



## **SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI BUDOPOL WROCŁAW S.A.**

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

## Spis treści

1.	Wprowadzenie .....	4
1.1.	Podstawa prawna .....	4
1.2.	Zasady sporządzania sprawozdania .....	4
1.3.	Dane ogólne o Spółce .....	4
1.3.1.	Adres siedziby Spółki .....	4
1.3.2.	Przedmiot działalności .....	5
1.4.	Informacje o posiadanych przez Spółkę oddziałach (zakładach) .....	5
2.	Zagadnienia korporacyjne .....	5
2.1.	Kapitał podstawowy .....	5
2.2.	Władze BUDOPOL WROCŁAW S.A. ....	6
2.2.1.	Rada Nadzorcza - zmiany w składzie osób nadzorujących w okresie od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. ....	6
2.2.2.	Zarząd - zmiany w składzie osób zarządzających w okresie od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. ....	6
2.3.	Akcjonariat. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu .....	6
2.4.	Informacje o nabyciu akcji własnych .....	7
2.5.	Informacje o znanych Spółce umowach (w tym również zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy .....	8
2.6.	Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Emitenta, wraz z opisem tych uprawnień .....	8
2.7.	Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Emitenta oraz wszelkich ograniczeń w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje Spółki .....	8
2.8.	Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji Spółki, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących .....	9
2.9.	Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Spółką .....	9
2.10.	Wszelkie umowy zawarte między Spółką a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia przez przejęcie .....	9
2.11.	Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących Spółkę BUDOPOL WROCŁAW S.A. / stan na 31.12.2012r. / .....	10
2.12.	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej. ....	10
3.	Sytuacja w gospodarce polskiej w 2012r. – branża budowlana .....	11
4.	Działalność Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. w 2012r. ....	13
4.1.	Zdarzenia w okresie 01.01.2012 - 31.12.2012 istotnie wpływające na działalność Spółki art.87 ust.4 .....	13
4.2.	Oferta Spółki– realizowane zadania .....	14
4.3.	Sprzedaż .....	14
4.3.1.	Główni odbiorcy .....	14
4.3.2.	Struktura sprzedaży .....	15
4.3.3.	Sezonowość sprzedaży .....	15
4.4.	Zaopatrzenie .....	15
4.4.1.	Polityka zaopatrzenia .....	15
4.4.2.	Główni dostawcy .....	15
4.5.	Znaczące umowy dla działalności Spółki .....	16
4.5.1.	Umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami .....	17
4.5.2.	Istotne umowy współpracy (dostawy/sprzedaży) zawarte w 2012 r. ....	17
4.6.	Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy, z określeniem stopnia wpływu tych czynników lub nietypowych zdarzeń na osiągnięty wynik .....	17
4.7.	Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Spółki z innymi podmiotami .....	17
4.8.	Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności .....	20
4.9.	Opis transakcji z podmiotami powiązanymi ( w tys. zł ) .....	22

4.10.	Informacje o zaciągniętych kredytach, o umowach pożyczek, z uwzględnieniem terminów ich wymagalności, oraz o udzielonych poręczeniach i gwarancjach .....	24
4.11.	Informacje o udzielonych pożyczkach, z uwzględnieniem terminów ich wymagalności, a także udzielonych poręczeniach i gwarancjach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek, poręczeń i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanym .....	26
5.	Sytuacja dochodowa i majątkowa Spółki .....	27
5.1.	Informacja o zmianach w prezentacji danych .....	27
5.2.	Sytuacja dochodowa – rachunek zysków i strat .....	27
5.2.1.	Koszty zarządu .....	28
5.3.	Sytuacja majątkowa – bilans .....	29
5.4.	Przepływy pieniężne .....	29
5.5.	Wybrane wskaźniki .....	30
6.	Personel i świadczenia socjalne .....	30
6.1.	Personel .....	30
6.1.1.	Zatrudnienie i struktury zatrudnienia .....	30
6.1.2.	Fluktuacja personelu .....	32
6.2.	Średnia płaca w Grupie .....	32
6.3.	Systemy wynagradzania .....	32
6.4.	Program motywacyjny .....	32
6.5.	Stan BHP w Spółce BUDOPOL-WROCŁAW S.A. ....	32
6.6.	Świadczenia socjalne .....	32
6.7.	Szkolenia .....	32
7.0.	Wpływ prowadzonej działalności na środowisko .....	33
7.1.	Zarządzanie odpadami .....	33
8.	Rozwój i inwestycje .....	33
8.1.	Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Spółki – tendencje, strategia .....	33
8.1.1.	Tendencje .....	33
8.1.2.	Zamierzenia BUDOPOL WROCŁAW S.A. ....	33
8.2.	Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności .....	34
8.3.	Przewidywany rozwój Spółki .....	35
9.	Wybrane czynniki ryzyka .....	36
9.1.	Informacje o instrumentach finansowych w zakresie ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest Spółka .....	36
9.1.1.	Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Spółka prowadzi działalność .....	36
9.1.1.1.	Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną .....	36
9.1.2.	Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Spółki .....	36
9.1.2.1.	Ryzyko związane z procesem produkcyjnym .....	36
9.1.2.2.	Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń .....	37
9.1.2.3.	Ryzyko zmian tendencji rynkowych .....	37
9.1.2.4.	Ryzyko kursu walutowego .....	37
9.1.2.5.	Ryzyko związane z naprawami i zobowiązaniami gwarancyjnymi .....	37
9.1.2.6.	Ryzyko związane z niezapłaceniem należności .....	38
9.1.2.7.	Ryzyko związane z odpowiedzialnością za podwykonawców .....	38
9.1.2.8.	Ryzyko związane z cenami i dostępnością materiałów .....	38
9.2.	Informacje o przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń .....	38
10.	Informacje o umowach zawartych z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych oraz wysokości otrzymanych lub należnych wynagrodzeń .....	38
10.1.	Informacje określone w pkt. 10. odnośnie poprzedniego roku obrotowego tj. roku 2011 .....	39
11.	Podsumowanie .....	40

## 1. Wprowadzenie

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.

„BUDOPOL-WROCŁAW” od 01.11.1995 roku prowadzi działalność gospodarczą jako spółka akcyjna. Spółka została powołana zgodnie z KRS na czas nieoznaczony.

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

### 1.1. Podstawa prawna

Niniejsze Sprawozdanie z działalności Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. za okres dwunastu miesięcy zakończonych 31.12.2012 roku zostało sporządzone na podstawie § 91 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. 2009 Nr 33 poz.259 ze zm.).

Sprawozdanie finansowe BUDOPOL WROCŁAW S.A. za okres dwunastu miesięcy zakończonych 31.12.2012 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości (MSR) oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF). Wartości przedstawione w niniejszym sprawozdaniu ujmowane są w tysiącach w walucie PLN, z wyjątkiem kwot o wartościach na tyle małych, że ich przedstawienie uniemożliwiłoby właściwą prezentację.

### 1.2. Zasady sporządzania sprawozdania

Zasady sporządzenia sprawozdania zostały opisane w „Sprawozdaniu Finansowym BUDOPOL WROCŁAW S.A. za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2012” na stronach 16-20.

### 1.3. Dane ogólne o Spółce

Firma spółki brzmi: **BUDOPOL WROCŁAW Spółka Akcyjna**

Spółka może używać skrótu firmy: **BUDOPOL WROCŁAW S.A.**

Podstawa prawna działania: **Kodeks spółek handlowych**

Forma prawna: **spółka akcyjna**

REGON 930423002

NIP 899-10-20-923

Spółka została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000093832.

#### 1.3.1. Adres siedziby Spółki

Siedzibą Spółki jest **Wrocław**

Adres spółki: **ulica Raclawicka 15/19, 53-149 Wrocław**

tel. 71/ 799-39-00 do 03

fax 71/ 799-39-05

e-mail: [sekretariat@budopol.wroc.pl](mailto:sekretariat@budopol.wroc.pl)

[www.budopol.wroc.pl](http://www.budopol.wroc.pl)

### 1.3.2. Przedmiot działalności

Zgodnie z § 7 Statutu, przedmiotem działalności BUDOPOL WROCŁAW S.A. jest działalność budowlano-montażowa, a od 2010, po zarejestrowaniu zmian w Statucie, rozszerzono przedmiot działalności o działalność holdingów.

### 1.4. Informacje o posiadanych przez Spółkę oddziałach (zakładach)

Spółka nie posiada oddziałów (zakładów).

## 2. Zagadnienia korporacyjne

### 2.1. Kapitał podstawowy

Kapitał zakładowy BUDOPOL WROCŁAW S.A. na dzień 31.12.2012r. wynosi 52.000.000,00 zł i jest podzielony na:

- |   |                  |                       |                                   |
|---|------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| • | 100.000 akcji    | na okaziciela serii A | w cenie nominalnej 1,00 zł każda, |
| • | 700.000 akcji    | na okaziciela serii B | w cenie nominalnej 1,00 zł każda, |
| • | 700.000 akcji    | na okaziciela serii C | w cenie nominalnej 1,00 zł każda, |
| • | 1 500.000 akcji  | na okaziciela serii D | w cenie nominalnej 1,00 zł każda, |
| • | 1 500.000 akcji  | na okaziciela serii E | w cenie nominalnej 1,00 zł każda, |
| • | 7 500.000 akcji  | na okaziciela serii F | w cenie nominalnej 1,00 zł każda, |
| • | 1 000.000 akcji  | na okaziciela serii G | w cenie nominalnej 1,00 zł każda, |
| • | 13 000.000 akcji | na okaziciela serii H | w cenie nominalnej 1,00 zł każda, |
| • | 26 000.000 akcji | na okaziciela serii I | w cenie nominalnej 1,00 zł każda. |

W dniu 17.12.2009 NWZA BUDOPOL WROCŁAW S.A. podjęło Uchwały Nr 2/12/2009 i Nr 3/12/2009 w sprawie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę 600 tys. złotych w drodze emisji 600.000 akcji zwykłych na okaziciela serii J, o wartości nominalnej 1,00 złoty oraz w sprawie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę 600 tys. złotych w drodze emisji 600.000 akcji zwykłych na okaziciela serii K, o wartości nominalnej 1,00 .

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

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

Ze względu na brak zgłoszeń w przedmiocie realizacji praw z warrantów serii B, Rada Nadzorcza Spółki na podstawie uchwały Nr 10/2012 z dnia 10.05.2012 r. podjęła decyzję o umorzeniu warrantów subskrypcyjnych serii B nabytych przez uprawnionych zgodnie z Regulaminem Programu Motywacyjnego.

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.

## **2.2. Władze BUDOPOL WROCŁAW S.A.**

### **2.2.1. Rada Nadzorcza - zmiany w składzie osób nadzorujących w okresie od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.**

Na dzień 31 grudnia 2012 roku skład Rady Nadzorczej był następujący:

Przewodniczący: Janusz Konopka,

Członkowie: Luiza Berg  
Henryk Jukowski  
Miroslaw Kadłubowski  
Adam Michalski  
Lech Piński

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.)

W dniu 01.03.2013r. rezygnację z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej złożył Pan Miroslaw Kadłubowski ( raport bieżący 3/2013 z dnia 01.03.2013r. )

W dniu 19.03.2013 roku rezygnację z pełnienia funkcji członka Rady nadzorczej złożył Pan Lech Piński.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania skład Rady Nadzorczej jest czteroosobowy.

### **2.2.2. Zarząd - zmiany w składzie osób zarządzających w okresie od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.**

Na dzień 31.12.2012r. Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. była kierowana przez Zarząd w składzie:

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

W okresie od 01.01.2012r. do 31.08.2012r. Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. była kierowana przez Zarząd w składzie:

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

W dniu 20 lipca 2012 roku wpłynęło do Spółki oświadczenie Prezesa Zarządu Miroslawa Motyki o rezygnacji 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 lipca 2012 roku Rada Nadzorcza Spółki 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 p. Lecha Pińskiego z delegowania go do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki i powołania na funkcję Prezesa Zarządu BUDOPOL WROCŁAW S.A. p. Karola Antkowiaka (raport bieżący nr 21/2012 z dnia 15.09.2012 r.).

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania skład zarządu nie zmienił się.

## **2.3. Akcjonariat. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu**

Lista akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu zgodnie z informacjami posiadanymi przez BUDOPOL WROCŁAW S.A. na dzień przekazania do publicznej wiadomości niniejszego sprawozdania.

Akcje Spółki nie są uprzywilejowane co do głosu – każda akcja uprawnia do jednego głosu.

Stan akcjonariatu na 31.12.2012r. przedstawia poniższa tabela:

Akcjonariusze	Liczba akcji ogółem	Liczba akcji imiennych	Liczba akcji na okaziciela	Udział w kapitale zakładowym w %	Udział w głosach na WZA w %	Liczba głosów na WZA
GANT DEVELOPMENT S.A.	16 600 000	brak	16 600 000	31,92	31,92	16 600 000
IPO 28 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV SUPPORT S. K. A.	4 954 149	brak	4 954 149	9,53	9,53	4 954 149
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>

W dniu października 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 otrzymał 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:

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>

#### 2.4. Informacje o nabyciu akcji własnych

W dniu 19.06.2012 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenia Akcjonariuszy spółki BUDOPOL-WROCŁAW S.A. podjęło uchwałę nr 7 w sprawie wyrażenia zgody na skup akcji własnych. W ramach skupu Spółka będzie uprawniona do nabycia nie więcej niż 5.000.000 akcji własnych. Środki przeznaczone na skup wynoszą 1.300.000,00 zł. Spółka upoważniła zarząd do nabycia akcji własnych w celu umorzenia w okresie 36 miesięcy od daty podjęcia uchwały, nie dłużej jednak niż do wyczerpania środków przeznaczonych na zakup akcji własnych Spółki.

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

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

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

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

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

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

Prawo do objęcia akcji serii J przysługuje wyłącznie posiadaczom warrantów subskrypcyjnych serii A, a do objęcia akcji serii K przysługuje wyłącznie posiadaczom warrantów subskrypcyjnych serii B, którzy spełnią wszystkie warunki określone w uchwale o ich emisji oraz Regulaminie Programu Motywacyjnego.

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.

Ze względu na brak zgłoszeń w przedmiocie realizacji praw z warrantów serii B, Rada Nadzorcza Spółki na podstawie uchwały Nr 10/2012 z dnia 10.05.2012 r. podjęła decyzję o umorzeniu warrantów subskrypcyjnych serii B nabytych przez uprawnionych zgodnie z Regulaminem Programu Motywacyjnego.

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.

