
<b>Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2012 roku</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>514 333,37</b>	<b>514 333,37</b>
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 1 stycznia 2012 roku	-	-	463 353,16	463 353,16
Odpis amortyzacyjny za okres	-	-	61 318,50	61 318,50
Odpis aktualizujący	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	-
Inne (działalność zaniechana)	-	-	-	-
<b>Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 31 grudnia 2012 roku</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>402 844,44</b>	<b>402 844,44</b>
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2012 roku	-	-	136 594,05	136 594,05
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2012 roku	-	-	111 488,93	111 488,93

  

<b>Dane na dzień 31 grudnia 2011 roku</b>	<i>Koszty prac rozwojowych</i>	<i>Patenty i licencje</i>	<i>Inne</i>	<i>Ogółem</i>
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)	-	-	-	-
<b>Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2011 roku</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>599 947,21</b>	<b>599 947,21</b>
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)	-	-	-	-
<b>Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 31 grudnia 2011 roku</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>463 353,16</b>	<b>463 353,16</b>
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

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.

## 21. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych

Na dzień 31 grudnia 2012 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%
<b>Podsumowanie</b>				<b>208 500,00</b>	<b>-</b>	<b>208 500,00</b>		

## 22. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

### Aktywa dostępne do sprzedaży

#### Certyfikaty Budopol FIZ (wcześniej FORUM XXIV Fundusz Inwestycyjny Zamknięty)

Spółka posiada 494 certyfikaty inwestycyjne wyemitowane przez Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty.

Saldo innych inwestycji długoterminowych na dzień 31 grudnia 2012 roku 24 289 083,48 zł.

Saldo innych inwestycji długoterminowych na dzień 31 grudnia 2011 roku 63 044 568,23 zł.

Na dzień 31 grudnia 2012 dokonano aktualizacji wyceny posiadanych certyfikatów w oparciu o wartość aktywów netto przypadających na certyfikat inwestycyjny. Efekt aktualizacji wyceny (bez uwzględnienia podatku odroczonego) w wysokości – 38 755 484,75 zł został odniesiony na kapitał z aktualizacji wyceny.

## 23. Inwestycje długoterminowe

	Rok zakończony 31 grudnia 2012	Rok zakończony 31 grudnia 2011
Udzielone pożyczki długoterminowe	-	-
Inne aktywa	24 289 083,48	63 044 568,23
	<b>24 289 083,48</b>	<b>63 044 568,23</b>

Inne aktywa długoterminowe dotyczą objętych Certyfikatów Inwestycyjnych. Spółka posiada 494 certyfikaty o wartości 24 289 083,48 zł. Na dzień 31 grudnia 2012 dokonano aktualizacji wyceny posiadanych certyfikatów w oparciu o wartość aktywów netto przypadających na certyfikat inwestycyjny. Efekt aktualizacji wyceny w wysokości – 38 755 484,75 zł został odniesiony na kapitał z aktualizacji wyceny.

Spadek wartości certyfikatów inwestycyjnych związany był z spadkiem aktywów netto przypadających na certyfikat. Najistotniejszy wpływ na wysokość odpisów miał:

- odpis aktualizacyjny na obligacje wyemitowane przez Kantor Sp. z o.o. Gant s.k.a., spółkę należącą do portfela IPOPEMA 28 FIZ, a objęte przez spółki należące do portfela Budopol FIZ na kwotę 27 975 972,69 zł
- odpis na należności spółek z Grupy Kapitałowej Gant, dokonany przez spółki należące do portfela Budopol FIZ na kwotę 13 068 569,95 zł

## 24. Świadczenia pracownicze

### 24.1. 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
<b>RAZEM</b>	<b>600 000</b>	<b>600 000</b>	<b>1 200 000</b>

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.

W związku z upływem w dniu 31.07.2011 r. terminu na złożenie przez uprawnionych oświadczeń o wykonaniu praw z warrantów subskrypcyjnych serii A oraz ze względu na brak zgłoszeń w przedmiocie realizacji praw z ww. warrantów, Rada Nadzorcza Spółki na podstawie uchwały Nr 12/2011 z dnia 05.08.2011 r. podjęła decyzję o umorzeniu warrantów subskrypcyjnych serii A nabytych przez uprawnionych zgodnie z Regulaminem Programu Motywacyjnego.

W dniu 19 czerwca 2012 roku pan Zbigniew Walas przestał pełnić funkcję Członka Rady Nadzorczej Spółki. Tym samym, przyjęto założenie, że przyznane mu Warranty serii B (16.500 Warrantów) zostały umorzone.

W 2 kwartale 2012 roku pan Grzegorz Antkowiak utracił uprawnienia do objęcia akcji Spółki. Tym samym, przyjęto założenie, że przyznane mu Warranty serii B (25.000 Warrantów) 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	475 000	1,14
Przyznane w okresie	-	n.d.
Umorzone w okresie	41 500	1,14
Wykonane w okresie	-	n.d.
Wygasłe w okresie	433 500	1,14
Warranty na koniec okresu	-	n.d.
Warranty z prawem wykonania na koniec okresu	-	n.d.

W okresie 12 miesięcy 2012 roku umorzone zostało 41.500 warrantów subskrypcyjnych serii B. Nieumorzone warrantów subskrypcyjnych serii B (433 500 szt.) zostały anulowane zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 19 czerwca 2012 roku.

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

Realizacja praw z Warrantów serii B i objęcie akcji mogło nastąpić odpowiednio od następnego dnia roboczego po dniu zakończenia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia za 2011 rok (tj. 20 czerwca 2012 rok) do dnia 31 lipca 2012 roku. Warranty mogły 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, warrantów podlegały umorzeniu. Utrata prawa do objęcia warrantów następowała 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 B oszacowana została na poziomie 0,56 zł. Spółka nie ma prawnego ani zwyczajowego obowiązku odkupienia lub uregulowania warrantów w formie pieniężnej. Spółka dokonała aktualizacji całkowitego kosztu programu po uwzględnieniu liczby nieumorzonych warrantów subskrypcyjnych serii B na dzień anulowania programu motywacyjnego (tj. 19 czerwca 2012 roku).

Koszty z tytułu transakcji płatności w formie akcji za okres 12 miesięcy 2012 r. wyniosły 62 558,98 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 B	Razem
Łączna wartość warrantów na dzień przyznania (w PLN)	246 237	336 079	582 315
Całkowity koszt programu na 31 grudnia 2012 roku po uwzględnieniu warunków nabywania uprawnień	194 937	242 817	437 754
Koszt programu ujęty w latach poprzednich (w PLN)	194 937	180 258	375 195
<b>Koszt programu za okres 12 miesięcy 2012 r. (w PLN)</b>	<b>-</b>	<b>62 559</b>	<b>62 559</b>

W dniu 19.06.2012 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenia Akcjonariuszy spółki BUDOPOL-WROCŁAW S.A. podjęło uchwałę nr 8 w sprawie zmiany Statutu Spółki. Zmiana dotyczyła wykreślenia paragrafu 9a dotyczącego warunkowego podwyższonego kapitału Spółki.

