



GRUPA KAPITAŁOWA
BUDOPOL WROCŁAW S.A.
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA OKRES 12 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2013 ROKU

WRAZ
Z STANOWISKIEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

LUTY 2014

GRUPA KAPITAŁOWA BUDOPOL WROCŁAW S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
(w PLN)

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	4
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	5
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS)	6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW pieniężnych	8
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	10
Dodatkowe noty objaśniające	11
1. Informacje ogólne	11
2. Opis Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A.	11
3. Skład osobowy Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki	15
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	16
5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	16
5.1. Profesjonalny osąd	16
5.2. Niepewność szacunków	16
6. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego	18
6.1. Analiza płynności	19
6.2. Oświadczenie o zgodności	20
6.3. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdań finansowych	20
7. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości, korekty błędów, zmiany w stosunku do opublikowanych danych ..	20
8. Nowe standardy i interpretacje, które nie weszły jeszcze w życie	20
9. Korekta błędu	22
10. Sezonowość	22
11. Istotne zasady (polityka) rachunkowości	22
12. Zasady prezentacji wybranych danych w walutach obcych	28
13. Przychody	28
14. Informacje dotyczące segmentów działalności	28
15. Przychody i koszty	30
15.1. Pozostałe przychody operacyjne	30
15.2. Pozostałe koszty operacyjne	30
15.3. Przychody finansowe	30
15.4. Koszty finansowe	30
15.5. Koszty według rodzajów	31
15.6. Koszty świadczeń pracowniczych	31
16. Podatek dochodowy	32
16.1. Podatek dochodowy ujęty w rachunku zysków i strat	32
16.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej	32
16.3. Odroczony podatek dochodowy	33
17. Działalność zaniechana	34
18. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS	34
19. Zysk przypadający na akcję	35
20. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	35
21. Rzeczowe aktywa trwałe	36
22. Nieruchomości inwestycyjne	37
23. Wartości niematerialne	39
24. Połączenia jednostek gospodarczych, nabycia aktywów o znaczącej wartości i nabycia udziałów mniejszości	40
25. Zbycie spółek zależnych	40
26. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	41

GRUPA KAPITAŁOWA BUDOPOL WROCŁAW S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
(w PLN)

27. Inwestycje długoterminowe	41
28. Świadczenia pracownicze	41
28.1. Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia	41
28.2. Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	41
29. Zapasy	41
30. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	42
31. Rozliczenia międzyokresowe kosztów	43
32. Inwestycje krótkoterminowe	43
33. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	43
34. Umowy o budowę	44
35. Kapitały podstawowe i kapitały zapasowe / rezerwowe	44
35.1. Kapitał podstawowy	44
35.2. Kapitał zapasowy	45
35.3. Kapitały rezerwowe	46
35.4. Niepodzielony wynik finansowy oraz ograniczenia w wypłacie dywidendy	46
36. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki oraz papiery dłużne	46
36.1. Oprocentowane kredyty i pożyczki	46
36.2. Nabyte papiery dłużne	49
36.3. Udzielone pożyczki	50
36.4. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	50
37. Rezerwy	51
37.1. Zmiana stanu rezerw	51
37.2. Rezerwa na naprawy gwarancyjne	51
37.3. Pozostałe rezerwy	51
38. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (krótkoterminowe)	52
39. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe	52
39.1. Sprawy sądowe	54
39.2. Rozliczenia podatkowe	56
40. Wartość godziwa instrumentów finansowych	56
41. Transakcje z podmiotami powiązanymi	57
41.1. Jednostka dominująca całej Grupy	58
41.2. Podmiot o znaczącym wpływie na Grupę	59
41.3. Jednostka współkontrolowana	59
41.4. Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi	59
41.5. Pożyczki udzielone Członkom Zarządu	59
41.6. Inne transakcje z udziałem Członków Zarządu	59
41.7. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy	59
42. Struktura zatrudnienia	59
43. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	60
44. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	60
Załącznik nr 1 Długoterminowe usługi o roboty budowlane	61

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku

	za 12 miesięcy kończących się	za 12 miesięcy kończących się (przekształcone)
	31.12.2013	31.12.2012
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży ogółem	16 758 778,98	98 395 928,78
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	16 480 849,76	98 388 079,02
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	277 929,22	7 849,76
Koszt własny sprzedaży	12 685 793,41	98 863 475,04
Koszt własny sprzedanych produktów	12 434 001,08	98 855 853,91
Koszt własny sprzedanych towarów i materiałów	251 792,33	7 621,13
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	4 072 985,57	-467 546,26
Koszty sprzedaży	-	-
Koszty ogólnego zarządu	2 800 807,44	6 115 129,78
Zysk (strata) ze sprzedaży	1 272 178,13	-6 582 676,04
Pozostałe przychody operacyjne	3 073 495,62	3 223 281,12
Pozostałe koszty operacyjne	24 463 820,74	17 547 336,36
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-20 118 146,99	-20 906 731,28
Przychody finansowe	1 769 566,00	3 774 915,85
Koszty finansowe	5 920 596,34	23 057 987,58
Zysk (Strata) ze sprzedaży udziałów w jednostce zależnej	13 057 775,81	-
Odpis wartości firmy jednostek podporządkowanych	-	-
Udziały w zyskach (stratach) jednostek wycenianych metodą praw własności	-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-11 211 401,52	-40 189 803,01
Podatek dochodowy	-363 480,00	-2 008 293,00
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-10 847 921,52	-38 181 510,01
Działalność zaniechana		
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-2 305 283,63	-10 496 878,88
Zysk (strata) netto za okres sprawozdawczy	-13 153 205,15	-48 678 388,89
przypisany:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	-13 153 205,15	-48 678 388,89
Akcjonariuszom mniejszościowym		
Zysk (strata) netto na 1 akcję	-0,25	-0,94
Podstawa wyliczenia	-13 153 205,15	-48 678 388,89
Liczba akcji (w szt.)	52 000 000,00	52 000 000,00

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku

	okres 12 miesięcy kończących się 31.12.2013	okres 12 miesięcy kończących się 31.12.2012 (przekształcone)
Zysk/(strata) netto za okres	-13 153 205,15	-48 678 388,89
Inne całkowite dochody	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-
Zabezpieczenia przepływów pieniężnych	-	-
Zyski (straty) aktuarialne z tytułu programów określonych świadczeń emerytalnych	-	-
Udział w innych całkowitych dochodach jednostek stowarzyszonych	-	-
Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	-13 153 205,15	-48 678 388,89
 Całkowity dochód przypadający:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	-13 153 205,15	-48 678 388,89
Akcjonariuszom mniejszościowym	-	-

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS) na dzień 31 grudnia 2013 roku

AKTYWA	31.12.2013	31.12.2012 (przekształcone)
Aktywa trwałe	54 338 687,10	65 745 418,73
Rzeczowe aktywa trwałe	3 007 879,97	4 694 857,88
Wartości niematerialne	68 643,88	178 429,95
Wartość firmy	-	-
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	48 246 397,25	58 215 016,25
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-
Inne inwestycje długoterminowe	-	2 157 284,65
Należności długoterminowe	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 015 766,00	499 830,00
Aktywa obrotowe	2 963 487,58	36 639 257,55
Zapasy	-	1 034 351,29
Należności z tytułu dostaw i usług	2 630 397,74	18 669 648,17
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-
Należności krótkoterminowe inne	32 467,27	2 737 926,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	90 685,63	1 238 132,50
Inwestycje krótkoterminowe	11 982,68	12 864 353,15
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	197 954,26	94 846,44
Aktywa trwałe klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
SUMA AKTYWÓW	57 302 174,68	102 384 676,28

PASYWA		
Kapitał własny ogółem	4 578 247,00	17 731 452,15
Kapitał przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	4 578 247,00	17 731 452,15
Kapitał akcyjny	52 000 000,00	52 000 000,00
Kapitał zapasowy	397 277,97	9 673 115,98
Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	-	-
Pozostałe kapitały rezerwowe	437 754,30	437 754,30
Pozostałe kapitały (aktualizacja wartości udziałów)	-	-
Zyski zatrzymane / niepokryte straty	-35 103 580,12	4 298 970,76
Zysk (strata) netto	-13 153 205,15	-48 678 388,89
Kapitał akcjonariuszy mniejszościowych	-	-
Zobowiązania długoterminowe	18 731 400,31	29 284 260,93
Kredyty i pożyczki	18 731 400,31	29 284 260,93
Zobowiązania długoterminowe inne	-	-
Rezerwy długoterminowe	3 015 766,00	888 106,00
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 015 766,00	863 310,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	24 796,00
Rezerwy na zobowiązania	-	-
Rozliczenia międzyokresowe długoterminowe	-	-

Dodatkowe noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach
od 11 do 62 stanowią jego integralną część

GRUPA KAPITAŁOWA BUDOPOL WROCŁAW S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
(w PLN)

Zobowiązania krótkoterminowe	30 198 575,84	42 743 856,84
Kredyty i pożyczki	3 239 296,52	14 321 901,74
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	4 538 895,52	25 849 716,33
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	21 704,00
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	9 645 885,43	-
Zobowiązania krótkoterminowe inne	12 774 498,37	2 550 534,77
Rezerwy krótkoterminowe	778 185,53	6 418 880,36
Rezerwa na świadczenia pracownicze	36 150,00	251 836,36
Rezerwy na zobowiązania	742 035,53	6 167 044,00
Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe	-	5 318 120,00
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
SUMA PASYWÓW	57 302 174,68	102 384 676,28

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku

	za 12 miesięcy kończących się 31.12.2013	za 12 miesięcy kończących się 31.12.2012 <i>(przekształcone)</i>
Zysk (strata) netto	-13 153 205,15	-48 678 388,89
Podatek dochodowy, w tym:	-363 480,00	-1 957 364,00
Podatek dochodowy bieżący	-	80 639,00
Podatek dochodowy odroczony	-363 480,00	-2 038 003,00
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-13 516 685,15	-50 635 752,89
Korekty:	13 605 067,79	46 417 857,96
Udział w zyskach (stratach) udziałowców mniejszościowych	-	-
Amortyzacja	423 853,93	725 980,87
Odsetki	1 328 839,85	-150 693,05
(Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej	1 198 957,63	18 678,95
Zmiana stanu należności	18 744 709,16	10 336 768,44
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-11 108 561,21	-368 321,79
Zmiana stanu rezerw	-5 665 490,83	5 215 690,64
Zmiana stanu zapasów	1 034 351,29	-465 801,51
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-4 170 673,13	801 329,01
Inne korekty	11 819 081,10	30 398 306,40
(Zapłacony) zwrócony podatek dochodowy	0,00	-94 080,00
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	88 382,64	-4 217 894,93
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
I. Wpływy	4 094 538,76	33 457 658,05
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych	680 150,95	26 691,61
Wpływy ze sprzedaży inwestycji w nieruchomości	928 000,00	-
Wpływy ze sprzedaży jednostek powiązanych	40 000,00	-
Dywidenda otrzymana od jednostek stowarzyszonych	-	-
Wpływy ze sprzedaży papierów wartościowych	-	-
Wpływy z tytułu spłaty pożyczek	1 325 000,00	933 000,00
Wpływy z tytułu spłaty odsetek	460 612,23	5 854 806,07
Inne wpływy inwestycyjne	660 775,58	26 643 160,37
II. Wydatki	1 444 839,23	22 835 573,35
Wydatki na rzeczowy majątek trwały i wartości niematerialne	52 657,38	504 040,39
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	67 181,85	795 969,35
Wydatki na nabycie podmiotów powiązanych	-	-
Wydatki na nabycie papierów wartościowych	-	-
Wydatki na udzielone pożyczki	1 325 000,00	353 000,00
Inne wydatki inwestycyjne	-	21 182 563,61
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	2 649 699,53	10 622 084,70

GRUPA KAPITAŁOWA BUDOPOL WROCŁAW S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
(w PLN)

DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA

I. Wpływy	5 487 535,51	2 127 639,22
Wpływy z emisji akcji	-	-
Wpływy z udzielonych kredytów , pożyczek	5 487 535,51	2 127 639,22
Wpływy z odsetek	-	-
Inne wpływy -w tym: emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
II. Wydatki	8 122 509,86	9 666 606,85
Wydatki z tytułu kredytów / pożyczek	6 333 057,78	8 137 640,31
Wydatki z tytułu odsetek	1 789 452,08	1 528 966,54
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
Inne wydatki finansowe	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-2 634 974,35	-7 538 967,63
 Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	 103 107,82	 -1 134 777,86
Środki pieniężne na początek okresu	94 846,44	1 229 624,30
Środki pieniężne na koniec okresu	197 954,26	94 846,44

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM

za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały rezerwowe	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane/ niepokryte straty	Wynik netto	Kapitał przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	Kapitał mniejszości	Kapitał własny
Stan na 01.01.2013	52 000 000,00	9 673 115,98	-	437 754,30	-	4 298 970,76	-48 678 388,89	17 731 452,15	-	17 731 452,15
- korekty błędów	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- zmiana polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stan na 01.01.2013, po korektach	52 000 000,00	9 673 115,98	-	437 754,30	-	4 298 970,76	-48 678 388,89	17 731 452,15	-	17 731 452,15
Zysk strata za okres	-	-	-	-	-	-	-13 153 205,15	-13 153 205,15	-	-13 153 205,15
w tym: dywidenda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody za okres ogółem:	-	-	-	-	-	-	-13 153 205,15	-13 153 205,15	-	-13 153 205,15
Podział wyniku finansowego	-	-9 275 838,01	-	-	-	-39 402 550,88	48 678 388,89	-	-	-
Transakcje płatności w formie akcji	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem zmiany w okresie	-	-9 275 838,01	-	-	-	-39 402 550,88	35 525 183,74	-13 153 205,15	-	-13 153 205,15
Stan na 31.12.2013	52 000 000,00	397 277,97	-	437 754,30	-	-35 103 580,12	-13 153 205,15	4 578 247,00	-	4 578 247,00
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały rezerwowe	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane/ niepokryte straty	Wynik netto	Kapitał przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	Kapitał mniejszości	Kapitał własny
Stan na 01.01.2012	52 000 000,00	187 571,27	-	375 195,32	-	4 191 669,94	10 686 380,99	67 440 817,52	-	67 440 817,52
- korekty błędów	-	2 810 182,11	-	-	-	-2 810 182,11	-1 093 535,46	-1 093 535,46	-	-1 093 535,46
- zmiana polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stan na 01.01.2012, po korektach	52 000 000,00	2 997 753,38	-	375 195,32	-	1 381 487,83	9 592 845,53	66 347 282,06	-	66 347 282,06
Zysk strata za okres	-	-	-	-	-	-	-48 678 388,89	-48 678 388,89	-	-48 678 388,89
w tym: dywidenda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody za okres ogółem:	-	-	-	-	-	-	-48 678 388,89	-48 678 388,89	-	-48 678 388,89
Podział wyniku finansowego	-	6 675 362,60	-	-	-	2 917 482,93	-9 592 845,53	-	-	-
Transakcje płatności w formie akcji	-	-	-	62 558,98	-	-	-	62 558,98	-	62 558,98
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem zmiany w okresie	-	6 675 362,60	-	62 558,98	-	2 917 482,93	-58 271 234,42	-48 615 829,91	-	-48 615 829,91
Stan na 31.12.2012(przekształcone)	52 000 000,00	9 673 115,98	-	437 754,30	-	4 298 970,76	-48 678 388,89	17 731 452,15	-	17 731 452,15

DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa BUDOPOL WROCŁAW S.A. („Grupa”) składa się z BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej („jednostka dominująca”, „Spółka”) i jej jednostek zależnych. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2013 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2012 roku.

BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej 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 S.A. w upadłości układowej od 01.11.1995 roku prowadzi działalność gospodarczą jako spółka akcyjna.

W dniu 29.07.2013 r. spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. z siedzibą we Wrocławiu 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.

W dniu 04.09. 2013 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, VIII Wydział Gospodarczy d/s Upadłościowych i Naprawczych, wydał postanowienie o ogłoszeniu upadłości BUDOPOL WROCŁAW S.A., z możliwością zawarcia układu. Na mocy wyżej wskazanego postanowienia zarząd mieniem wchodzącym w skład masy upadłości sprawuje Spółka pod nadzorem nadzorcy sądowego.

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

Nadany numer statystyczny REGON 930423002.

Spółka została powołana zgodnie z KRS na czas nieoznaczony.

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

Spółki zależne w Grupie Kapitałowej prowadzą działalność polegającą na wynajmie nieruchomości.

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

2. Opis Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A.

Na dzień 31 grudnia 2013 r. Grupa Kapitałowa BUDOPOL WROCŁAW S.A. składa się z następujących jednostek:

- Podmiot dominujący BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej
- 2 podmioty zależne
- Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty

Lp.	Nazwa Spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział Grupy w kapitale na dzień 31.12.2013	Metoda konsolidacji
1.	Gant ZN Spółka z o.o. Budopol - Raclawicka s.k.a.*)	Wrocław	wynajem nieruchomości	100%	pełna
2.	ARRADA Sp. z o.o. RYNEK s.k.a.***	Wrocław	wynajem nieruchomości	100%	pełna**
3.	Budopol FIZ****	Kraków	Zarządzanie holdingowe	100%	pełna

*) do 31.01.2013 r. Budopol Raclawicka Sp. z o.o.

**) do 11.03.2012 metodą praw własności od 12.03.2012 pełna

***) do 4.09.2013 prowadząca działalność pod nazwą Gant PMR Sp. z o.o. RYNEK s.k.a.

****) 29.11.2013 r. rozpoczęto proces likwidacji Budopol FIZ

Zmiany w składzie Grupy w okresie od 01.01.2013 do 31.12.2013 roku

Przekształcenie spółki Budopol Raclawicka Sp. z o.o. w spółkę komandytowo-akcyjną

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, 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. Jednocześnie wpis spółki komandytowo-akcyjnej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego skutkuje wykreśleniem z urzędu z tego rejestru spółki „Budopol-Raclawicka” Sp. z o.o. o numerze KRS: 0000207296.

Przekształcenie „Budopol-Raclawicka” Sp. z o.o. w „GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka” spółka komandytowo-akcyjna nie powoduje zmiany numeru NIP oraz numeru REGON spółki, tj. następuje przejście dotychczasowego numeru NIP: 899-250-41-03 oraz numeru REGON: 932997090 na spółkę komandytowo-akcyjną. Nadto przekształcenie nie powoduje żadnych zmian w stosunkach z kontrahentami. Spółka „GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka” s.k.a. stała się z mocy prawa stroną wszelkich umów, porozumień i innych stosunków, które wiązały dotychczas „Budopol-Raclawicka” Sp. z o.o.

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 Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000370965, REGON: 0214031980, NIP: 8971768110.

W dniu 01.03.2013 r. spółka Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA z siedzibą we Wrocławiu 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.).

W dniu 17.04.2013 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, VIII Wydział Gospodarczy d/s Upadłościowych i Naprawczych, wydał postanowienia o ogłoszeniu upadłości spółki zależnej Emitenta – Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu, z możliwością zawarcia układu. Na mocy wyżej wskazanego postanowienia pozostawiono zarząd własny spółki zależnej sprawowany co do całości majątku pod nadzorem nadzorcy sądowego. Wyznaczono sędziego komisarza w osobie SSR Tomasza Poprawy oraz nadzorcę sądowego w osobie Janusza Grzechnika. Sąd upadłościowy postanowił wezwać wierzycieli spółki zależnej do zgłaszania swoich wierzytelności w terminie 2 miesięcy od dnia zamieszczenia w Monitorze Sądowym i Gospodarczym obwieszczenia o ogłoszeniu upadłości spółki zależnej oraz wezwać osoby, którym przysługują prawa i roszczenia osobiste ciężące na nieruchomości należącej do upadłego, do zgłoszenia swoich praw i roszczeń w terminie 2 miesięcy od dnia zamieszczenia obwieszczenia o ogłoszeniu upadłości w Monitorze Sądowym i Gospodarczym. (raport bieżący nr 15/2013 z dnia 18.04.2013 r. oraz 17/2013 z dnia 24.04.2013 r.)

W dniu 28.02.2013 r. na mocy umowy sprzedaży akcji Budopol FIZ z siedzibą w Krakowie nabył od BUDOPOL WROCŁAW S.A. 1.152 akcje imienne serii A spółki „GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol – Raclawicka” s.k.a. (dawniej: „Budopol - Raclawicka” Sp. z o.o.) z siedzibą we Wrocławiu, za cenę wynoszącą 303 tys. zł.

W dniu 28.05.2013 r. Spółka Budopol Wrocław S.A. z siedzibą we Wrocławiu zbyła w drodze umowy sprzedaży na rzecz „GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 7” SKA z siedzibą we Wrocławiu 100 udziałów w spółce Budopol GW Sp. z o.o., dające prawo wykonywania 100 głosów na Zgromadzeniu Wspólników w spółce Budopol GW Sp. z o.o., o wartości nominalnej każdego udziału 1 tys. zł, za cenę sprzedaży wynoszącą 10 tys. zł.