W dniu 19.06.2012 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki BUDOPOL-WROCŁAW S.A. podjęło uchwałę nr 7 w sprawie wyrażenia zgody na skup akcji własnych. Więcej w pkt. 2.4 niniejszego sprawozdania

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

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

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

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



## 2.8. Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji Spółki, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących

W związku z art. 160 ustawy z dnia 29.07.2005r. o obrocie instrumentami finansowymi (t. jedn. z dnia 08.10.2010 r. Dz. U. nr 211, poz. 1384 ) oraz w związku z § 3 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 15.11.2005r. w sprawie przekazywania i udostępniania informacji o niektórych transakcjach instrumentami finansowymi oraz zasad sporządzania i prowadzenia listy osób posiadających dostęp do określonych informacji poufnych (Dz. U z 2005r., Nr 229, poz. 1950), Zarząd Spółki podaje zestawienie stanu posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące BUDOPOL WROCŁAW S.A. na dzień przekazania sprawozdania.

Stan posiadania akcji przez Członków Zarządu BUDOPOL WROCŁAW S.A. na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania:

	Ilość akcji w szt.	Wartość nominalna w zł	Udział w % w kapitale zakładowym	Udział w % w ogólnej ilości głosów na WZ
Marzanna Adamska – Członek Zarządu	94 050	94 050	0,18%	0,18%
<b>RAZEM Zarząd</b>	<b>94 050</b>	<b>94 050</b>	<b>0,18%</b>	<b>0,18%</b>

Stan posiadania akcji przez Członków Rady Nadzorczej

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Członkowie Rady Nadzorczej nie posiadają akcji BUDOPOL WROCŁAW S.A.

### **Stan posiadania akcji przez Członków Rady Nadzorczej**

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Członkowie Rady Nadzorczej nie posiadają akcji BUDOPOL WROCŁAW S.A.

## 2.9. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Spółką

W 2012 roku zasady zarządzania Grupą Kapitałową nie uległy zmianie.

## 2.10. Wszelkie umowy zawarte między Spółką a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia przez przejęcie

Członkowie Zarządu są zatrudnieni na podstawie umów o pracę. Umowy o pracę z Panem Andrzejem Kostrzewą – Wiceprezesem Zarządu – Dyrektorem ds. Produkcji, Panią Marzanną Adamską – Członkiem Zarządu - Dyrektorem ds. Finansowych nie przewidują szczególnych świadczeń wypłacanych w chwili rozwiązania stosunku pracy z powyższymi osobami. Prezes Zarządu BUDOPOL WROCŁAW S.A. Pan Karol Antkowiak został uchwałą Rady Nadzorczej powołany na funkcję Prezesa Zarządu bez umowy o pracę. (raport bieżący nr 21/2012 z dnia 15.09.2012 r. ) Na wypadek wygaśnięcia mandatu Prezesa Zarządu Spółki nie przewidziano szczególnych świadczeń.

W dniu 23 lipca 2012 roku Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 15/2012 w sprawie zmiany treści umowy o pracę zawartej z Prezesem Zarządu Spółki Panem Mirosławem Motyką, w ten sposób, iż na wypadek rozwiązania umowy o pracę w związku z wygaśnięciem mandatu Prezesa Zarządu Spółki, przyznać odprawę w wysokości 120.000,00 (sto dwadzieścia tysięcy) złotych brutto, płatną w czterech równych, miesięcznych ratach, płatnych z dołu do ostatniego dnia miesiąca, począwszy od miesiąca następującego bezpośrednio po miesiącu, w którym nastąpiło rozwiązanie umowy o pracę.

Członkowie Zarządu nie są stronami umów o zakazie konkurencji po ustaniu stosunku pracy.

**2.11. Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących Spółkę BUDOPOL WROCŁAW S.A. / stan na 31.12.2012r./**

**Wynagrodzenia Członków Zarządu i Organów Nadzorczych  
Za okres od 1.01. do 31.12.2012 roku**

Mirosław Motyka - Prezes Zarządu do dnia 31.08.2012  
 Lech Piński Prezes Zarządu od dnia 01.09.12 – 14.09.12  
 Karol Antkowiak - Prezes Zarządu od dnia 15.09.2012  
 Andrzej Kostrzewa - Wiceprezes Zarządu  
 Marzanna Adamska - Członek Zarządu  
**Łącznie wynagrodzenie Zarządu**  
 Janusz Konopka - Przewodniczący Rady Nadzorczej  
 Luiza Berg - Członek Rady Nadzorczej  
 Zbigniew Walas - Członek Rady Nadzorczej do dnia 19.06.2012  
 Henryk Jukowski - Członek Rady Nadzorczej  
 Mirosław Kodłubowski - Członek Rady Nadzorczej  
 Adam Michalski - Członek Rady Nadzorczej  
 Lech Piński - Członek Rady Nadzorczej od dnia 19.06.2012

**Łącznie wynagrodzenie Organów Nadzorczych**

**Razem**

Z tytułu umowy o pracę	Z tytułu posiedzeń	Razem
w tys. zł		
193	168	361
-	12	12
-	60	60
96	177	273
96	150	246
<b>385</b>	<b>567</b>	<b>951</b>
-	18	18
-	11	11
-	4	4
-	12	12
	13	13
	12	12
	4	4
-	<b>74</b>	<b>74</b>
<b>385</b>	<b>641</b>	<b>1 025</b>

W okresie 01.01.2012 – 31.12.2012 roku Członkom Zarządu ani Członkom Rady Nadzorczej nie przyznano świadczeń w naturze.

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

Spółka nie jest stroną żadnych postępowań arbitrażowych. W okresie 12 miesięcy 2012 roku.

Emitent był stroną następujących postępowań sądowych:

Lp.	Powód	Pozwany	Sąd i sygn.	WPS	Uwagi
1.	<b>Wilga sp. z o.o.</b>	<b>Budopol Wrocław S.A.</b>	Sąd Okręgowy we Wrocławiu XGC 181/01	144 tys. 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.
2.	<b>Budopol-Wrocław S.A.</b>	<b>Rondo-Bau-Konstrukcje sp. z o.o. w upadłości</b>	Sąd Rejonowy w Gliwicach XII Wydział Gospodarczy ds. upadłościowych XII Gup 8/11	5.798 tys. 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.
3.	<b>Apersbud sp. z o.o. w upadłości</b>	<b>Budopol-Wrocław S.A.</b>	Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej XV Wydział Gospodarczy, XV Gnc 2926/11	28 tys. zł	Sąd w całości oddalił powództwo. Sąd II instancji uchylił wyrok do ponownego rozpoznania. Termin rozprawy 08.04.2013 r.
4.	<b>Budopol-Wrocław S.A.</b>	<b>Techma Sp. z o.o. w upadłości</b>	Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej VIII Wydział ds. Upadłościowych i Naprawczych, VIII GU 14/12	364 tys. zł	W dniu 11.04.2012 zgłoszono wierzytelności w postępowaniu upadłościowym. Sąd wciągnął na listę wierzytelności kwotę 130.032,56 zł

### 3. Sytuacja w gospodarce polskiej w 2012r. – branża budowlana

Rok 2012 przyniósł wyraźny spadek dynamiki wzrostu PKB. W kolejnych kwartałach było to odpowiednio 3,6%, 2,3%, 1,4% oraz 0,7%. Roczny wzrost PKB Polski to tylko 2% co oznacza spadek względem 2011r. kiedy to odnotowano wzrost na poziomie 4,3%. Kontynuacja negatywnego trendu jest niemal pewna. Część ekonomistów jest zdania, że stagnacja może trwać dłużej. Pierwsze trzy miesiące 2013 r. przyniosą najprawdopodobniej spadek PKB a odbicie może nastąpić najwcześniej w drugiej połowie roku.

Jeżeli uda się utrzymać zatrudnienie w przedsiębiorstwach to skłonność gospodarstw domowych do konsumpcji wzrośnie i będzie można spodziewać się wzrostu PKB w 2013 r. na poziomie nie niższym niż 1,5%. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego na koniec 2012 r. stopa bezrobocia wyniosła 13,4 proc. i wzrosła względem grudnia 2011 r. dokładnie o 1 proc.

Rok 2013 będzie bardzo trudnym czasem dla polskiej gospodarki. Prawie połowa firm skoncentruje się na kompleksowych programach restrukturyzacji kosztów i tylko 26% respondentów stwierdziło, że w tym czasie przychody ich firm zdecydowanie wzrosną. Dominuje niepokój związany z niepewnym wzrostem PKB oraz zmianami zachowań konsumentów. Wyraźne odbicie gospodarki „do przodu” ma nastąpić dopiero w 2015 r.

Według najnowszych danych GUS, w styczniu 2013 produkcja budowlana spadła we wszystkich działach porównując z analogicznym okresem ubiegłego roku. W jednostkach, których podstawowym rodzajem działalności jest wznoszenie budynków spadek wyniósł 20,7%, w zajmujących się głównie robotami budowlanymi specjalistycznymi - 16,2%, a w podmiotach specjalizujących się w budowie obiektów inżynierii lądowej i wodnej - 9,9%.

#### Rynek mieszkaniowy

Rok 2013 będzie czasem bez żadnego programu preferencyjnego na rynku mieszkaniowym. Rodzina na Swoim” została wygaszona z końcem 2012 r., a program „Mieszkanie dla Młodych” zostanie uruchomiony najpewniej dopiero 1 stycznia 2014 r. Źródłem środków na Fundusz Dopląt (Bank Gospodarstwa Krajowego), z którego finansowany będzie program, stanie się likwidacja systemu zwrotu VAT na materiały budowlane.

Program MdM skierowany zostanie głównie do młodych osób – małżeństw i singli do 35 roku życia. Wsparcie obejmie zakup nowego mieszkania (tylko rynek pierwotny), spełniającego kryterium powierzchniowe (do 75 m<sup>2</sup>) i cenowe (cena 1 m<sup>2</sup> nie może przekroczyć wysokości średniej dwóch ostatnio ogłoszonych wartości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych). Rząd szacuje, że z MdM korzystać będzie ok. 36,5 tys. osób/rodzin rocznie.

Komisja Nadzoru Finansowego przedstawiła propozycje zmian w dotyczącej kredytów hipotecznych Rekomendacji S. Projekt przewiduje zarówno zaostrzenie regulacji, jak i liberalizację części z nich. Według ekspertów firmy doradczej Expander, zmiany doprowadzą w efekcie do zwiększenia dostępnych dla kredytobiorców sum.

#### Klimat koniunktury w budownictwie

Klimat koniunktury w budownictwie wciąż jest wyraźnie gorszy niż przed rokiem. To co charakteryzowało branżę w prezentowanym okresie to:

- Zahamowanie wzrostu popytu
- Spadek skali realizowanych robót budowlanych
- Silna konkurencja na rynku skłaniająca firmy do przyjmowania zleceń poniżej kosztów - wykonawcy za wszelką cenę starają się zdobyć zamówienia, by zapewnić sobie obrót i dopływ środków i przez to nierzadko podejmują się zleceń nawet poniżej kosztów, próbując następnie przerzucić część kosztów na podwykonawców czy dostawców.
- Spadek rentowności - większość spółek będzie miała większe lub mniejsze straty, albo wyniki w okolicach zera.
- Problem zatorów płatniczych – są one główną przyczyną trudności finansowych przedsiębiorstw z tego sektora. Udział przeterminowanych należności w tej branży utrzymuje się na około 50-cio procentowym poziomie i nie zmniejsza się. W porównaniu do ubiegłego roku liczba firm z tego sektora notowanych w Krajowym Rejestrze Długów wzrosła o 23%. Ich zadłużenie to już prawie 400 milionów złotych. Na liście dłużników znajduje się ponad 9 tys. firm budowlanych z całej Polski. Wśród zadłużonych firm budowlanych dominują te z Mazowsza (15,5%), Śląska (13,81%), Dolnego Śląska (9,36%) i Wielkopolski (8,92%). Ponad 56% procent długów firm budowlanych to zobowiązania wobec innych przedsiębiorstw z tego samego sektora. Tylko z powodu zatorów płatniczych 47,2% firm budowlanych musi ograniczać inwestycje, 40,7% nie jest w stanie regulować swoich należności, a 21,4% redukuje zatrudnienie.
- Bankructwa – firmy budowlane zyskały niechlubne miano lidera bankructw. W 2012 roku zbankrutowało o 20 proc. więcej firm niż rok temu a upadłości dotknęły szczególnie branżę budowlaną. Niemal co trzecia upadłość w tym roku dotyczyła branży

budowlanej. Sektor budowlany pograżyły źle zawarte kontrakty inwestycyjne. Zgubne okazały się zwycięskie przetargi, w których głównym kryterium była cena.

## Prognozy

Po prognozowanym, około 5% wzroście rynku budowlanego w 2012 r., lata 2013-2014 przyniosą znaczne spowolnienie w polskim budownictwie, na co wpłynie przede wszystkim mniejszy wolumen produkcji w budownictwie inżynieryjnym. Kończące się przedsięwzięcia inwestycyjne z zakresu drogownictwa będą miały negatywny wpływ na wyniki segmentu inżynieryjnego już od 2013 r. Wiodącą rolę w sektorze inżynieryjnym obejmą w tym czasie inwestycje energetyczne oraz kolejowe, które częściowo zrekompensują spółkom budowlanym mniejszą liczbę kontraktów drogowych.

Uczestnicy branży spodziewają się, że rok 2013 powinien być okresem porządkowania branży czyli większej aktywności na polu fuzji i przejęć ze strony podmiotów, które będą posiadać gotówkę i będą mieć możliwość przejęcia kompetencji od znajdujących się w upadłości lub likwidacji podmiotów.

Sytuacja w budownictwie będzie się w dalszym ciągu pogarszać. Spowolnienie gospodarcze i niepewność co do przyszłości, problemy z niewypłacalnością partnerów biznesowych sprawiają, że rynek boi się gwałtownych ruchów i wstrzymuje z inwestycjami. To pociąga za sobą zmniejszenie liczby zleceń dla firm, zwolnienia pracowników i zamykanie przedsiębiorstw, które utraciły płynność. Na pogorszenie kondycji „budowlanki” będzie miało wpływ pogorszenie sytuacji branży deweloperskiej. Deweloperzy są obecnie zaangażowani w budowy rozpoczęte na fali wcześniejszego popytu i dogodnego dla nich sposobu finansowania inwestycji. Jeżeli nie będzie wyraźnego przełamania w polityce kredytowej banków (co może jednak nastąpić po interwencji KNF), problem ze zmniejszonym popytem na mieszkania będzie się nasilał, a tym samym pogłębiać się będą kłopoty developerów, z którymi branża budowlana jest ściśle związana.

Przetargów na roboty budowlane jest już od kilku miesięcy coraz mniej, więc na rynku robi się jeszcze większa konkurencja. A zatem rok 2013 dla budownictwa będzie równie trudny, którego wiele firm budowlanych i tych z nimi współpracujących może go nie przetrwać. Jednym z najważniejszych wyzwań, z którym musi sobie poradzić rynek, to zachowanie płynności finansowej przedsiębiorstw. To bardzo ważne w kontekście ograniczenia zamówień oraz narastającego problemu zatorów płatniczych.