## 24.2. Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia

Spółka wypłaca pracownikom przechodzącym na emerytury kwoty odpraw emerytalnych w wysokości określonej przez Kodeks Pracy. Na dzień 31 grudnia 2012 roku Spółka utworzyła rezerwę na odprawy emerytalne w kwocie 24 478,00 zł.

## 24.3. Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy

Na dzień 31 grudnia 2012 roku Spółka utworzyła rezerwę na świadczenia związane z rozwiązaniem stosunku pracy w kwocie 40 140,00 zł.

## 25. Zapasy

	Rok zakończony 31 grudnia 2012	Rok zakończony 31 grudnia 2011
Materiały	47 537,56	19 447,98
Zaliczki na dostawy	-	10 400,00
	<b>47 537,56</b>	<b>29 847,98</b>

W 2012 roku, jak i w roku poprzednim, Spółka nie tworzyła odpisów aktualizujących wartość zapasów.

## 26. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	Rok zakończony 31 grudnia 2012	Rok zakończony 31 grudnia 2011
Należności z tytułu dostaw i usług	4 164 883,99	8 690 756,42
Należności budżetowe ( w tym podatek VAT do zwrotu od nabytych aktywów)	34 250,00	152 547,82
Pozostałe należności od osób trzecich	817,51	-
Pozostałe należności od podmiotów powiązanych	-	2 942 052,97
<b>Należności ogółem (netto)</b>	<b>4 199 951,50</b>	<b>11 785 357,21</b>
Opis aktualizujący należności	2 191 023,59	229 152,39
<b>Należności brutto</b>	<b>6 390 975,09</b>	<b>12 014 509,60</b>



SPÓŁKA BUDOPOL WROCŁAW S.A.  
Sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku  
Dodatkowe noty objaśniające  
(w PLN)

Na każdy dzień bilansowy Spółka dokonuje weryfikacji należności. Znaczące salda należności podlegają indywidualnej ocenie w przypadku dłużników zalegających z zapłatą lub gdy uzyskano obiektywne dowody, że dłużnik może nie uiścić należności (np. trudna sytuacja finansowa dłużnika, niekorzystne dla dłużnika zmiany otoczenia gospodarczego).

Na dzień 31 grudnia 2012 roku większość należności (74% przed odpisem aktualizacyjnym) Spółki pochodzi od podmiotów powiązanych z Grupy Kapitałowej Gant Development S.A. W drugim półroczu 2012 roku Zarząd Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. przeprowadził szereg rozmów z zarządem Gant Development S.A. w przedmiocie spłaty przeterminowanych należności. Wynikiem tych rozmów były podpisane harmonogramy spłaty zadłużenia. Na 31 grudnia 2012 roku z uwagi na brak realizacji przedłożonego harmonogramu spłat, w oparciu o analizę posiadanych przez poszczególne spółki celowe z Grupy Kapitałowej Gant Development S.A. aktywów, które mogą stanowić źródło spłaty należności wobec Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. dokonano odpisu aktualizującego wartość należności na kwotę 1 876 252,89zł.

Tabela poniższa przedstawia terminy wymagalności należności z tytułu dostaw i usług od dnia bilansowego na dzień 31 grudnia 2012 roku i 31 grudnia 2011 roku.

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2012</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2011</i>
do 1 miesiąca	1 840 400,55	2 506 195,88
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	2 025,95	717 263,02
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	69 726,30	30 000,00
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	241 693,27	1 852 500,37
powyżej 1 roku	763 462,79	1 067 136,11
należności przeterminowane	3 438 598,72	2 746 813,43
<b>Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)</b>	<b>6 355 907,58</b>	<b>8 919 908,81</b>
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	2 191 023,59	229 152,39
<b>Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto)</b>	<b>4 164 883,99</b>	<b>8 690 756,42</b>
Należności przeterminowane		
	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2012</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2011</i>
a) do 1 miesiąca	1 558 529,32	688 991,59
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	147 159,94	1 760 106,83
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	29 999,72	-
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	85 642,82	185 671,15
e) powyżej 1 roku	1 617 266,92	112 043,86
<b>Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto)</b>	<b>3 438 598,72</b>	<b>2 746 813,43</b>
g) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	2 191 023,59	229 152,39
<b>Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (netto)</b>	<b>1 247 575,13</b>	<b>2 517 661,04</b>
Zmiany stanu odpisu aktualizującego były następujące:		
	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2012</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2011</i>
Odpis aktualizacyjny na dzień 1 stycznia	229 152,39	147 092,78
Zwiększenie	1 980 413,81	185 671,15
Nabycie jednostki zależnej	-	-
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	18 542,61	103 611,54
<b>Odpis aktualizacyjny na ostatni dzień okresu</b>	<b>2 191 023,59</b>	<b>229 152,39</b>

## 27. Rozliczenia międzyokresowe kosztów

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

SPÓŁKA BUDOPOL WROCŁAW S.A.  
 Sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku  
 Dodatkowe noty objaśniające  
 (w PLN)

	Rok zakończony 31 grudnia 2012	Rok zakończony 31 grudnia 2011
Kontrakty budowlane	0,00	-
Ubezpieczenia majątkowe	51 408,14	46 740,50
Pozostałe	35 477,92	107 102,74
	<b>86 886,06</b>	<b>153 843,24</b>

## 28. Inwestycje krótkoterminowe

	Rok zakończony 31 grudnia 2012	Rok zakończony 31 grudnia 2011
<i>W jednostkach powiązanych:</i>		
Udzielone pożyczki	-	580 000,00
Odsetki od udzielonych pożyczek	-	9 518,36
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności - weksle		-
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności - obligacje	7 155 621,75	6 689 239,61
<i>W jednostkach pozostałych</i>		
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności - bony korporacyjne	-	-
Inne aktywa krótkoterminowe	-	-
	<b>7 155 621,75</b>	<b>7 278 757,97</b>

Spółka na dzień 31 grudnia 2012 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 marca 2013 roku.