W dniu 06.06.2013 r. zawarta została umowa pomiędzy GANT PMR Sp. z o.o. (komplementariusz GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK s.k.a.) z siedzibą we Wrocławiu a ARRADA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, przedmiotem której przysługujący dotychczasowemu komplementariuszowi ogół praw i obowiązków został przeniesiony na rzecz ARRADA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

W dniu 12.07.2013 r. do Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, Wydział VI Gospodarczy KRS, złożony został stosowny wniosek w zakresie zmiany danych podmiotu w rejestrze przedsiębiorców, uwzględniający zmianę komplementariusza GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu.

Podmiotem upoważnionym do reprezentacji spółki ARRADA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK s.k.a. (dawniej: GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK s.k.a.) został samodzielnie jej komplementariusz, którym jest osoba prawna, tj. ARRADA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000463404, REGON: 146638382.

W dniu 04.09.2013 r., na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, dokonano zmiany danych spółki dotychczas działającej pod nazwą GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu poprzez wpisanie w Krajowym Rejestrze Sądowym nowej nazwy spółki - ARRADA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK s.k.a. oraz danych nowego komplementariusza spółki.

W dniu 02.07.2013 r. na mocy umowy sprzedaży akcji Budopol FIZ z siedzibą w Krakowie zbył na rzecz „GANT ZN” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu 105 000 akcji imiennych zwykłych spółki „Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI” s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu, każda o wartości nominalnej 10 zł, stanowiących 100 % w kapitale zakładowym spółki i dających prawo do wykonywania 100% głosów na Walnym Zgromadzeniu spółki, za cenę sprzedaży wynoszącą 10 tys. zł.

W dniu 02.07.2013 r. na mocy umowy sprzedaży akcji Budopol FIZ z siedzibą w Krakowie zbył na rzecz „GANT ZN” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu 5 000 akcji imiennych zwykłych spółki „Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” s.k.a. w upadłości układowej z siedzibą we Wrocławiu, każda o wartości nominalnej 10 zł, stanowiących 100 % w kapitale zakładowym spółki i dających prawo do wykonywania 100% głosów na Walnym Zgromadzeniu spółki, za cenę sprzedaży wynoszącą 10 tys. zł.

W dniu 04.07.2013 r. spółka Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu 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 31/2013 z dnia 05.07.2013 r.). W dniu 19.08.2013 r. spółka Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu otrzymała postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, Wydział VIII Gospodarczy ds. Upadłościowych i Naprawczych, na mocy którego ustanowiony został tymczasowy nadzorca sądowy w osobie Anny Łukaszun - w ramach zabezpieczenia majątku spółki.

W dniu 23.07.2013 r. na mocy umowy sprzedaży akcji Budopol FIZ z siedzibą w Krakowie zbył na rzecz „GANT ZN” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu 1 100 000 akcji imiennych zwykłych spółki „Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu, każda o wartości nominalnej 1 zł, stanowiących 100 % w kapitale zakładowym spółki i dających prawo do wykonywania 100% głosów na Walnym Zgromadzeniu spółki, za cenę sprzedaży wynoszącą 10 tys. zł.

W dniu 29.07.2013 r. Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. z siedzibą we Wrocławiu 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 33/2013 z dnia 29.07.2013 r.).

W dniu 12.08.2013 r. spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. z siedzibą we Wrocławiu otrzymała postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, Wydział VIII Gospodarczy ds. Upadłościowych i Naprawczych, na mocy którego ustanowiony został tymczasowy nadzorca sądowy w osobie Kancelarii Syndyków Szczurbiński, Piątkowski Sp. J. we Wrocławiu - w ramach zabezpieczenia majątku Emitenta (raport bieżący nr 37/2013 z dnia 13.08.2013 r.).

W dniu 04.09.2013 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, VIII Wydział Gospodarczy d/s Upadłościowych i Naprawczych, wydał postanowienie o ogłoszeniu upadłości BUDOPOL WROCŁAW S.A., z możliwością zawarcia układu. Na mocy wyżej wskazanego postanowienia zarząd mieniem wchodzącym w skład masy upadłości sprawuje Spółka pod nadzorem nadzorcy sądowego. Wyznaczono sędziego komisarza w osobie SSR Pawła Bilińskiego oraz nadzorcę sądowego w osobie Kancelarii Syndyków Piątkowski, Szczurbiński Sp.j. z siedzibą we Wrocławiu. Sąd upadłościowy postanowił wezwać wierzycieli Spółki do zgłaszania swoich wierzytelności w terminie 3 miesięcy od dnia zamieszczenia w Monitorze Sądowym i Gospodarczym obwieszczenia o ogłoszeniu upadłości Spółki oraz wezwać osoby, którym przysługują prawa i roszczenia osobiste ciężące na nieruchomościach należących do Spółki, do zgłoszenia swoich praw i roszczeń w terminie 3 miesięcy od dnia zamieszczenia obwieszczenia o ogłoszeniu upadłości w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, pod rygorem utraty prawa powoływania się na nie w postępowaniu upadłościowym.

Jako główne elementy wstępnych propozycji układowych wskazano:

1. Odroczenie spłaty wierzytelności objętych układem.
2. Spłata wierzycieli, którym przysługują wierzytelności o wartości do 1.500,00 zł należności głównej, w terminie do ostatniego dnia miesiąca następującego bezpośrednio po miesiącu, w którym uprawomocni się orzeczenie o zawarciu układu.
3. W stosunku do wierzycieli, którym przysługują wierzytelności o wartości od 1.500,01 zł:
 - a) redukcja tych wierzytelności o 50%, przy czym do kwoty nie niższej niż 1.500,01 zł,
 - b) spłata tak zredukowanych wierzytelności, w 12 równych ratach, płatnych na koniec kwartału kalendarzowego, poczynając od końca kwartału kalendarzowego następującego bezpośrednio po miesiącu, w którym uprawomocni się orzeczenie o zatwierdzeniu układu (raport bieżący nr 39/2013 z dnia 05.09.2013 r.)

Zarządzeniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej Wydział VIII Gospodarczy d/s Upadłościowych i Naprawczych z 17.09.2013 r. (sygn. akt: VIII GUp 66/13) Spółka została zobowiązana do zgłoszenia ostatecznych propozycji układowych w terminie do 4 grudnia 2013 r. W wyznaczonym terminie Emitent przedłożył w sądzie wymagane dokumenty.

W dniu 15 listopada 2013 r. Spółka złożyła dyspozycję wykupu certyfikatów inwestycyjnych Budopol FIZ – cena wykupu wynosiła 21 276 905,62 zł. Fundusz dokonał wypłaty na rzecz Spółki kwoty 80 000,00 zł, która to kwota pomniejszyła cenę wykupu. W dniu 28.08.2013 r. Spółka zawarła z Budopol FIZ z siedzibą w Krakowie umowę datio in solutum (świadczenie w miejsce wykonania), na mocy której pozostała do wypłaty kwota wykupu certyfikatów inwestycyjnych została rozliczona w drodze przeniesienia na rzecz Spółki praw majątkowych, aktywów oraz wierzytelności w postaci:

- 10 950 obligacji serii O, wyemitowanych przez IPO28 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. z siedzibą w Legnicy,
- 2 400 000 akcji spółki ARRADA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu,
- 37 652 akcji spółki GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu,
- weksla inwestycyjnego serii I nr 1, wystawionego przez spółkę ARRADA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu,
- wierzytelności Funduszu wobec IPO28 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. z siedzibą w Legnicy,
- wierzytelności Funduszu wobec GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu,
- wierzytelności Funduszu wobec GANT Development S.A. z siedzibą w Legnicy,

o łącznej wartości 21 196 905,62 złotych.

W wyniku zawarcia przedmiotowej umowy zobowiązanie Funduszu do zapłaty ceny wykupu certyfikatów inwestycyjnych wobec Spółki zostało w całości wykonane. Strony umowy ustaliły, że własność ww. aktywów przeszła z chwilą podpisania umowy (raport bieżący nr 41/2013 z dnia 29.11.2013 r.).

W dniu 29.11.2013 r. Zgromadzenie Inwestorów Budopol FIZ z siedzibą w Krakowie podjęło uchwałę nr 02/11/2013 na podstawie art. 246 ust. 1 pkt 5) ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych (Dz. U. nr 146, poz. 1546, z późn. zm.) oraz Art. 7 ust. 7 pkt 9) Statutu Budopol FIZ, w przedmiocie rozwiązania Budopol FIZ. Uchwała weszła w życie z chwilą podjęcia (raport bieżący nr 42/2013 z dnia 30.11.2013 r.).

Wartość udziałów (akcji) żadnego z podmiotów zależnych, należących do Grupy Kapitałowej, nie jest objęta odpisem aktualizującym w sprawozdaniu podmiotu dominującego.

3. Skład osobowy Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki

Skład Zarządu na dzień 31 grudnia 2013 roku przedstawia się następująco:

- Sławomir Karaszewski – Prezes Zarządu

Na dzień 31 grudnia 2013 roku Zarząd składał się z jednej osoby.

Zmiany w roku bilansowym:

W dniu 3 kwietnia 2013 r. wpłynęło do Spółki oświadczenie Prezesa Zarządu Karola Antkowiaka o rezygnacji z funkcji. W uzasadnieniu przyczyny rezygnacji Pan Karol Antkowiak wskazał zgłoszenie swojej kandydatury na członka Rady Nadzorczej Spółki Gant Development S.A. (raport bieżący nr 11/2013 z dnia 3.04.2013 r.)

W dniu 27 maja 2013 r. na posiedzeniu Rady Nadzorczej Wiceprezes Zarządu Andrzej Kostrzewa złożył oświadczenie o rezygnacji z przyczyn osobistych z pełnionej funkcji. (raport bieżący nr 23/2013 z dnia 28.05.2013 r.)

W dniu 27 maja 2013 r. Rada Nadzorcza Budopol Wrocław S.A. powołała na funkcję Prezesa Zarządu BUDOPOL WROCŁAW S.A. Pana Sławomira Karaszewskiego. (raport bieżący nr 24/2013 z dnia 28.05.2013 r.)

W dniu 27 czerwca 2013 r. wpłynęło do Spółki oświadczenie Członka Zarządu Marzanny Adamskiej o rezygnacji z przyczyn osobistych z pełnionej funkcji. W dniu 27 czerwca 2013 r. Rada Nadzorcza Spółka podjęła uchwałę w sprawie oddelegowania Członka Rady Nadzorczej Spółki, Pana Dariusza Małaszkiwicza do pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki na okres od dnia 27.06.2013 r. do 30.06.2013 r. Oddelegowanie Członka Rady Nadzorczej Spółki było wynikiem rezygnacji Pani Marzanny Adamskiej z pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki. (raport bieżący nr 28/2013 z dnia 28.06.2013 r.)

W dniu 27 czerwca 2013 r. Zarząd BUDOPOL WROCŁAW S.A. podjął uchwałę w sprawie powołania Pani Marzanny Adamskiej do pełnienia funkcji Prokurenta. Udzielona Prokura miała charakter łączny z Członkiem Zarządu. (raport bieżący nr 29/2013 z dnia 28.06.2013 r.)

W dniu 6 sierpnia 2013 r. wpłynęło do Spółki oświadczenie Pani Marzanny Adamskiej o rezygnacji z pełnionej funkcji Prokurenta. Przyczyną rezygnacji było zgłoszenie swojej kandydatury na Członka Rady Nadzorczej Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. (raport bieżący nr 35/2013 z dnia 7.08.2013 r.)

Do dnia 27 lutego 2014 roku skład Zarządu nie uległ zmianie i składał się z jednej osoby.

Skład Rady Nadzorczej na dzień 31 grudnia 2013 roku przedstawia się następująco:

- Jan Karaszewski
- Krzysztof Okoński
- Bogdan Ścibut
- Jerzy Karaszewski
- Wojciech Adam Krzyżanowski
- Marzanna Adamska

Zmiany w roku bilansowym:

W dniu 1 marca 2013 r. Pan Mirosław Kadłubowski złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej. (raport bieżący nr 3/2013 z 01.03.2013 r.)

W dniu 19 marca 2013 r. rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej złożył Pan Lech Piński. (raport bieżący 7/2013 z 20.03.2013 r.)

W dniu 12 kwietnia 2013 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. powołało na Członka Rady Nadzorczej Pana Dariusza Małaszkiwicza (raport bieżący nr 14/2013 z 12.04.2013 r.)

W dniu 24 kwietnia 2013 r. rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej złożyła Pani Luiza Berg (raport bieżący 18/2013 z 25.04.2013 r.).

W dniu 27 maja 2013 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. odwołało z funkcji Członka Rady Nadzorczej Pana Henryka Jukowskiego (raport bieżący nr 22/2013 z 28.05.2013 r.)

W dniu 27 maja 2013 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. powołało na Członka Rady Nadzorczej BUDOPOL WROCŁAW S.A. Pana Jana Karaszewskiego, Krzysztofa Okońskiego oraz Bogdana Ścibutę (raport bieżący nr 22/2013 z 28.05.2013 r.)

W dniu 6 sierpnia 2013 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. odwołało z funkcji Członka Rady Nadzorczej Pana Janusza Konopkę, Pana Dariusza Małaszkiwicza i Pana Adama Michalskiego (raport bieżący nr 35/2013 07.08.2013 r.)

W dniu 6 sierpnia 2013 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. powołało na Członka Rady Nadzorczej BUDOPOL WROCŁAW S.A. Pana Jerzego Karaszewskiego, Wojciecha Adama Krzyżanowskiego oraz Marzannę Adamską (raport bieżący nr 35/2013 z 28.05.2013 r.)

Do dnia 27 lutego 2014 roku skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie i składała się z sześciu osób.

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 27 lutego 2014 roku.

5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

5.1. Profesjonalny osąd

W okresie 12 miesięcy 2013 roku nie nastąpiły istotne zmiany w zakresie zagadnień, wobec których zastosowanie miał profesjonalny osąd.

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

Wycena nieruchomości inwestycyjnych

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych jest szacowana przez niezależnych rzeczoznawców. Zarząd Grupy ocenia na każdy dzień bilansowy, czy założenia przyjęte w tych wycenach są zgodne w jego osądzie z warunkami rynkowymi na dzień bilansowy.

5.2. Niepewność szacunków

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

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

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

Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne ujmowane są w cenie nabycia. Po początkowym ujęciu są wykazywane w wartości godziwej. Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych jest szacowana przez niezależnych rzeczoznawców przy uwzględnieniu warunków rynkowych występujących na dzień wyceny.

Utrata wartości aktywów niefinansowych

Grupa ocenia na każdą datę bilansową, czy istnieją przesłanki utraty wartości aktywów niefinansowych. W razie stwierdzenia istnienia przesłanek, że wartość bilansowa tych aktywów może nie być możliwa do odzyskania, Grupa przeprowadza testy z tytułu utraty wartości aktywów niefinansowych. Założenia te odnoszą się do

przyszłych zdarzeń i okoliczności. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych, co w kolejnych okresach sprawozdawczych może przyczynić się do znaczących korekt wartości aktywów Grupy.

Ujmowanie przychodów

Grupa stosuje metodę procentowego zaawansowania prac przy rozliczaniu kontraktów długoterminowych. Stosowanie tej metody wymaga od Grupy szacowania proporcji dotychczas wykonanych prac do całości usług do wykonania. Podstawą do obliczenia przychodów z działalności budowlanej oraz kosztu wytworzenia tych usług są budżety poszczególnych projektów budowlanych, sporządzone zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem Grupy. Budżety podlegają aktualizacji przynajmniej na koniec każdego kwartału roku obrotowego, jak również częściej, jeśli następują istotne zmiany w wartościach planowanych, np. zmiana wynagrodzenia dla generalnego wykonawcy w pozycji kosztowej. Jednakże pozostające do poniesienia koszty oraz rentowność realizowanych prac obarczona jest pewnym stopniem niepewności, co może wpłynąć na wysokość planowanej do osiągnięcia marży.

Wycena rezerw

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

W przypadku usług budowlanych, spółki Grupy BUDOPOL WROCŁAW S.A. są zobowiązane do udzielenia gwarancji na swoje usługi. Wysokość rezerwy ustalana została przez Dział Serwisu i Gwarancji na podstawie zgłoszonych przez Inwestorów usterek, jak i danych statystycznych dotyczących napraw gwarancyjnych na wcześniej realizowanych obiektach. Wartość ta podlega jednak indywidualnej analizie i może ulec zwiększeniu lub zmniejszeniu w uzasadnionych przypadkach.

Rezerwa z tytułu udzielonych poręczeń ustalana jest w przypadku, gdy Grupa podlega odpowiedzialności solidarnej. Ta część obowiązku, która zgodnie z przewidywaniami zostanie wypełniona przez strony trzecie, jest traktowana jak zobowiązanie warunkowe. Grupa tworzy rezerwę w wysokości tej części obowiązku, co do której prawdopodobne jest, iż dojdzie do wypływu środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne.

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

Odpis na należności

Na każdy dzień bilansowy Zarządy spółki dokonuje weryfikacji należności. Znaczące salda należności podlegają indywidualnej ocenie w przypadku dłużników zalegających z zapłatą lub gdy uzyskano obiektywne dowody, że dłużnik może nie uiścić należności (np. trudna sytuacja finansowa dłużnika, proces sądowy przeciwko dłużnikowi, niekorzystne dla dłużnika zmiany otoczenia gospodarczego). Odpisy na należności wątpliwe szacowane są, gdy ściąganie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne. Więcej informacji na ten temat przedstawiono w nocie 30.

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Grupa rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego, bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione. W niniejszym sprawozdaniu finansowym spółki zdecydowały o rozpoznaniu aktywa z tytułu podatku odroczonego do wysokości rezerwy z tytułu podatku odroczonego, ze względu na istotną niepewność co do możliwości realizacji aktywa przekraczającego wartość przyszłego zobowiązania.

Wartość godziwa instrumentów finansowych

Grupa wykorzystuje szacunki w celu określenia wartości godziwej instrumentów finansowych, dla których nie istnieje aktywny rynek. Więcej informacji na ten temat przedstawiono w nocie 40.

Stawki amortyzacyjne

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

6. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres co najmniej 12 kolejnych miesięcy od daty zakończenia okresu rocznego.

Zarząd spółki dominującej, na dzień podpisania niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, stwierdza, że istnieją fakty i okoliczności, które mogłyby wskazywać na zagrożenie dla możliwości kontynuacji działalności przez Grupę w okresie co najmniej 12 miesięcy od daty publikacji niniejszego raportu. Wynika to z wysokiego salda zobowiązań krótkoterminowych Grupy. Dodatkowo Grupa posiada przeterminowane zobowiązania publiczno-prawne oraz zobowiązanie warunkowe wobec ING Bank Śląski S.A.

Z chwilą zaprzestania finansowania inwestycji zleczanych przez podmioty z Grupy Kapitałowej Gant Development S.A. Spółka, podobnie jak pozostałe spółki budowlane wchodzące w skład Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A., znalazła się w trudnej sytuacji finansowej. Sytuacja ta wpłynęła bezpośrednio na brak jakichkolwiek możliwości realizacji kontraktów budowlanych. Dodatkowo działania podjęte przez ING Bank Śląski S.A., będące wynikiem braku spłat wymagalnych rat kredytowych z umowy wieloproduktowej podpisanej przez wszystkie spółki budowlane z Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A., jak również rosnąca liczba postępowań sądowych dotyczących nieuregulowanych zobowiązań, sparaliżowały funkcjonowanie Spółki. W maju 2013 r. nastąpiła zmiana we władzach Spółki dominującej. Na Prezesa Zarządu został powołany Pan Sławomir Karaszewski. Zmianie uległ również skład Rady Nadzorczej. Nowy Zarząd, mając na uwadze brak poprawy sytuacji finansowej, jak również przedłużające się działania podejmowane przez Zarząd Grupy Kapitałowej Gant Development S.A. w przedmiocie pozyskania środków finansowych na spłatę zaległych zobowiązań, jak i rozpoczęcia realizacji nowych zadań inwestycyjnych, podjął działania zmierzające do maksymalnego obniżenia kosztów działalności zarówno Spółki, jak i Grupy Kapitałowej oraz rozpoczął poszukiwanie nowego inwestora, który pomógłby rozwiązać zaistniałe problemy finansowe.