W 2013 roku konieczna będzie odwołana, tak niezbędna reforma Prawa zamówień publicznych, jak ograniczenie stosowania najniższej ceny jako jedynego kryterium. Zamiast wprowadzania zapisów porządkujących rynek zamówień, pojawia się coraz większa restrykcyjność regulacji, która powiększa już istniejącą nierównowagę na korzyść zamawiającego.

Rok 2013 zaznaczy się kumulacją negatywnych zjawisk, do których trzeba zaliczyć europejską stagnację gospodarczą, oraz wycofanie się rządu z wielu projektów. Co więcej, z powodu dużego zadłużenia również samorządy, które dotychczas były najważniejszą zleceniodawcą inwestycji publicznych, znacząco ograniczają swoje plany. Na krótką metę oznacza to gwałtowny spadek inwestycji, zaś w dłuższej perspektywie pojawiają się obawy co do możliwości wykorzystania środków finansowych z nowej perspektywy finansowej UE na lata 2014–2020. Samorządy mają dysponować bogatszą pulą unijnych funduszy, których zapewne będzie więcej niż dotychczas, jednak istotniejszy ma być ich wkład własny. Skąd wziąć jednak pieniądze na jego pokrycie? Pracodawcy RP wątpią, by w ciągu najbliższych 2–3 lat sytuacja finansowa samorządów miała ulec znacznej poprawie.

Tak źle jak teraz, było w grudniu roku 2001 i 2002. Firmy budowlane co kilka lat podlegają dużym wahaniom koniunktury i radzą sobie w kryzysach coraz lepiej. Oby rok 2013 okazał się tego kolejnym dowodem.

Powyższe dane pochodzą z:

- [www.podatki.biz](http://www.podatki.biz)
- [www.wnp.pl](http://www.wnp.pl)
- PAP
- [www.eGospodarka.pl](http://www.eGospodarka.pl)
- GUS

#### **4. Działalność Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. w 2012r.**

##### **4.1. Zdarzenia w okresie 01.01.2012 - 31.12.2012 istotnie wpływające na działalność Spółki**

W prezentowanym okresie miały miejsca poniższe zdarzenia mające bezpośrednio lub pośrednio wpływ na działalność Spółki :

- zmiana na stanowisku Prezesa zarządu BUDOPOL WROCŁAW S.A
- podpisanie aneksu do umowy wieloproduktowej 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 Żebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., podpisały z Bankiem ING Bankiem Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach aneks do umowy wieloproduktowej 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.

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 w dniu 1 października 2012 r. zawarty został z Bankiem aneks 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 łącznie

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 ciągnięcia do wysokości tej raty, a następnie zażądał spłaty wymagalnej raty kredytu w terminie do 21.02.2013 roku. Ciągnięcie zostało przeprowadzone wobec pozostałych podmiotów będących stroną umowy kredytowej (za wyjątkiem Żebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.). Nadto w wykonaniu uprawnień wynikających z umowy Bank zablokował rachunki spółek do wysokości dokonanego ciągnięcia.

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 tys. 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.

##### **Zdarzenia po dacie bilansu**

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

- 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
- 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.
- 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.

- 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.
- 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.
- 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 rocznym sprawozdaniu finansowym, które byłyby istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian ani informacji, które są istotne dla możliwości realizacji zobowiązań.

#### **4.2. Oferta Spółki– realizowane zadania**

Kontrakty budowlane realizowane są poprzez spółki zależne a przychody BUDOPOL WROCŁAW S.A w prezentowanym okresie stanowiły głównie usługi holdingowe.

#### **4.3. Sprzedaż**

##### **4.3.1. Główni odbiorcy**

W 2012 roku Spółka świadczyła przede wszystkim usługi holdingowe, które świadczone były na rzecz spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. Dodatkowo Spółka wykonywała usługi z tytułu zastępczego wykonania prac związanych z usuwaniem usterek oraz odsprzedaż materiałów i towarów dla podmiotów z Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. Łącznie usługi te stanowiły około 94% sprzedaży ogółem.

W 2012 roku Spółka realizowała również usługi budowlane na łączną kwotę 313 tys. zł. co stanowiło 4% sprzedaży ogółem. Odbiorcami tych usług byli:

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| – GEO Mieszkanie i Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością        | 86% ogółu usług budowlanych |
| – GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JKM KARPIA s. k. a. | 10% ogółu usług budowlanych |
| – GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KĄTY 1 s. k. a.     | 4% ogółu usług budowlanych  |

#### 4.3.2. Struktura sprzedaży

Struktura przychodów ze sprzedaży netto w podziale na główne produkty w latach 2008 – 2012 przedstawia się następująco:

	31.12.2008		31.12.2009		31.12.2010		31.12.2011		31.12.2012	
	(w tys. zł)	Udział %	(w tys. zł)	Udział %	(w tys. zł)	Udział %	(w tys. zł)	Udział %	(w tys. zł)	Udział %
Budynki mieszkalne	64 489	55,17%	67 252	97,23%	66 142	95,94%	14 781	68,87%	313	4,02%
Budynki handlowo usługowe i biurowe	51 219	43,82%	1 259	1,82%	456	0,66%	-	-	-	-
<b>Razem produkcja bud. – montażowa</b>	<b>115 708</b>	<b>98,99</b>	<b>68 511</b>	<b>99,05%</b>	<b>66 598</b>	<b>96,60%</b>	<b>14 781</b>	<b>68,87%</b>	<b>313</b>	<b>4,02%</b>
Pozostałe usługi	1 168	1,00%	626	0,90%	2 331	3,38%	6 282	29,27%	6 567	84,28%
<b>Razem sprzedaż usług</b>	<b>116 876</b>	<b>99,99%</b>	<b>69 137</b>	<b>99,95%</b>	<b>68 929</b>	<b>99,98%</b>	<b>21 063</b>	<b>98,14%</b>	<b>6 880</b>	<b>93,65%</b>
Sprzedaż materiałów i towarów	8	0,01%	37	0,05%	11	0,02%	399	1,86%	911	11,70%
<b>RAZEM</b>	<b>116 884</b>	<b>100,00%</b>	<b>69 174</b>	<b>100,00%</b>	<b>68 940</b>	<b>100,00%</b>	<b>21 462</b>	<b>100,00%</b>	<b>7 792</b>	<b>100,00%</b>

Wzrost udziału przychodów ze sprzedaży pozostałych usług związany jest ze zmianą struktury usług świadczonych przez Spółkę.

#### 4.3.3. Sezonowość sprzedaży

Z uwagi na to, że Spółka realizuje budowlane kontrakty długoterminowe poprzez spółki zależne jej samej zjawisko sezonowości lub cykliczności w działalności nie dotyczy.

### 4.4. Zaopatrzenie

#### 4.4.1. Polityka zaopatrzenia

BUDOPOL WROCŁAW S.A., działając zgodnie z przyjętymi procedurami Systemu Zarządzania Jakością ISO 9001:2008, nawiązuje i utrzymuje współpracę z dostawcami, którzy po spełnieniu ściśle określonych wymogów, umieszczani są na liście kwalifikowanych dostawców. Na jej podstawie Dział Zabezpieczenia Technicznego i Zaopatrzenia przeprowadza negocjacje handlowe na dostawy materiałów budowlanych do realizacji poszczególnych zadań inwestycyjnych.

Z uwagi na to, że BUDOPOL WROCŁAW S.A. będący od lat uczestnikiem rynku budowlanego może uzyskać korzystniejsze oferty handlowe na zakup materiałów niż jej spółki zależne z dużą krótszą historią w branży, Spółka dokonuje zakupu niektórych materiałów na realizację inwestycji realizowanych w ramach Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. a następnie odsprzedaż zakupiony materiał spółkom zależnym w ramach zawartych porozumień.

#### 4.4.2. Główni dostawcy

W okresie 01.01.2012 – 31.12.2012 BUDOPOL WROCŁAW S.A. w ramach polityki zaopatrzenia nabyła materiały budowlane dla podmiotów z Grupy Kapitałowej, główny asortyment to stal i beton. Głównymi dostawcami materiałów były spółki: Konsorcjum Stali S.A. i CEMEX Polska Sp. z o. o. Spółka w ramach porozumień materiałowych z podmiotami z Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. nabyła materiały na łączną kwotę 885 tys. zł Zakupy od dwóch ww. podmiotów stanowiły 92% przedmiotowych zakupów i dokonywane były na potrzeby kontraktów realizowanych przez Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.

#### 4.5. Znaczące umowy dla działalności Spółki

W 2012 roku BUDOPOL WROCŁAW S.A. zawarła następujące znaczące dla działalności Spółki umowy:

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

- **UMOWA O WSPÓŁPRACĘ Aneks nr 5** do umowy zawartej w dniu 1 lutego 2010 roku pomiędzy BUDOPOL WROCŁAW S.A. a Budopol GW Sp. z o.o. zmieniający roczne wynagrodzenie z tytułu zarządzania z 5 600 tys. zł netto powiększone o marżę własną 5% na 5 000 tys. zł netto powiększone o marżę własną 5%. Przedmiotem umowy jest kompleksowe świadczenie usług z zakresu obsługi administracyjno-biurowej, marketingowej, księgowej, kadrowej i informatycznej oraz kompleksowych usług z zakresu ofertowania i kalkulacji robót budowlanych, obsługi BHP, zabezpieczenia technicznego oraz zaopatrzenia. Usługi objęte umową świadczone są z uwzględnieniem reguł rynkowych.
- **UMOWA O ZARZĄDZANIE SPÓŁKĄ KOMANDYTOWO-AKCYJNĄ Aneks nr 5** do umowy zawartej w dniu 5 marca 2010 roku pomiędzy Budopol GW Sp. z o.o. a Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S. K. A. zmieniający roczne wynagrodzenie z tytułu zarządzania z 3 014 tys. netto powiększone o marżę własną 5% na 2 934,50 tys. zł netto powiększone o marżę własną 5%. W ramach umowy Budopol GW Sp. z o.o. zarządza Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S. K. A., zapewniając kompleksowe świadczenie usług z zakresu obsługi administracyjno-biurowej, marketingowej i informatycznej oraz kompleksowych usług z zakresu ofertowania i kalkulacji robót budowlanych, obsługi BHP, zabezpieczenia technicznego oraz zaopatrzenia. Usługi objęte umową świadczone są z uwzględnieniem reguł rynkowych.
- **UMOWA O ZARZĄDZANIE SPÓŁKĄ KOMANDYTOWO-AKCYJNĄ Aneks nr 2** do umowy zawartej w dniu 3 października 2011 roku pomiędzy Budopol GW Sp. z o.o. a Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S. K. A. zmieniający roczne wynagrodzenie z tytułu zarządzania z 233 tys. złotych netto powiększone o marżę własną 5%, na 159,4 tys. zł netto kwartalnie powiększone o marżę własną 5% W ramach umowy Budopol GW Sp. z o.o. zarządza Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S. K. A., zapewniając kompleksowe świadczenie usług z zakresu obsługi administracyjno-biurowej, marketingowej i informatycznej oraz kompleksowych usług z zakresu ofertowania i kalkulacji robót budowlanych, obsługi BHP, zabezpieczenia technicznego oraz zaopatrzenia. Usługi objęte umową świadczone są z uwzględnieniem reguł rynkowych.
- **UMOWA O ZARZĄDZANIE SPÓŁKĄ KOMANDYTOWO-AKCYJNĄ Aneks nr 3** do umowy zawartej w dniu 9 listopada 2011 roku pomiędzy Budopol GW Sp. z o.o. a Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI S. K. A. zmieniający roczne wynagrodzenie z tytułu zarządzania z 2 703 tys. zł netto powiększone o marżę własną 5% na 2 221 tys. zł netto powiększone o marżę własną 5%. W ramach umowy Budopol GW Sp. z o.o. zarządza Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI S. K. A., zapewniając kompleksowe świadczenie usług z zakresu obsługi administracyjno-biurowej, marketingowej i informatycznej oraz kompleksowych usług z zakresu ofertowania i kalkulacji robót budowlanych, obsługi BHP, zabezpieczenia technicznego oraz zaopatrzenia. Usługi objęte umową świadczone są z uwzględnieniem reguł rynkowych.
- **UMOWA O ŚWIADCZENIE USŁUG KSIĘGOWYCH Aneks nr 4** do umowy zawartej w dniu 5 marca 2010 roku pomiędzy BUDOPOL WROCŁAW S.A. a Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S. K. A. zmieniający wynagrodzenie z tytułu zarządzania z 46 tys. zł netto miesięcznie powiększone o marżę własną 5% na 130 tys. zł netto kwartalnie powiększone o marżę własną 5%. Aneks dotyczy sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej. Przedmiotem umowy jest prowadzenie ksiąg rachunkowych, sporządzanie rocznych sprawozdań finansowych oraz dokonywanie rozliczeń z urzędami skarbowymi i innymi kontrahentami.
- **UMOWA O ŚWIADCZENIE USŁUG KSIĘGOWYCH Aneks nr 1** do umowy zawartej w dniu 3 października 2011 roku pomiędzy BUDOPOL WROCŁAW S.A. a Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S. K. A. zmieniający wynagrodzenie z tytułu zarządzania z 8 tys. zł netto kwartalnie powiększone o marżę własną 5% na 30 tys. zł netto kwartalnie powiększone o marżę własną 5%. Przedmiotem umowy jest prowadzenie ksiąg rachunkowych, sporządzanie rocznych sprawozdań finansowych oraz dokonywanie rozliczeń z urzędami skarbowymi i innymi kontrahentami.
- **UMOWA O ŚWIADCZENIE USŁUG KSIĘGOWYCH Aneks nr 1** do umowy zawartej w dniu 9 listopada 2011 roku pomiędzy BUDOPOL WROCŁAW S.A. a Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI S. K. A. zmieniający wynagrodzenie z tytułu zarządzania z 4 tys. zł netto kwartalnie powiększone o marżę własną 5%, na 90 tys. zł netto kwartalnie powiększone o marżę własną 5%. Przedmiotem umowy jest prowadzenie ksiąg rachunkowych, sporządzanie rocznych sprawozdań finansowych oraz dokonywanie rozliczeń z urzędami skarbowymi i innymi kontrahentami.



#### 4.5.1. Umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami

Spółka nie posiada informacji na temat żadnych umów zawartych w 2012 roku pomiędzy akcjonariuszami Emitenta.

#### 4.5.2. Istotne umowy współpracy (dostawy/sprzedaży) zawarte w 2012 r.

W prezentowanym okresie Spółka nie zawarła istotnych umów współpracy.

#### 4.6. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy, z określeniem stopnia wpływu tych czynników lub nietypowych zdarzeń na osiągnięty wynik

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 tys. zł. Wysokość dokonanego odpisu stanowi niespełna 75% straty za 2012 rok.