## 29. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

	Rok zakończony 31 grudnia 2012	Rok zakończony 31 grudnia 2011
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	55 832,93	100 580,07
Inne środki pieniężne - lokaty krótkoterminowa		-
Inne aktywa pieniężne - bony korporacyjne		-
<b>RAZEM</b>	<b>55 832,93</b>	<b>100 580,07</b>
Środki pieniężne w banku i w kasie przypisane działalności zaniechanej	-	-

## 30. Kapitały podstawowe i kapitały zapasowe / rezerwowe

### 30.1. Kapitał podstawowy

Na dzień 31 grudnia 2012 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 01.01.2012 do 31.12.2012 roku kapitał akcyjny (podstawowy) nie uległ zmianie.

SPÓŁKA BUDOPOL WROCŁAW S.A.  
Sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2012 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
				<b>52 000 000</b>	<b>52 000 000</b>		

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.

W dniu 19.06.2012 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki BUDOPOL-WROCŁAW S.A. podjęło uchwałę nr 8 w sprawie zmiany Statutu Spółki. Zmiana dotyczyła wykreślenia paragrafu 9a dotyczącego warunkowego podwyższonego kapitału Spółki.

### 31. Struktura akcjonariatu

Według stanu na dzień 31 grudnia 2012 roku struktura akcjonariatu Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. jest następująca:

Akcjonariusze	Liczba akcji ogółem	Liczba akcji imiennych	Liczba akcji na okaziciela	Udział w kapitale zakładowym w %	Udział w głosach na WZA w %	Liczba głosów na WZA
GANT DEVELOPMENT S.A.	16 600 000	brak	16 600 000	31,92	31,92	16 600 000
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	30 537 657	Brak	30 537 657	58,73	58,73	30 537 657
<b>Razem</b>	<b>52 000 000</b>	<b>Brak</b>	<b>52 000 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>52 000 000</b>

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

W październiku 2012 roku Gant Development S.A. sprzedał 553 800 akcji Budopol-Wrocław S.A. W wyniku tej transakcji udział akcjonariusza strategicznego spadł z 32,99% do 31,92 %

W dniu 26 lutego 2013 roku Spółka otrzymała zawiadomienie od IPO 28 Sp. z o.o. SPV SUPPORT 2 ska, że w wyniku zbycia w okresie od 11.02.2013 r. do 22.02.2013 r. 2.596.826 akcji Emitenta zmniejszony został udział w ogólnej liczbie głosów posiadanych łącznie przez IPO 28 Sp. z o.o. SPV SUPPORT 2 ska poniżej 5 % (pięć procent) ogólnej liczby głosów w spółce Budopol -Wrocław S.A. z siedzibą we Wrocławiu. Aktualnie IPO 28 Sp. z o.o. SPV SUPPORT 2 ska posiada 1.103.174 głosów, co stanowi 2,12 % ogólnej liczby głosów. Spółka poinformowała również, że nie posiada akcji Emitenta poprzez podmioty zależne. Ponadto spółka informuje, że nie jest stroną umowy, w tym z osobą trzecią, której przedmiotem jest przekazanie uprawnienia do wykonywania prawa głosu z akcji Emitenta. ( raport bieżący 2/2013 z dnia 27.02.2013r. )

Stan akcjonariatu na dzień sporządzenia sprawozdania przedstawia poniższa tabela:

SPÓŁKA BUDOPOL WROCŁAW S.A.  
 Sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku  
 Dodatkowe noty objaśniające  
 (w PLN)

Akcjonariusze	Liczba akcji ogółem	Liczba akcji imiennych	Liczba akcji na okaziciela	Udział w kapitale zakładowym w %	Udział w głosach na WZA w %	Liczba głosów na WZA
GANT DEVELOPMENT S.A.	16 600 000	brak	16 600 000	31,92	31,92	16 600 000
Pozostali	35 400 000	Brak	35 400 000	68,08	68,08	35 400 000
<b>Razem</b>	<b>52 000 000</b>	<b>Brak</b>	<b>52 000 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>52 000 000</b>

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 2012 roku:

Wyszczególnienie	Ilość akcji w szt.	Wartość nominalna w zł	Udział w kapitale zakładowym w %	Udział w ogólnej ilości głosów na WZ w %
Marzanna Adamska – Członek Zarządu	94.050	94.050	0,18%	0,18%
RAZEM Zarząd	94.050	94.050	0,18%	0,18%
<b>RAZEM SPÓŁKA</b>	<b>52.000.000</b>	<b>52.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

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.

## 32. Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosi 303 467,99 zł. Kapitał zapasowy powstał z części zysku za rok 2010 w wysokości 187 571,27 zł i z części zysku za rok 2011 w wysokości 115 896,72 zł. Pozostała część zysku roku 2010 została przeznaczona na pokrycie strat z lat poprzednich, natomiast z roku 2011 kwotę 1 300 000 zł przeznaczono na skup akcji własnych.

### 33. Kapitały rezerwowe

#### 33.1. Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny inwestycji

	Wartość brutto zmian	Powiązany podatek dochodowy	Wartość brutto zmian	Powiązany podatek dochodowy
	Rok zakończony 31 grudnia 2012	Rok zakończony 31 grudnia 2012	Rok zakończony 31 grudnia 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2011
<b>Stan na początek roku obrotowego</b>	<b>11 878 145,87</b>	<b>-2 256 848,00</b>	<b>3 347 129,40</b>	<b>-635 955,00</b>
Zwiększenia / (zmniejszenia) wynikające z aktualizacji wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-38 755 484,75	2 256 848,00	8 531 016,47	-1 620 893,00
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	-	-	-	-
<b>Stan na koniec roku obrotowego</b>	<b>-26 877 338,88</b>	<b>-</b>	<b>11 878 145,87</b>	<b>-2 256 848,00</b>

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

#### 33.2. Pozostałe kapitały rezerwowe

W pozostałych kapitałach rezerwowych zostały ujęte koszty z tytułu transakcji płatności w formie akcji w wysokości 62 558,98 zł za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2012. Pozostałe kapitały rezerwowe na dzień 31.12.2012 roku wynoszą łącznie 437 754,30 zł.

### 34. Niepodzielony wynik finansowy oraz ograniczenia w wypłacie dywidendy

W bieżącym okresie obrotowym Spółka poniosła łączną stratę netto w wysokości 39 002 828,26 zł (na którą składa się strata z działalności kontynuowanej 2.504.191,51 zł oraz inne całkowite dochody netto minus 36 498 636,75 zł), która przekroczyła sumę kapitałów zapasowego i rezerwowych oraz jedną trzecią kapitału zakładowego. W związku z tym, stosownie do artykułu 397 Kodeksu Spółek Handlowych, Zarząd zobowiązany jest zwołać niezwłocznie Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w celu powzięcia uchwały dotyczącej dalszego istnienia Spółki. Uchwała w sprawie dalszego istnienia Spółki będzie przedmiotem Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy w dniu 12 kwietnia 2013 roku.