Poza dalszym ograniczaniem zatrudnienia, przeprowadzono procedurę upraszczania struktury organizacyjnej Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A., co bezpośrednio wpływa na zmniejszenie jej kosztów funkcjonowania. W maju 2013 r. Spółka sprzedała udziały w spółce Budopol GW Sp. z o.o. będącej komplementariuszem spółek budowlanych Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. Kolejnym krokiem była decyzja o sprzedaży przez Budopol FIZ akcji spółek Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a. w upadłości układowej, Zebud Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a. w upadłości likwidacyjnej oraz Budopol GW Sp. z o.o. GRI s.k.a. Nabywcą wszystkich spółek był Gant ZN Sp. z o.o. – spółka należąca do Grupy Kapitałowej Gant Development S.A. W dniu 15 listopada 2013 r. Spółka złożyła dyspozycję wykupu certyfikatów inwestycyjnych Budopol FIZ – cena wykupu wynosiła 21 276 905,62 zł. Fundusz dokonał wypłaty na rzecz Spółki kwoty 80 000,00 zł, która to kwota pomniejszyła cenę wykupu. W dniu 28 listopada 2013 r. Spółka zawarła z Budopol FIZ z siedzibą w Krakowie umowę datio in solutum (świadczenie w miejsce wykonania), na mocy której pozostała do wypłaty kwota wykupu certyfikatów inwestycyjnych została rozliczona w drodze przeniesienia na rzecz Spółki praw majątkowych, aktywów oraz wierzytelności. W dniu 29 listopada 2013 r. Zgromadzenie Inwestorów Budopol FIZ z siedzibą w Krakowie podjęło uchwałę nr 02/11/2013 w przedmiocie rozwiązania Budopol FIZ.

Równolegle nowy Zarząd Spółki podjął rozmowy z głównym wierzycielem – Grupą Kapitałową Gant Development S.A. dotyczące terminu spłaty jej zobowiązań wobec Spółki.

Chcąc skutecznie przeprowadzić restrukturyzację, która dawałaby szansę na kontynuowanie działalności przez Spółkę i Grupę, nie mając jednocześnie bieżącej możliwości spłaty zobowiązań, Zarząd Spółki podjął decyzję o złożeniu w dniu 29.07.2013 r. wniosku o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu. W dniu 4.09.2013 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, VIII Wydział Gospodarczy d/s Upadłościowych i Naprawczych, wydał postanowienie o ogłoszeniu upadłości Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. z możliwością zawarcia układu. Zgodnie z założeniami Zarządu w okresie prowadzenia postępowania mającego na celu zawarcie układu z wierzycielami działalność Spółki skupia się na maksymalnym obniżeniu kosztów działalności i ściąganiu wierzytelności.

Zawarcie układu z wierzycielami pozwoli Spółce spłacić przeterminowane zobowiązania i stworzy możliwość nowemu inwestorowi skutecznego dokapitalizowania Spółki oraz opracowania nowej strategii działalności dla Grupy Kapitałowej, dającej jej szansę wyjścia z kryzysu finansowego i organizacyjnego.

W dniu 6 sierpnia 2013 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki podjęło uchwałę w przedmiocie upoważnienia Zarządu Spółki do podwyższania kapitału zakładowego w ramach jednego lub kilku kolejnych podwyższeń kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego na zasadach określonych w art.

444, 446, 447, 447¹ i 453 Kodeksu spółek handlowych. Wysokość kapitału docelowego określono na 39 mln zł. Upoważnienie udzielone Zarządowi Spółki obejmuje ustalenie ceny emisyjnej akcji i obowiązuje do 22.07.2016 r.

Uchwała NWZA daje możliwość Zarządowi Spółki szybkiego reagowania w przypadku pojawienia się inwestora strategicznego zainteresowanego udziałem w Spółce i jej rozwojem, jednocześnie ograniczając dodatkowe koszty związane ze zwołaniem i przeprowadzeniem Walnego Zgromadzenia oraz czas niezbędny do przeprowadzenia tych czynności.

Zarząd dokonał oceny sytuacji płynnościowej w kontekście podejmowanych działań i zamierzeń Grupy. Zdaniem Zarządu, na dzień zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego możliwość kontynuacji działalności Grupy jest ściśle uwarunkowana spłatą przez spółki z Grupy Kapitałowej Gant Development S.A. przeterminowanego zadłużenia, pozytywnym przeprowadzeniem postępowania układowego, sfinalizowaniem rozmów z nowym inwestorem oraz rozpoczęciem realizacji nowo planowanych zadań inwestycyjnych.

Ustalając zdolność Grupy i Spółki do kontynuowania działalności, uwzględniono wszystkie informacje dostępne na dzień sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Sporządzone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera odpisy aktualizujące aktywa utworzone w sposób ostrożnościowy - objęto odpisem aktualizującym wszystkie należności i aktywa finansowe, których możliwość spłaty jest zagrożona.

Zarząd Spółki dominującej dostrzega okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności poprzez ryzyko nie dojścia do układu, co mogłoby wpłynąć na zmianę założenia dotyczącego możliwości kontynuowania działalności.

6.1. Analiza płynności

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności przez Grupę Kapitałową w dającej się przewidzieć przyszłości.

Zarząd dokonał oceny sytuacji płynnościowej w kontekście podejmowanych działań i zamierzeń Spółki oraz Grupy. Zdaniem Zarządu, na dzień zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego możliwość kontynuacji działalności Grupy i Spółki jest ściśle uwarunkowane spłatą przez spółki z Grupy Kapitałowej Gant Development S.A. przeterminowanego zadłużenia, pozytywnym przeprowadzeniem postępowania układowego, sfinalizowaniem rozmów z nowym inwestorem oraz rozpoczęciem realizacji nowo planowanych zadań inwestycyjnych.

Na dzień 31 grudnia 2013 roku kapitał własny Grupy wynosił 4 578 247,00 zł (według stanu na 31 grudnia 2012 roku wynosił 17 731 452,15 zł), a aktywa obrotowe Grupy wynosiły 2 951 504,90 zł (według stanu na 31.12.2012 r. wynosiła 36 639 257,55 zł). Zarząd Grupy prowadzi stałe rozmowy z głównym dłużnikiem, którym są podmioty z grupy kapitałowej Gant Development S.A. Zgodnie z pisemnymi deklaracjami Grupa Kapitałowa Gant Development S.A. spłaci zadłużenie wobec podmiotów z Grupy Kapitałowej Budopol Wrocław S.A., jednakże spłata ta będzie odbywała się w ratach i wysokościach dostosowanych do możliwości pozyskiwania i upływniania posiadanych przez Gant Development S.A. aktywów.

Zarząd Spółki dokonując analizy sytuacji płynnościowej w okresie najbliższych 12 miesięcy, przeanalizował źródła spłaty zobowiązań krótkoterminowych Grupy, wynikających zarówno z tytułu zaciągniętych kredytów, jak i zobowiązań z tytułu dostaw, robót i usług. Łączna kwota zobowiązań przypadających do spłaty w okresie 12 miesięcy (czyli zobowiązań krótkoterminowych) oraz rezerw o charakterze krótkoterminowym wynosi 30 976 761,37 zł.

W wyniku dokonanej analizy Zarząd Spółki określił następujące źródła spłaty zobowiązań krótkoterminowych, przy uwzględnieniu redukcji zadłużenia zgodnie z propozycjami układowymi:

- należności z tytułu dostaw i usług w kwocie 2 630 397,74 zł,
- pozostałe należności krótkoterminowe w kwocie 32 467,27 zł,
- środki pieniężne i ich ekwiwalenty w kwocie 197 954,26 zł.

Dodatkowym źródłem spłaty zobowiązań mogą być środki pochodzące ze zbycia posiadanych przez Grupę nieruchomości. W chwili obecnej prowadzone są w tym zakresie rozmowy z potencjalnymi inwestorami.

Warunkiem spłaty istniejących zobowiązań jest pozytywne zakończenie postępowań układowych oraz realizacja założeń Zarządu Spółki w przedmiocie jej dalszego kontynuowania działalności.

Zdaniem Zarządu, na dzień zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego zagrożenie kontynuacji działalności Grupy jest ściśle uwarunkowane możliwością spełnienia poczynionych założeń, które mają bezpośredni wpływ na możliwość kontynuowania działalności przez Grupę, w szczególności pozytywne zakończenie postępowania układowego.

6.2. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) w kształcie zatwierdzonym przez UE. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania standardów MSSF oraz prowadzoną przez Grupę działalność, w zakresie stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości nie ma różnicy między standardami MSSF, które weszły w życie, a standardami MSSF zatwierdzonymi przez UE.

Spółki Grupy prowadzą swoje księgi rachunkowe zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości określonymi przez ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości („Ustawa”) z późniejszymi zmianami i wydanymi na jej podstawie przepisami („polskie standardy rachunkowości”).

BUDOPOL WROCŁAW S.A. sporządza statutowe sprawozdanie finansowe zgodnie z MSR/MSSF, pozostałe spółki zależne sporządzają statutowe SF zgodnie z ustawą o rachunkowości.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty nie zawarte w księgach rachunkowych jednostek Grupy, wprowadzone w celu doprowadzenia sprawozdań finansowych tych jednostek do zgodności z MSSF.

BUDOPOL WROCŁAW S.A., jako podmiot dominujący, sporządza sprawozdanie skonsolidowane dla całej Grupy Kapitałowej. Jest ono przechowywane w siedzibie podmiotu dominującego oraz podlega publikacji na stronie internetowej www.budopol.wroc.pl

Sprawozdania jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy, co sprawozdanie jednostki dominującej.

6.3. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdań finansowych

Walutą funkcjonalną jednostki dominującej i innych spółek uwzględnionych w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym oraz walutą sprawozdawczą niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest złoty polski (PLN).

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

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku.

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

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości, które zostały zaprezentowane w ostatnim skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku.

Standardy i interpretacje oraz zmiany standardów wchodzące w życie od 1 stycznia 2013 roku

W niniejszym sprawozdaniu finansowym zastosowano po raz pierwszy następujące nowe standardy i interpretacje oraz zmiany standardów:

Nazwa standardu/interpretacji	Data wejścia w życie dla rocznych okresów rozpoczynających się od dnia	Rozporządzenie zatwierdzające standard lub interpretację
Zmiany do MSR 19 - Poprawki do rachunkowości świadczeń po okresie zatrudnienia	1 stycznia 2013	475/2012
MSSF 13 - Wycena w wartości godziwej	1 stycznia 2013	1255/2012
Zmiana do MSR 12 - Podatek odroczony: realizacja aktywów	1 stycznia 2012 ¹⁾	1255/2012

GRUPA KAPITAŁOWA BUDOPOL WROCŁAWS.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w PLN)

Ciężka hiperinflacja i usunięcie sztywnych terminów dla stosujących MSSF po raz pierwszy (Zmiany do MSSF 1)	1 lipca 2011 ¹⁾	1255/2012
KIMSF 20 - Koszty usuwania nadkładu na etapie produkcji w kopalniach odkrywkowych	1 stycznia 2013	1255/2012
Zmiany do MSSF 7 - kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych	1 stycznia 2013	1256/2012
Zmiany do MSSF 1 - Pożyczki rządowe	1 stycznia 2013	183/2013
Zmiany do MSSF 2009 -2011	1 stycznia 2013	301/2013

¹⁾ Komisja Europejska głosowała za tym, aby regulacja obowiązywała najpóźniej dla rocznych okresów rozpoczynających się od lub po trzecim dniu po publikacji, która nastąpiła dnia 29 grudnia 2012 roku (okresy rozpoczynające się od lub po 1 stycznia 2013 roku).

Standardy i interpretacje oraz zmiany standardów, które zostały wydane, ale jeszcze nie obowiązują
Następujące standardy i interpretacje oraz zmiany standardów zostały wydane, ale jeszcze nie obowiązują:

zatwierdzone rozporządzeniem Komisji Europejskiej:

Nazwa standardu/interpretacji	Data wejścia w życie dla rocznych okresów rozpoczynających się od dnia	Rozporządzenie zatwierdzające standard lub interpretację
MSSF 10 - Skonsolidowane sprawozdania finansowe	1 stycznia 2013 ¹⁾	1254/2012
MSSF 11 - Wspólne ustalenia umowne	1 stycznia 2013 ¹⁾	1254/2012
MSSF 12 - Ujawnienia na temat zaangażowania w inne jednostki	1 stycznia 2013 ¹⁾	1254/2012
Wytyczne przejściowe (zmiany do MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12)	1 stycznia 2013 ¹⁾	313/2013
Znowelizowany MSR 27 - Jednostkowe sprawozdania finansowe	1 stycznia 2013 ¹⁾	1254/2012
Znowelizowany MSR 28 - Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólne przedsięwzięcia	1 stycznia 2013 ¹⁾	1254/2012
Zmiany do MSR 32 - kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych	1 stycznia 2014	1256/2012

Komisja Europejska głosowała za tym, aby regulacja obowiązywała najpóźniej dla rocznych okresów rozpoczynających się od dnia 1 stycznia 2014 roku (wcześniejsze stosowanie jest dozwolone).

niezatwierdzone przez Komisję Europejską:

Nazwa standardu/interpretacji	Data wydania przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości	Data wejścia w życie dla rocznych okresów rozpoczynających się od dnia (wg Rady Międzynarodowych Standardów Rachunkowości)
MSSF 9 - Instrumenty finansowe	12 listopada 2009	1 stycznia 2015

Jednostki inwestycyjne (zmiany 16 grudnia 2011 (aktualizacja) 1 stycznia 2014
do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 31 października 2012
27)

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

9. Korekta błędu

W okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2013 roku Grupa ujęła korektę błędu podstawowego w związku z otrzymaną notą z naliczonymi karami za nieterminową realizację kontraktu budowlanego.

W dniu 27 marca 2013 r. spółka Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. w upadłości układowej (do 2.07.2013 spółka zależna) otrzymała pismo od inwestora zadania inwestycyjnego pn. „Budowa osiedla składającego się z trzech budynków mieszkalnych, w których zaprojektowano 123 mieszkania, wraz z podziemną halą garażową pod nazwą Ogrody Naramowickie B – Etap I przy ul. Jasna Rola w Poznaniu” - „Konimpex Invest” Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu z informacją o naliczeniu kar umownych z umowy o roboty budowlane z dnia 5 września 2011 r. Naliczenie obejmowało kary z tytułu opóźnienia w wykonaniu prac oraz z tytułu opóźnienia w doręczeniu Inwestorowi ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie inwestycji, a łączna wysokość tych kar wyniosła 1.660 tys. zł. W związku z otrzymaną notą kosztową spółka Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. w upadłości układowej (do 2.07.2013 spółka zależna) utworzyła w ciężar kosztów 2012 roku rezerwę na zobowiązania w kwocie odpowiadającej wysokości naliczonych kar.

W związku z powyższym Zarząd zdecydował, aby wartość utworzonej przez Spółkę rezerwy z tytułu kar ująć jako korektę błędu bezpośrednio w wynik z lat ubiegłych.

W niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym była dokonana następująca korekta błędu:

	korekta 31.12.2012 roku	po korekcie 31.12.2012 roku	przed korektą 31.12.2012 roku
Krótkoterminowa rezerwa na zobowiązania	1 644 850,00	6 167 044,00	4 522 194,00
Zyski zatrzymane / niepokryte straty	-1 644 850,00	-48 678 388,89	-47 033 538,89
w tym:			
przypisane akcjonariuszom podmiotu dominującego	-1 644 850,00	-48 678 388,89	-47 033 538,89
Całkowite dochody netto za okres	-1 644 850,00	-48 678 388,89	-47 033 538,89
w tym:			
przypisane akcjonariuszom podmiotu dominującego	-1 644 850,00	-48 678 388,89	-47 033 538,89
Podstawowy i rozwodniony zysk netto przypadający na jedną akcję przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	-0,03	-0,94	-0,90

10. Sezonowość

W branży budowlanej istnieje ryzyko wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych. Na działalność budowlaną polegającą na wznoszeniu budynków mieszkalnych lub usługowych, bądź też ich modernizacji, mają one istotny wpływ. Pomimo stosowanych technologii istnieje konieczność wykonywania niektórych prac przy sprzyjających warunkach pogodowych. Trudności w przewidywaniu wystąpienia określonych zjawisk atmosferycznych mogą powodować opóźnienia prac budowlanych, a także wpływać na sezonowość i cykliczność tego rodzaju działalności.

W działalności polegającej na wynajmowaniu lokali mieszkalnych i biurowych zjawisko sezonowości praktycznie nie występuje.

11. Istotne zasady (polityka) rachunkowości

Zasady konsolidacji spółek zależnych spełniających definicję przedsięwzięcia

Jednostki zależne, kontrolowane przez podmiot dominujący w Grupie Kapitałowej, spełniające definicję przedsięwzięcia w rozumieniu MSSF 3, zostały objęte konsolidacją metodą pełną. Kontrola jest to zdolność do kierowania polityką finansową i operacyjną jednostki gospodarczej w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych.

Jednostki zależne podlegają konsolidacji w okresie od dnia objęcia nad nimi kontroli przez Grupę, a przestają być konsolidowane od dnia ustania kontroli.

Przyjmuje się, że jednostka dominująca sprawuje kontrolę, jeżeli posiada bezpośrednio lub pośrednio (poprzez inne jednostki zależne) więcej niż połowę praw głosu w danej jednostce, chyba że w wyjątkowych okolicznościach można w sposób oczywisty udowodnić, że taka własność nie powoduje sprawowania kontroli. O sprawowaniu kontroli można mówić także wtedy, gdy jednostka posiada połowę lub mniej niż połowę głosów i jednocześnie:

- dysponuje więcej niż połową głosów na podstawie umów z innymi inwestorami,
- posiada zdolność kierowania polityką finansową i operacyjną jednostki gospodarczej na mocy statutu lub umowy,
- posiada zdolność mianowania lub odwoływania większości członków zarządu lub rady nadzorczej,
- dysponuje większością głosów na posiedzeniach zarządu lub rady nadzorczej.

Sprawowanie kontroli ma miejsce również wtedy, gdy jednostka ma możliwość kierowania polityką finansową i operacyjną danej jednostki.

Przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego jednostka dominująca łączy sprawozdanie finansowe jednostki dominującej oraz jednostek zależnych poprzez sumowanie poszczególnych pozycji aktywów, zobowiązań i kapitałów własnych, przychodów oraz kosztów. Prezentacja w sprawozdaniu finansowym powinna być tak zapewniona, jakby Grupa Kapitałowa stanowiła pojedynczą jednostkę. W tym celu dokonuje się:

- wyłączenia wartości bilansowej inwestycji jednostki dominującej w każdej z jednostek zależnych oraz tej części kapitału własnego spółek zależnych, która odpowiada udziałowi jednostki dominującej,
- określenia udziałów mniejszości w zysku lub stracie netto skonsolidowanych jednostek zależnych za dany okres sprawozdawczy,
- określenia i odrębnego zaprezentowania od kapitału własnego jednostki dominującej udziałów mniejszości w aktywach netto konsolidowanych jednostek zależnych.

Salda rozliczeń między jednostkami Grupy Kapitałowej, transakcje, dywidendy, przychody i koszty wyłącza się w całości.

Zyski i straty z tytułu transakcji zawieranych wewnątrz Grupy, ujęte w aktywach – środkach trwałych, zapasach wyłącza się w całości.

Jeśli straty oznaczają utratę wartości, dokonuje się stosownych odpisów aktualizujących wartość.

Zasady konsolidacji spółek zależnych nie spełniających definicji przedsięwzięcia

Jeżeli jednostka obejmuje kontrolę nad jednostkami, które nie spełniają definicji przedsięwzięcia, połączenie tych jednostek nie stanowi połączenia jednostek gospodarczych w rozumieniu MSSF 3. Jeżeli jednostka przejmując grupę aktywów lub aktywów netto, które nie stanowią przedsięwzięcia, przypisuje koszt tej grupy na poszczególne możliwe do zidentyfikowania aktywa i zobowiązania wchodzące w jej skład na podstawie ich względnych wartości godziwych na dzień przejęcia.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie finansowe BUDOPOL WROCŁAW S.A. oraz sprawozdania finansowe jej jednostek zależnych sporządzone każdorazowo za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku. Sprawozdania finansowe jednostek zależnych po uwzględnieniu korekt doprowadzających do zgodności z MSSF sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy, co sprawozdanie jednostki dominującej, przy wykorzystaniu spójnych zasad rachunkowości, w oparciu o jednolite zasady rachunkowości zastosowane dla transakcji i zdarzeń gospodarczych o podobnym charakterze. W celu eliminacji jakichkolwiek rozbieżności w stosowanych zasadach rachunkowości wprowadza się korekty.

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Udziały w jednostkach stowarzyszonych są ujmowane metodą praw własności.

Ocena inwestycji w spółki współzależne pod kątem utraty wartości ma miejsce, kiedy istnieją przesłanki wskazujące na to, że nastąpiła utrata wartości lub odpis z tytułu utraty wartości dokonany w latach poprzednich już nie jest wymagany.

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

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

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

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

Wartość firmy

Wartość firmy powstaje z tytułu przejęcia jednostki gospodarczej spełniającej definicję „przedsięwzięcia” w rozumieniu MSSF 3 i stanowi nadwyżkę przekazanego wynagrodzenia i wartości godziwej dotychczas posiadanych udziałów nad udziałem jednostki przejmującej w wartości godziwej netto możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych. Po początkowym ujęciu wartość firmy jest wykazywana według ceny nabycia pomniejszonej o wszelkie skumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wartość firmy nie podlega amortyzacji, natomiast na koniec każdego roku obrotowego podlega ona testowi z tytułu utraty wartości.