Dodatkowo pośredni wpływ na wynik działalności Spółki w prezentowanym okresie miał wyraźnie gorszy niż przed rokiem klimat koniunktury w budownictwie przejawiający się zahamowaniem wzrostu popytu, spadkiem skali realizowanych robót budowlanych, coraz silniejszą konkurencją na rynku skłaniającą firmy do przyjmowania zleceń poniżej kosztów powodującą z kolei spadek rentowności oraz rosnący problem zatorów płatniczych będący główną przyczyną trudności finansowych przedsiębiorstw z sektora budowlanego. Powyższe czynniki pośrednio wpływają na Spółkę jako podmiot dominujący z grupie kapitałowej złożonej z bezpośrednich uczestników rynku budowlanego oraz jako podmiot zależny od dewelopera.

#### 4.7. Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Spółki z innymi podmiotami

Na dzień 31.12.2012 r. BUDOPOL WROCŁAW S.A. jest podmiotem dominującym Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A., która obejmuje:

- **Budopol GW Sp. z o.o. - podmiot zależny** - w dniu 12 stycznia 2010 roku BUDOPOL WROCŁAW S.A. nabyła od GANT DEVELOPMENT S.A. 100% udziałów w spółce **Budopol GW Sp. z o.o.**, tj. 100 (sto) udziałów o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych każdy udział za cenę 100 000,000 zł. Spółka Budopol GW Sp. z o.o. zawiązana została aktem notarialnym (Repertorium A nr 22902/209) w dniu 5 listopada 2009 roku. Następnie Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabryczna, VI Wydział Gospodarczy KRS, postanowieniem z dnia 22.12.2009 r. dokonał wpisu do Rejestru Przedsiębiorców Budopol GW Sp. z o.o. (Sygn. akt WR. VI NS- REJ. KRS/20578/09/1). Spółka została nabyta w związku z rozwojem struktury organizacyjnej BUDOPOL WROCŁAW S.A., przedmiotem jej działalności jest zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz spółek: Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S. K. A., Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI S. K. A. oraz Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S. K. A.
- **Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S. K. A. – podmiot zależny** - w dniu 13 stycznia 2010 roku aktem notarialnym (Repertorium A nr 394/2010) została zawiązana spółka **Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S. K. A.** Założycielem spółki i jednocześnie jedynym komplementariuszem jest „Budopol GW” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu. Kapitał zakładowy wynosi 50.000 złotych, który dzieli się na 5.000 akcji (pięć tysięcy) akcji imiennych serii A o numerach od 1 do 5.000. Wartość nominalna jednej akcji wynosi 10,00 (dziesięć) złotych. W dniu 1 lutego 2010 r. został złożony w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Fabryczna, wniosek o rejestrację spółki w Rejestrze Przedsiębiorców (Sygn. akt WR. VI NS -REJ.KRS/1609/10/287). W dniu 5 marca 2010 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabryczna, VI Wydział Gospodarczy KRS, wydał postanowienie o wpisie spółki do Rejestru Przedsiębiorców. W dniu 1 marca 2013 roku do Sądu Rejonowego dla Wrocławia -Fabrycznej we Wrocławiu, VIII Wydział Gospodarczy d/s Upadłościowych i Naprawczych, ul. Poznańska 16, 53-630 Wrocław, został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA z siedzibą we Wrocławiu (spółki zależnej od Budopol –Wrocław S.A.).Wnioskodawcą jest Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA.

- **Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty** (wcześniej Forum XXIV Fundusz Inwestycyjny Zamknięty) - w dniu 9 marca 2009 roku został wpisany do RFI pod numerem 447 Forum XXIV Fundusz Inwestycyjny Zamknięty (obecnie Budopol FIZ). FIZ podlega konsolidacji, ale jego aktywa i pasywa w całości są eliminowane w ramach zwykłych korekt konsolidacyjnych. Konsolidowane są aktywa spółki komandytowo – akcyjnej, w której Budopol FIZ posiada bezpośrednio udziały.
- **Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. – podmiot zależny**, jest spółką powstałą w wyniku przekształcenia spółki z o.o. działającej pod firmą „Budopol Zebud” Sp. z o.o. w spółkę komandytowo – akcyjną. Powyższe przekształcenie nastąpiło na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, z dnia 03.10.2011 r., na mocy regulacji zawartej w art. 551 Kodeksu spółek handlowych, ze skutkami przewidzianymi w szczególności w art. 553 §1 Kodeksu spółek handlowych. Przekształcenie spółki w aktualnie działającą formę prawną poprzedzone było okresem działalności jako Budopol - Zebud Sp. z o.o. oraz jako działalności gospodarczej prowadzonej pod firmą Przedsiębiorstwo Drogowe ZEBUD Edward Zawojski.

Zawiązanie spółki Budopol - Zebud Sp. z o.o. poprzedzone zostało zawarciem pomiędzy Panem Edwardem Zawojskim a BUDOPOL WROCŁAW S.A. w dniu **15.09.2010 r.** przedwstępnej umowy sprzedaży udziałów w docelowej spółce Budopol – Zebud Sp. z o.o. W dniu **05 października 2010** roku aktem notarialnym (Repertorium A nr 12728/2010) została zawiązana spółka **Budopol Zebud Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**. Na wniosek o rejestrację spółki w Rejestrze Przedsiębiorców (Sygn. akt WR. VI NS -REJ.KRS/019210/10/170) w dniu 22 października 2010 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy KRS wydał postanowienie o wpisie spółki do Rejestru Przedsiębiorców. Udziały w kapitale zakładowym zostały objęte i pokryte przez jedynego wspólnika spółki, tj. Pana Edwarda Zawojskiego, który objął 100 (sto) udziałów o wartości nominalnej 3.000,00 (trzy tysiące) złotych każdy udział. Na mocy umowy z dnia 7 grudnia 2010 r. BUDOPOL WROCŁAW S.A. nabyła od Pana Edwarda Zawojskiego 100% udziałów w spółce Budopol - Zebud Sp. z o.o. Łączna cena nabycia wyniosła 700.000 złotych. Na mocy umowy zawartej ze skutkiem prawnym na dzień 23.12.2010 r. Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty nabył od BUDOPOL WROCŁAW S.A. własność 100% udziałów Budopol – Zebud Sp. z o.o. Łączna cena nabycia wyniosła 700.000 złotych.

W dniu 31 maja 2012 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki ZEBUD BUDOPOL GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. działając na podstawie art. 431 k.s.h., a także na podstawie postanowień § 10 Statutu Spółki podjęło Uchwałę nr 2 o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki z kwoty 100 tys. zł do kwoty 1.100 tys. zł (słownie: jeden milion sto tysięcy złotych 00/100), tj. o kwotę 1.000.000,00 zł (słownie: jeden milion złotych 00/100), poprzez emisję 100.000 akcji zwykłych imiennych serii B, o wartości nominalnej 10,00 zł każda i cenie emisyjnej 10,00 zł (słownie: dziesięć złotych 00/100) każda, o numerach od 1 do 100.000, z wyłączeniem prawa poboru akcjonariuszy. Akcje nowej emisji zostały zaoferowane Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty.

W dniu 19.07.2012 r. Spółka ZEBUD BUDOPOL GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. otrzymała postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy KRS z dnia 12.07.2012 r. o rejestracji podwyższenia kapitałowego spółki.

- **Budopol Raclawicka Sp. z o. o. ( od 31.01.2013 GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka” spółka komandytowo-akcyjna )** - podmiot zależny - do 28.02.2011 roku podmiot stowarzyszony, w którym BUDOPOL WROCŁAW S.A. posiadała 50% udziałów. W dniu 1 marca 2011 roku Budopol FIZ nabył od spółki prawa cypryjskiego Gant Development ( Cyprus ) Limited 400 udziałów o wartości 500 zł każdy o łącznej wartości nominalnej 200 tys. zł w spółce Budopol Raclawicka Sp. z o.o. za cenę 6 218 tys. zł. Skorygowana wartość godziwa aktywów netto na dzień przejęcia kontroli wyniosła 10 224 tys. zł. W wyniku nabycia 50% udziałów Grupa Kapitałowa BUDOPOL WROCŁAW S.A. stała się właścicielem 100% udziałów w Budopol Raclawicka Sp. z o.o. W dniu 30 marca 2011 r. BUDOPOL-WROCŁAW S.A. odkupiła od Gant Development (Cyprus) Limited certyfikaty wyemitowane przez Budopol FIZ. W dniu 30 grudnia 2011 r. Spółka BUDOPOL-WROCŁAW S.A. sprzedała do BUDOPOL FIZ 185 udziałów w kapitale zakładowym spółki. W wyniku tej transakcji Budopol FIZ posiada 585 udziałów w spółce Budopol Raclawicka sp. z o.o. natomiast spółka BUDOPOL-WROCŁAW S.A. posiada 215 udziałów.

W dniu 26 czerwca 2012 roku Zarząd BUDOPOL WROCŁAW S.A. podjął uchwałę w sprawie wyrażenia aprobaty w przedmiocie rozpoczęcia czynności przygotowawczych do przekształcenia spółki Budopol Raclawicka Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, adres: ul. Raclawicka 15/19, 53-149 Wrocław, wpisanej do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000207296 w spółkę komandytowo-akcyjną oraz przyjęcia harmonogramu działań w tym zakresie.

W dniu 13 sierpnia 2012 Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, jako główny udziałowiec w spółce Budopol Raclawicka Sp. z o. o. złożył pisemne oświadczenie w przedmiocie wyrażenia zgody na rozpoczęcie czynności przygotowawczych do przekształcenia spółki Budopol Raclawicka Sp. z o. o w spółkę komandytowo –akcyjną.

W dniu 13 sierpnia 2012 roku Zarząd Spółki Budopol Raclawicka Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu złożył wniosek do Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydziału Gospodarczego Krajowego Rejestru Sądowego w sprawie

wyznaczenia biegłego do zbadania planu przekształcenia i sprawozdania do celów przekształcenia spółki Budopol Raclawicka Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę komandytowo – akcyjną.

W dniu 20 sierpnia 2012 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Budopol Raclawicka Sp. z o.o. podjęło uchwałę w sprawie podjęcia decyzji rozpoczęcia procedury przekształcenia w spółkę komandytowo-akcyjną.

**W dniu 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, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000207296, NIP: 899-250-41-03, REGON: 932997090, uległa przekształceniu w spółkę komandytowo-akcyjną pod nazwą „GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka” spółka komandytowo-akcyjna. W związku z tym została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nowym numerem KRS: 0000447761. Spółka komandytowo-akcyjna może używać skrótu „GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka” s. k. a. Powyższe przekształcenie nastąpiło na mocy art. 551 Kodeksu spółek handlowych, ze skutkami przewidzianymi w szczególności w art. 553 §1 Kodeksu spółek handlowych, zgodnie z którym spółce przekształconej, tj. „GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka” spółka komandytowo-akcyjna przysługują wszelkie prawa i obowiązki spółki przekształcanej, tj. „Budopol-Raclawicka” Sp. z o.o. Zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych w spółkach komandytowo-akcyjnych zarząd sprawowany jest przez komplementariusza spółki komandytowo-akcyjnej. W związku z powyższym wskazujemy, iż podmiotem upoważnionym do reprezentacji spółki „GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka” s. k. a. jest samodzielnie jej komplementariusz, którym jest osoba prawna, tj. „GANT ZN” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, wpisana do rejestru przedsiębiorców.

Kapitał GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka” spółka komandytowo-akcyjna wynosi 50 000 ( słownie: pięćdziesiąt tysięcy ) złotych i dzieli się na 50 tys. akcji nieuprzywilejowanych serii A o wartości nominalnej 1,00 zł. ( Więcej na ten temat w Sprawozdaniu z Działalności Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCLAW S.A )

- **Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI S. K. A. – podmiot zależny** – W dniu 11 października 2011 roku na mocy aktu notarialnego (Repertorium A nr 12061/2011) zawiązana została spółka pod firmą Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI spółka komandytowo – akcyjna. Założycielem spółki i jednocześnie jedynym komplementariuszem jest Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu. W dniu 9 listopada 2011 r. postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia Fabrycznej spółka Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI spółka komandytowo – akcyjna została zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000401685 (Sygn. akt WR. VI. Ns - Rej. KRS 22478/11/019). Przedmiotem działalności spółki jest działalność budowlana. Kapitał zakładowy wynosi 50 000 złotych, który dzieli się na 5 000 akcji (pięć tysięcy) akcji imiennych serii A o numerach od 1 do 5000. Wartość nominalna jednej akcji wynosi 10,00 (dziesięć) złotych.

W dniu 31 maja 2012 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki BUDOPOL GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI S.K.A działając na podstawie art. 431 k.s.h., a także na podstawie postanowień § 10 Statutu Spółki podjęło Uchwałę nr 2 o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki z kwoty 50.tys. zł do kwoty 1.050 tys. zł tj. o kwotę 1.000tys. zł, poprzez emisję 100.000 akcji zwykłych imiennych serii B, o wartości nominalnej 10,00 zł każda i cenie emisyjnej 10,00 zł. Akcje nowej emisji zostały zaoferowane Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty.

W dniu 14.09.2012 r. Spółka Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI S. K. A. otrzymała postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy KRS z dnia 11.09.2012 r. o rejestracji podwyższenia kapitałowego spółki.

- **GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK S.K.A. – podmiot zależny** – powstały w wyniku przekształcenia spółki GANT60 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu na podstawie uchwały Nr 1 z dnia 15.12.2008 r. Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników oraz wydania w dniu 02 lutego 2009 r. postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia Fabrycznej, w związku z którym „GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK” spółka komandytowo – akcyjna została zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000322275. Akcje w kapitale zakładowym zostały objęte przez GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty. Następnie w wyniku transakcji sprzedaży akcji w dniu 29.12.2011 r. 100% akcji nabył Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty. Kapitał zakładowy wynosi 2.400.000,00 zł, który dzieli się na 2.400.000 akcji imiennych serii A o numerach od 1 do 2.400.000. Wartość nominalna jednej akcji wynosi 1 (jeden) złoty.

W dniu 05 marca 2012 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki „GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK” S.K.A. z siedzibą we Wrocławiu podjęło uchwałę nr 2 w przedmiocie zmiany dotychczasowego brzmienia § 17 statutu spółki z dnia 15 grudnia 2008 roku. Zmiana obejmuje przyznanie na rzecz Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy spółki kompetencji w sprawach najistotniejszych związanych z funkcjonowaniem spółki. Wprowadzono

ograniczenia dla komplementariusza w prowadzeniu i reprezentowaniu spółki w relacjach wewnętrznych jak i zewnętrznych, w tym w zakresie zasad gospodarowania składnikami majątku spółki.

W dniu 12 marca 2012 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie w sprawie wpisu ww. zmian statutu spółki „GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK” S.K.A. W wyniku wprowadzonych zmian BUDOPOL WROCŁAW S.A. od 12 marca 2012 roku posiada, pośrednio przez Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Krakowie, 100% praw głosów w spółce i tym samym sprawuje kontrolę nad spółką „GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK” S.K.A.

Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. jako podmiot dominujący Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. ma obowiązek sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

BUDOPOL WROCŁAW S.A. jako podmiot zależny wchodzi w skład Grupy Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Legnicy, ul. Rynek 28.