### 35. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki oraz papiery dłużne

#### 35.1. Oprocentowane kredyty i pożyczki

W okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku nastąpiły następujące zmiany kredytów bankowych oraz pożyczek:

Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. wraz z podmiotami zależnymi spółką Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., spółką Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI S.K.A. oraz Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. podpisała 27 lipca 2010 roku z Bankiem ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach umowę wieloproductową w formie kredytów złotych obrotowych.

W dniu 27 lipca 2012 r. Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. wraz z podmiotami zależnymi – spółką Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., spółką Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI S.K.A. oraz Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., podpisały z Bankiem ING Bankiem Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach aneks do umowy wieloproductowej w formie kredytów złotych

obrotowych. Na podstawie ww. aneksu ustalona została redukcja zadłużenia w ramach dostępnego kredytu z 17 133 tys. zł do docelowego poziomu 10 133 tys. zł do dnia 28.07.2013 r.

W ramach przyznanego kredytu strony ustaliły limit kredytowy dla spółki Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI S.K.A. na poziomie do 5 000 tys. zł oraz dla spółki Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. do kwoty 15 000 tys. zł. Dodatkowo przyznano limit na gwarancje bankowe dla spółki Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. w kwocie 1 633 tys. zł oraz dla spółki Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. do kwoty 500 tys. zł. Łączna kwota wykorzystanego kredytu nie może przekroczyć kwoty przyznanego kredytu z uwzględnieniem redukcji zadłużenia w poszczególnych okresach. Okres udostępnienia kredytu zostaje przedłużony do dnia 28 lipca 2013 r.

W dniu 1 października 2012 r. podpisano kolejny aneks do umowy wieloproduktowej w formie kredytów złotych obrotowych. Na podstawie ww. aneksu ustalony został nowy harmonogram spłaty kredytu oraz skrócenie terminu udostępnienia kredytu do 31.05.2013 roku. W dniu 28 grudnia 2012 roku kolejnym aneksem zmieniono wysokość udostępnienia kredytu w okresie od 1.01.2013 r. do 31.01.2013 r. z kwoty 11 633 100,00 zł na kwotę 12 133 100,00 zł – pozostałe warunki umowy pozostały nie zmienione.

Kwota udostępnionego kredytu:

17 133 100,00 zł w okresie od 27.07.2012 do dnia 03.10.2012 r.

14 733 100,00 zł w okresie od 04.10.2012 do dnia 10.11.2012 r.

13 633 100,00 zł w okresie od 11.11.2012 do dnia 10.12.2012 r.

12 633 100,00 zł w okresie od 11.12.2012 do dnia 31.12.2012 r.

12 133 100,00 zł w okresie od 01.01.2013 do dnia 31.01.2013 r.

9 633 100,00 zł w okresie od 01.02.2013 do dnia 28.02.2013 r.

7 633 100,00 zł w okresie od 01.03.2013 do dnia 31.03.2013 r.

5 633 100,00 zł w okresie od 01.04.2013 do dnia 30.04.2013 r.

3 633 100,00 zł w okresie od 01.05.2013 do dnia 31.05.2013 r.

Kwoty udostępnienia kredytu obejmują gwarancje bankową na kwotę 1 633 100,00 zł z 100% zabezpieczoną lokatą bankową.

Do istotnych zabezpieczeń kredytu należą:

- hipoteka umowna do kwoty 16 072 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 umowna do kwoty 6 428 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,
- hipoteka umowna do kwoty 5 381 tys. zł na nieruchomości w Racławicach Wielkich, której właścicielem jest GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Racławice Spółka Komandytowo-Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74,
- cesja wierzytelności z tytułu obligacji serii N i M objętych przez spółki Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. oraz Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI S.K.A., których emitentem jest Kantor GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Gant S.K.A.
- cesja wierzytelności, przysługujących kredytobiorcy od wybranych kontrahentów, wynikających z zawartych umów o roboty budowlane,
- poręczenie GANT Development S.A.

Zobowiązanie z tytułu zaciągniętego kredytu wykazane jest w księgach spółki Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. i według stanu na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosi 10 567 971,24 zł (w tym 67 971,24 zł dotyczy naliczonych odsetek). Wymagalna na koniec grudnia 2012 roku rata kredyt została spłacona przez spółkę Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. w dniu 3 stycznia 2013 roku w kwocie 500 000,00 zł wraz z należnymi odsetkami.

Saldo zobowiązań kredytowych wykazane w związku z tą umową w sprawozdaniu Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. wynosi 0 zł.

Bank ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach we wrześniu 2012r. pomimo złożonej dyspozycji uruchomienia kredytu przez spółkę Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., odmówił

uruchomienia środków z kredytu odnawialnego wynikającego z Umowy Kredytu. W uzasadnieniu wskazał, iż w jego ocenie uległa obniżeniu wartość udzielonych zabezpieczeń kredytu.

W następstwie prowadzonych rozmów i negocjacji zawarty został z Bankiem aneks (1.10.2012 roku) skracający termin spłaty kredytu oraz zobowiązujący kredytobiorców to stałego obniżania salda kredytu. Spółki wyraziły zgodę na zawarcie aneksu albowiem w braku jej wyrażenia alternatywą było całkowite zamrożenie wstrzymanie finansowania z ryzykiem wypowiedzenia umowy kredytowej włącznie.

Przedmiotowy aneks realizowany był prawidłowo do końca 2012 roku (rata przypadająca na 31.12.2012 roku została zrealizowana 3.01.2013 roku). Na koniec stycznia 2013 roku Spółka Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. nie uregulowała należnej raty kredytu, co w konsekwencji spowodowało podjęcie przez bank działań wynikających z zawartej umowy, w szczególności bank uruchomił wynikającą z umowy instytucję ciążenia do wysokości tej raty, a następnie zażądał spłaty wymagalnej raty kredytu w terminie do 21.02.2013 roku. Ciążenie zostało przeprowadzone wobec pozostałych podmiotów będących stroną umowy kredytowej (za wyjątkiem Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.). Nadto w wykonaniu uprawnień wynikających z umowy Bank zablokował rachunki spółek do wysokości dokonanego ciążenia.

Dnia 27 lutego 2013 roku odbyło się spotkanie z przedstawicielami kredytodawcy, na którym wstępnie uzgodniono warunki porozumienia restrukturyzacyjnego. W ramach uzgodnień wstępnie ustalono nowy harmonogram spłat oraz dodatkowe zabezpieczenia kredytu. W dniu 1.03.2013 roku bank dokonał częściowej spłaty kredytu w kwocie 1 633 100,00 zł w wyniku przysługujących mu uprawnień wynikających z umowy kredytowej do rozwiązania lokaty stanowiącej zabezpieczenie udzielonej gwarancji bankowej.