Na dzień przejęcia nabyta wartość firmy jest alokowana do każdego z ośrodków wypracowujących środki pieniężne, które mogą skorzystać z synergii połączenia. Każdy ośrodek, lub zespół ośrodków, do którego została przypisana wartość firmy:

- odpowiada najniższemu poziomowi w Grupie, na którym wartość firmy jest monitorowana na wewnętrzne potrzeby zarządcze oraz
- jest nie większy niż jeden segment działalności zgodnie z definicją podstawowego lub uzupełniającego wzoru sprawozdawczości finansowej Grupy określonego na podstawie MSSF 8 Segmenty operacyjne.

Odpis z tytułu utraty wartości ustalany jest poprzez oszacowanie odzyskiwalnej wartości ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego została alokowana dana wartość firmy. W przypadku, gdy odzyskiwalna wartość ośrodka wypracowującego środki pieniężne jest niższa niż wartość bilansowa, ujęty zostaje odpis z tytułu utraty wartości. W przypadku, gdy wartość firmy stanowi część ośrodka wypracowującego środki pieniężne i dokonana zostanie sprzedaż części działalności w ramach tego ośrodka, przy ustalaniu zysków lub strat ze sprzedaży takiej działalności wartość firmy związana ze sprzedaną działalnością zostaje włączona do jej wartości bilansowej. W takich okolicznościach sprzedana wartość firmy jest ustalana na podstawie względnej wartości sprzedanej działalności i wartości zachowanej części ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

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

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

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

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

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

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

Środki trwałe w budowie są wyceniane w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, w tym kosztów finansowych, pomniejszonych o odpisy z tytułu utraty wartości. Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania.

Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne są ujmowane początkowo w wartości równej cenie nabycia, powiększonej o koszty transakcji. Wartość bilansowa składnika aktywów obejmuje koszt zastąpienia części nieruchomości inwestycyjnej w chwili jego poniesienia, o ile spełnione są kryteria ujmowania, i nie obejmuje kosztów bieżącego utrzymania nieruchomości. Po początkowym ujęciu nieruchomości są wykazywane w wartości godziwej, która odzwierciedla warunki rynkowe na dzień bilansowy. Wartości godziwe są określone na dzień bilansowy na podstawie

niezależnych wycen rzeczoznawców. Zyski lub straty wynikające ze zmiany wartości godziwej nieruchomości są ujmowane w rachunku zysków i strat tego okresu, w którym powstały.

Przeniesienie aktywów do nieruchomości inwestycyjnych (rekasyfikacja np. ze środków trwałych lub środków trwałych w budowie) następuje tylko wtedy, gdy zmienia się sposób użytkowania przez właściciela i jest potwierdzony bądź przez zakończenie użytkowania składnika aktywów przez właściciela, bądź rozpoczęcie użytkowania na podstawie umowy leasingu. Jeżeli składnik aktywów wykorzystywany przez właściciela - Grupę staje się nieruchomością inwestycyjną, Grupa stosuje zasady opisane w części „Rzeczowe aktywa trwałe” aż do dnia zmiany sposobu użytkowania tej nieruchomości.

Inwestycje długoterminowe w jednostkach stowarzyszonych wycenia się metodą praw własności.

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

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

Aktywa finansowe

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

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy: kategoria ta obejmuje dwie podkategorie: aktywa przeznaczone do obrotu oraz aktywa finansowe przeznaczone w momencie ich początkowego ujęcia do wyceny według wartości godziwej przez wynik finansowy. Składnik aktywów zalicza się do tej kategorii, jeżeli został nabyty przede wszystkim w celu sprzedaży w krótkim terminie lub, jeżeli został zaliczony do tej kategorii przez Zarząd. Aktywa z tej kategorii zalicza się do aktywów obrotowych, jeżeli są przeznaczone do obrotu lub ich realizacji oczekuje się w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego. Niezrealizowane zyski/straty z tytułu aktualizacji wyceny są ujmowane w rachunku zysków i strat.

Pożyczki są wyceniane według wartości wymaganej zapłaty z uwzględnieniem utraty wartości.

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

Należności krótko- i długoterminowe

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odprawy emerytalne

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

Zobowiązania zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Rozliczenia międzyokresowe

Czynne rozliczenia międzyokresowe

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

Bierne rozliczenia międzyokresowe

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

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

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

Przychody ze sprzedaży usług budowlano-montażowych

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

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

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

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

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

Podatek bieżący

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

Podatek odroczony

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

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

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

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

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

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

Podatek od towarów i usług

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

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

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

12. Zasady prezentacji wybranych danych w walutach obcych

Średnie kursy wymiany złotego w stosunku do EUR.

<i>Zastosowane do przeliczeń kursy EUR</i>	<i>31.12.2013</i>	<i>31.12.2012</i>
<i>Kurs średnioroczny</i>	<i>4,2110</i>	<i>4,1736</i>
<i>Kurs ostatniego dnia okresu sprawozdawczego</i>	<i>4,1472</i>	<i>4,0882</i>

Dane finansowe przeliczono na EUR wg następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów według średnich kursów ogłoszonych na dzień 31.12.2013 roku oraz 31.12.2012 roku przez Narodowy Bank Polski (Tab. 251/A/NBP/2013, Tab. 252/A/NBP/2012),
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz przepływów pieniężnych według kursów stanowiących średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca, następujących w okresach sprawozdawczych 01.01.2013 – 31.12.2013 oraz 01.01.2012 – 31.12.2012.

13. Przychody

Analiza przychodów ze sprzedaży przedstawia się następująca:

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2013</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2012 (przekształcone)</i>
Działalność kontynuowana		
Przychody z tytułu umów o budowę	12 204 790,16	93 389 230,42
Przychody z najmu	3 940 596,48	3 311 078,29
Przychody z tytułu świadczenia pozostałych usług	335 463,12	1 687 770,40
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	277 929,22	7 849,76
	16 758 778,98	98 395 928,87

Długoterminowe usługi o roboty budowlane zaprezentowano w załączniku nr 1 strona 61.

14. Informacje dotyczące segmentów działalności

Organizacja i zarządzanie przedsiębiorstwem odbywa się w podziale na segmenty, uwzględniające rodzaj oferowanych wyrobów i usług. Każdy z segmentów operacyjnych stanowi strategiczną jednostkę gospodarczą, oferującą inne usługi. Segmenty operacyjne są agregowane w segmenty sprawozdawcze w oparciu o charakter działalności.

GRUPA KAPITAŁOWA BUDOPOL WROCŁAWS.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w PLN)

W Grupie Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. wyróżniono następujące segmenty sprawozdawcze:

- działalność budowlana,
- usługi najmu powierzchni komercyjnej,
- pozostałe – w którego skład wchodzi pozostałe spółki Grupy Kapitałowej.

Grupa rozlicza transakcje między segmentami w taki sposób, jakby dotyczyły one podmiotów niepowiązanych – przy zastosowaniu bieżących cen rynkowych.

Zarząd dokonuje oceny wyników segmentu na podstawie przychodów, wyniku oraz aktywów segmentu. Polityka podatkowa zarządzana jest na poziomie całej Grupy i nie jest alokowana do segmentów operacyjnych.

Informacje dotyczące segmentów działalności sporządza się zgodnie z zasadami rachunkowości przyjętymi do sporządzenia i prezentacji skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. Wszystkie przychody Grupy uzyskiwane są w Polsce.

Poniższa tabela przedstawia analizę segmentową za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku oraz za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku jako okresu porównawczego.

	PRZYCHODY		WYNIK SEGMENTU		AKTYWA SEGMENTU	
	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2013	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2012 (przekształcone)	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2013	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2012 (przekształcone)	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012 (przekształcone)
Działalność kontynuowana						
Działalność budowlana	12 926 180,76	95 750 924,36	-2 043 477,37	-21 184 813,29	-	42 189 927,18
Usługi najmu powierzchni komercyjnej	4 278 786,44	3 863 153,11	-12 169 073,41	206 905,35	51 615 098,05	62 806 020,63
Pozostałe	481 038,98	7 791 771,45	-93 468 612,06	-7 682 333,97	11 109 863,85	94 951 989,93
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	-	-	-
Udział w zysku jednostki współzależnej	-	-	-	-	-	-
Przed wyłączeniami	17 686 006,18	107 405 848,92	-107 681 162,84	-28 660 241,91	62 724 961,90	199 947 937,74
Działalność zaniechana	249 656,64	11 300 446,26	-2 358 367,33	-627 004,21	-	13 153 064,69
Transakcje wewnątrzgrupowe	-927 227,20	-16 368 780,07	96 522 845,02	-21 348 506,77	-5 422 787,22	-110 716 326,15
Wartości skonsolidowane po wyłączeniach	17 008 435,62	102 337 515,11	-13 516 685,15	-50 635 752,89	57 302 174,68	102 384 676,28

Grupa realizuje przychody ze sprzedaży na zewnątrz jak i w ramach swoich struktur. W zależności od specyfiki działalności poszczególnych segmentów struktura przychodów przedstawia się następująco.

	PRZYCHODY OGÓŁEM		PRZYCHODY ZEWNĘTRZNE		PRZYCHODY WEWNĘTRZNE	
	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2013	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2012 (przekształcone)	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2013	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2012 (przekształcone)	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2013	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2012 (przekształcone)
Działalność kontynuowana						
Działalność budowlana	12 926 180,76	95 750 924,36	12 650 096,35	94 640 334,40	276 084,41	1 110 589,96
Usługi najmu powierzchni komercyjnej	4 278 786,44	3 863 153,11	3 940 596,48	3 311 078,29	338 189,96	552 074,82
Pozostałe	481 038,98	7 791 771,45	168 086,15	444 516,09	312 952,83	7 347 255,36
Przed wyłączeniami	17 686 006,18	107 405 848,92	16 758 778,98	98 395 928,78	927 227,20	9 009 920,14
Działalność zaniechana	249 656,64	11 300 446,26	249 656,64	3 941 586,33	-	7 358 859,93
Transakcje wewnątrzgrupowe	-927 227,20	-16 368 780,07	-	-	-927 227,20	-16 368 780,07
Wartości skonsolidowane po wyłączeniach	17 008 435,62	102 337 515,11	17 008 435,62	102 337 515,11	-	-

15. Przychody i koszty

15.1. Pozostałe przychody operacyjne

	Rok zakończony 31 grudnia 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2012 (przekształcone)
Działalność kontynuowana		
Zysk na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	22 664,24	-
Rozwiązanie odpisu na należności	2 233 805,81	24 334,97
Rozwiązane rezerwy na odprawy emerytalne	33 422,00	7 628,00
Zyski z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	-	2 359 663,70
Inne	783 603,57	831 654,45
Pozostałe przychody ogółem	3 073 495,62	3 223 281,12

15.2. Pozostałe koszty operacyjne

	Rok zakończony 31 grudnia 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2012 (przekształcone)
Działalność kontynuowana		
Strata ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	1 143 498,43	-
Utworzenie odpisu na należności	3 013 409,73	14 230 311,02
Utworzenie rezerwy na odprawy emerytalne	8 626,00	7 446,00
Utworzenie rezerwy na zobowiązania warunkowe	198 637,06	-
Odszkodowania i kary	1 573,00	29 749,37
Koszty z tytułu zobowiązań warunkowych	10 461 344,52	-
Straty z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	8 488 619,00	1 792 493,00
Inne	1 148 113,00	1 487 336,97
Pozostałe koszty ogółem	24 463 820,74	17 547 336,36

15.3. Przychody finansowe

	Rok zakończony 31 grudnia 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2012 (przekształcone)
Działalność kontynuowana		
Zysk ze zbycia inwestycji	-	15 695,00
Przychody z tytułu odsetek bankowych	5 876,25	59 221,11
Przychody z tytułu objęcia papierów dłużnych	1 387 285,87	3 530 568,83
Aktualizacja wartości inwestycji - odwrócenie zapisu	-	-
Inne	376 403,88	169 430,91
Przychody finansowe ogółem	1 769 566,00	3 774 915,85

15.4. Koszty finansowe

	Rok zakończony 31 grudnia 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2012 (przekształcone)
Działalność kontynuowana		
Odsetki od kredytów bankowych	1 138 669,15	1 488 529,50
Odsetki od pożyczek	1 407 954,01	1 399 858,35
Odsetki od zobowiązań handlowych	157 066,57	178 587,35
Odsetki od zobowiązań budżetowych	147 939,71	39 410,10
Rezerwa na odsetki od zobowiązań	397 015,97	136 652,00
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
Strata ze zbycia inwestycji	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	2 430 269,70	19 725 612,35
Koszty z tytułu emisji papierów dłużnych	236 344,57	-
Pozostałe	5 336,66	89 337,93
Koszty finansowe ogółem	5 920 596,34	23 057 987,58

15.5. Koszty według rodzajów

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2013</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2012 (przekształcony)</i>
Działalność kontynuowana		
Amortyzacja	405 921,86	687 246,85
Zużycie materiałów i energii	3 756 086,23	17 814 166,57
Usługi obce, w tym:	10 774 764,12	71 958 627,60
<i>Koszty wykonawstwa budowlanego</i>	8 252 775,64	66 472 377,84
<i>Usługi transportowe i sprzętowe</i>	81 205,51	554 395,52
<i>Pozostałe</i>	2 440 782,97	4 931 854,24
Podatki i opłaty	579 435,76	599 995,18
Koszty świadczeń pracowniczych	3 545 831,81	11 317 028,29
Pozostałe koszty rodzajowe	113 078,23	346 397,14
Wartości sprzedanych towarów i materiałów	251 792,33	7 621,13
	19 426 910,34	102 731 082,76
Koszty według rodzajów ogółem, w tym:		
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	16 561 445,90	96 734 123,98
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	-	-
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	2 865 464,44	5 996 958,78
Zmiana stanu rezerw, naliczone i otrzymane kary, rozliczone w koszcie wytworzenia	-3 875 652,49	2 129 351,06
Zmiana stanu rezerw, rozliczone w koszcie zarządu	-64 657,00	118 171,00
Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby jednostki	-	-
Koszty amortyzacji i odpisy aktualizujące ujęte w rachunku zysków i strat:		
	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2013</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2012 (przekształcone)</i>
Działalność kontynuowana		
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży:	200 226,01	418 772,51
Amortyzacja środków trwałych	189 510,33	371 547,67
Utrata wartości rzeczowych środków trwałych	-	-
Amortyzacja wartości niematerialnych	10 715,68	47 224,84
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	-	-
Amortyzacja środków trwałych	-	-
Koszty z tytułu leasingu operacyjnego	-	-
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu:	205 695,85	268 474,34
Amortyzacja środków trwałych	150 669,30	188 134,03
Koszty z tytułu leasingu operacyjnego	-	-
Amortyzacja wartości niematerialnych	55 026,55	80 340,31

15.6. Koszty świadczeń pracowniczych

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2013</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2012 (przekształcone)</i>
Działalność kontynuowana		
Wynagrodzenia	3 094 790,81	9 287 702,77
Koszty ubezpieczeń społecznych	417 466,85	1 546 846,16
Koszty świadczeń emerytalnych	-	-
Inne świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
Koszty z tytułu programu płatności w formie akcji własnych	-	-
Warranty subskrypcyjne przyznane kluczowym członkom Rady Nadzorczej i Zarządu	-	-
Pozostałe koszty świadczeń pracowniczych	33 574,15	482 479,36
Koszty świadczeń pracowniczych ogółem, w tym:	3 545 831,81	11 317 028,29
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	1 426 132,25	6 774 897,73
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	-	-
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	2 119 699,56	4 542 130,56

16. Podatek dochodowy

16.1. Podatek dochodowy ujęty w rachunku zysków i strat

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku, 31 grudnia 2012 roku przedstawiają się następująco:

Działalność kontynuowana	Rok zakończony 31 grudnia 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2012 (przekształcone)
Rachunek zysków i strat		
Bieżący podatek dochodowy		
Bieżące obciążenia z tytułu podatku dochodowego	-	29 710,00
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	-
Odroczony podatek dochodowy	-	-
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	-363 480,00	-2 038 003,00
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	-363 480,00	-2 008 293,00
Zestawienie zmian w kapitale własnym		
Odroczony podatek dochodowy	-	-
Niezrealizowany zysk (straty) z tytułu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-
Korzyści podatkowe / Obciążenie podatkowe wykazane w kapitale własnym	-	-

Bieżące obciążenie podatkowe jest obliczane na podstawie obowiązujących przepisów podatkowych. Zastosowanie tych przepisów różnicuje zysk (stratę) podatkową od księgowego zysku (straty) netto, w związku z wyłączeniem przychodów nie podlegających opodatkowaniu i kosztów nie stanowiących kosztów uzyskania przychodów oraz pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym. Według przepisów podatkowych obowiązujących do końca grudnia 2013 roku stawka podatkowa wynosiła 19%.

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

16.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej

Uzgodnienie podatku dochodowego do wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej za okres zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku i 31 grudnia 2012 roku przedstawia się następująco:

Działalność kontynuowana	Rok zakończony 31 grudnia 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2012 (przekształcone)
Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem	-11 211 402	-40 189 803
Podatek dochodowy według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce (19%)	-2 130 166	-7 636 063
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	29 710
Nieujęte straty podatkowe (19% kwoty straty odliczonej od dochodu)	5 896 763	10 060
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	2 199 552	436 667
Przychody niebędące podstawą do opodatkowania (19% kwoty)	-25 520	32 656
Inne	-6 355 148	5 183 989
Podatek dochodowy według efektywnej stawki podatkowej	-363 480	-2 008 293
Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat	-363 480	-2 008 293

16.3. Odroczonego podatek dochodowy

<u>okres zakończony 31 grudnia 2013</u>	stan na początek okresu	odniesione w dochód	odniesione na kapitał własny	rozliczone w ramach transakcji nabycia kontroli w spółce zależnej	stan na koniec okresu
Różnice przejściowe dotyczące składników aktywów z tytułu podatku odroczonego					
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów	13 653	2 855 574	-	-	2 869 227
Utworzone rezerwy i odpisy aktualizacyjne	368 068	-280 801	-	-	87 267
Aktualizacja wyceny (utrata wartości) aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-	-	-	-
Rozliczenia podatkowe kontraktów długoterminowych	-	-	-	-	-
Pozostałe	118 109	-58 837	-	-	59 272
	499 830	2 515 936	-	-	3 015 766
Różnice przejściowe dotyczące składników rezerwy z tytułu podatku odroczonego					
Przyspieszona amortyzacja podatkowa	98 507	243 198	-	-	341 705
Naliczone odsetki	207 239	23 062	-	-	230 301
Utworzone rezerwy i odpisy aktualizujące	557 564	1 886 196	-	-	2 443 760
Pozostałe	-	-	-	-	-
	863 310	2 152 456	-	-	3 015 766

Grupa rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione. Na dzień 31 grudnia 2013 roku Grupa zdecydowała o nie rozpoznanie aktywa z tytułu podatku odroczonego z tytułu strat możliwych do odliczenia od przyszłych dochodów w wysokości 3 239 774 zł, z tytułu nie zapłaconych w terminie faktur w wysokości 60 989 zł oraz z tytułu aktualizacji wyceny (utrata wartości) aktywów finansowych w wysokości 24 417 zł

<u>okres zakończony 31 grudnia 2012</u> (przekształcone)	stan na początek okresu	odniesione w dochód	odniesione na kapitał własny	rozliczone w ramach transakcji nabycia kontroli w spółce zależnej	stan na koniec okresu
Różnice przejściowe dotyczące składników aktywów z tytułu podatku odroczonego					
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów	200 669	-187 016	-	-	13 653
Utworzone rezerwy i odpisy aktualizacyjne	209 257	158 811	-	-	368 068
Aktualizacja wyceny (utrata wartości) aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-	-	-	-
Rozliczenia podatkowe kontraktów długoterminowych	-	-	-	-	-
Pozostałe	3 548	114 561	-	-	118 109
	413 474	86 356	-	-	499 830
Różnice przejściowe dotyczące składników rezerwy z tytułu podatku odroczonego					
Przyspieszona amortyzacja podatkowa	304 911	-206 404	-	-	98 507
Naliczone odsetki	119 677	87 562	-	-	207 239
Utworzone rezerwy i odpisy aktualizujące	2 370 370	-1 812 806	-	-	557 564
Pozostałe	19 999	-19 999	-	-	-
	2 814 957	-1 951 647	-	-	863 310

17. Działalność zaniechana

W dniu 23.07.2013 r. na mocy umowy sprzedaży akcji Budopol FIZ zbył na rzecz „GANT ZN” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu 1 100 000 akcji imiennych zwykłych Spółki „Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu, każda o wartości nominalnej 1 zł, stanowiących 100 % w kapitale zakładowym spółki i dających prawo do wykonywania 100% głosów na Walnym Zgromadzeniu spółki. Spółka zajmowała się całą działalnością drogową w Grupie. Wpływy ze sprzedaży znacząco przekroczyły wartość bilansową odpowiednich aktywów netto.