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

##### **Realizacja usług budowlanych poprzez spółki zależne**

Kontrakty budowlane realizowane są poprzez spółki zależne a przychody BUDOPOL WROCŁAW S.A. w prezentowanym okresie stanowiły głównie usługi holdingowe.

##### **Podwyższenie kapitału w spółkach zależnych**

W dniu 31 maja 2012 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki BUDOPOL GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI S.K.A. działając na podstawie art. 431 k.s.h., a także na podstawie postanowień § 10 Statutu Spółki podjęło Uchwałę nr 2 o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki z kwoty 50.tys. zł do kwoty 1.050 tys. zł tj. o kwotę 1.000tys. zł, poprzez emisję 100.000 akcji zwykłych imiennych serii B, o wartości nominalnej 10,00 zł każda i cenie emisyjnej 10,00 zł. Akcje nowej emisji zostały zaoferowane Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty.

W dniu 14.09.2012 r. Spółka Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI S. K. A. otrzymała postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy KRS z dnia 11.09.2012 r. o rejestracji podwyższenia kapitałowego spółki.

W dniu maja 2012 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki ZEBUD BUDOPOL GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. działając na podstawie art. 431 k.s.h., a także na podstawie postanowień § 10 Statutu Spółki podjęło Uchwałę nr 2 o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki z kwoty 100 tys. zł do kwoty 1.100 tys. zł (słownie: jeden milion sto tysięcy złotych 00/100), tj. o kwotę 1.000.000,00 zł (słownie: jeden milion złotych 00/100), poprzez emisję 100.000 akcji zwykłych imiennych serii B, o wartości nominalnej 10,00 zł każda i cenie emisyjnej 10,00 zł (słownie: dziesięć złotych 00/100) każda, o numerach od 1 do 100.000, z wyłączeniem prawa poboru akcjonariuszy. Akcje nowej emisji zostały zaoferowane Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty.

W dniu 19.07.2012 r. Spółka ZEBUD BUDOPOL GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. otrzymała postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy KRS z dnia 12.07.2012 r. o rejestracji podwyższenia kapitałowego spółki.

##### **Przekształcenie Budopol Raclawicka Sp. z o. o.**

W dniu 26 czerwca 2012 roku Zarząd BUDOPOL WROCŁAW S.A. podjął uchwałę w sprawie wyrażenia aprobaty w przedmiocie rozpoczęcia czynności przygotowawczych do przekształcenia spółki Budopol Raclawicka Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, adres: ul. Raclawicka 15/19, 53-149 Wrocław, wpisanej do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000207296 w spółkę komandytowo-akcyjną oraz przyjęcia harmonogramu działań w tym zakresie.

W dniu 13 sierpnia 2012 Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, jako główny udziałowiec w spółce Budopol Raclawicka Sp. z o. o. złożył pisemne oświadczenie w przedmiocie wyrażenia zgody na rozpoczęcie czynności przygotowawczych do przekształcenia spółki Budopol Raclawicka Sp. z o. o. w spółkę komandytowo – akcyjną.

W dniu 13 sierpnia 2012 roku Zarząd Spółki Budopol Raclawicka Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu złożył wniosek do Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w sprawie wyznaczenia biegłego do zbadania planu przekształcenia i sprawozdania do celów przekształcenia spółki Budopol Raclawicka Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę komandytowo – akcyjną.

W dniu 20 sierpnia 2012 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Budopol Raclawicka Sp. z o.o. podjęło uchwałę w sprawie podjęcia decyzji rozpoczęcia procedury przekształcenia w spółkę komandytowo-akcyjną.

**W dniu 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, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000207296, NIP: 899-250-41-03, REGON: 932997090, uległa przekształceniu w spółkę komandytowo-akcyjną pod nazwą „**GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka**” **spółka komandytowo-akcyjna**. W związku z tym została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nowym numerem KRS: 0000447761. Spółka komandytowo-akcyjna może używać skrótu „GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka” s. k. a. Powyższe przekształcenie nastąpiło na mocy art. 551 Kodeksu spółek handlowych, ze skutkami przewidzianymi w szczególności w art. 553 §1 Kodeksu spółek handlowych, zgodnie z którym spółce przekształconej, tj. „GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka” spółka komandytowo-akcyjna przysługują wszelkie prawa i obowiązki spółki przekształcanej, tj. „Budopol-Raclawicka” Sp. z o.o. Zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych w spółkach komandytowo-akcyjnych zarząd sprawowany jest przez komplementariusza spółki komandytowo-akcyjnej. W związku z powyższym wskazujemy, iż podmiotem upoważnionym do reprezentacji spółki „GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka” s. k. a. jest samodzielnie jej komplementariusz, którym jest osoba prawna, tj. „GANT ZN” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, wpisana do rejestru przedsiębiorców.

Kapitał GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka” spółka komandytowo-akcyjna wynosi 50 000 ( słownie: pięćdziesiąt tysięcy ) złotych i dzieli się na 50 tys. akcji nieuprzywilejowanych serii A o wartości nominalnej 1,00 zł.

#### **Nabycie kontroli w spółce „GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK” S.K.A.**

W dniu 29 grudnia 2011 roku Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty nabył od GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty 2 400 000 nieuprzywilejowanych, imiennych akcji serii A o wartości 1 zł każda, stanowiących 100% kapitału zakładowego i uprawniających do wykonywania 100% głosów na Walnym Zgromadzeniu spółki „GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK” S.K.A. za cenę 7 767,7 tys. zł.

W dniu 05 marca 2012 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki „GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK” S.K.A. z siedzibą we Wrocławiu podjęło uchwałę nr 2 w przedmiocie zmiany dotychczasowego brzmienia § 17 statutu spółki z dnia 15 grudnia 2008 roku. Zmiana obejmuje przyznanie na rzecz Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy spółki kompetencji w sprawach najistotniejszych związanych z funkcjonowaniem spółki. Wprowadzono ograniczenia dla komplementariusza w prowadzeniu i reprezentowaniu spółki w relacjach wewnętrznych jak i zewnętrznych, w tym w zakresie zasad gospodarowania składnikami majątku spółki.

W dniu 12 marca 2012 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie w sprawie wpisu ww. zmian statutu spółki „GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK” S.K.A.

Zmiany wprowadzone do statutu spółki „GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK” S.K.A.:

- kompetencje w sprawach najistotniejszych związanych z funkcjonowaniem spółki, zastrzeżone zostały wyłącznie dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy spółki, a w konsekwencji jedynego akcjonariusza spółki, jakim jest Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Krakowie,
- komplementariusz spółki ma prawo udziału w Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy, niemniej jednak ze względu na fakt, że nie posiada żadnych akcji spółki, nie ma on prawa głosu,

W wyniku wprowadzonych zmian BUDOPOL WROCLAW S.A. od 12 marca 2012 roku posiada, pośrednio przez Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Krakowie, 100% praw głosów w spółce i tym samym sprawuje kontrolę nad spółką „GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK” S.K.A.

#### **Złożenie wniosku o upadłość spółki zależnej od Emitenta**

W dniu 1 marca 2013 roku do Sądu Rejonowego dla Wrocławia -Fabrycznej we Wrocławiu, VIII Wydział Gospodarczy d/s Upadłościowych i Naprawczych, ul. Poznańska 16, 53-630 Wrocław, został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA z siedzibą we Wrocławiu (spółki zależnej od Budopol – Wrocław S.A.). Wnioskodawcą jest Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA.

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

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

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych*	Przychody finansowe	Zakupy od podmiotów powiązanych	Koszty finansowe	Saldo należności od podmiotów powiązanych	Saldo należności zaktualizowanych od podmiotów powiązanych	Inwestycje krótkoterminowe (w tym: weksle inwestycyjne, obligacje, pożyczki)	Saldo zobowiązań wobec podmiotów powiązanych	Saldo zobowiązań z tytułu papierów dłużnych wobec podmiotów powiązanych
	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł
<b>transakcje w Grupie Kapitałowej Budopol Wrocław S.A. - podmioty zależne</b>									
BUDOPOL GW SP. Z O.O. S.K.A.	1 424	68-	23	539	242	-	-	4 793	4 793
BUDOPOL GW SP. Z O.O.	5 250	-	-	3	1 033	-	-	-	-
ZEBUD BUDOPOL GW SP. Z O.O. SKA	129	2-	5	-	28	-	-	145	118
BUDOPOL GW SP. Z O.O. GRI SKA	556	51	-	-	206	-	-	-	-
BUDOPOL RACŁAWICKA SP. Z O.O.	-	-	499	-	-	-	-	136	-
GANT PMR Sp. z o.o. RYNEK S.K.A.	-	356	-	-	-	-	7 156	-	-
<b>Razem w GRUPIE BUDOPOL WROCŁAW S.A.</b>	<b>7 359</b>	<b>477</b>	<b>527</b>	<b>542</b>	<b>1 509</b>	<b>-</b>	<b>7 156</b>	<b>5 074</b>	<b>4 911</b>
<b>transakcje w Grupie Kapitałowej Gant z jednostkami (podmiotami) zależnymi od Ganta</b>									
Gant Development S.A.	1	-	61	-	-	-	-	-	-
Gant PM Sp. z o.o. Kąty 1 S.K.A.	12	-	4	-	9	9	-	-	-
Gant PM Sp. z o.o. Kozia Góra S.K.A.	-	117	-	-	-	-	-	-	-
Gant PMG Sp. z o.o. Morena S.K.A.	-	87	-	-	2 167	1 867	-	-	-
Rafael Investment Sp. z o. o.	-	112	-	-	1 994	-	-	-	-
Gant PM Sp. z o.o. Przylesie S.K.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GANT PM Sp. z o.o. Na Olszy S.K.A.	-	9	-	-	236	-	-	-	-
Gant Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o. o.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gant PM Sp. z o. o. JKM Karpia S.K.A.	31	-	-	-	38	-	-	-	-
Projekt Zawodzie Sp. z o.o.	-	27	-	-	-	-	-	-	-
<b>RAZEM W GRUPIE GANT DEVELOPMENT S.A.</b>	<b>44</b>	<b>352</b>	<b>65</b>	<b>-</b>	<b>4 444</b>	<b>1 876</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RAZEM</b>	<b>7 403</b>	<b>829</b>	<b>592</b>	<b>-</b>	<b>5 953</b>	<b>1 876</b>	<b>7 156</b>	<b>5 074</b>	<b>4 911</b>

\*)obejmuje wystawione faktury sprzedaży

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

## Weksle inwestycyjne

Zestawienie wyemitowanych weksli inwestycyjnych według stanu na dzień 31.12.2012:

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 w/w papierach dłużnych nie zostały ustanowione zabezpieczenia.

## Obligacje

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

Zestawienie objętych obligacji według stanu na dzień 31.12.2012 r.:

Emitent	Inwestor	data emisji	data wykupu	liczba obligacji	wartość nominalna 1 obligacji w tys. zł	wartość nominalna objętych obligacji w tys. zł
Gant PM Sp. z o.o. Kozia Górka S.K.A.	BUDOPOL WROCŁAW S.A.	30-12-2011	31-03-2012	6 688	1	6 688,0
Gant PM Sp. z o.o. RYNEK S.K.A.	BUDOPOL WROCŁAW S.A.	31-03-2012	31-03-2013	6 800	1	6 800,0

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

## **Kwalifikacja papieru dłużnego**

### **Obligacje korporacyjne o stałym oprocentowaniu w tym:**

długoterminowe

krótkoterminowe

### **Obligacje korporacyjne o zmiennym oprocentowaniu w tym:**

długoterminowe

krótkoterminowe

### **Weksle o stałym oprocentowaniu w tym:**

długoterminowe

krótkoterminowe

Wartość do wykupu	Saldo papieru dłużnego na dzień 31.12.2012 roku
<b>7 276 000,00</b>	<b>7 155 621,75</b>
-	-
7 276 000,00	7 155 621,75
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
<b>7 276 000,00</b>	<b>7 155 621,75</b>

### Umowy pożyczki

W dniu 13 marca 2009 r. Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. udzieliła pożyczki spółce Projekt Zawodzie Sp. z o.o. (spółka powiązana). Kwota pożyczki – 1.125 tys. zł, termin zwrotu 31.12.2012 r., oprocentowanie Wibor 3M+1%. Zabezpieczenie pożyczki stanowią wierzytelności przysługujące pożyczkobiorcy z tytułu wynajmu nieruchomości w Warszawie przy ul. Zawodzie. W dniu 19 grudnia 2012 r. całość pożyczki wraz z należnymi odsetkami została spłacona / zapłać odsetek w dniu 20.12.2012r. /

W dniu 29 marca 2012 r. Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. udzieliła pożyczki spółce IMA Maszyny Budowlane Sp. z o.o. Kwota pożyczki – 353 tys. zł, termin zwrotu 22.06.2012 r. (zgodnie z aneksem), oprocentowanie 9,66% w stosunku rocznym. W dniu 22 czerwca 2012r. całość pożyczki wraz z należnymi odsetkami została spłacona.

### Certyfikaty Inwestycyjne

Spółka posiada 494 certyfikaty o wartości 24 289,1 tys. 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 – 38 755,5 tys. 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 27 976 tys. zł
- odpis na należności spółek z Grupy Kapitałowej Gant, dokonany przez spółki należące do portfela Budopol FIZ na kwotę 13 068,6 tys. zł

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

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 wieloproduktową 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 wieloproduktowej 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 10 568,0 tys. zł (w tym 68,0 tys. 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 500,0 tys. zł wraz z należnymi odsetkami.

Saldo zobowiązań kredytowych wykazane w związku z tą umową w sprawozdaniu Spółki BUDOPOL WROCLAW 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 do 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 łącznie.

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 1 633,1 tys. 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.