Na dzień publikacji sprawozdania roku kwota nie zapłaconych terminowo rat kredytu łącznie z odsetkami wynosi 2 990 tys. zł.

Na dzień publikacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupa oczekuje na potwierdzone komitetem kredytowym stanowisko banku w przedmiocie uzgodnionych warunków dotyczących porozumienia restrukturyzacyjnego.

## 35.2. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych

Na dzień 31 grudnia 2012 roku zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych dotyczą:

Emitent	Inwestor	Wartość nominalna	Saldo papieru dłużnego na dzień 31.12.2012 roku	Klasyfikacja	Typ transakcji
BUDOPOL WROCŁAW S.A.	BUDOPOL GW SP.Z O.O. S.K.A.	1 911 293,18	1 792 586,24	krótkoterminowe	weksle inwestycyjne
BUDOPOL WROCŁAW S.A.	BUDOPOL GW SP.Z O.O. S.K.A.	3 199 623,36	3 000 900,59	krótkoterminowe	weksle inwestycyjne
BUDOPOL WROCŁAW S.A.	ZEBUD BUDOPOL GW SP.Z O.O. S.K.A.	5 119,15	5 031,11	krótkoterminowe	weksle inwestycyjne
BUDOPOL WROCŁAW S.A.	ZEBUD BUDOPOL GW SP.Z O.O. S.K.A.	75 704,94	74 402,89	krótkoterminowe	weksle inwestycyjne
BUDOPOL WROCŁAW S.A.	ZEBUD BUDOPOL GW SP.Z O.O. S.K.A.	14 317,02	14 070,78	krótkoterminowe	weksle inwestycyjne
BUDOPOL WROCŁAW S.A.	ZEBUD BUDOPOL GW SP.Z O.O. S.K.A.	24 533,96	24 112,00	krótkoterminowe	weksle inwestycyjne
<b>Razem krótkoterminowe</b>		<b>5 230 591,62</b>	<b>4 911 103,61</b>		

Na dzień 31 grudnia 2011 roku zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych dotyczą:

SPÓŁKA BUDOPOL WROCŁAW S.A.  
Sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku  
Dodatkowe noty objaśniające  
(w PLN)

Emitent	Inwestor	Wartość nominalna	Saldo papieru dłużnego na dzień 31.12.2012 roku	Klasyfikacja	Typ transakcji
BUDOPOL WROCŁAW S.A.	BUDOPOL GW SP.Z O.O. S.K.A.	4 287 001,92	4 002 333,36	krótkoterminowe	weksle inwestycyjne
BUDOPOL WROCŁAW S.A.	BUDOPOL GW SP.Z O.O. S.K.A.	3 000 901,34	2 801 633,34	krótkoterminowe	weksle inwestycyjne
BUDOPOL WROCŁAW S.A.	BUDOPOL GW SP.Z O.O. S.K.A.	1 821 314,09	1 700 330,56	krótkoterminowe	weksle inwestycyjne
<b>Razem krótkoterminowe</b>		<b>9 109 217,35</b>	<b>8 504 297,26</b>		

Na w/w papierach dłużnych nie zostały ustanowione zabezpieczenia.

### 35.3. Nabyte papiery dłużne

Na dzień 31 grudnia 2012 roku inwestycje w dłużne papiery wartościowe dotyczą:

Kwalifikacja papieru dłużnego	Wartość do wykupu	Saldo papieru dłużnego na dzień 31.12.2012 roku
<b>Obligacje korporacyjne o stałym oprocentowaniu w tym:</b>	<b>7 276 000,00</b>	<b>7 155 621,75</b>
długoterminowe	-	-
krótkoterminowe	7 276 000,00	7 155 621,75
<b>Obligacje korporacyjne o zmiennym oprocentowaniu w tym:</b>	-	-
długoterminowe	-	-
krótkoterminowe	-	-
<b>Weksle o stałym oprocentowaniu w tym:</b>	-	-
długoterminowe	-	-
krótkoterminowe	-	-
<b>SUMA</b>	<b>7 276 000,00</b>	<b>7 155 621,75</b>

Na dzień 31 grudnia 2011 roku inwestycje w dłużne papiery wartościowe dotyczą:

Kwalifikacja papieru dłużnego	Wartość do wykupu	Saldo papieru dłużnego na dzień 31.12.2011 roku
<b>Obligacje korporacyjne o stałym oprocentowaniu w tym:</b>	<b>7 158 701,44</b>	<b>6 689 239,61</b>
Długoterminowe	-	-
krótkoterminowe	7 158 701,44	6 689 239,61
<b>Obligacje korporacyjne o zmiennym oprocentowaniu w tym:</b>	-	-
długoterminowe	-	-
krótkoterminowe	-	-
<b>Weksle o stałym oprocentowaniu w tym:</b>	-	-
długoterminowe	-	-
krótkoterminowe	-	-
<b>SUMA</b>	<b>7 158 701,44</b>	<b>6 689 239,61</b>

Na w/w papierach dłużnych nie zostały ustanowione zabezpieczenia.

### 35.4. Udzielone pożyczki

W okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2012 roku zmiany należności z tytułu udzielonych pożyczek dotyczą:



SPÓŁKA BUDOPOL WROCŁAW S.A.  
Sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku  
Dodatkowe noty objaśniające  
(w PLN)

- udzielenia pożyczek w łącznej kwocie 353 000,00 zł,
- spłaty udzielonych pożyczek w łącznej kwocie 942 518,36 zł.

Kwalifikacja pożyczki	Saldo pożyczki na dzień 31.12.2012 r.	Saldo pożyczki na dzień 31.12.2011 r.
Pożyczki o stałym oprocentowaniu, w tym:	-	589 518,36
długoterminowe	-	-
krótkoterminowe	-	589 518,36
<b>SUMA</b>	<b>-</b>	<b>589 518,36</b>

## 36. Rezerwy

### 36.1. Zmiana stanu rezerw

	Rezerwy na naprawy gwarancyjne	Inne rezerwy	Ogółem
Na dzień 1 stycznia 2012 roku	888 075,00	213 278,40	1 101 353,40
Utworzone w ciągu roku obrotowego	804 925,00	227 968,91	1 032 893,91
Wykorzystanie	-	184 517,15	184 517,15
Rozwiązanie	-	6 827,00	6 827,00
Działalność zaniechana	-	-	-
<b>Na dzień 31 grudnia 2012 roku</b>	<b>1 693 000,00</b>	<b>249 903,16</b>	<b>1 942 903,16</b>
Krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2012 roku	1 693 000,00	225 425,16	1 918 425,16
Długoterminowe na dzień 31 grudnia 2012 roku	-	24 478,00	24 478,00
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	-	-	-
<b>Na dzień 31 grudnia 2011 roku</b>	<b>888 075,00</b>	<b>213 278,40</b>	<b>1 101 353,40</b>
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

### 36.2. 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 2012 roku kwota rezerwy wyniosła 1 693 000,00 zł i uległa zwiększeniu w stosunku do 31 grudnia 2011 roku o 804 925,00 zł.