W dniu 28.05.2013 r. Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej zbyła w drodze umowy sprzedaży na rzecz „GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 7” s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu 100 udziałów w spółce Budopol GW Sp. z o.o., dające prawo wykonywania 100 głosów na Zgromadzeniu Wspólników w spółce Budopol GW Sp. z o.o. Spółka zajmowała się działalnością holdingową w Grupie. Wpływy ze sprzedaży znacząco przekroczyły wartość bilansową odpowiednich aktywów netto.

Wynik na działalności zaniechanej za rok obrotowy

Łączne wyniki działalności zaniechanej (tzn. działalności drogowej i holdingowej) uwzględnione w rachunku zysków i strat przedstawiono poniżej. Porównywalny rachunek zysków i strat przedstawiono retrospektywnie w celu uwzględnienia działalności zaniechanej w bieżącym okresie.

	Rok zakończony 31 grudnia 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2012 (przekształcone)
Działalność zaniechana		
Przychody ze sprzedaży ogółem	249 656,64	3 941 586,33
Koszt własny sprzedaży	466 213,79	5 085 164,15
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	-216 557,15	-1 143 577,82
Koszty ogólnego zarządu	22 590,44	259 269,67
Zysk (strata) ze sprzedaży	-239 147,59	-1 402 847,49
Pozostałe przychody operacyjne	55 737,81	1 768,60
Pozostałe koszty operacyjne	167 630,84	1 095 165,40
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-351 040,62	-2 496 244,29
Przychody finansowe	264 574,87	320 799,03
Koszty finansowe	2 218 817,88	8 270 504,62
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-2 305 283,63	-10 445 949,88
Podatek dochodowy	-	50 929,00
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-2 305 283,63	-10 496 878,88

18. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS

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

Z powodu złej sytuacji finansowej, uchwałą Zarządu BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej z dnia 12.04.2013 r., poczynwszy od 1 maja 2013 r., odpisy na ZFŚS zostały zawieszone na okres 3 lat.

Na 31.12.2013 r. niewykorzystany odpis ZFŚS wynosił 161 938,81 zł.

Tabele poniżej przedstawiają analitykę aktywów, zobowiązań oraz kosztów Funduszu.

GRUPA KAPITAŁOWA BUDOPOL WROCŁAWS.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w PLN)

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2013</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2012 (przekształcone)</i>
Środki trwale wniesione do Funduszu, razem	-	-
Pożyczki udzielone pracownikom	-	-
Środki pieniężne	-	732,69
Zobowiązania z tytułu Funduszu	161 938,81	260 707,50
Należne wpłaty na Fundusz	161 938,81	259 974,81
Saldo po skompensowaniu	-	-
Odpisy na Fundusz w okresie obrotowym	32 664,75	281 249,40

19. Zysk przypadający na akcję

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

Zysk/strata rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku/straty netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej (po potrąceniu odsetek od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe) przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu (skorygowaną o wpływ opcji rozwadniających oraz rozwadniających umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe).

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

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2013</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2012 (przekształcone)</i>
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	-10 847 921,52	-38 181 510,01
Zysk / Strata na działalności zaniechanej	-2 305 283,63	-10 496 878,88
Zysk/strata netto przypadający zwykłym akcjonariuszom, zastosowany do obliczenia podstawowego zysku/straty na jedną akcję	-13 153 205,15	-48 678 388,89
Wpływ obligacji zamiennych na akcję	-	-
Zysk/strata netto przypadający zwykłym akcjonariuszom, zastosowany do rozwodnionego zysku/straty na jedną akcję	-13 153 205,15	-48 678 388,89
Podstawowy zysk/straty netto przypadający na jedną akcję w zł przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	-0,25	-0,94
Rozwodniony zysk/strata netto przypadający na jedną akcję w zł przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	-0,25	-0,94
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku/straty na jedną akcję	52 000 000,00	52 000 000,00
wpływ rozwodnienia	-	-
Opcje na akcje	-	-
Obligacje zamienne na akcję	-	-
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku/straty na jedną akcję	52 000 000,00	52 000 000,00

20. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Z uwagi na poniesione straty w 2012 roku dywidenda nie była wypłacana.

21. Rzeczowe aktywa trwałe

Dane na dzień 31 grudnia 2013 roku	Grunty i budynki	Maszyny i urządzenia	Środki transportu i pozostałe	Ogółem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2013 roku	2 780 756,62	1 710 053,49	2 650 798,41	7 141 608,52
Nabycia	-	-	52 657,38	52 657,38
Rozliczone w ramach transakcji nabycia kontroli w spółce zależnej	-	-	-	-
Sprzedaż	-	503 387,79	1 534 235,13	2 037 622,92
Likwidacja	-	7 080,10	57 074,65	64 154,75
Transfer ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-
Eliminacja w skutego sprzedaży jednostki zależnej	3 813,82	432 120,31	1 002 208,13	1 438 142,26
Inne (działalność zaniechana)	-	-	-	-
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2013 roku	2 776 942,80	767 465,29	109 937,88	3 654 345,97
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 1 stycznia 2013 roku	63 477,92	961 112,22	1 422 160,50	2 446 750,64
Odpis amortyzacyjny za okres	34 515,00	174 829,44	148 401,48	357 745,92
Odpis aktualizujący	-	-	-	-
Sprzedaż	-	369 299,26	957 586,30	1 326 885,56
Likwidacja	-	4 752,00	40 255,78	45 007,78
Eliminacja w skutego sprzedaży jednostki zależnej	2 001,74	255 195,89	528 939,59	786 137,22
Inne (działalność zaniechana)	-	-	-	-
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 31 grudnia 2013 roku	95 991,18	506 694,51	43 780,31	646 466,00
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2013 roku	2 717 278,70	748 941,27	1 228 637,91	4 694 857,88
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2013 roku	2 680 951,62	260 770,78	66 157,57	3 007 879,97
Dane na dzień 31 grudnia 2012 roku (przekształcone)	Grunty i budynki	Maszyny i urządzenia	Środki transportu i pozostałe	Ogółem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2012 roku	2 780 756,62	1 595 579,64	2 441 267,84	6 817 604,10
Nabycia	-	140 573,16	269 090,00	409 663,16
Rozliczone w ramach transakcji nabycia kontroli w spółce zależnej	-	7 766,69	14 293,50	22 060,19
Sprzedaż	-	8 166,00	59 500,00	67 666,00
Likwidacja	-	25 700,00	14 352,93	40 052,93
Transfer ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-
Inne (działalność zaniechana)	-	-	-	-
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2012 roku (przekształcone)	2 780 756,62	1 710 053,49	2 650 798,41	7 141 608,52
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 1 stycznia 2012 roku	28 327,16	743 141,71	1 141 126,86	1 912 595,73
Odpis amortyzacyjny za okres	35 150,76	238 500,35	322 852,17	596 503,28
Odpis aktualizujący	-	-	-	-
Sprzedaż	-	5 880,00	30 358,39	36 238,39
Likwidacja	-	14 649,84	11 460,14	26 109,98
Inne (działalność zaniechana)	-	-	-	-
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 31 grudnia 2012 roku (przekształcone)	63 477,92	961 112,22	1 422 160,50	2 446 750,64
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2012 roku (przekształcone)	2 752 429,46	852 437,93	1 300 140,98	4 905 008,37
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2012 roku (przekształcone)	2 717 278,70	748 941,27	1 228 637,91	4 694 857,88

Żadne ograniczenia prawne nie zostały ustanowione na rzeczowych aktywach trwałych będących własnością Grupy, za wyjątkiem nieruchomości (szczegółowy opis ustanowionych zabezpieczeń opisano w notcie 22).

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

W okresie zakończonym 31 grudnia 2013 r. Grupa (podobnie jak w okresie poprzednim) nie dokonywała odpisów z tytułu trwałej utraty wartości.

22. Nieruchomości inwestycyjne

Do nieruchomości inwestycyjnych Grupa zalicza powierzchnie biurowe przeznaczone do wynajmu. W okresie 12 miesięcy 2013 roku, podobnie jak w roku poprzednim, Grupa nie dokonywała reklasyfikacji nieruchomości.

W okresie 12 miesięcy 2013 roku wartość nieruchomości inwestycyjnych w stosunku do końca poprzedniego roku spadła o 9 968 619,00 zł. Spadek wartości powstał w wyniku przeszacowania wartości inwestycji do wartości godziwej "in minus" 7 964 302,42 zł oraz w wyniku sprzedaży jednego z lokali znajdujących się w nieruchomości przy Rynek 60. Wartość sprzedanej nieruchomości wyniosła 2 071 498,43 zł (strata na sprzedaży -1 143 498,43 zł). Dodatkowo poniesiono nakłady inwestycyjne w kwocie 67 181,85 zł.

	Rok zakończony 31 grudnia 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2012 (przekształcone)
Stan na początek roku obrotowego	58 215 016,25	13 595 376,20
Zwiększenia z tytułu:	67 181,85	46 412 133,05
przekwalifikowanie ze środków trwałych	-	-
wytworzenie	-	-
przekwalifikowanie w ramach transakcji nabycia kontroli w spółce zależnej	-	43 346 500,00
wydatki na inwestycje	67 181,85	705 969,35
przeszacowanie dokonane na podstawie niezależnych wycen	-	2 359 663,70
Zmniejszenia z tytułu:	10 035 800,85	1 792 493,00
przekwalifikowanie do środków trwałych	-	-
przeszacowanie dokonane na podstawie niezależnych wycen	7 964 302,42	1 792 493,00
sprzedaż	2 071 498,43	-
Stan na koniec roku obrotowego	48 246 397,25	58 215 016,25

Następujące nieruchomości, należące do Grupy, stanowią zabezpieczenia spłaty kredytów inwestycyjnych oraz wierzytelności wynikających z wyemitowanych przez Gant Development S.A. obligacji:

- Na nieruchomości przy Rynek 60 we Wrocławiu wg wpisów w Księgach wieczystych o numerach: WR1K/00277409/9, WR1K/00277412/3, WR1K/00277407/5, WR1K/00277404/4, WR1K/00277403/7, WR1K/00277406/8, WR1K/00277417/8, WR1K/00277411/6, ustanowiona została hipoteka umowna łączna na sumę 41 776 500,00 (czterdzieści jeden milionów siedemset siedemdziesiąt sześć tysięcy pięćset) złotych celem zabezpieczenia roszczeń obligatariuszy z tytułu emitowanych przez spółkę pod firmą „Gant Development” S.A. z siedzibą w Legnicy na podstawie uchwały Zarządu nr 1/III/2012 z dnia 12 marca 2012 r. obligacji, a także związanych z tym roszczeń o odsetki, przyznane koszty postępowania i inne świadczenia uboczne, gdzie: a/ emisja obejmować będzie do 400.000 (czterysta tysięcy) sztuk obligacji zwykłych na okaziciela, odsetkowych, nie mających formy dokumentu, zabezpieczonych, o wartości nominalnej 100,00 (sto) złotych każda, o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 40.000.000 (czterdzieści milionów) złotych, serii F o numerach 000001 do 400000; b/ obligacje będą obligacjami odsetkowymi, oprocentowanie naliczane będzie od wartości nominalnej obligacji, oprocentowanie obligacji jest zmienne, równe stawce referencyjnej WIBOR 6M ustalonej dla każdego okresu odsetkowego powiększonej o marżę w wysokości 5,5,% dla każdego okresu odsetkowego. Wysokość odsetek będzie obliczana na podstawie rzeczywistej liczby dni w okresie odsetkowym przy założeniu 365 dni w roku; c/ wykup obligacji nastąpi do dnia 27 marca 2014 roku poprzez zapłatę kwoty nominalnej obligacji.
- Na nieruchomości przy Rynek 60 we Wrocławiu wg wpisu w Księdze wieczystej o numerze WR1K/00277414/7:
 - Na podstawie uchwały Zarządu spółki Gant Development S.A. z siedzibą w Legnicy nr 4/IX/2010 w sprawie przydziału obligacji ustanowiona została hipoteka umowna na sumę 3 000 000,00 złotych celem zabezpieczenia roszczeń z tytułu objętych 3000 sztuk niezabezpieczonych obligacji serii ZA, na okaziciela, nie posiadających formy dokumentu, zamiennych na akcje na okaziciela serii S o wartości nominalnej 1000,00 zł każda, o łącznej wartości nominalnej 3 000 000,00 zł, wyemitowanych przez spółkę Gant Development S.A. z siedzibą w Legnicy,
 - Na podstawie umowy sprzedaży z dnia 28.06.2013 r. ustanowiona została dożywotnia i nieodpłatna służebność osobista mieszkania, polegająca na prawie korzystania z całego lokalu mieszkalnego objętego KW nr WR1K/00277414/7 - na rzecz Danuty Antkowiak oraz Grzegorza Antkowiaka.
- Na nieruchomości przy Rynek 60 we Wrocławiu wg wpisów w Księgach wieczystych o numerach: WR1K/00277409/9, WR1K/00277412/3, WR1K/00277407/5, WR1K/00277404/4, WR1K/00277403/7, WR1K/00277406/8, WR1K/00277417/8, WR1K/00277411/6, ustanowiona została hipoteka umowna łączna na sumę 5 437 727,38 (pięć milionów czterysta trzydzieści siedem tysięcy siedemset dwadzieścia siedem

38/100) złotych celem zabezpieczenia roszczeń pieniężnych wynikających z nabycia weksła inwestycyjnego serii F nr 1, w tym roszczenia o wykup weksła inwestycyjnego zgodnie z umową z dnia 31.01.2013 r. w sprawie określenia zasad emisji papierów wartościowych w formie weksła inwestycyjnego, własnego serii F nr 1, w tym warunków ich nabycia oraz wykupu zawartą z Budopol GW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu, gdzie: a) termin płatności weksła inwestycyjnego przypada na dzień 31.07.2014 r. (data wykupu); b) spółka pod firmą: „GANT PMR spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK” spółka komandytowo - akcyjna z siedzibą we Wrocławiu zobowiązała się wykupić weksel inwestycyjny w dniu wykupu; c) wartość nominalna weksła inwestycyjnego wynosi 4.479.835,90 złotych; d) cena wykupu weksła inwestycyjnego przez emitenta równa jest jego wartości nominalnej;

- Na nieruchomości przy Rynek 60 we Wrocławiu wg wpisów w księgach wieczystych o numerach: WR1K/00277409/9, WR1K/00277412/3, WR1K/00277407/5, WR1K/00277404/4, WR1K/00277403/7, WR1K/00277406/8, WR1K/00277417/8, WR1K/00277411/6, ustanowiona została hipoteka umowna łączna na sumę 1 417 808,40 (jeden milion czterysta siedemnaście tysięcy osiemset osiem 40/100) złotych celem zabezpieczenia roszczeń pieniężnych wynikających z nabycia weksła inwestycyjnego serii G nr 1, w tym roszczenia o wykup weksła inwestycyjnego zgodnie z umową z dnia 31 stycznia 2013 roku w sprawie określenia zasad emisji papierów wartościowych w formie weksła inwestycyjnego, własnego serii G nr 1, w tym warunków ich nabycia oraz wykupu zawartą z Budopol GW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu, gdzie: a) termin płatności weksła inwestycyjnego przypada na dzień 31.07.2014 r. (data wykupu); b) spółka pod firmą: „GANT PMR spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK” spółka komandytowo - akcyjna z siedzibą we Wrocławiu zobowiązała się wykupić weksel inwestycyjny w dniu wykupu; c) wartość nominalna weksła inwestycyjnego wynosi 1.181.507,00 złotych; d) cena wykupu weksła inwestycyjnego przez emitenta równa jest jego wartości nominalnej;
- Na nieruchomości przy Rynek 60 we Wrocławiu wg wpisów w Księgach wieczystych o numerach: WR1K/00277409/9, WR1K/00277412/3, WR1K/00277407/5, WR1K/00277404/4, WR1K/00277403/7, WR1K/00277406/8, WR1K/00277417/8, WR1K/00277411/6, ustanowiona została hipoteka umowna łączna na sumę 5 437 727,38 (pięć milionów czterysta trzydzieści siedem tysięcy siedemset dwadzieścia siedem 38/100) złotych celem zabezpieczenia roszczeń pieniężnych wynikających z nabycia weksła inwestycyjnego serii H nr 1, w tym roszczenia o wykup weksła inwestycyjnego zgodnie z umową z dnia 31.01.2013 r. w sprawie określenia zasad emisji papierów wartościowych w formie weksła inwestycyjnego, własnego serii H nr 1, w tym warunków ich nabycia oraz wykupu zawartą z Budopol GW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu, gdzie: a) termin płatności weksła inwestycyjnego przypada na dzień 31.07.2014 r. (data wykupu); b) spółka pod firmą : „GANT PMR spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK” spółka komandytowo - akcyjna z siedzibą we Wrocławiu zobowiązała się wykupić weksel inwestycyjny w dniu wykupu; c) wartość nominalna weksła inwestycyjnego wynosi 4.479.835,90 złotych; d) cena wykupu weksła inwestycyjnego przez emitenta równa jest jego wartości nominalnej;
- Na nieruchomościach przy ul. Raclawickiej 15/19 we Wrocławiu, wg wpisów w Księgach wieczystych o numerach: WR1K/00021535/2, WR1K/00295378/4, WR1K/00295379/1, celem zabezpieczenia spłaty pożyczki hipotecznej udzielonej Budopol – Raclawicka Sp. z o.o. (aktualnie: „GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka” spółka komandytowo-akcyjna) z siedzibą we Wrocławiu ustanowione zostały:
 - a/ hipoteka umowna łączna zwykła na sumę 5 660 000,00 złotych celem zabezpieczenia roszczeń Banku Pocztowego S.A. z siedzibą w Bydgoszczy, Oddział we Wrocławiu z tytułu wierzytelności w postaci należności głównej z umowy pożyczki hipotecznej nr 3009-68699 z dnia 27 lipca 2009 r.;
 - b/ hipoteka umowna łączna kaucyjna na sumę 3 396 000,00 złotych celem zabezpieczenia roszczeń Banku Pocztowego S.A. z siedzibą w Bydgoszczy, Oddział we Wrocławiu z tytułu wierzytelności w postaci odsetek, prowizji, opłat i innych kosztów banku z tytułu umowy pożyczki hipotecznej nr 3009-68699 z dnia 27 lipca 2009 r.,
 - c/ Hipoteka umowna łączna w kwocie 10.000.000,00 zł celem zabezpieczenia roszczenia Romualda Olbrycha o zapłatę na jego rzecz z tytułu wyemitowanych przez Gant Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Legnicy obligacji serii AM, AL, AU, I AT, a także wynikających z nich innych należności do kwoty 22.591.555,82 zł wraz z oprocentowaniem zmiennym wynoszącym WIBOR 3M powiększony o 18 punktów procentowych, w skali roku nie więcej jednak niż czterokrotność wysokości stopy kredytu lombardowego NBP, liczoną od tej kwoty, w miesięcznych należnościach odsetkowych, płatnych do dnia dwudziestego ósmego każdego miesiąca, począwszy od kwietnia bieżącego roku, przy czym każda z należności będzie płatna w kwocie nie niższej niż 414.178,52 zł brutto, a całkowita spłata zadłużenia nastąpi najpóźniej w dniu 30.04.2014 r.

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są według wartości godziwej. Różnice z wyceny odnoszone są w ciężar rachunku zysków i strat. Wartości godziwe są ustalane na podstawie wycen niezależnych rzeczoznawców majątkowych.

Wyceny nieruchomości inwestycyjnych sporządzane są metodą dochodową lub metodą porównawczą. Podejście dochodowe opiera się na założeniu, że wartość nieruchomości uzależniona jest od dochodu w postaci czynszu, jaki można uzyskać z nieruchomości. Po oszacowaniu wartości czynszu wartość jest liczona jako stosunek dochodu z nieruchomości do stopy zwrotu z inwestycji. Stopa zwrotu, znana jako stopa kapitalizacji, jest określona na podstawie analizy podobnych transakcji na rynku i zależy od ryzyka, jakie związane jest z daną inwestycją.

Trwająca niestabilność na rynkach finansowych prowadzi do zmienności i niepewności na światowych rynkach kapitałowych oraz rynkach nieruchomości. Na rynku nieruchomości występuje niski poziom płynności. Ilość dokonywanych transakcji uległa istotnemu zmniejszeniu, powodując brak przejrzystości w odniesieniu do poziomów cen oraz czynników sterujących rynkiem. W rezultacie na rynku występuje mniejsza pewność odnosząca się do wycen oraz wartości rynkowe mogą ulec zmianie w wyniku zmian warunków rynkowych.