**4.11. Informacje o udzielonych pożyczkach, z uwzględnieniem terminów ich wymagalności, a także udzielonych poręczeniach i gwarancjach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek, poręczeń i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanym**

➤ Udzielone pożyczki

- W dniu 13 marca 2009 r. Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. udzieliła pożyczki spółce Projekt Zawodzie Sp. z o.o. (spółka powiązana). Kwota pożyczki – 1.125 tys. zł, termin zwrotu 31.12.2012 r., oprocentowanie Wibor 3M+1%. Zabezpieczenie pożyczki stanowią wierzytelności przysługujące pożyczkobiorcy z tytułu wynajmu nieruchomości w Warszawie przy ul. Zawodzie. W dniu 19 grudnia 2012 r. całość pożyczki wraz z należnymi odsetkami została spłacona / zapłała odsetek w dniu 20.12.2012r. /
- W dniu 29 marca 2012 r. Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. udzieliła pożyczki spółce IMA Maszyny Budowlane Sp. z o.o.. Kwota pożyczki – 353 tys. zł, termin zwrotu 22.06.2012 r. (zgodnie z aneksem), oprocentowanie 9,66% w stosunku rocznym. W dniu 22 czerwca 2012r. całość pożyczki wraz z należnymi odsetkami została spłacona

➤ Udzielone gwarancje

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. Zestawienie udzielonych gwarancji w tys. zł wg stanu na 31.12.2011 i na 31.12.2012 zaprezentowano poniżej:

rodzaj gwarancji	na rzecz	stan na 31-12-2012 (w tys. zł)	termin	stan na 31-12-2011 (w tys. z	termin
g.ubezp.	JKM GANT Sp. z o. o Poznań	-	-	598	13.01.2013
g.ubezp.	JKM GANT Sp. z o. o Poznań	552	14.03.2014	552	14.03.2014
<b>RAZEM</b>		<b>552</b>	<b>x</b>	<b>1 150</b>	<b>x</b>
<i>w tym: wobec podmiotów powiązanych</i>		<i>552</i>	<i>x</i>	<i>1 150</i>	<i>x</i>

➤ Poręczenia

1. Poręczenia do łącznej kwoty 589,7 tys. 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.: 60,1 tys. zł.
2. Poręczenia do łącznej kwoty 660 tys. 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.: 96,9 tys. zł.
3. Poręczenia do łącznej kwoty 500 tys. 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.: 144,8 tys. zł.

## 5. Sytuacja dochodowa i majątkowa Spółki

### 5.1. Informacja o zmianach w prezentacji danych

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

### 5.2. Sytuacja dochodowa – rachunek zysków i strat

#### Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży w 2012 roku wyniosły 7 792 tys. zł i stanowiły około 36% przychodów osiągniętych w analogicznym okresie roku poprzedniego.

Od 2012 roku Spółka praktycznie nie świadczy usług budowlanych (w 2012 roku przychody z tego tytułu stanowiły zaledwie 4% ogólnej wartości przychodów). Zadania inwestycyjne realizowane są przez spółki celowe wchodzące w skład Grupy Kapitałowej. Spółka jako podmiot dominujący koncentruje swoją działalność na obsłudze holdingowej spółek zależnych.

W związku z powyższych w 2012 roku przychody ze sprzedaży są zdecydowanie niższe niż w latach poprzednich.

Poniższa tabela przedstawia wysokość uzyskanych przez Spółkę przychodów ze sprzedaży oraz wypracowanych zysków w latach 2008 - 2012 (w tys. zł.):

	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
Przychody ze sprzedaży	116 884	69 174	68 940	21 462	7 792
Zysk ze sprzedaży brutto	10 941	5 964	6 104	-1 807	-366
Zysk brutto	3 528	4 314	2 161	2 130	- 2 541
Zysk netto	3 304	3 508	1 838	1 416	- 2 504

#### Wyniki

Zarówno na poziomie wyniku na sprzedaży jak i na poziomie wyniku brutto i netto po 12 miesiącach 2012 roku Spółka odnotowała stratę. Do straty na poziomie operacyjnym przyczyniły się głównie utworzone rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz rezerwy urlopowa i restrukturyzacyjna. Na łączną kwotę 841,5 tys. zł (w tym rezerwa na naprawy gwarancyjne na kwotę 805 tys. zł). Tak wysoki poziom rezerwy na naprawy gwarancyjne dotyczy zrealizowanej w latach poprzednich inwestycji w Gdańsku i Opolu (etap 1 i 2) z uwagi na brak wystarczającego poziomu zatrzymanych od podwykonawców robót budowlanych zabezpieczeń, Spółka musi usuwać usterki z własnych środków a następnie podjąć działania zmierzające do odzyskania tych środków od bezpośrednich wykonawców prac, którzy nie przystępują do ich usuwania.

Dodatkowo na pogorszenie wyniku brutto wpłynęło dokonanie odpisów aktualizujących należności na łączną kwotę 1 980,4 tys. zł (w tym na należności od spółek z Grupy Kapitałowej Gant Development S.A w wysokości 1 876,2 tys. zł).

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 tys. zł. Wysokość dokonanego odpisu stanowi niespełna 75% straty za 2012 rok

Na poziom wyniku na pozostalej działalności operacyjnej w wysokości – 1 811 tys. zł. miały wpływ:

działania pozytywne:

– rozwiązane rezerwy	151,1 tys. zł
– rozwiązanie odpisu na należności	18,5 tys. zł
– wartość przedawnionych zobowiązań	111,4 tys. zł
– inne	31,6 tys. zł

działania obniżające wynik:

– utworzenie odpisu na należności (w tym na należności od spółek z Grupy Kapitałowej Gant Development S.A)	1 980,4 tys. zł 1 876,2 tys. zł)
– utworzone rezerwy	44,1 tys. zł
– odszkodowania i kary	24,1 tys. zł
– inne	75,3 tys. zł

Na poziom wyniku na działalności finansowej w wysokości + 422 tys. zł. miały wpływ:

działania pozytywne:

– odsetki oraz przychody z tytułu objęcia papierów dłużnych	1 043,6 tys. zł
– inne	1,2 tys. zł

działania obniżające wynik:

– odsetki od zobowiązań	45,5 tys. zł
– koszty z tytułu emisji papierów dłużnych	541,6 tys. zł
– inne	35,4 tys. zł

## 5.2.1. Koszty zarządu

Poniższa tabela przedstawia koszty zarządu w latach 2008 – 2012 wg stanu na 31 grudnia

Wyszczególnienie	2008	2009	2010	2011	2012
Przychody za sprzedaż	116 884	69 174	68 940	21 462	7 792
Koszty zarządu	4 001	4 624	4 799	1 205	786
<b>Udział kosztów zarządu w sprzedaży</b>	<b>3,4</b>	<b>6,7</b>	<b>7,0</b>	<b>5,6</b>	<b>10,1</b>

W 2012 roku poziom kosztów zarządu BUDOPOL WROCŁAW S.A. spadł w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego o 419 tys. (35%) i wyniósł 786 tys. zł. Obniżenie poziomu kosztów zarządu spowodowane było przede wszystkim z restrukturyzacją zatrudnienia:

- Redukcja liczby zatrudnionych
- Wstrzymanie wypłaty miesięcznych nagród
- Wypowiedzenia zmieniające warunki wynagradzania
- Wypowiedzenie umów dot. pozostałych świadczeń pracowniczych jak np. pakiety sportowe czy medyczne

### 5.3. Sytuacja majątkowa – bilans

Na 31.12.2012 roku suma bilansowa wyniosła 37 047 tys. zł i była o 56% niższa niż przed rokiem. Udział aktywów obrotowych w aktywach ogółem wyniósł 31% ( na koniec 2011 r. 23,1% ), a ich wartość na 31.12.2012r. wyniosła 11 546 tys. zł. Udział aktywów trwałych wyniósł 69% (na koniec 2011 r. 76,9% ), osiągając wartość 25 501tys. zł. Poziom kapitałów własnych wyniósł 24 660 tys. zł, co stanowi 66,6% udziału w pasywach ogółem (na koniec 2011r. 74,8% ) natomiast udział zobowiązań i rezerw na zobowiązania ( 12 387 tys. zł ) wyniósł 33,4% (na koniec 2011r. 25,1% ).

Kapitał własny znacząco spadł poniżej wartości kapitału akcyjnego głównie z uwagi na utratę wartości posiadanych przez Spółkę certyfikatów inwestycyjnych. Skutek spadku wartości posiadanego przez spółkę aktywów finansowego odnoszony jest na kapitał z aktualizacji wyceny. Kapitał zapasowy na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosi 303 tys. zł. Kapitał zapasowy powstał z części zysku za rok 2010 w wysokości 187 tys. zł i z części zysku za rok 2011 w wysokości 116 tys. zł. Pozostała część zysku roku 2010 została przeznaczona na pokrycie strat z lat poprzednich natomiast z roku 2011 kwotę 1 300 tys. zł przeznaczono na skup akcji własnych.

Wybrane pozycje ze sprawozdania z sytuacji finansowej przedstawia poniższa tabela ( w tys. zł ).

	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
Aktywa trwałe	5 193	4 303	48 131	64 273	25 501
Aktywa obrotowe	65 775	70 552	25 461	19 348	11 546
<b>Kapitały własne</b>	<b>46 847</b>	<b>50 260</b>	<b>55 084</b>	<b>63 600</b>	<b>24 660</b>
<i>Kapitał zapasowy</i>	-	-	-	188	303
<i>Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny</i>	-	- 96	2 711	9 621	- 26 877
<i>Pozostałe kapitały rezerwowe</i>			185	375	437
<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>24 121</b>	<b>24 595</b>	<b>18 508</b>	<b>20 021</b>	<b>12 387</b>
<i>w tym</i>					
<i>Rezerwy</i>	1 364	747	1 678	3 497	2 165
<i>Rozliczenia międzyokresowe</i>	2 257	4 360	2 327	-	-
<b>Suma bilansowa</b>	<b>70 968</b>	<b>74 855</b>	<b>73 592</b>	<b>83 621</b>	<b>37 047</b>

Pozostały kapitał rezerwowy stanowią koszty z tytułu transakcji płatności w formie akcji.

### 5.4. Przepływy pieniężne

Na 31.12.2012 stan środków pieniężnych BUDOPOL WROCŁAW S.A. wynosił 56 tys. zł. Na poziom tych środków składały się środki na rachunkach bankowych.

<b>Stan środków na początek okresu</b>	<b>100 tys. zł</b>
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	+ 3 431 tys. zł
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 1 525 tys. zł
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-1 950 tys. zł
<b>Stan środków na koniec okresu</b>	<b>56 tys. zł</b>

Stan środków pieniężnych w porównaniu z rokiem poprzednim spadł o 44 tys. zł .

## 5.5. Wybrane wskaźniki

Poniższe wskaźniki dotyczą lat 2008 – 2012

	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
Rentowność zysku na sprzedaży netto	5,9	1,9	1,9	-14,0	-14,8
ROA rentowności majątku	6,7	4,8	2,5	1,8	-4,1
ROE rentowność kapitału własnego	10,7	7,2	3,5	2,4	-5,7
Wskaźnik bieżącej płynności	2,7	2,9	1,4	1,1	1,0
Wskaźnik podwyższonej płynności	2,7	2,9	1,4	1,1	0,9
Wskaźnik płynności gotówkowej	2,1	2,0	0,6	0,5	0,6

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

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

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

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

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

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

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

Rentowność zysku na sprzedaży netto nadal jest ujemna na poziomie zbliżonym do rentowności ubiegłorocznej. Pogorszeniu uległy wskaźniki rentowności majątku i kapitału własnego z uwagi na odnotowaną za 2012 stratę podczas gdy rok ubiegły zamknął się dodatnim wynikiem. Wskaźniki płynności także odnotowały spadek wartości a ich poziom oznacza zachwianie płynnością spółki i kłopoty z terminowym regulowaniem zobowiązań.

## 6. Personel i świadczenia socjalne

### 6.1. Personel

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

W 2012r. przeciętne zatrudnienie w przeliczeniu na pełen etat wynosiło 58 osób co oznacza, spadek o 19% w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Na dzień 31.12.2012 zatrudnionych było 41 osób. Spółka prowadzi dalszą restrukturyzację zatrudnienia. Na dzień 28.02.2013 w Spółce zatrudnionych było 36 osób.

#### 6.1.1. Zatrudnienie i struktury zatrudnienia

Na dzień 31.12.2012r. w BUDOPOL WROCŁAW S.A. zatrudnionych było na podstawie umowy o pracę 41 osób. W ciągu roku liczba zatrudnionych zmniejszyła się o 28 osób.

#### Struktura zatrudnienia wg wieku

	31.12.2009		31.12.2010		31.12.2011		31.12.2012	
	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %
Poniżej 20 lat	-	-	-	-	-	-	-	-
21 – 30 lat	25	26	26	31	16	23	5	12
31 – 40 lat	26	27	27	33	27	39	18	44
41 – 50 lat	18	18	11	13	10	15	6	15
ponad 50 lat	28	29	19	23	16	23	12	29
<b>RAZEM</b>	<b>97</b>	<b>100</b>	<b>83</b>	<b>100</b>	<b>69</b>	<b>100</b>	<b>41</b>	<b>100</b>

#### Struktura zatrudnienia wg płci

	31.12.2009		31.12.2010		31.12.2011		31.12.2012	
	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %
Kobiety	29	30	35	42	34	49	21	51
Mężczyźni	68	70	48	58	35	51	20	49
<b>RAZEM</b>	<b>97</b>	<b>100</b>	<b>83</b>	<b>100</b>	<b>69</b>	<b>100</b>	<b>41</b>	<b>100</b>

#### Struktura zatrudnienia wg wykształcenia

	31.12.2009		31.12.2010		31.12.2011		31.12.2012	
	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %
Podstawowe	9	9	2	2	1	1	0	-
Zasadnicze zawodowe	16	16	12	14	8	12	9	21
Średnie	17	18	12	14	10	15	8	20
Wyższe	55	57	57	69	50	72	24	59
<b>RAZEM</b>	<b>97</b>	<b>100</b>	<b>83</b>	<b>100</b>	<b>69</b>	<b>100</b>	<b>41</b>	<b>100</b>

#### Struktura zatrudnienia wg rodzaju pracy

	31.12.2009		31.12.2010		31.12.2011		31.12.2012	
	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %
Pracownicy fizyczni	30	31	18	22	13	19	9	22
Pracownicy umysłowi	67	69	65	78	56	81	32	78
<b>RAZEM</b>	<b>97</b>	<b>100</b>	<b>83</b>	<b>100</b>	<b>69</b>	<b>100</b>	<b>41</b>	<b>100</b>

W roku 2012 obserwujemy dalszy spadek zatrudnienia w grupie pracowników fizycznych oraz spadek zatrudnienia w grupie pracowników umysłowych. Jest to wynikiem podjętych działań restrukturyzacyjnych zmierzających do optymalizacji poziomu kosztów.

### **6.1.2. Fluktuacja personelu**

Według stanu osobowego na dzień 31.12.2012 r. zatrudnionych było 41 pracowników. Liczba przyjętych do pracy w 2012 roku wyniosła 9 osób, a liczba zwolnionych 37 osób, z tego 13 osób odeszło za porozumieniem stron (w tym 2 osoby w ramach migracji w Grupie Kapitałowej), 9 osobom nie przedłużono umowy o pracę po upływie okresu na jaki została zawarta, 3 pracowników wypowiedziało umowę pracodawcy, 11 osobom pracodawca wypowiedział umowę o pracę i 1 osoba przeszła na emeryturę.

### **6.2. Średnia płaca w Spółce**

Średnia płaca brutto BUDOPOL WROCŁAW S.A. w 2012 roku wyniosła 5 240,57 PLN i uległa obniżeniu w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego o 11% ( na koniec 2011 roku 5 889,19 PLN ). Na poziom wynagrodzeń największy wpływ miało wstrzymanie wypłaty premii oraz wypowiedzenia zmieniające warunki wynagradzania. W prezentowanym okresie zrezygnowano z pakietu sportowego i medycznego.