### 36.3. Pozostałe rezerwy

Pozostałe rezerwy dotyczą:

- Rezerwy na odprawy emerytalne
- Rezerwy urlopowej
- Rezerwa na świadczenia związane z rozwiązaniem stosunku pracy
- Rezerwa na odsetki z tytułu nieterminowego regulowania zobowiązań
- 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. Na dzień 31 grudnia 2012 roku kwota rezerwy wyniosła 120 172,16 zł.

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. Na dzień 31 grudnia 2012 roku kwota rezerwy wyniosła 24 478,00 zł.

Rezerwa na świadczenia związane z rozwiązaniem stosunku pracy tworzona jest na zobowiązania Grupy wobec zatrudnionych pracowników w związku z rozwiązaniem stosunku pracy. Na dzień 31 grudnia 2012 roku kwota rezerwy wyniosła 40 140,00 zł.

Rezerwa na odsetki z tytułu nieterminowego regulowania zobowiązań. Grupa tworzy rezerwę na możliwe do wiarygodnego oszacowania koszty odsetek związane nieterminową realizacją zobowiązań od dnia wymagalności do dnia bilansowego. Na dzień 31 grudnia 2012 roku kwota rezerwy wyniosła 5 703,00 zł.

### 37. 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.

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2012</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2011</i>
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług</b>	<b>4 323 434,20</b>	<b>7 410 796,15</b>
<b>Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych</b>		
Podatek VAT	231 069,27	326 806,35
Podatek dochodowy od osób fizycznych	138 188,00	58 617,00
Pozostałe	312 461,21	137 505,85
	<b>681 718,48</b>	<b>522 929,20</b>
<b>Pozostałe zobowiązania</b>		
Zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń	124 116,02	38 108,91
Inne zobowiązania	5 092 807,06	34 916,21
Zaliczki na dostawy	-	-
	<b>5 216 923,08</b>	<b>73 025,12</b>
<b>Rozliczenia międzyokresowe z tytułu:</b>		
Niezakończonych umów o roboty budowlane	-	-

### 38. 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 31-12-2012	termin	stan na 31-12-2011	termin
g. ubezpieczeniowa	JKM GANT Sp. z o. o. Poznań	-	-	597 975,00	13.01.2013
g. ubezpieczeniowa	JKM GANT Sp. z o. o. Poznań	551 782,64	14.03.2014	551 782,64	14.03.2014
<b>RAZEM</b>		<b>551 782,64</b>	<b>x</b>	<b>1 149 757,64</b>	<b>x</b>
	<i>w tym: wobec podmiotów powiązanych</i>	<i>551 782,64</i>	<i>x</i>	<i>1 149 757,64</i>	<i>x</i>

1. Poręczenia do łącznej kwoty 589 690,00 zł udzielone Spółce Budopol GW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a., stanowiące zabezpieczenia umowy o roboty budowlane z dnia 10.05.2012 r., zawartej pomiędzy Budopol GW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a., a Legisbud Sp.z o.o.

Poręczenia obowiązują do momentu spłaty zobowiązań wynikających z umowy przez Budopol GW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a.

Łączna wartość zobowiązań pozostałych do spłaty na 31.12.2012 r.: 60 104,96 zł.

2. Poręczenia do łącznej kwoty 660 000,00 zł udzielone Spółce Budopol GW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a., stanowiące zabezpieczenia umowy dostawy z dnia 26.03.2012 r., zawartej pomiędzy Budopol GW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a., a PPH ABET Sp.z o.o.

Poręczenia obowiązują do momentu spłaty zobowiązań wynikających z umowy przez Budopol GW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a.

Łączna wartość zobowiązań pozostałych do spłaty na 31.12.2012 r.: 96 910,00 zł.

3. Poręczenia do łącznej kwoty 500 000,00 zł udzielone Spółce Budopol GW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a., stanowiące zabezpieczenia umowy dostawy z dnia 4.05.2012 r., zawartej pomiędzy Budopol GW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a., a BETERD Sp.z o.o.

Poręczenia obowiązują do momentu spłaty zobowiązań wynikających z umowy przez Budopol GW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a.

Łączna wartość zobowiązań pozostałych do spłaty na 31.12.2012 r.: 144 851,00 zł.

### 38.1. Sprawy sądowe

Spółka nie jest stroną żadnych postępowań arbitrażowych.

W okresie ostatnich 12 miesięcy 2012 roku, Spółka była stroną następujących postępowań sądowych:

Powód	Pozwany	Sąd i sygn.	WPS	Uwagi
Wilga sp. z o.o.	Budopol Wrocław S.A.	Sąd Okręgowy we Wrocławiu XGC 181/01	144.453,36 zł	Sąd Apelacyjny we Wrocławiu na następstwie rozpoznania apelacji od wyroku Sądu Okręgowego we Wrocławiu z dnia 07.04.2011, obniżył zasądzonym nim kwotę do 30.651,94 zł, zasądził na rzecz pozwanego 1.234,10 zł kosztów procesu w I instancji oraz 6.355,70 zł w II instancji. Wyrok jest prawomocny. Powód wniósł skargę kasacyjną do SN a pozwany odpowiedź na skargę kasacyjną. Nie wyznaczono terminu rozprawy.
Budopol-Wrocław S.A.	Rondo-Bau-Konstrukcje sp. z o.o. w upadłości	Sąd Rejonowy w Gliwicach XII Wydział Gospodarczy ds. upadłościowych XII Gup 8/11	5.798.028,45 zł	Wniesiono sprzeciw od odmowy uznania części wierzytelności w kwocie 5.655.903,00 zł. W wyniku rozpoznania sprzeciwu Sąd wciągnął na listę wierzytelności kwotę 1.276.126,01 zł.
Apersbud sp. z o.o. w upadłości	Budopol-Wrocław S.A.	Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej XV Wydział Gospodarczy, XV GNc 2926/11	28.384,02 zł	Sąd w całości oddalił powództwo. Sąd II instancji uchylił wyrok do ponownego rozpoznania. Termin rozprawy 08.04.2013 r.
Budopol-Wrocław S.A.	Techma Sp. z o.o. w upadłości	Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej VIII Wydział ds. Upadłościowych i Naprawczych, VIII GU 14/12	364.378,06 zł	W dniu 11.04.2012 zgłoszono wierzytelności w postępowaniu upadłościowym. Sąd wciągnął na listę wierzytelności kwotę 130.032,56 zł

Po dniu bilansowym Emitent lub spółki zależne Emitenta były stroną następujących postępowań sądowych:

Powód	Pozwany	Sąd i sygn.	WPS	Uwagi
JUST MAR Sp. z o.o.	Budopol – Wrocław S.A.	Sąd Rejonowy Lublin - Zachód w Lublinie VI Wydział Cywilny VI Nc-e 488196/13	7 089,05	Nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym nieprawomocny. Emitent zamierza wnieść sprzeciw.