23. Wartości niematerialne

Dane na dzień 31 grudnia 2013 roku	<i>Koszty prac rozwojowych</i>	<i>Patenty i licencje</i>	<i>Inne</i>	<i>Ogółem</i>
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2013 roku	-	-	712 506,33	712 506,33
Nabycia	-	-	-	-
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-
Oddane do użytkowania oprogramowanie zakupione w roku ubiegłym	-	-	-	-
Eliminacja w skutego sprzedaży jednostki zależnej	-	-	198 172,96	198 172,96
Inne (działalność zaniechana)	-	-	-	-
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2013 roku	-	-	514 333,37	514 333,37
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 1 stycznia 2013 roku	-	-	534 076,38	534 076,38
Odpis amortyzacyjny za okres	-	-	66 108,01	66 108,01
Odpis aktualizujący	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-
Eliminacja w skutego sprzedaży jednostki zależnej	-	-	154 494,90	154 494,90
Inne (działalność zaniechana)	-	-	-	-
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 31 grudnia 2013 roku	-	-	445 689,49	445 689,49
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2013 roku	-	-	178 429,95	178 429,95
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2013 roku	-	-	68 643,88	68 643,88
Dane na dzień 31 grudnia 2012 roku (przeształcone)	<i>Koszty prac rozwojowych</i>	<i>Patenty i licencje</i>	<i>Inne</i>	<i>Ogółem</i>
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2012 roku	-	-	739 956,32	739 956,32
Nabycia	-	-	94 377,23	94 377,23
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	121 827,22	121 827,22
Oddane do użytkowania oprogramowanie zakupione w roku ubiegłym	-	-	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	-
Inne (działalność zaniechana)	-	-	-	-
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2012 roku (przeształcone)	-	-	712 506,33	712 506,33

GRUPA KAPITAŁOWA BUDOPOL WROCŁAWS.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w PLN)

Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 1 stycznia 2012 roku	-	-	526 426,01	526 426,01
Odpis amortyzacyjny za okres	-	-	129 477,59	129 477,59
Odpis aktualizujący	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	121 827,22	121 827,22
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	-
Inne (działalność zaniechana)	-	-	-	-
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 31 grudnia 2012 roku (przekształcone)	-	-	534 076,38	534 076,38
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2012 roku (przekształcone)	-	-	213 530,31	213 530,31
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2012 roku (przekształcone)	-	-	178 429,95	178 429,95

Grupa nie posiada wartości niematerialnych wytworzonych we własnym zakresie.

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

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

24. Połączenia jednostek gospodarczych, nabycia aktywów o znaczącej wartości i nabycia udziałów mniejszości

W okresie 12 miesięcy 2013 roku nie wystąpiły nabycia jednostek gospodarczych.

W okresie 12 miesięcy 2013 roku nie wystąpiły nabycia jednostek gospodarczych spełniających definicję przedsięwzięcia.

25. Zbycie spółek zależnych

W okresie 12 miesięcy 2013 roku Grupa zbyła następujące spółki zależne:

- W dniu 28.05. 2013 r. Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. z siedzibą we Wrocławiu zbyła w drodze umowy sprzedaży na rzecz „GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 7” s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu 100 udziałów w spółce Budopol GW Sp. z o.o., dające prawo wykonywania 100 głosów na Zgromadzeniu Wspólników w spółce Budopol GW Sp. z o.o., o wartości nominalnej każdego udziału 1 tys. zł, za cenę sprzedaży wynoszącą 10 000,00 zł.
- W dniu 02.07.2013 r. na mocy umowy sprzedaży akcji Budopol FIZ z siedzibą w Krakowie zbył na rzecz „GANT ZN” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu 105 000 akcji imiennych zwykłych spółki „Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI” s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu, każda o wartości nominalnej 10 zł, stanowiących 100 % w kapitale zakładowym spółki i dających prawo do wykonywania 100% głosów na Walnym Zgromadzeniu spółki, za cenę sprzedaży wynoszącą 10 000,00 zł.
- W dniu 02.07.2013 r. na mocy umowy sprzedaży akcji Budopol FIZ z siedzibą w Krakowie zbył na rzecz „GANT ZN” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu 5 000 akcji imiennych zwykłych spółki „Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” s.k.a. w upadłości układowej z siedzibą we Wrocławiu, każda o wartości nominalnej 10 zł, stanowiących 100% w kapitale zakładowym spółki i dających prawo do wykonywania 100% głosów na Walnym Zgromadzeniu spółki, za cenę sprzedaży wynoszącą 10 000,00 zł.
- W dniu 23.07.2013 r. na mocy umowy sprzedaży akcji Budopol FIZ z siedzibą w Krakowie zbył na rzecz „GANT ZN” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu 1 100 000 akcji imiennych zwykłych spółki „Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” s.k.a. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą we Wrocławiu, każda o wartości nominalnej 1 zł, stanowiących 100 % w kapitale zakładowym spółki i dających prawo do wykonywania 100% głosów na Walnym Zgromadzeniu spółki, za cenę sprzedaży wynoszącą 10 000,00 zł.

W wyniku sprzedaży spółek zależnych Grupa wykazała zysk ze sprzedaży udziałów w kwocie 13 057 775,81 zł. Poniżej szczegółowe zestawienie:

Nazwa spółki	Cena sprzedaży	wartość aktywów netto na dzień sprzedaży spółki	wynik na transakcji
Budopol GW Sp. z o.o.	10 000,00	-72 152,76	82 152,76
Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a. w upadłości układowej	10 000,00	-11 545 871,82	11 555 871,82
Budopol GW Sp. z o.o. GRI s.k.a.	10 000,00	-952 003,46	962 003,46
Zebud Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a. w upadłości likwidacyjnej	10 000,00	-447 747,77	457 747,77
	40 000,00	-13 017 775,81	13 057 775,81

26. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Na dzień 31 grudnia 2013 roku Grupa Kapitałowa BUDOPOL WROCŁAW S.A. nie posiada aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży.

27. Inwestycje długoterminowe

	Rok zakończony 31 grudnia 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2012 (przekształcone)
Udzielone pożyczki długoterminowe	-	-
Udziały w spółkach	-	-
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności - obligacje	-	2 139 429,12
Inne aktywa	-	17 855,53
	-	2 157 284,65

Na dzień 31 grudnia 2013 roku Grupa nie posiada inwestycji długoterminowych.

28. Świadczenia pracownicze

28.1. Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia

Jednostki Grupy wypłacają pracownikom przechodzącym na emerytury kwoty odpraw emerytalnych w wysokości określonej przez Kodeks Pracy. Na dzień 31 grudnia 2013 roku Grupa nie tworzyła rezerwy na odprawy emerytalne.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku Grupa utworzyła rezerwę na odprawy emerytalne w kwocie 24 796,00 zł.

28.2. Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy

Na dzień 31 grudnia 2013 roku Grupa nie tworzyła rezerwy na świadczenia związane z rozwiązaniem stosunku pracy. Na dzień 31 grudnia 2012 roku Grupa utworzyła rezerwę na świadczenia związane z rozwiązaniem stosunku pracy w kwocie 76 500,00 zł. Rezerwa została w całości wykorzystana.

29. Zapasy

	Rok zakończony 31 grudnia 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2012 (przekształcone)
Materiały	-	604 312,68
Zaliczki na dostawy	-	430 038,61
	-	1 034 351,29

W 2013 roku, jak i w roku poprzednim, Grupa nie tworzyła odpisów aktualizujących wartość zapasów.

30. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	Rok zakończony 31 grudnia 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2012 (przekształcone)
Należności z tytułu dostaw i usług	2 630 397,74	18 669 648,17
Należności budżetowe (w tym podatek VAT do zwrotu od nabytych aktywów)	32 305,56	623 340,77
Pozostałe należności od osób trzecich	161,71	2 098 390,23
Pozostałe należności od podmiotów powiązanych	0,00	16 195,00
Należności ogółem (netto)	2 662 865,01	21 407 574,17
Opis aktualizujący należności	3 144 348,16	15 619 590,52
w tym: odpis aktualizujący należności z tytułu dostaw i usług	3 111 939,01	15 619 590,52
odpis aktualizujący należności pozostałe	32 409,15	-
	5 807 213,17	37 027 164,69

Należności brutto

Na każdy dzień bilansowy Grupa 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 2013 roku większość należności Grupy z tytułu dostaw i usług (78% przed odpisem aktualizacyjnym) pochodzi od podmiotów powiązanych z Grupy Kapitałowej Gant Development S.A. Na dzień 31 grudnia 2013 roku w oparciu o analizę posiadanych przez poszczególne spółki celowe z Grupy Kapitałowej Gant Development S.A. aktywów, które mogą stanowić źródło spłaty należności wobec Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A., dokonano odpisu aktualizującego wartość należności na kwotę 2 545 129,60 zł. Pozostały odpis aktualizacyjny wartość należności w kwocie 566 809,41 zł dotyczy należności od podmiotów nie powiązanych.

Tabela poniższa przedstawia terminy wymagalności należności z tytułu dostaw i usług od dnia bilansowego na dzień 31 grudnia 2013 roku i 31 grudnia 2012 roku.

	Rok zakończony 31 grudnia 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2012 (przekształcone)
do 1 miesiąca	216 126,03	5 633 763,24
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	-	5 703 205,01
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	-	829 139,64
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	909 972,07	3 265 041,68
powyżej 1 roku	-	1 170 717,72
należności przeterminowane	4 616 238,65	17 687 371,40
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	5 742 336,75	34 289 238,69
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	3 111 939,01	15 619 590,52
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto)	2 630 397,74	18 669 648,17

	Rok zakończony 31 grudnia 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2012 (przekształcone)
Należności przeterminowane		
a) do 1 miesiąca	241 662,15	6 598 458,28
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	68 180,83	2 727 015,00
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	76 549,33	2 687 710,95
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	1 009 007,26	3 126 027,14
e) powyżej 1 roku	3 220 839,08	2 548 160,03
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto)	4 616 238,65	17 687 371,40
g) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	3 111 939,01	15 619 590,52
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (netto)	1 504 299,64	2 067 780,88

Zmiany stanu odpisu aktualizującego były następujące:

	Rok zakończony 31 grudnia 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2012 (przekształcone)
Odpis aktualizacyjny na dzień 1 stycznia	15 619 590,52	340 653,65
Zwiększenie	771 308,97	15 285 275,95
Nabycie jednostki zależnej	0,00	22 915,89
Eliminacja w skutego sprzedaży jednostki zależnej	13 221 080,86	
Wykorzystanie	0,00	0,00
Rozwiązanie	25 470,47	29 254,97
Odpis aktualizacyjny na ostatni dzień okresu	3 144 348,16	15 619 590,52

31. Rozliczenia międzyokresowe kosztów

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

	Rok zakończony 31 grudnia 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2012 (przekształcone)
Kontrakty budowlane	-	1 051 845,00
Ubezpieczenia majątkowe	4 920,03	112 866,38
Podatek VAT z tytułu dokonanych korekt zg z art. 89b ustawy o VAT	80 988,45	-
Pozostałe	4 777,15	73 421,12
	90 685,63	1 238 132,50

32. Inwestycje krótkoterminowe

	Rok zakończony 31 grudnia 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2012 (przekształcone)
<i>W jednostkach powiązanych:</i>		
Udzielone pożyczki	-	-
Odsetki od udzielonych pożyczek	11 982,68	-
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności - weksle	-	6 073 892,30
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności - obligacje	-	5 157 360,85
<i>W jednostkach pozostałych</i>		
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności - obligacje	-	-
Inne aktywa krótkoterminowe	-	1 633 100,00
	11 982,68	12 864 353,15

Grupa na dzień 31 grudnia 2013 roku prezentuje w pozycji inwestycje krótkoterminowe pożyczkę udzieloną przez GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol – Racławicka s.k.a. spółce GANT PM Sp. z o.o. POD FORTEM s.k.a. Termin spłaty pożyczki przypada na 31.12.2014 r.

Grupa na dzień 31 grudnia 2013 roku posiada obligacje podmiotów niepowiązanych stanowiące źródło dochodu z oprocentowania. Stopa procentowa tych papierów wartościowych wynosi 10% rocznie. Termin wykupu obligacji przypada na 31 maja 2014 roku. Aktywa te nie są przeterminowane, ale z uwagi na wysokie prawdopodobieństwo niewykupienia obligacji w terminie objęte zostały odpisem aktualizującym na pełną kwotę tj. 12 574 163,49 zł.

33. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne w banku są oprocentowane według zmiennych stóp procentowych, których wysokość zależy od stopy oprocentowania jednodniowych lokat bankowych. Lokaty krótkoterminowe są dokonywane na jednodniowe okresy i są oprocentowane według ustalonych dla nich stóp procentowych.

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

	Stan na 31 grudnia 2013	Stan na 31 grudnia 2012 (przekształcone)
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	106 788,84	94 846,44
Inne środki pieniężne - lokaty krótkoterminowa	91 165,33	-
Inne aktywa pieniężne	-	-
RAZEM	197 954,17	94 846,44

34. Umowy o budowę

Na dzień 31 grudnia 2013 roku kwoty zatrzymane przez klientów z tytułu prac budowlanych wynoszą:

- kwoty zatrzymane 2 225 279,20 zł
 - odpis aktualizacyjny 2 104 866,30 zł
 - kwota ujęta w bilansie 120 412,90 zł
- (5 276 771,86 zł na dzień 31 grudnia 2012 r.).

Nie otrzymano zaliczek od klientów z tytułu prac budowlanych.

Długoterminowe usługi o roboty budowlane zaprezentowano w załączniku nr 1 na stronie 61.

35. Kapitały podstawowe i kapitały zapasowe / rezerwowe

35.1. Kapitał podstawowy

Na dzień 31 grudnia 2013 roku kapitał akcyjny (podstawowy) BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej wynosił 52.000.000,00 zł i był podzielony na 52.000.000 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda.

W okresie od 01.01.2013 do 31.12.2013 roku kapitał akcyjny (podstawowy) nie uległ zmianie.

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

W dniu 6 sierpnia 2013 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej podjęło uchwałę nr 2 w przedmiocie upoważnienia Zarządu Spółki do podwyższania kapitału zakładowego w ramach jednego lub kilku kolejnych podwyższeń kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego na zasadach określonych w art. 444, 446, 447, 447¹ i 453 Kodeksu spółek handlowych. Wysokość kapitału docelowego określono na 39 mln zł. Upoważnienie udzielone Zarządowi Spółki obejmuje ustalenie ceny emisyjnej akcji i obowiązuje do 22 lipca 2016 r. U podstaw podjętej przez Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki uchwały nr 2 leżały:

- elastyczna możliwość pozyskania kapitału,
- najefektywniejsza ekonomicznie forma dokapitalizowania spółki akcyjnej poprzez emisję akcji,
- zalety kapitału docelowego, który umożliwia szybkie reagowanie w przypadku pojawienia się inwestora strategicznego zainteresowanego udziałem w Spółce i jej rozwojem,
- zalety kapitału docelowego, który umożliwia emisję akcji bez obciążania Emitenta dodatkowymi kosztami związanymi ze zwołaniem i przeprowadzeniem Walnego Zgromadzenia.

35.1.1 Wartość nominalna akcji

Wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 1zł i zostały w pełni opłacone.

35.1.2 Prawa akcjonariuszy

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

Akcje wszystkich serii są jednakowo uprzywilejowane co do dywidendy oraz zwrotu z kapitału.

35.1.3 Struktura akcjonariatu

Według stanu na dzień 31 grudnia 2013 roku struktura akcjonariatu Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej jest następująca:

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

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

W dniu 26 lutego 2013 roku BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej otrzymał zawiadomienie od IPO 28 Sp. z o.o. SPV SUPPORT 2 s.k.a., że w wyniku zbycia w okresie od 11.02.2013 r. do 22.02.2013 r. 2.596.826 akcji zmniejszony został udział w ogólnej liczbie głosów posiadanych łącznie przez IPO 28 Sp. z o.o. SPV SUPPORT 2 s.k.a. poniżej 5 % (pięć procent) ogólnej liczby głosów w spółce BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej z siedzibą we Wrocławiu. Aktualnie IPO 28 Sp. z o.o. SPV SUPPORT 2 s.k.a. posiada 1.103.174 głosów, co stanowi 2,12 % ogólnej liczby głosów. Spółka poinformowała również, że nie posiada akcji BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej 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 BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej. (raport bieżący nr 2/2013 z dnia 27.02.2013r.)

Stan akcjonariatu na dzień zatwierdzenia sprawozdania nie uległ zmianie.

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

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

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

W związku z art. 160 ustawy z dnia 29.07.2005r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2005r. nr 183, poz. 1538 z późn. zm.) oraz w związku z § 3 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 15.11.2005r. w sprawie przekazywania i udostępniania informacji o niektórych transakcjach instrumentami finansowymi oraz zasad sporządzania i prowadzenia listy osób posiadających dostęp do określonych informacji poufnych (Dz.U. z 2005r., Nr 229, poz. 1950), Zarząd Spółki informuje, że żadna z osób zarządzających i nadzorujących Spółką BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej nie posiadała akcji Spółki zarówno na dzień 31 grudnia 2013 roku jak i na dzień publikacji sprawozdania finansowego.

W dniu 22 października 2013 roku Spółka otrzymała zawiadomienie w trybie art. 160 ust. 4 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi od Członka Rady Nadzorczej p. Marzanny Adamskiej o zbyciu w dniu 21 października 2013 r. na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w trybie sesyjnym zwykłym 94.050 akcji Emitenta za średnią cenę 0,13 zł za akcję. (raport bieżący nr 40/2013 z dnia 22.10.2013 r.)

35.2. Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy na dzień 31 grudnia 2013 roku wynosi 397 277,97 zł. Kapitał zapasowy zmniejszył się o kwotę 9 275 838,01 zł. Zmiana kapitału zapasowego wynika m.in. z eliminacji kapitału zapasowego w związku ze sprzedażą spółek zależnych, z przeznaczenia kapitału zapasowego na częściowe pokrycie strat z 2012 roku oraz z przeznaczenia zysku za rok obrotowy 2012 na kapitał zapasowy.

35.3. Kapitały rezerwowe

35.3.1 *Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny inwestycji*

Na dzień 31 grudnia 2013 roku oraz na dzień 31 grudnia 2012 kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny nie występuje.

35.3.2 *Pozostałe kapitały rezerwowe*

W pozostałych kapitałach rezerwowych zostały ujęte koszty z tytułu transakcji płatności w formie akcji. Stan pozostałego kapitału rezerwowego na koniec okresu wyniósł 437 754,30 zł.

35.4. Niepodzielony wynik finansowy oraz ograniczenia w wypłacie dywidendy

Skonsolidowany wynik Grupy Kapitałowej nie podlega podziałowi, a jedynie zatwierdzeniu.

Dywidenda może być wypłacona w oparciu o wynik finansowy ustalony w jednostkowym rocznym sprawozdaniu finansowym przygotowanym dla celów statutowych. Podziałowi podlega wynik jednostkowy BUDOPOL WROCŁAW S.A. Zgodnie z wymogami Kodeksu Spółek Handlowych, jednostka dominująca jest obowiązana utworzyć kapitał zapasowy na pokrycie straty. Do tej kategorii kapitału przelewa się co najmniej 8% zysku za dany rok obrotowy wykazanego w jednostkowym sprawozdaniu spółki dominującej, dopóki kapitał ten nie osiągnie co najmniej jednej trzeciej kapitału podstawowego jednostki dominującej. O użyciu kapitału zapasowego i rezerwowego rozstrzyga Walne Zgromadzenie; jednakże części kapitału zapasowego w wysokości jednej trzeciej kapitału zakładowego można użyć jedynie na pokrycie straty wykazanej w jednostkowym sprawozdaniu finansowym jednostki dominującej i nie podlega ona podziałowi na inne cele.

Spółki w Grupie tworzą kapitał zapasowy w sposób określony w umowie (spółki z ograniczoną odpowiedzialnością) lub w statucie (spółki komandytowo - akcyjne). Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Grupie mogą wypłacać dywidendę do udziałowca, co w efekcie oznacza wpływ środków pieniężnych do podmiotu dominującego. Spółki komandytowo - akcyjne mogą wypłacać dywidendę do akcjonariusza (jest nim BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej).

W bieżącym okresie sprawozdawczym jednostka dominująca poniosła łączną stratę netto w wysokości 30 330 569,75 zł (na którą składa się strata z działalności kontynuowanej 56 875 621,43 zł oraz inne całkowite dochody netto plus 26 545 051,68 zł), która przekroczyła sumę kapitałów zapasowego i rezerwowych oraz jedną trzecią kapitału zakładowego. W związku z tym, stosownie do artykułu 397 Kodeksu Spółek Handlowych, Zarząd zobowiązany jest zwołać niezwłocznie Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w celu powzięcia uchwały dotyczącej dalszego istnienia Spółki. Uchwała w sprawie dalszego istnienia Spółki będzie przedmiotem Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy w dniu 28 marca 2014 roku.

36. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki oraz papiery dłużne

36.1. Oprocentowane kredyty i pożyczki

W okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2013 roku nastąpiły następujące zmiany kredytów bankowych oraz pożyczek:

W dniu 27.10.2009 r. została zawarta **umowa pożyczki hipotecznej między Budopol Raclawicka Sp. z o.o. (po przekształceniu GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol – Raclawicka s.k.a.) a Bankiem Pocztowym S.A.**, na mocy której bank udzielił pożyczki w wysokości 5 660 tys. zł z terminem spłaty do dnia 22.07.2019 r. Pożyczka została przeznaczona na refinansowanie kredytu zaciągniętego w Pekao Bank Hipoteczny S.A. oraz na finansowanie bieżącej działalności spółki.

Do istotnych zabezpieczeń pożyczki należą:

- hipoteka zwykła w kwocie 5 660 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 3 396 tys. zł na, będącej w użytkowaniu wieczystym przez Budopol Raclawicka Sp. z o.o. (po przekształceniu GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol – Raclawicka s.k.a.), nieruchomości zabudowanej położonej we Wrocławiu przy ul. Raclawickiej;
- weksel własny in blanco wystawiony przez pożyczkobiorcę wraz z deklaracją wekslową;
- zastaw rejestrowy na udziałach Budopol Raclawicka Sp. z o.o. (po przekształceniu GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol – Raclawicka s.k.a.);
- cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonej w/w hipotekami;
- cesja wierzytelności należnych pożyczkobiorcy z tytułu najmu lokali we Wrocławiu przy ul. Raclawickiej.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem skonsolidowanym nastąpiło naruszenie jednego z warunków kredytowych niniejszego zobowiązania. W związku z powyższym, zgodnie z zapisami umowy kredytowej część długoterminowa kredytu w kwocie 2 518 681,00 zł została zaprezentowana w zobowiązaniach krótkoterminowych.

Stan pożyczki na dzień 31 grudnia 2013 roku wynosi 3 199 296,52 zł.

W dniu 15.10.2009 r. **GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol – Raclawicka s.k.a.** (wcześniej Budopol Raclawicka Sp. z o.o.) **zawarła umowę pożyczki z GANT PM 7 Sp. z o.o. na kwotę do 100 tys. zł, z okresem spłaty nie później niż do dnia 22.07.2019 roku.** Pożyczka jest oprocentowana wg zmiennej stopy procentowej w stosunku rocznym WIBOR 3M i stałej marży w wysokości 1 punktu procentowego i jest podporządkowana kredytowi bankowemu.

W dniu 25.12.2011 r. podpisano aneks do umowy pożyczki, w wyniku którego uległa zmianie kwota pożyczki z 100 tys. zł na 500 tys. zł. W dniu 2.10.2012 r. podpisano aneks do umowy pożyczki, w wyniku którego uległa zmianie kwota pożyczki z 500 tys. zł na 1 000 tys. zł. W dniu 31.12.2012 r. podpisano aneks, na mocy którego zmieniono oprocentowanie pożyczki z dotychczasowego oprocentowania WIBOR 3M i stałej marży w wysokości 1 punktu procentowego do WIBOR 3M i stałej marży w wysokości 8 punktów procentowych.

Stan pożyczki na dzień 31 grudnia 2013 roku wynosi 41 477,64 zł.

W dniu 03.12.2008 r. (wraz z późniejszymi aneksami) spółka **ARRADA Sp. z o.o. RYNEK s.k.a.** (wcześniej Gant PMR Sp. z o.o. RYNEK s.k.a.) **zawarła umowę pożyczki z GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a. na kwotę 40 000 tys. zł z okresem spłaty nie później niż do dnia 30.04.2015 roku.** Pożyczka jest oprocentowana wg zmiennej stopy procentowej w stosunku rocznym WIBOR 3M i stałej marży. W dniu 02.04.2013 r. r. podpisano aneks, na mocy którego zmieniono oprocentowanie pożyczki z dotychczasowego oprocentowania WIBOR 3M i stałej marży w wysokości 8 punktów procentowych do WIBOR 3M i stałej marży w wysokości 1 punktu procentowego.

Stan pożyczki na dzień 31 grudnia 2013 roku wynosi 18 689 922,67 zł.

W dniu 05.09. 2013 r. spółka **GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol – Raclawicka s.k.a.** **zawarła umowę pożyczki z NCF S.A. na kwotę 200 tys. zł z okresem spłaty nie później niż do dnia 31.03.2014 roku.** Pożyczka jest oprocentowana wg stałej stopy procentowej w wysokości 10% w stosunku rocznym.

Stan pożyczki na dzień 31 grudnia 2013 roku wynosi 40 000,00 zł.

Umowa wieloproduktowa z ING Bank Śląski S.A.

W dniu 29.07.2010 r. BUDOPOL WROCŁAW S.A. wraz z podmiotami zależnymi Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a., Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a., Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI s.k.a. zawarły umowę kredytową wieloproduktową z ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach S.A.

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 mogła przekroczyć kwoty przyznanego kredytu z uwzględnieniem redukcji zadłużenia w poszczególnych okresach. Okres udostępnienia kredytu został przedłużony do dnia 28 lipca 2013 r.

W dniu 01.10.2012 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 r. W dniu 28.12.2012 r. kolejnym aneksem zmieniono wysokość udostępnienia kredytu w okresie od 1.01.2013 r. do 31.01.2013 r. z kwoty 11 633 tys. zł na kwotę 12 133 tys. zł – pozostałe warunki umowy pozostały nie zmienione.

Kwoty udostępnienia kredytu obejmowały gwarancję bankową na kwotę 1 633 tys. 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.

Bank ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach we wrześniu 2012 r. pomimo złożonej dyspozycji, 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 r.) 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 wstrzymanie finansowania z ryzykiem wypowiedzenia umowy kredytowej łącznie.

Przedmiotowy aneks realizowany był prawidłowo do końca 2012 roku (rata przypadająca na 31.12.2012 r. została zrealizowana 3.01.2013 r.). Na koniec stycznia 2013 roku Spółka nie uregulowała należnej raty, 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 r. 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 27.02.2013 r. 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 01.03.2013 r. 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.

W dniu 20.03.2013 r. kredytobiorcy otrzymali od Banku dwa dokumenty: 1. Wypowiedzenie Umowy w części dotyczącej sublimitu kredytowego udostępnionego „BUDOPOL GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Spółka Komandytowo-Akcyjna wraz z Kredytem Obrotowym udzielonym w ramach sublimitu kredytowego; 2. Informację o decyzji kredytowej Banku w sprawie warunków restrukturyzacji zadłużenia wynikającego z Umowy.

W zakresie Zawiadomienia Bank powiadomił, że wystąpiły zdarzenia i okoliczności opisane w Artykule XV pkt. (1) Opóźnienie płatności, pkt. (2) Inne naruszenia, pkt. (6) c Postępowanie upadłościowe i naprawcze oraz pkt. (8) Zmniejszenie wartości zabezpieczeń Regulaminu świadczenia na rzecz Klientów Usług Kredytowych oraz Innych Usług obciążonych ryzykiem kredytowym w Banku z dnia 16 czerwca 2008 r. (dalej: „Regulamin”).

Stosownie do treści § 10 Umowy powyższe zdarzenia i okoliczności uznane zostały przez Bank za Przypadki Naruszenia w rozumieniu Regulaminu oraz Umowy. W związku z powyższym Bank wypowiedział Umowę w części dotyczącej sublimitu kredytowego udostępnionego Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. w wysokości 12.000.000 PLN, w ramach limitu kredytowego Umowy, do wykorzystania w formach kredytów obrotowych w rachunku kredytowym w złotych wraz z kredytem obrotowym udzielonym w ramach sublimitu kredytowego. Zgodnie z treścią Zawiadomienia okres wypowiedzenia Umowy w zakresie ww. sublimitu kredytowego wynosi 7 dni od dnia doręczenia i upłynął w dniu 27 marca 2013 r.

W zakresie pisma dot. restrukturyzacji Bank poinformował o decyzji kredytowej w sprawie warunków restrukturyzacji zadłużenia, na mocy których ustanowione zostaną dodatkowe zabezpieczenia oraz nowy wydłużony harmonogram spłat.

W dniu 12.04.2013 r. w związku z wezwaniem skierowanym do banku przez Konimpex Invest Sp. z o.o. o wypłatę środków z gwarancji bankowej, z uwagi na naliczone spółce Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a. kary za nieterminową realizację inwestycji pn. „Budowa osiedla składającego się z trzech budynków mieszkalnych, wraz z podziemną halą garażową pod nazwą Ogrody Naramowickie część B Etap I ul. Jasna Rola w Poznaniu” na kwotę 1 633 tys. zł oraz wcześniejszym (w dniu 1.03.2013 r.) przeznaczeniem przez bank środków z lokaty

stanowiącej zabezpieczenie gwarancji bankowej na spłatę kredytu – bank wypłacił beneficjentowi gwarancji żadaną kwotę, co jednocześnie zwiększyło saldo kredytu.

W dniu 11.07.2013 r. Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. wraz ze spółką Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a. podpisały porozumienie z Konimpex Invest Sp. z o.o. w ramach którego m.in. uzgodniono miarkowanie naliczonej przez Konimpex Invest Sp. z o.o. kary za nieterminową realizację inwestycji o kwotę 1 091 tys. zł. Zwrot środków z tytułu miarkowanej kary nastąpił na rachunek cesji do Umowy Wieloproduktowej i pomniejszył zadłużenie z tytułu kredytu.

Zobowiązanie z tytułu zaciągniętego kredytu wykazane jest w księgach spółki Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. w upadłości układowej i według stanu na dzień 31 grudnia 2013 roku wynosi 10 326 648,66 zł (w tym kwota 17 011,69 zł dotyczy odsetek umownych, 1 231 010,84 zł odsetek karnych oraz 26 344,59 zł odsetek ustawowych).

Saldo zobowiązań kredytowych wykazane w związku z tą umową w skonsolidowanym sprawozdaniu Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. wynosi 0 zł. Jednocześnie w związku z dokonaniem zgłoszeniem wierzytelności z tytułu udzielonego kredytu przez ING Bank Śląski S.A. w postępowaniu układowym BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej, jako jednej ze stron podpisanej umowy wieloproduktowej, zobowiązanej do solidarnej spłaty kredytu, Grupa ujęła zobowiązanie wobec ING Bank Śląski S.A. w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji pozostałe zobowiązania oraz w skonsolidowanym rachunku zysków i strat w kwocie 10 326 648,66 zł.

36.2. Nabyte papiery dłużne

Na dzień 31 grudnia 2013 roku inwestycje w dłużne papiery wartościowe dotyczą:

Kwalifikacja papieru dłużnego	Wartość do wykupu (bez uwzględnienie odpisu aktualizacyjnego)	kwota odpisu aktualizacyjnego	Saldo papieru dłużnego na dzień 31.12.2013 roku
Obligacje korporacyjne o stałym oprocentowaniu w tym:	13 059 000,00	12 574 163,49	-
Długoterminowe	-	-	-
Krótkoterminowe	13 059 000,00	12 574 163,49	-
Obligacje korporacyjne o zmiennym oprocentowaniu w tym:	-	-	-
długoterminowe	-	-	-
krótkoterminowe	-	-	-
Weksle o stałym oprocentowaniu w tym:	-	-	-
długoterminowe	-	-	-
krótkoterminowe	-	-	-
SUMA	13 059 000,00	12 574 163,49	-

Na w/w papierach dłużnych nie zostały ustanowione zabezpieczenia.

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

Kwalifikacja papieru dłużnego	Wartość do wykupu (bez uwzględnienie odpisu aktualizacyjnego)	kwota odpisu aktualizacyjnego	Saldo papieru dłużnego na dzień 31.12.2012 roku (przekształcone)
Obligacje korporacyjne o stałym oprocentowaniu w tym:	33 230 099,18	27 975 972,69	2 139 429,12
długoterminowe	33 230 099,18	27 975 972,69	2 139 429,12
Krótkoterminowe	-	-	-
Obligacje korporacyjne o zmiennym oprocentowaniu w tym:	5 272 430,67	-	5 157 360,85
długoterminowe	-	-	-
krótkoterminowe	5 272 430,67	-	5 157 360,85
Weksle o stałym oprocentowaniu w tym:	6 213 998,64	-	6 073 892,30
długoterminowe	-	-	-
krótkoterminowe	6 213 998,64	-	6 073 892,30
SUMA	44 716 528,49	27 975 972,69	13 370 682,27

36.3. Udzielone pożyczki

W okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2013 roku zmiany należności z tytułu udzielonych pożyczek dotyczą:

- udzielenia pożyczek w łącznej kwocie 1 336 982,68 zł,
- spłaty udzielonych pożyczek w łącznej kwocie 1 325 000,00 zł.

Kwalifikacja pożyczki	Saldo pożyczki na dzień 31.12.2013 r.	Saldo pożyczki na dzień 31.12.2012 r. (przekształcone)
Pożyczki o stałym oprocentowaniu, w tym:	11 982,68	-
długoterminowe	11 982,68	-
krótkoterminowe	-	-
SUMA	11 982,68	-

W dniu 17 lipca 2013 roku spółka *GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol – Racławicka s.k.a.* zawarła umowę pożyczki z GANT PM Sp. z o.o. POD FORTEM s.k.a. na kwotę 3 000 tys. zł z okresem spłaty nie później niż do dnia 31.12.2014 roku. Pożyczka jest oprocentowana wg zmiennej stopy procentowej w stosunku rocznym WIBOR 6M i stałej marży w wysokości 7 punktów procentowych.

Saldo pożyczki na dzień 31 grudnia 2013 roku wynosi 11 982,68 zł i dotyczy skapitalizowanych odsetek.

36.4. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych

Na dzień 31 grudnia 2013 roku w pozycji zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych wykazano weksle wyemitowane przez ARRADA Sp. z o.o. RYNEK s.k.a. (wcześniej GANT PMR Sp. z o.o. RYNEK s.k.a.) (do 30.06.2013 roku pozycja ta podlegała wyłączeniom konsolidacyjnym).

Zgodnie z treścią umów zawartych w dniu 31.01.2013 r. pomiędzy ARRADA Sp. z o.o. RYNEK s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu a Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu, ARRADA Sp. z o.o. RYNEK s.k.a. wyemitował 3 weksle serii F,G,H łącznie na kwotę nominalną 9 481 tys. zł z terminem wykupu przypadającym na 31 lipca 2014 roku, zgodnie z umową dyskonto ustalono na poziomie 4,95%. Weksle zostały zabezpieczone hipotecznie na nieruchomości będącej własnością spółki ARRADA Sp. z o.o. RYNEK s.k.a.

- zabezpieczenia roszczeń pieniężnych, wynikających z nabycia weksla inwestycyjnego, w tym roszczenia o wykup weksla inwestycyjnego serii F nr 1 hipoteką umowną łączną do kwoty 5 375 803,08 (pięć milionów trzysta siedemdziesiąt pięć tysięcy osiemset trzy 08/100) złotych poprzez ustanowienie na pierwszym wolnym miejscu hipotecznym na prawie odrębnej własności lokali użytkowych znajdujących przy Rynek 60 we Wrocławiu w następujących Księgach wieczystych: WR1K/00277409/9, WR1K/00277412/3, WR1K/00277407/5, WR1K/00277404/4, WR1K/00277403/7, WR1K/00277406/8, WR1K/00277417/8, WR1K/00277411/6, WR1K/00277414/7,
- zabezpieczenia roszczeń pieniężnych, wynikających z nabycia weksla inwestycyjnego, w tym roszczenia o wykup weksla inwestycyjnego serii G nr 1 hipoteką umowną łączną do kwoty 1 417 808,40 (jeden milion czterysta siedemnaście tysięcy osiemset osiem 40/100) złotych poprzez ustanowienie na pierwszym wolnym miejscu hipotecznym na prawie odrębnej własności lokali użytkowych znajdujących przy Rynek 60 we Wrocławiu w następujących Księgach wieczystych: WR1K/00277409/9, WR1K/00277412/3, WR1K/00277407/5, WR1K/00277404/4, WR1K/00277403/7, WR1K/00277406/8, WR1K/00277417/8, WR1K/00277411/6, WR1K/00277414/7,
- zabezpieczenia roszczeń pieniężnych, wynikających z nabycia weksla inwestycyjnego, w tym roszczenia o wykup weksla inwestycyjnego serii H nr 1 hipoteką umowną łączną do kwoty 5 437 727,38 (pięć milionów czterysta trzydzieści siedem tysięcy siedemset dwadzieścia siedem) złotych poprzez ustanowienie na pierwszym wolnym miejscu hipotecznym na prawie odrębnej własności lokali użytkowych znajdujących przy Rynek 60 we Wrocławiu w następujących Księgach wieczystych: WR1K/00277409/9, WR1K/00277412/3, WR1K/00277407/5, WR1K/00277404/4, WR1K/00277403/7, WR1K/00277406/8, WR1K/00277417/8, WR1K/00277411/6, WR1K/00277414/7

Saldo zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych na dzień 31 grudnia 2013 roku wynosi 9 645 885,43 zł.

37. Rezerwy

37.1. Zmiana stanu rezerw

	Rezerwy na naprawy gwarancyjne	Inne rezerwy	Ogółem
Na dzień 1 stycznia 2013 roku	1 964 000,00	4 479 676,36	6 443 676,36
Utworzone w ciągu roku obrotowego	-	1 094 007,46	1 094 007,46
Wykorzystanie	-	510 021,09	510 021,09
Rozwiązanie	1 693 000,00	55 704,00	1 748 704,00
Eliminacja wskutek sprzedaży jednostki zależnej	271 000,00	4 229 773,20	4 500 773,20
Korekta stopy dyskontowej	-	-	-
Działalność zaniechana	-	-	-
Na dzień 31 grudnia 2013 roku	-	778 185,53	778 185,53
Krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2013 roku	-	778 185,53	778 185,53
Długoterminowe na dzień 31 grudnia 2013 roku	-	-	-

	Rezerwy na naprawy gwarancyjne	Inne rezerwy	Ogółem
Na dzień 1 stycznia 2012 roku	1 008 075,00	219 910,72	1 227 985,72
Utworzone w ciągu roku obrotowego	1 166 679,60	4 411 629,78	5 578 309,38
Wykorzystanie	210 754,60	144 236,14	354 990,74
Rozwiązanie	-	7 628,00	7 628,00
Działalność zaniechana	-	-	-
Na dzień 31 grudnia 2012 roku (przekształcone)	1 964 000,00	4 479 676,36	6 443 676,36
Krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2012 roku	1 964 000,00	4 454 880,36	6 418 880,36
Długoterminowe na dzień 31 grudnia 2012 roku (przekształcone)	-	24 796,00	24 796,00

37.2. Rezerwa na naprawy gwarancyjne

Grupa tworzy rezerwę na koszty przewidywanych napraw gwarancyjnych w związku z wykonywanymi robotami budowlanymi. Wysokość rezerwy ustalana jest przez Dział Serwisu i Gwarancji na podstawie zgłoszonych przez Inwestorów usterek, jak i danych statystycznych dotyczących napraw gwarancyjnych na wcześniej realizowanych obiektach. Na dzień 31 grudnia 2013 roku kwota rezerwy wyniosła 0 zł i uległa zmniejszeniu w stosunku do 31 grudnia 2012 roku o 1 964 000,00 zł.

37.3. Pozostałe rezerwy

Pozostałe rezerwy dotyczą:

- Rezerwy na odprawy emerytalne
- Rezerwy urlopowej
- Rezerwy na świadczenia związane z rozwiązaniem stosunku pracy
- Rezerwy na przewidywane straty na kontraktach budowlanych
- Rezerwy na odsetki z tytułu nieterminowego regulowania zobowiązań
- Rezerwy na inne zobowiązania

Rezerwa urlopową tworzą zobowiązania Grupy wobec pracowników z tytułu niewykorzystanego urlopu wypoczynkowego. Podstawę do wyliczenia rezerwy stanowi wysokość średniego wynagrodzenia w danym okresie oraz liczba zaległych dni urlopu. Na dzień 31 grudnia 2013 roku kwota rezerwy wyniosła 36 150,00 zł.

Rezerwa emerytalna tworzą zobowiązania Grupy wobec pracowników z tytułu odpraw emerytalnych. Podstawę do wyliczenia rezerwy stanowi wysokość aktualnego w danym roku najniższego wynagrodzenia w GN indeksowanego o przewidywany wskaźnik inflacji przeliczany zgodnie ze strukturą wiekową zatrudnionych pracowników. Na dzień 31 grudnia 2013 roku kwota rezerwy wyniosła 0,00 zł.

Rezerwa na świadczenia związane z rozwiązaniem stosunku pracy tworzona jest na zobowiązania Grupy wobec zatrudnionych pracowników w związku z rozwiązaniem stosunku pracy. Na dzień 31 grudnia 2013 roku rezerwa nie była tworzona.