### **6.3. Systemy wynagradzania**

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

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

### **6.4. Program motywacyjny**

Od 17 grudnia 2009r. zgodnie z uchwałą nr 1/12/2009 NWZA obowiązywał opracowany i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Program Motywacyjny określający warunki nabywania przez osoby uprawnione warrantów subskrypcyjnych uprawniających do objęcia akcji oraz zasady obejmowania akcji w wykonaniu warrantów subskrypcyjnych. 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. ( więcej na temat programu w pkt.2.5 niniejszego sprawozdania ).

### **6.5 Stan BHP w Spółce BUDOPOL-WROCŁAW S.A.**

W 2012 roku w Spółce nie odnotowano wypadków przy pracy ani nie stwierdzono chorób zawodowych ani podejrzeń wystąpienia takich chorób. Wydatki na BHP w prezentowanym okresie wyniosły około 66 tys. zł, co oznacza poziom zbliżony do wydatków z 2011 roku. Dotyczyły one głównie zakupu ochronnej odzieży roboczej, środków czystości, posiłków regeneracyjnych pracowników serwisu gwarancyjnego, dodatkowego nadzoru zewnętrznych firm BHP oraz pakiety medyczne.

### **6.6. Świadczenia socjalne**

Na rok 2012 dokonano podstawowego odpisu na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych w wysokości 126 tys. zł. Ze środków z ZFŚS wypłacane są tzw. „wczasy pod gruszą”, bony okolicznościowe oraz zapomogi dla pracowników w trudnej sytuacji życiowej. W roku 2012 wypłacane były jedynie tzw. „wczasy pod gruszą” i jedna zapomoga co spowodowało, że odpis z roku 2012 nie został wykorzystany. Na 31.12.2012 zobowiązania z tytułu ZFŚS wynosiły 147 tys. zł.

### **6.7. Szkolenia**

W okresie 01.01.2012 – 31.12.2012 roku przeprowadzono łącznie 4 szkolenia podnoszących kwalifikacje zawodowe oraz 17 w zakresie BHP. Na szkolenia wydano około 7 tys. zł.



## 7.0. Wpływ prowadzonej działalności na środowisko

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

### 7.1. Zarządzanie odpadami

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

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

## 8. Rozwój i inwestycje

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

#### 8.1.1. Tendencje

W najbliższych okresach we wszystkich poniższych obszarach przewiduje się tendencje spadkowe.

- **Sprzedaż:** Sprzedaż w 2012 roku była zdecydowanie niższa niż w latach poprzednich. Przychody ze sprzedaży w 2012 roku stanowiły około 36% przychodów osiągniętych w analogicznym okresie roku poprzedniego. Zadania inwestycyjne realizowane są przez spółki celowe wchodzące w skład Grupy Kapitałowej. Spółka jako podmiot dominujący koncentruje swoją działalność na obsłudze holdingowej spółek zależnych. W związku z powyższych w 2012 roku przychody ze sprzedaży są zdecydowanie niższe niż w latach poprzednich.
- **Zapasy:** Spółka utrzymuje zapasy na poziomie niezbędnym do realizacji prac w ramach serwisu gwarancyjnego. Troska o przestrzeganie zasad gospodarowania kapitałem obrotowym nie zakłada, aby poziom zapasów miał w najbliższym czasie wzrosnąć.
- **Koszty:** Spółka ponosi koszty związane przede wszystkim z obsługą holdingową spółek z Grupy Kapitałowej oraz koszty działalności serwisowej. W przypadku dużej ilości zgłoszeń usterek dotyczących zakończonych kontraktów budowlanych istnieje ryzyko wzrostu tych kosztów. Spółka część kosztów przenosi na wykonawców realizujących prace budowlane zgodnie z warunkami umownymi.

#### 8.1.2. Zamierzenia BUDOPOL WROCŁAW S.A.

Rok 2012 był dla Spółki okresem ciągłych zmagania z utrzymaniem płynności finansowej. Zdecydowane pogorszenie sytuacji nastąpiło w IV kwartale 2012 roku. Spółka zmuszona była do dokonania odpisów aktualizacyjnych wartość należności, jak również aktualizacji wartości posiadanych przez Spółkę certyfikatów inwestycyjnych.

Ogólne uwarunkowania rynkowe jak i dynamicznie zmieniającą się sytuację płynnościową poszczególnych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, spowodowały iż kontynuacja działalności przez Grupę Kapitałową, 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 możliwość kontynuacji działalności przez Spółkę 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.

Zgodnie z informacjami przekazanymi od przedstawicieli Gant Development S.A. na 2013 rok planowane są kolejne 3 inwestycje (2 w Warszawie i 1 we Wrocławiu). Spółki z grupy kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. podejmą starania aby realizować te kontrakty. W chwili obecnej Grupa realizuje 4 zadania inwestycyjne:

- w Krakowie przy ul. Bochenka (realizacja planowana do końca 2013 roku),
- we Wrocławiu przy ul. Kamieńskiego (realizacja planowana do końca 2013 roku, pod warunkiem zapewnienia przez inwestora finansowania),
- we Wrocławiu przy ul. Sikorskiego (Odra Tower) (planowane zakończenie inwestycji w 1 kwartale 2013 roku),
- we Poznaniu przy ul. Jasna Rola (planowane zakończenie inwestycji w 1 kwartale 2013 roku),

Konsekwencją narastających problemów z płynnością było złożenie w dniu 01.03.2013 r. przez spółkę Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA z siedzibą we Wrocławiu (spółka zależna od BUDOPOL WROCŁAW S.A.) do Sądu Rejonowego dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu, VIII Wydział Gospodarczy d/s Upadłościowych i Naprawczych wniosku o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu (raport bieżący nr 4/2013 z dnia 01.03.2013 r.).

Najważniejsze działania przed którymi stoi, zarówno Spółka, jak i cała Grupa Kapitałowa na najbliższy rok to:

- podpisanie porozumienia restrukturyzacyjnego z Bankiem ING Bank Śląski S.A. i terminowa realizacja tego porozumienia,
- odzyskanie płynności finansowej, warunek ten uzależniony jest ściśle od działań jakie podejmie Grupa Gant Development S.A. w celu spłaty przeterminowanego zadłużenia wobec podmiotów z grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A.
- rozpoczęcie realizacji nowych zadań inwestycyjnych w ramach planowanych przez grupę kapitałową Gant kontraktów, warunek ten jest ściśle uzależniony od pozyskania przez Ganta finansowania dla tych inwestycji i spłaty zaległego zadłużenia (Spółki z grupy kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. w chwili obecnej nie posiadają wolnego kapitału obrotowego, bez którego realizacji nowych inwestycji może okazać się niemożliwa, przy jednoczesnym braku płynności finansowej,
- dalsze działania zmierzające do maksymalnego obniżenia kosztów działalności poprzez dalszą redukcję zatrudnienia oraz obniżenie kosztów bieżącej działalności,
- odbudowanie kredytów kupieckich u dostawców, które umożliwią płynną realizację kontraktów budowlanych.

## 8.2. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności

W okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2012 roku, Spółka nabyła rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne i prawne o łącznej wartości 123 tys. PLN

Zestawienie wydatków inwestycyjnych w tys. zł na 31.12.2012r. zawiera poniższa tabela:

Wyszczególnienie	31.12.2012r
<b>Inwestycje w rzeczowe środki trwałe</b>	<b>86</b>
Urządzenia techniczne i maszyny / gr. IV – VI /	33
Środki transportu	50
Pozostałe środki trwałe	3
<b>Inwestycje w wartości niematerialne i prawne</b>	<b>36</b>
Oprogramowanie komputerowe	36
<b>INWESTYCJE ŁĄCZNIE</b>	<b>123</b>

Wydatki dotyczyły głównie sprzętu niezbędnego do realizacji usług holdingowych ( zestawy komputerowe wraz z oprogramowaniem, kserokopiarki , dwa samochody, z których dla celów służbowych może korzystać każdy pracownik Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A).

W najbliższym okresie Spółka nie planuje żadnych wydatków inwestycyjnych. W związku z przeprowadzaną redukcją zatrudnienia, Spółka podjęła działania mające na celu sprzedaż zbędnego sprzętu komputerowego i biurowego.

### **Działania w obszarze informatyki**

Realizując przyjętą na 2012 rok strategię optymalizacji wykorzystanych zasobów informatycznych, Dział Informatyki wykonał przebudowę oraz modernizację istniejącego środowiska. Prace wdrożeniowe dotyczyły wirtualizacji serwerów oraz rozbudowy przestrzeni dyskowych o nowe urządzenia pamięci masowej. Ograniczono tym samym zapotrzebowanie na nowe serwery co w konsekwencji pozwoliło na zmniejszenie wydatków ponoszonych na ich zakup i utrzymanie. Przygotowana platforma umożliwiła również wdrożenie nowego systemu kopii bezpieczeństwa i archiwizacji przechowywanych danych. Poczynione prace przyczyniły się znacznie do zwiększenia poziomu dostępności systemów, zmniejszyły czas potencjalnej awarii oraz zminimalizowały ryzyko utraty danych. Zastosowanie dodatkowych narzędzi do monitorowania i centralnego zarządzania środowiskiem, wpłynęło na łatwiejszą jego rozbudowę i zarządzanie.

Zgodnie z przyjętymi założeniami względem rozwoju systemu pocztowego i aplikacji, utworzono centralną platformę dostawców, która usprawniła proces prowadzonych przetargów oraz wymianę korespondencji z kontrahentami. Przygotowane mechanizmy ułatwiły wyszukiwanie oraz klasyfikowanie kontrahentów oraz dały możliwość prezentowania raportów w celach zarządczych z poszczególnych etapów prowadzonych przetargów.

W celu usprawnienia komunikacji wewnętrznej pomiędzy pracownikami przedsiębiorstwa, wprowadzono komunikator firmowy, ściśle zintegrowany z mechanizmami poczty elektronicznej.

Zakończono również wdrożenie nowej wersji systemu finansowo-księgowego. Efektem przeprowadzonych prac jest automatyzacja głównych procesów w zakresie: operacji bankowych, zarządzania projektami, fakturowania oraz rozliczeń magazynowych. Podjęto prace w zakresie stworzenia hurtowni danych oraz kostek OLAP w celu skrócenia czasu generowania raportów oraz zwiększenia możliwości analizy danych.

### **Plany na rok 2013.**

Przyjęty na 2013 rok plan, zakłada kontynuację prac związanych ze zmniejszeniem złożoności środowiska informatycznego jak również czynności administracyjnych niezbędnych do jego utrzymania. Wstępne założenia obejmują także wprowadzenie aplikacji usprawniających obsługę zgłoszeń, dotyczących potrzeb wsparcia technicznego realizowanego przez pracowników Działu Informatyki. Polityka centralnego przyjmowania i klasyfikowania zgłoszeń oraz ich odpowiednie przydzielanie wpłynie na skrócenie czasu reakcji, zmniejszenia kosztów i pozwoli ustalić najczęstsze problemy. W celu maksymalnego obniżenia kosztów związanych obsługą obszaru IT w 2013 roku planowane jest zacieśnienie współpracy z Działem Informatyki spółek grupy kapitałowej Gant Development S.A. Opisane założenia mają na celu obniżenie ogólnych kosztów obsługi informatycznej, co osiągnięte zostanie również przez przeniesienie czynności związanych z utrzymaniem części systemów na firmę zewnętrzną.

### **8.3. Przewidywany rozwój Spółki**

Najważniejsze działania przed którymi stoi, zarówno Spółka, jak i cała Grupa Kapitałowa na najbliższy rok to:

- podpisanie porozumienia restrukturyzacyjnego z Bankiem ING Bank Śląski S.A. i terminowa realizacja tego porozumienia,
- odzyskanie płynności finansowej, warunek ten uzależniony jest ściśle od działań jakie podejmie Grupa Gant Development S.A. w celu spłaty przeterminowanego zadłużenia wobec podmiotów z grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A.
- rozpoczęcie realizacji nowych zadań inwestycyjnych w ramach planowanych przez grupę kapitałową Gant kontraktów, warunek ten jest ściśle uzależniony od pozyskania przez Ganta finansowania dla tych inwestycji i spłaty zaległego zadłużenia (Spółki z grupy kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. w chwili obecnej nie posiadają wolnego kapitału obrotowego, bez którego realizacji nowych inwestycji może okazać się niemożliwa, przy jednoczesnym braku płynności finansowej,
- dalsze działania zmierzające do maksymalnego obniżenia kosztów działalności poprzez dalszą redukcję zatrudnienia oraz obniżenie kosztów bieżącej działalności,
- odbudowanie kredytów kupieckich u dostawców, które umożliwią płynną realizację kontraktów budowlanych.

## **9. Wybrane czynniki ryzyka**

### **9.1. Informacje o instrumentach finansowych w zakresie ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest Spółka**

#### **9.1.1. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Spółka prowadzi działalność**

##### **9.1.1.1. Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną**

Sytuacja finansowa Spółki jest uzależniona od sytuacji makroekonomicznej Polski. Bezpośredni i pośredni wpływ na wyniki finansowe uzyskane przez Spółkę mają m.in. dynamika wzrostu PKB, inflacja, polityka monetarna i podatkowa państwa, poziom inwestycji przedsiębiorstw, wysokość dochodów gospodarstw domowych oraz wysokość popytu konsumpcyjnego. Zarówno wyżej wymienione czynniki, jak i kierunek i poziom ich zmian, mają wpływ na realizację założonych przez Spółkę celów. Rok 2012 przyniósł wyraźny spadek dynamiki wzrostu PKB. Roczny wzrost PKB Polski to tylko 2% co oznacza spadek względem 2011r. kiedy to odnotowano wzrost na poziomie 4,3%. Kontynuacja negatywnego trendu jest niemal pewna. Dominuje niepokój związany z niepewnym wzrostem PKB oraz zmianami zachowań konsumentów. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego na koniec 2012 r. stopa bezrobocia wyniosła 13,4 proc. i wzrosła względem grudnia 2011 r. dokładnie o 1 proc. Na początku 2013 liczba osób pozostających bez pracy przekroczyła 14%.

Spowolnienie gospodarcze i niepewność co do przyszłości, problemy z niewypłacalnością partnerów biznesowych sprawiają, że rynek boi się gwałtownych ruchów i wstrzymuje z inwestycjami. To pociąga za sobą zmniejszenie liczby zleceń dla firm, zwolnienia pracowników i zamykanie przedsiębiorstw, które utraciły płynność. Na pogorszenie kondycji „budowlanki” będzie miało wpływ pogorszenie sytuacji branży deweloperskiej. Deweloperzy są obecnie zaangażowani w budowy rozpoczęte na fali wcześniejszego popytu i dogodnego dla nich sposobu finansowania inwestycji. Jeżeli nie będzie wyraźnego przełamania w polityce kredytowej banków (co może jednak nastąpić po interwencji KNF), problem ze zmniejszonym popytem na mieszkania będzie się nasilał, a tym samym pogłębiać się będą kłopoty developerów, z którymi branża budowlana jest ściśle związana.