### 38.2. Rozliczenia podatkowe

Rozliczenia podatkowe, jak również inne obszary działalności podlegające regulacjom prawnym (m.in. sprawy celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, uprawnionych do nakładania kar i sankcji. Jednakże obowiązujący system prawa nie jest doskonały, posiada luki i sprzeczności aksjologiczne i logiczne. Obszar ten obejmuje zarówno stanowienie prawa, jak i jego stosowanie. Niestabilność i niejasność

wielu przepisów prawnych skutkuje rozbieżnością w ich interpretacji, co z kolei przekłada się na zajmowanie odmiennych stanowisk w relacjach organ podatkowy – przedsiębiorstwo.

Niewątpliwie system podatkowy jest jednym z istotnych determinantów decyzji biznesowych. Zapoczątkowana w latach 90-tych, reforma polskiego systemu podatkowego jak również proces dostosowania prawa polskiego do norm prawa Unii Europejskiej, z czasem zapewne przyniesie spodziewane efekty, jednakże na dzień dzisiejszy nadal pozostaje wiele obszarów wątpliwości i sporów. Powoduje to, że ryzyko podatkowe w Polsce jest znacząco wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Grupy mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe.

### 39. Wartość godziwa instrumentów finansowych

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

Klasa instrumentu finansowego	31.12.2012		31.12.2011	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
<b>Aktywa:</b>				
Pożyczki	-	-	589 518,36	589 518,36
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	4 199 951,50	4 199 951,50	11 785 357,21	11 785 357,21
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-
Papiery dłużne	7 155 621,75	7 155 621,75	6 689 239,61	6 689 239,61
Akcje spółek notowanych	-	-	-	-
Udziały, akcje spółek nienotowanych*	-	-	-	-
Jednostki funduszy inwestycyjnych	24 289 083,48	24 289 083,48	63 044 568,23	63 044 568,23
Pozostałe klasy pozostałych aktywów finansowych	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	55 832,93	55 832,93	100 580,07	100 580,07
<b>Zobowiązania:</b>				
Kredyty w rachunku kredytowym	-	-	-	-
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-	-	-
Pożyczki	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	4 911 103,61	4 911 103,61	8 504 297,26	8 504 297,26
Leasing finansowy	-	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	5 310 529,22	5 310 529,22	8 019 673,47	8 019 673,47

\*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 jakiekolwiek obserwowalne dane rynkowe).

Aktywa i zobowiązania finansowe mierzone w wartości godziwej na dzień 31 grudnia 2012 roku i 31 grudnia 2011 roku:

SPÓŁKA BUDOPOL WROCŁAW S.A.  
 Sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku  
 Dodatkowe noty objaśniające  
 (w PLN)

	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem wartość godziwa
<b>Stan na 31.12.2012</b>				
<b>Aktywa:</b>	-	-	-	-
Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-	-
- papiery wartościowe w obrocie publicznym	-	-	-	-
- instrumenty pochodne	-	-	-	-
Pochodne instrumenty zabezpieczające	-	-	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	24 289 083,48	-	-
Aktywa razem	-	-	-	-
<b>Zobowiązania:</b>	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	-	-	-	-
<b>Stan na 31.12.2011</b>	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem wartość godziwa
<b>Aktywa:</b>	-	-	-	-
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	-	-	-	-
<b>Zobowiązania:</b>	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.

#### 40. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Poniższa tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi w okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2012 roku:

SPÓŁKA BUDOPOL WROCŁAW S.A.  
Sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku  
Dodatkowe noty objaśniające  
(w PLN)

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych*	Przychody finansowe	Zakupy od podmiotów powiązanych	Saldo należności od podmiotów powiązanych (przed odpisem)	wartość należności zaktualizowanych 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	w zł
<b>transakcje w Grupie Kapitałowej Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. - podmioty zależne</b>								
Budopol GW Sp. z o.o. S.K.A.	1 423 911,42	68 185,89	23 094,54	241 503,44	-	-	-	4 793 486,83
Budopol GW Sp. z o.o.	5 250 000,00	-	-	1 033 200,00	-	-	-	-
Zebud Budopol GW Sp. z o.o. S.K.A.	128 987,49	2 004,39	4 500,00	27 866,13	-	-	-	145 263,95
Budopol GW Sp. z o.o. GRI S.K.A.	556 202,59	51 012,93	-	206 235,00	-	-	-	-
Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	-	-	-	-	-	-	-	-
Budopol Racławicka Sp. z o.o.	-	-	499 178,28	-	-	-	-	135 496,97
Gant PMR Sp. z o.o. RYNEK S.K.A.	-	355 621,75	-	-	-	-	7 155 621,75	-
<b>RAZEM W GRUPIE BUDOPOL WROCŁAW S.A.</b>	<b>7 359 101,50</b>	<b>476 824,96</b>	<b>526 772,82</b>	<b>1 508 804,57</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7 155 621,75</b>	<b>5 074 247,75</b>
<b>transakcje w Grupie Kapitałowej Gant z jednostkami (podmiotami) zależnymi od Ganta</b>								
Gant Development S.A.	711,09	-	60 939,34	-	-	-	-	-
Gant PM Sp. z o.o. Kały 1 S.K.A.	12 228,28	-	3 600,00	8 778,54	8 778,54	-	-	-
Gant PM Sp. z o.o. Kozia Górka S.K.A.	-	116 736,71	-	-	-	-	-	-
Gant PMG Sp. z o.o. Morena S.K.A.	-	86 754,76	-	2 166 874,35	1 866 874,35	-	-	-
Rafael Investment Sp. z o.o.	-	111 933,58	-	1 993 654,13	-	-	-	-
Gant PM Sp. z o.o. Przylesie S.K.A.	555,56	-	-	600,00	600,00	-	-	-
GANT PM Sp. z o.o. Na Olszy S.K.A.	-	8 963,56	-	236 517,68	-	-	-	-
Gant Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-
Gant PM Sp. z o.o. JKM Karpia S.K.A.	30 670,00	-	-	37 724,10	-	-	-	-
Projekt Zawodzie Sp. z o.o.	-	27 240,56	-	-	-	-	-	-
<b>RAZEM W GRUPIE GANT DEVELOPMENT S.A.</b>	<b>44 164,93</b>	<b>351 629,17</b>	<b>64 539,34</b>	<b>4 444 148,80</b>	<b>1 876 252,89</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RAZEM</b>	<b>7 403 266,43</b>	<b>828 454,13</b>	<b>591 312,16</b>	<b>5 952 953,37</b>	<b>1 876 252,89</b>	<b>-</b>	<b>7 155 621,75</b>	<b>5 074 247,75</b>