#### **9.1.2. Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Spółki**

##### **9.1.2.1. Ryzyko związane z procesem produkcyjnym**

W opinii Zarządu w prowadzonej przez Spółkę działalności istnieją pośrednie ryzyka związane z procesem produkcyjnym, ponieważ kontrakty budowlane realizowane są poprzez spółki zależne.. Sprzedawane przez spółki z Grupy usługi budowlane w ramach realizowanych umów o roboty budowlane mają charakter indywidualny. Pracownicy Spółki realizują usługi, wykorzystując aktualny stan wiedzy technicznej, jak i zestandaryzowane rozwiązania i procedury. W trakcie każdego przedsięwzięcia występują zmiany, które są wprowadzane w sposób mniej lub bardziej sformalizowany. Realizowane przez Spółkę zadania są wytwarzane w okresie nie krótszym niż 6 miesięcy i nie dłuższym niż dwa lata. W okresie realizacji mogą ulec zmianie ceny środków produkcji i obowiązujące przepisy.

Biorąc pod uwagę powyższe, w działalności spółek realizujących kontrakty budowlane istnieją między innymi następujące ryzyka związane z procesem produkcyjnym:

1. niewłaściwe oszacowanie kosztów wytworzenia,
2. zmiany kosztów wytworzenia w trakcie procesu realizacji umowy,
3. błędy w zarządzaniu procesem budowlanym,
4. błędy w rozwiązaniach technicznych i technologicznych,
5. wytworzenie produktu ze zwłoką lub opóźnieniem,
6. wypadki i katastrofy.

Skutkiem powyższych ryzyk może być zwiększenie kosztów, a w konsekwencji obniżenie wyniku Spółki.

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

W opinii Zarządu, w prowadzonej przez Spółkę działalności gospodarczej istnieje pośrednie ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie umowy. Spółki zależne od Emitenta prowadzą wiele niezależnych zadań inwestycyjnych. Zadania realizowane przez BUDOPOL WROCŁAW S.A. to przedsięwzięcia niepowtarzalne, prowadzone przez Kierownika Budowy, mające swój budżet i termin realizacji. Realizacja zadania w terminie lub nieterminowe wykonanie zadania jest efektem oddziaływania wielu czynników zależnych i niezależnych od Spółki. Wobec powyższego istnieje ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zadań. Skutkami tego ryzyka mogą być:

1. kary umowne,
2. utrata zaufania Klientów,
3. pogorszenie wizerunku Spółki/Grupy.

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

1. analizuje ryzyka, wprowadzając zabezpieczenia i ubezpieczenia w sytuacjach, gdy skutki prognozowanych ryzyk są większe od akceptowanych wg wewnętrznych unormowań,
2. zawiera umowy wg przyjętej procedury,
3. buduje kompetencje kadry w zakresie zarządzania projektami,
4. przenosi ryzyka na dalszych wykonawców.

#### **9.1.2.3. Ryzyko zmian tendencji rynkowych**

Popyt na dobra inwestycyjne jest uzależniony od wielu czynników, na które Spółka nie ma wpływu. Uzyskiwane przez Spółkę ceny na produkty są uzależnione od popytu i podaży. Rok 2013 będzie czasem bez żadnego programu preferencyjnego na rynku mieszkaniowym w związku z tym istnieje ryzyko wyhamowania popytu na mieszkania. Ponadto skłonność gospodarstw domowych do konsumpcji wzrośnie jeżeli uda się utrzymać zatrudnienie w przedsiębiorstwach tymczasem według danych Głównego Urzędu Statystycznego na koniec 2012 r. stopa bezrobocia wyniosła 13,4 proc. i wzrosła względem grudnia 2011 r. dokładnie o 1 proc.

Sytuacja w budownictwie będzie się w dalszym ciągu pogarszać. Spowolnienie gospodarcze i niepewność co do przyszłości, problemy z niewypłacalnością partnerów biznesowych sprawiają, że rynek boi się gwałtownych ruchów i wstrzymuje z inwestycjami. To pociąga za sobą zmniejszenie liczby zleceń dla firm, zwolnienia pracowników i zamykanie przedsiębiorstw, które utraciły płynność. Na pogorszenie kondycji „budowlanki” będzie miało wpływ pogorszenie sytuacji branży deweloperskiej. Deweloperzy są obecnie zaangażowani w budowy rozpoczęte na fali wcześniejszego popytu i dogodnego dla nich sposobu finansowania inwestycji. Jeżeli nie będzie wyraźnego przełamania w polityce kredytowej banków (co może jednak nastąpić po interwencji KNF), problem ze zmniejszonym popytem na mieszkania będzie się nasilał, a tym samym pogłębiać się będą kłopoty developerów, z którymi branża budowlana jest ściśle związana.

#### **9.1.2.4. Ryzyko kursu walutowego**

W prezentowanym okresie Spółka nie zawierała umów w walutach obcych.

#### **9.1.2.5. Ryzyko związane z naprawami i zobowiązaniami gwarancyjnymi**

Realizacja inwestycji budowlanych wiąże się z koniecznością uiszczenia kaucji gwarancyjnych, stanowiących zabezpieczenie dla jakości wykonywanych robót budowlanych. W przypadku, gdy inwestor zgłasza uwagi do jakości wykonywanych prac, wykonawca zobowiązany jest usunąć usterki w ramach uzyskanych przychodów, co może w przypadku znacznej wartości napraw gwarancyjnych obniżyć rentowność prowadzonej przez Spółkę działalności.

W opinii Zarządu działalność Emitenta i jego spółek zależnych narażona jest na ryzyko związane z zobowiązaniami gwarancyjnymi. Na realizowane w ramach umów o roboty budowlane obiekty Spółka udziela gwarancji. W okresie gwarancji Spółka ponosi koszty wynikające z zobowiązań gwarancyjnych. Z uwagi na jednostkowy charakter poszczególnych obiektów oraz oczekiwania Klientów w zakresie udzielonych gwarancji, wysokość kosztów związanych z wypełnieniem zobowiązań gwarancyjnych jest trudna do oszacowania. Spółka tworzy rezerwy na zobowiązania gwarancyjne na podstawie historycznych danych statystycznych. Istnieje ryzyko, że faktycznie poniesione w przyszłości koszty będą wyższe niż zawiązane rezerwy, co może spowodować obniżenie wyniku.

#### **9.1.2.6. Ryzyko związane z niezapłaceniem należności**

W opinii Zarządu w obecnej sytuacji Spółka jest narażona na ryzyko związane z niezapłaceniem należności przez odbiorców. Odbiorcami Spółki są spółki zależne którym BUDOPOL WROCŁAW S.A. świadczy usługi holdingowe. Spółki te działają w branży budowlanej a głównym odbiorcą ich usług są spółki z Grupy Gant. Uzależnienie się od Grupy Kapitałowej GANT jako odbiorcy usług niekorzystnie wpływa na wyniki finansowe oraz płynność całej Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. Na należności zagrożone, które z dużym prawdopodobieństwem nie zostaną uregulowane po uwzględnieniu posiadanych zabezpieczeń, BUDOPOL WROCŁAW S.A. dokonuje odpisów aktualizacyjnych. Powyższe ryzyka w konsekwencji powodują obniżenie wyniku oraz pogorszenie utraty płynności.

#### **9.1.2.7. Ryzyko związane z odpowiedzialnością za podwykonawców**

Odpowiedzialność spółek zależnych od BUDOPOL WROCŁAW S.A. przed inwestorem za całość robót, w tym za prace wykonane przez swoich podwykonawców pośrednio wpływa na Emitenta.

W przypadku ewentualnego niewywiązania się podwykonawców inwestycji budowlanych z zawartych ze Spółką kontraktów, Spółka może być narażona na roszczenia ze strony swoich odbiorców, w związku z niewywiązaniem się z zawartych z nimi umów. Ewentualne nagłe zerwanie współpracy z dotychczasowymi podwykonawcami wiąże się z koniecznością znalezienia nowych partnerów, co może powodować przejściowe problemy z terminowością wywiązywania się Spółki z zawartych umów. Ponadto, konieczność nawiązania współpracy z nowymi podwykonawcami wiązać się może z koniecznością przyjęcia nowych (gorszych) warunków finansowych.

#### **9.1.2.8. Ryzyko związane z cenami i dostępnością materiałów**

Ryzyko wzrostu cen, szczególnie materiałów budowlanych pośrednio wpływa na Spółkę. Na poziom ryzyka znacząco wpływa sytuacja na światowych rynkach cen surowców – metali nieżelaznych, stali, paliw i energii oraz sytuacja panująca na rynku inwestycyjnym i budowlanym – gdy popyt przewyższa podaż. Wywołuje to ryzyko nieprzewidywalnego wzrostu kosztów realizowanych inwestycji w przypadku ewentualnego wzrostu cen materiałów i surowców, co może w konsekwencji powodować obniżenie rentowności działania Spółki i jej podmiotów zależnych.

W celu minimalizacji ryzyka wzrostu cen materiałów budowlanych Spółka podejmuje działania polegające na podpisaniu stosownych umów na dostawy lub realizacji określonych prac w stałych cenach na cały okres realizacji umowy.

### **9.2. Informacje o przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń**

Spółka identyfikuje i zarządza ryzykami, które mogą mieć wpływ na jej wyniki finansowe, tj. ryzykiem zmiany cen materiałów oraz cen usług podwykonawczych. W celu minimalizacji powyższych ryzyk Spółka podejmuje działania polegające na podpisaniu stosownych umów na dostawy lub realizacji określonych prac w stałych cenach na cały okres realizacji umowy.

### **10. Informacje o umowach zawartych z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych oraz wysokości otrzymanych lub należnych wynagrodzeń**

Rada Nadzorcza w dniu 11.06.2012 roku (Uchwała nr 12/2012) dokonała wyboru biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdań finansowych BUDOPOL - WROCŁAW S.A. oraz Grupy Kapitałowej BUDOPOL - WROCŁAW S.A. za rok 2012. Wybrany biegłym rewidentem jest Deloitte Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy Al. Jana Pawła II 19, wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod poz. 73. Emitent nie korzystał dotychczas z usług wybranego podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.

W dniu 12.07.2012 roku Spółka BUDOPOL - WROCŁAW S.A. zawarła ze spółką Deloitte Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie umowę o badanie i ocenę sprawozdania finansowego, w której podmiot badający zobowiązany jest do:

- przeprowadzenia przeglądu jednostkowego sprawozdania finansowego BUDOPOL - WROCŁAW S.A. sporządzonego na dzień 30.06.2012 r. wg MSR/MSSF wraz ze sporządzeniem raportu z przeglądu. Z tytułu umowy, o której mowa w niniejszym punkcie, podmiot uprawniony otrzyma należne łączne wynagrodzenie w wysokości 14.000,00 złotych netto + VAT,
- przeprowadzenia przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej BUDOPOL - WROCŁAW S.A. sporządzonego na dzień 30.06.2012 r. wg MSR/MSSF wraz ze sporządzeniem raportu z przeglądu. Z tytułu umowy, o której mowa w niniejszym punkcie, podmiot uprawniony otrzyma należne łączne wynagrodzenie w wysokości 7.000,00 złotych netto + VAT,
- przeprowadzenia badania jednostkowego sprawozdania finansowego BUDOPOL - WROCŁAW S.A. sporządzonego na dzień 31.12.2012 r. wg MSR/MSSF wraz ze sporządzeniem opinii uzupełnionej o raport z badania. Z tytułu umowy, o której mowa w niniejszym punkcie, podmiot uprawniony otrzyma należne łączne wynagrodzenie w wysokości 25.000,00 złotych netto + VAT,
- przeprowadzenia badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. sporządzonego na dzień 31.12.2012 r. wg MSR/MSSF wraz ze sporządzeniem opinii uzupełnionej o raport z badania. Z tytułu umowy, o której mowa w niniejszym punkcie, podmiot uprawniony otrzyma należne łączne wynagrodzenie w wysokości 10.000,00 złotych netto + VAT.

W dniu 12.07.2012 roku została zawarta ze spółką Deloitte Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie umowa o badanie i ocenę sprawozdania finansowego Spółki „BUDOPOL GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” S. K. A. sporządzonego na dzień 31.12.2012 r. wg MSR/MSSF wraz ze sporządzeniem opinii uzupełnionej o raport z badania. Z tytułu umowy, o której mowa w niniejszym punkcie, podmiot uprawniony otrzyma należne łączne wynagrodzenie w wysokości 21.000,00 złotych netto + VAT.

#### **10.1. Informacje określone w pkt. 10. odnośnie poprzedniego roku obrotowego tj. roku 2011**

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

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

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

## 11. Podsumowanie

Od 2012 kontrakty budowlane realizowane są wyłącznie poprzez spółki zależne a przychody BUDOPOL WROCŁAW S.A. w prezentowanym okresie stanowiły głównie usługi holdingowe.

Dla BUDOPOL WROCŁAW S.A. w 2012 roku najważniejszymi wydarzeniami bezpośrednio lub pośrednio wpływające na działalność Spółki, o zróżnicowanym charakterze, były:

- zmiana na stanowisku Prezesa zarządu BUDOPOL WROCŁAW S.A.
- nabycie kontroli w spółce „GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK” S.K.A.
- przekształcenie Budopol Raclawicka Sp. z o. o. w „GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka” spółka komandytowo-akcyjna.
- zmiana warunków kredytowych dotyczących umowy wieloproduktowej podpisanej z Bankiem ING Bank Śląski S.A. – zwiększenie rat kredytowych oraz skrócenie terminu udostępnienia kredytu
- pogarszająca się sytuacja płynnościowa związana z brakiem spłat przeterminowanego zadłużenia przez podmioty z grupy kapitałowej Gant Development S.A. zgodnie z deklarowanymi harmonogramami płatności.
- złożenie wniosku o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA z siedzibą we Wrocławiu (spółki zależnej od Budopol –Wrocław S.A.) w dniu 1 marca 2013 roku do Sądu Rejonowego dla Wrocławia -Fabrycznej we Wrocławiu, VIII Wydział Gospodarczy d/s Upadłościowych i Naprawczych, ul. Poznańska 16, 53-630 Wrocław,

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 do publikacji 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.

Ponadto poczyniono szereg działań zmierzających do obniżenia kosztów funkcjonowania Spółki poprzez m.in. redukcję liczby zatrudnionych, wstrzymanie wypłaty premii, wypowiedzenia zmieniające warunki wynagradzania, zawieszenie niektórych świadczeń pracowniczych jak np. pakiety sportowe czy medyczne

---

**Karol  
Antkowiak**  
Prezes Zarządu

---

**Andrzej  
Kostrzewa**  
Wiceprezes Zarządu

---

**Marzanna  
Adamska**  
Członek Zarządu