\*) 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	Razem
Karol Antkowiak - Prezes Zarządu od dnia 15.09.2012	-	60 000,00	60 000,00
Lech Piński Prezes Zarządu od dnia 01.09.12 – 14.09.12	-	11 666,66	11 666,66
Mirosław Motyka - Prezes Zarządu do dnia 31.08.2012	192 762,08	168 000,00	360 762,08
Marzanna Adamska - Członek Zarządu	96 000,00	150 000,00	246 000,00
Andrzej Kostrzewa - Członek Zarządu	96 000,00	177 000,00	273 000,00
<b>Łącznie wynagrodzenie Zarządu</b>	<b>384 762,08</b>	<b>566 666,66</b>	<b>951 428,74</b>
Janusz Konopka - Przewodniczący Rady Nadzorczej	-	18 000,00	18 000,00
Luiza Berg - Członek Rady Nadzorczej	-	11 000,00	11 000,00
Zbigniew Walas - Członek Rady Nadzorczej do dnia 19.06.2012	-	4 000,00	4 000,00
Henryk Jukowski - Członek Rady Nadzorczej	-	12 000,00	12 000,00
Mirosława Kadłubowski - Członek Rady Nadzorczej	-	13 000,00	13 000,00

SPÓŁKA BUDOPOL WROCŁAW S.A.  
Sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku  
Dodatkowe noty objaśniające  
(w PLN)

Adam Michalski - Członek Rady Nadzorczej	-	12 000,00	12 000,00
Lech Piński - Członek Rady Nadzorczej od dnia 19.06.2012	-	4 000,00	4 000,00
<b>Łącznie wynagrodzenie Organów Nadzorczych</b>	<b>-</b>	<b>74 000,00</b>	<b>74 000,00</b>
<b>Razem</b>	<b>384 762,08</b>	<b>640 666,66</b>	<b>1 025 428,74</b>

#### 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.

W dniu 19.06.2012 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki BUDOPOL-WROCŁAW S.A. podjęło uchwałę nr 8 w sprawie zmiany Statutu Spółki. Zmiana dotyczyła wykreślenia paragrafu 9a dotyczącego warunkowego podwyższonego kapitału Spółki.

#### 43. Struktura zatrudnienia

Zatrudnienie w osobach na dzień 31 grudnia 2012 i 31 grudnia 2011 przedstawia się następująco:

	Rok zakończony 31 grudnia 2012	Rok zakończony 31 grudnia 2011
Zarząd	2	3
Inżynierowie	2	7
Pracownicy techniczni	12	18
Księgowi	2	7
Kierownicy działów	7	7
Pracownicy administracji	5	10
Informatycy	2	4
Kierowcy	1	1
Pracownicy fizyczni	8	12
<b>Razem</b>	<b>41</b>	<b>69</b>

#### 44. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym (tj. 31 grudnia 2012 roku) miały miejsce istotne zdarzenia, mogące mieć wpływ na ocenę sytuacji finansowej Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A.

1. W dniu 31.01.2013 roku Spółka w ramach umowy potrącenia rozliczyła wyemitowane weksle inwestycyjne odjęte przez Budopol GW Sp. z o.o. do kwoty 4 579 962,94 zł oraz należności od Budopol GW Sp. z o.o. Kwota potrącenia wyniosła 500 777,71 zł
2. W dniu 31.01.2013 roku Spółka w ramach umowy potrącenia rozliczyła wyemitowane weksle inwestycyjne odjęte przez Budopol GW Sp. z o.o. do kwoty 161 820,41 zł oraz obligacje emitowane przez spółkę Gant PMR Sp. z o.o. RYNEK S.K.A. do kwoty 3 063 410,00 zł. Kwota potrącenia wyniosła 4 167 000,00 zł.
3. Z dniem 31.01.2013 r., na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, spółka dotychczas działająca pod nazwą „Budopol Raclawicka” Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, zależna od BUDOPOL WROCŁAW S.A., uległa przekształceniu w spółkę komandytowo-akcyjną pod nazwą „GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka” spółka komandytowo-akcyjna. Spółka komandytowo-akcyjna może używać skrótu „GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka” s.k.a.
4. W dniu 28.02.2013 roku Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Krakowie nabył od BUDOPOL WROCŁAW S.A. na podstawie zawartej umowy sprzedaży akcji 1152 akcji imiennych serii A o wartości 1 zł każda, uprawniających do wykonywania 1152 głosów na Walnym Zgromadzeniu spółki „GANT

ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol – Raclawicka” SKA (dawniej: „Budopol - Raclawicka” Sp. z o.o.) z siedzibą we Wrocławiu. Wartość transakcji wyniosła 303.217,92 zł.

5. W dniu 28.02.2013 roku Spółka w ramach umowy potrącenia rozliczyła do końca wyemitowane weksle inwestycyjne odjęte przez Budopol GW Sp. z o.o. oraz należności od Budopol FIZ z tytułu sprzedaży akcji spółki „GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol – Raclawicka” SKA (dawniej: „Budopol - Raclawicka” Sp. z o.o.) do kwoty 149 823,42 zł. Kwota potrącenia wyniosła 153 394,50 zł.

W wyniku dokonanych potrąceń Spółka na dzień publikacji sprawozdania finansowego wykupiła wszystkie wyemitowane weksle inwestycyjne.

6. W dniu 01.03.2013 r. spółka Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA z siedzibą we Wrocławiu, wchodząca w skład Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. złożyła do Sądu Rejonowego dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu, VIII Wydział Gospodarczy d/s Upadłościowych i Naprawczych wniosek o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu (raport bieżący nr 4/2013 z dnia 01.03.2013 r.). Do chwili sporządzenia niniejszego raportu sąd nie wydał postanowienia w sprawie ww. wniosku.

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 20 marca 2013 roku.

---

**Karol**  
**Antkowiak**  
Prezes Zarządu

---

**Andrzej**  
**Kostrzewa**  
Wiceprezes Zarządu

---

**Marzanna**  
**Adamska**  
Członek Zarządu