Rezerwa na przewidywane straty na kontraktach budowlanych tworzona jest zgodnie z MSR 11. Grupa ocenia na podstawie zweryfikowanych i aktualizowanych budżetów poszczególnych inwestycji budowlanych prawdopodobieństwo wystąpienia straty i w przypadku jej ujawnienia tworzy rezerwę w ciężar kosztów wytworzenia. Na dzień 31 grudnia 2013 roku kwota rezerwy wyniosła 0,00 zł.

Rezerwa na odsetki z tytułu nieterminowego regulowania zobowiązań. Grupa tworzy rezerwę na możliwe do wiarygodnego oszacowania koszty odsetek związane z nieterminową realizacją zobowiązań od dnia wymagalności do dnia bilansowego. Na dzień 31 grudnia 2013 roku kwota rezerwy wyniosła 327 275,97 zł.

Rezerwa z tytułu udzielonych poręczeń ustalana jest w przypadku, gdy Grupa podlega odpowiedzialności solidarnej. Ta część obowiązku, która zgodnie z przewidywaniami zostanie wypełniona przez strony trzecie, jest traktowana jak zobowiązanie warunkowe. Grupa tworzy rezerwę w wysokości tej części obowiązku, co do której prawdopodobne jest, iż dojdzie do wypływu środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne. Na dzień 31 grudnia 2013 roku kwota rezerwy wyniosła 198 637,06 zł.

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

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

	Stan na 31 grudnia 2013 r.	Stan na 31 grudnia 2012 r. (przekształcone)
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	4 538 895,52	25 849 716,33
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych		
Podatek VAT	344 517,63	412 420,10
Podatek dochodowy od osób fizycznych	216 732,00	290 419,00
Pozostałe	1 472 680,56	1 286 472,16
	2 033 930,19	1 989 311,26
Pozostałe zobowiązania		
Zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń	87 428,83	175 867,61
Inne zobowiązania, w tym:	10 653 139,35	385 355,90
Zobowiązania z tytułu udzielonych poręczeń oraz solidarnej odpowiedzialności z tytułu umowy kredytowej wieloproduktowej	10 461 344,52	-
Zaliczki na dostawy	-	46 296,30
	10 740 568,18	561 223,51
Rozliczenia międzyokresowe z tytułu:		
Niezakończonych umów o roboty budowlane	-	5 318 120,00

39. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe

W sprawozdaniu Grupy pozycja aktywa warunkowe nie występuje. Zobowiązania warunkowe dotyczą udzielonych gwarancji ubezpieczeniowych i bankowych z tytułu dobrego wykonania umów o roboty budowlane oraz należytego usuwania wad i usterek. Zmiany po zakończeniu ostatniego roku obrotowego w zakresie wartości udzielonych gwarancji zaprezentowano poniżej:

rodzaj gwarancji	na rzecz	stan na 31-12-2013	termin	stan na 31-12-2012	termin
g. ubezpieczeniowa	JKM GANT Sp. z o.o. Poznań	551 782,64	14.03.2014	551 782,64	14.03.2014
g. bankowa	Konimpex Invest Sp. z o.o.	563 599,00	31.03.2018	-	-
RAZEM		1 115 381,64	x	551 782,64	x
	w tym: wobec podmiotów powiązanych	551 782,64	x	551 782,64	x

Udzielona poręczenia:

1. Poręczenia do łącznej kwoty 589 690,00 zł udzielone spółce Budopol GW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. w upadłości układowej, stanowiące zabezpieczenia umowy o roboty budowlane z dnia 10.05.2012 r., zawartej pomiędzy Budopol GW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. w upadłości układowej, 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. w upadłości układowej.
Łączna wartość zobowiązań pozostałych do spłaty na 31.12.2013 r.: 96 231,72 zł.
Z uwagi na upadłość układową Budopol GW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. Grupa utworzyła rezerwę na zobowiązanie warunkowe w kwocie 96 231,72 zł
2. Poręczenia do łącznej kwoty 660 000,00 zł udzielone spółce Budopol GW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. w upadłości układowej, stanowiące zabezpieczenia umowy dostawy z dnia 26.03.2012 r., zawartej pomiędzy Budopol GW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. w upadłości układowej, 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. w upadłości układowej.
Łączna wartość zobowiązań pozostałych do spłaty na 31.12.2013 r.: 90 245,32 zł.
Z uwagi na upadłość układową Budopol GW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. Grupa utworzyła rezerwę na zobowiązanie warunkowe w kwocie 90 245,32 zł
3. Poręczenia do łącznej kwoty 500 000,00 zł udzielone spółce Budopol GW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. w upadłości układowej, stanowiące zabezpieczenia umowy dostawy z dnia 4.05.2012 r., zawartej pomiędzy Budopol GW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. w upadłości układowej, 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. w upadłości układowej.
Łączna wartość zobowiązań pozostałych do spłaty na 31.12.2013 r.: 134 695,86 zł.
W związku z wezwaniem do zapłaty skierowanym do poręczyciela Grupa ujęła zobowiązania z tytułu poręczenia w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz w rachunku zysków i strat w kwocie 134 695,86 zł.
4. Solidarna odpowiedzialność z tytułu umowy kredytowej wieloproduktowej z 27.07.2010 r. wraz z późniejszymi aneksami podpisanej przez BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej wraz z Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. w upadłości układowej, Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. w upadłości likwidacyjnej, Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI s.k.a. a ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach S.A.
Poręczenia obowiązują do momentu spłaty zobowiązań wynikających z umowy przez Budopol GW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. w upadłości układowej.
Łączna wartość zobowiązań pozostałych do spłaty na 31.12.2013 r.: 10 326 648,66 zł.
W związku z dokonaniem zgłoszeniem wierzytelności z tytułu udzielonego kredytu przez ING Bank Śląski S.A. w postępowaniu układowym BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej, jako jednej ze stron podpisanej umowy wieloproduktowej, zobowiązanej do solidarnej spłaty kredytu, Grupa ujęła zobowiązanie wobec ING Bank Śląski S.A. w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji pozostałe zobowiązania oraz w rachunku zysków i strat w kwocie 10 326 648,66 zł.

39.1. Sprawy sądowe

Grupa nie jest stroną żadnych postępowań arbitrażowych.

W okresie ostatnich 12 miesięcy 2013 roku podmiot dominujący oraz jego spółki zależne były stroną następujących postępowań sądowych:

Powód	Pozwany	Sąd i sygn.	WPS	Uwagi
Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	Rondo-Bau-Konstrukcje sp. z o.o. w upadłości	Sąd Rejonowy w Gliwicach XII Wydział Gospodarczy ds. upadłościowych XII Gup 8/11	5 798 028,45 zł	Wniesiono sprzeciw od odmowy uznania części wierzytelności w kwocie 5.655.903,00 zł. W wyniku rozpoznania sprzeciwu Sąd wciągnął na listę wierzytelności kwotę 1.276.126,01 zł.
Apersbud sp. z o.o. w upadłości	Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej XV Wydział Gospodarczy, XV GNc 2926/11	28 384,02 zł	Sąd w całości oddalił powództwo. Sąd II instancji uchylił wyrok do ponownego rozpoznania, następnie Sąd uwzględnił powództwo.
Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	Techma Sp. z o.o. w upadłości	Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej VIII Wydział ds. Upadłościowych i Naprawczych, VIII GU 14/12	364 378,06 zł	W dniu 11.04.2012 zgłoszono wierzytelności w postępowaniu upadłościowym. Sąd wciągnął na listę wierzytelności kwotę 130.032,56 zł
JUST MAR Sp. z o.o.	Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	Sąd Rejonowy Lublin - Zachód w Lublinie VI Wydział Cywilny VI Nc-e 488196/13	7 089,05	Nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym prawomocny.
PII INBUD Sp. z o.o.	Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu XV Wydział Gospodarczy XV GNc 1122/13	71 648,38	Nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym prawomocny.
Usługi Ziemne i Drogowe Alfred Miklaszewicz	Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu XV Wydział Gospodarczy XV GNc 1328/13	14 174,90	Nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym prawomocny.
PII INBUD Sp. z o.o.	Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu XV Wydział Gospodarczy XV GNc 1511/13	20 000,00	Nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym prawomocny.
OPAL WROCŁAW Sp. z o.o.	Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu XV Wydział Gospodarczy XV GNc 1521/13	8 767,14	Nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym prawomocny.
COMEX Przedsiębiorstwo Techniki Wentylacji Klimatyzacji Sp. z o.o. Sp. kom.	Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu XV Wydział Gospodarczy XV GNc 2138/13	14 883,00	Wniesiono sprzeciw od nakazu zapłaty. Z uwagi na nie uzupełnienie braków formalnych nakaz się uprawomocnił.
D&D Sp. z o.o.	Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu XV Wydział Gospodarczy XV GNc 2126/13	5 675,62	Wniesiono sprzeciw od nakazu zapłaty. Z uwagi na nie uzupełnienie braków formalnych nakaz się uprawomocnił.
Mariusz Leżański Przedsiębiorstwo Budowlano - Inżynieryjne	Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu XV Wydział Gospodarczy XV GNc upr 2740/13	2 100,00	Wniesiono sprzeciw od nakazu zapłaty. Z uwagi na nie uzupełnienie braków formalnych nakaz się uprawomocnił.

GRUPA KAPITAŁOWA BUDOPOL WROCŁAWS.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w PLN)

Beata Grygorowicz PUH MARBET	Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu XV Wydział Gospodarczy XV GNc upr 3122/13	1 664,20	Wniesiono sprzeciw od nakazu zapłaty. Z uwagi na nie uzupełnienie braków formalnych nakaz się uprawomocnił.
SIG Sp. z o.o.	Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, V Wydział Gospodarczy V GNc 4495/13/S	39 200,29	Wniesiono sprzeciw od nakazu zapłaty. Z uwagi na nie uzupełnienie braków formalnych nakaz się uprawomocnił.
Berger Beton Sp. z o.o.	Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu XV Wydział Gospodarczy XV GNc 4326/13	35 539,61	Wniesiono sprzeciw od nakazu zapłaty. Z uwagi na nie uzupełnienie braków formalnych nakaz się uprawomocnił.
Krzysztof Kicka PPHU- Kicka	Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu XV Wydział Gospodarczy XV GNc upr 4598/13	11 910,00	Nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.
BP Europa SE	Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie IV Wydział Gospodarczy IV GNc upr 4551/13/S	12 368,55	Nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.
Impel Cleaning Sp. z o.o.	Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu XV Wydział Gospodarczy XV GNc upr 4097/13	9 532,50	Nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.
BP Europa SE	Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej Zebud Budopol GW Sp.z o.o. s.k.a. w upadłości likwidacyjnej	Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie V Wydział Gospodarczy V GNc 6221/13/S	12 160,02	Postanowieniem sądu z dnia 27.11.2013 r. uchylono nakaz zapłaty i zawieszono postępowanie.
Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	Rafael Investment Sp. z o.o.	Sąd Okręgowy we Wrocławiu X Wydział Gospodarczy X GNC 1155/13	150 000,00	Nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym.
Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	Gant PMG Sp. z o.o. Morena S.K.A.	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu IV Wydział Gospodarczy IV GCo 817/13	1 367 444,09	Zawezwanie do próby ugodowej. Do zawarcia ugody nie doszło. Przerwanie biegu przedawnienia roszczenia.
Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	Gant PMG Sp. z o.o. Morena S.K.A.	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu IV Wydział Gospodarczy IV GCo 4967/13	50 000,00	Powództwo o zapłatę części wierzycelności. Rozprawa w toku.

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

Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	ARRADA Sp. z o.o. RYNEK S.K.A.	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu IV Wydział Gospodarczy IV	2 348 133,85	Zawezwanie do próby ugodowej. Strony oczekują na wyznaczenie terminu posiedzenia
Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	ARRADA Sp. z o.o. RYNEK S.K.A.	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu IV Wydział Gospodarczy IV	50 000,00	Powództwo o zapłatę części wierzycelności. Rozprawa w toku.

39.2. Rozliczenia podatkowe

Rozliczenia podatkowe, jak również inne obszary działalności podlegające regulacjom prawnym (m.in. sprawy celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, uprawnionych do nakładania kar i sankcji. Jednakże obowiązujący system prawa nie jest doskonały, posiada luki i sprzeczności aksjologiczne i logiczne. Obszar ten obejmuje zarówno stanowienie prawa, jak i jego stosowanie. Niestabilność i niejasność wielu przepisów prawnych skutkuje rozbieżnościami w ich interpretacji, co z kolei przekłada się na zajmowanie odmiennych stanowisk w relacjach organ podatkowy – przedsiębiorstwo.

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

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

40. Wartość godziwa instrumentów finansowych

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

Klasa instrumentu finansowego	31.12.2013		31.12.2012(przekształcone)	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
Aktywa:				
Pożyczki	11 982,68	11 982,68	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	2 662 865,01	2 662 865,01	21 407 574,17	21 407 574,17
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-
Papiery dłużne	-	-	13 370 682,27	13 370 682,27
Akcje spółek notowanych	-	-	-	-
Udziały, akcje spółek nienotowanych*	-	-	-	-
Jednostki funduszy inwestycyjnych	-	-	-	-
Pozostałe klasy pozostałych aktywów finansowych	-	-	1 650 955,53	1 650 955,53
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	197 954,26	197 954,26	94 846,44	94 846,44
Zobowiązania:				
Kredyty w rachunku kredytowym	21 970 696,83	21 970 696,83	43 079 924,05	43 079 924,05
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-	-	-
Pożyczki	81 477,64	81 477,64	526 238,62	526 238,62
Dłużne papiery wartościowe	9 645 885,43	9 645 885,43	-	-
Leasing finansowy	-	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	17 313 393,89	17 313 393,89	28 421 955,10	28 421 955,10

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

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

Szacowanie wartości godziwej

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

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

Aktywa i zobowiązania finansowe mierzone w wartości godziwej na dzień 31 grudnia 2013 roku i 31 grudnia 2012 roku:

	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem wartość godziwa
Stan na 31.12.2013				
Aktywa:	-	-	-	-
Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-	-
- papiery wartościowe w obrocie publicznym	-	-	-	-
- instrumenty pochodne	-	-	-	-
Pochodne instrumenty zabezpieczające	-	-	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-	-	-
Aktywa razem	-	-	-	-
Zobowiązania:	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem wartość godziwa
Zobowiązania finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-	-
- instrumenty pochodne	-	-	-	-
Pochodne instrumenty zabezpieczające	-	-	-	-
Zobowiązania razem	-	-	-	-
Stan na 31.12.2012(przekształcone)	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem wartość godziwa
Aktywa:	-	-	-	-
Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-	-
- papiery wartościowe w obrocie publicznym	-	-	-	-
- instrumenty pochodne	-	-	-	-
Pochodne instrumenty zabezpieczające	-	-	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-	-	-
Aktywa razem	-	-	-	-
Zobowiązania:	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem wartość godziwa
Zobowiązania finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-	-
- instrumenty pochodne	-	-	-	-
Pochodne instrumenty zabezpieczające	-	-	-	-
Zobowiązania razem	-	-	-	-

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

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

41. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Poniższa tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi w okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2013 roku:

GRUPA KAPITAŁOWA BUDOPOL WROCŁAWS.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w PLN)

Podmiot powiązany	Sprzedaż *)	Przychody finansowe	Zakupy od podmiotów powiązanych	Koszty finansowe	Saldo należności wg wartości wykazanej w bilansie od podmiotów powiązanych	Odpis aktualizacyjny należności	Inwestycje krótkoterminowe (w tym: weksle inwestycyjne, obligacje, pożyczki)	Pożyczki	Saldo zobowiązań wobec podmiotów powiązanych
Budopol GW Sp. z o.o.	126 105,00	-	-	-	164 094,35	160 109,15	-	-	-
Budopol GW Sp. z o.o. S.K.A. w upadłości układowej	29 248,90	-	6 000,00	255 227,28	253 407,35	240 652,39	-	4 588 089,75	-
Zebud Budopol GW Sp. z o.o. S.K.A. w upadłości likwidacyjnej	7 607,25	-	-	1 047,33	27 567,71	27 466,42	-	-	23 647,17
Budopol GW Sp. z o.o. GRI S.K.A.	8 820,00	-	-	-	4 132,80	4 132,80	-	-	-
Gant Development S.A. w upadłości układowej	366 610,88	- 50 446,46	11 412,85	-	14 672,34	1 107,00	-	-	33 076,15
Gant ZN Sp. z o.o. 74 S.K.A.	-	-	8 346,15	-	-	-	-	-	9 458,66
Gant PMR Sp. z o.o.	-	-	8 250,00	-	-	-	-	-	-
Gant PMR Sp. z o.o. Kamińskiego S.K.A.	103 643,81	9 867,44	15 889,12	-	-	-	-	-	-
Gant PM Sp. z o.o. Kąty 1 S.K.A.	-	8 119,70	3 000,00	-	6 195,54	6 195,54	-	-	1 107,00
Gant PMG Sp. z o.o. Morena S.K.A.	-	68 804,85	-	-	2 225 279,20	2 104 866,30	-	-	1 500,60
GANT PM Sp. z o.o. Gorlicka S.K.A.	-	5 968,12	-	-	-	-	-	-	-
Rafael Investment Sp. z o.o.	-	107 927,69	-	-	1 799 689,29	-	-	-	-
Gant PM Sp. z o.o. Przylesie S.K.A.	4 400,00	-	-	-	600,00	600,00	-	-	-
GANT 1 Sp. z o.o.	146 182,72	-	-	-	-	-	-	-	-
GANT PM Sp. z o.o. Na Olszy S.K.A.	-	3 565,41	195 189,50	-	-	-	-	-	-
BONUS LUCRUM KSIĘGOWOŚĆ FINANSE, AUDYT Sp. z o.o.	-	-	74 664,00	-	-	-	-	-	58 781,70
GANT PM Sp. z o.o. Legnicka 17 S.K.A.	-	13 003,71	-	-	-	-	-	-	-
Projekt Robotnicza Sp. z o.o.	-	-	25 610,00	-	-	-	-	-	-
GANT PMR Sp. z o.o. Na Grobli S.K.A.	2 415,87	7 353,66	469,50	-	-	-	-	-	-
Gant PM Sp. z o.o. 7 S.K.A.	-	59 725,21	-	1 407 954,01	-	-	-	18 731 400,31	-
GANT PM Sp. z o.o. POD FORTEM SKA	-	11 982,68	-	-	-	-	11 982,68	-	-
Gant PMK Sp. z o.o. Bochenka S.K.A.	4 457 184,99	-	36 383,76	-	-	-	-	-	-
Gant PM Sp. z o.o. Odra Tower S.K.A.	1 061 179,92	42 657,93	309 529,99	-	-	-	-	-	-
Arrada Sp. z o.o.	-	-	9 750,00	-	-	-	-	-	11 992,50
Gant PM Sp. z o.o. 14 S.K.A.	27 654,10	-	-	-	-	-	-	-	-
Gant ZN Sp. z o.o.	-174,20	-	184 500,00	-	46 195,00	46 195,00	-	-	126 690,00
Razem w GRUPIE GANT DEVELOPMENT S.A.	6 340 879,24	288 529,94	888 994,87	1 664 228,62	4 541 833,58	2 591 324,60	11 982,68	23 319 490,06	266 253,78

IPO Sp. o.o. s.k.a. (dawniej: Kantor Sp. z o.o. Gant s.k.a.) mógłby zostać uznany w świetle zapisów MSR 24 za podmiot powiązany.

Saldo nabytych dłużnych papierów wartościowych spółki IPO Sp. o.o. s.k.a. na dzień 31 grudnia 2013 roku wynosiło 0 zł. (na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosiło 2 139 429,12 zł). Na dzień 31 grudnia 2013 roku dokonano odpisu aktualizującego wartość papierów dłużnych w kwocie 12 574 163,49 zł (na dzień 31 grudnia 2012 roku dokonano odpisu aktualizującego wartość papierów dłużnych w kwocie 27 975 972,69 zł).

41.1. Jednostka dominująca całej Grupy

BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej jest podmiotem dominującym całej Grupy.

Podmiotem sprawującym kontrolę nad Grupą Budopol Wrocław S.A. jest Gant Development S.A. w upadłości układowej.

Sprawowana jest kontrola przez Gant Development S.A. w upadłości układowej przy posiadaniu mniej niż większość udziałów w ogólnej liczbie głosów. GANT Development S.A. w upadłości układowej posiada na dzień

bilansowy 31,92% udziału w kapitale tej spółki. GANT Development S.A. sprawuje faktyczną kontrolę operacyjną i finansową nad spółką Budopol Wrocław S.A. w upadłości układowej. Przedstawiciele GANT Development S.A. w upadłości układowej stanowili większość na Walnych Zgromadzeniach Akcjonariuszy spółki BUDOPOL-WROCŁAW S.A. w upadłości układowej, które miały miejsce od nabycia akcji w spółce przez Grupę. Pozostali akcjonariusze spółki Budopol Wrocław S.A. w upadłości układowej są rozproszeni.

41.2. Podmiot o znaczącym wpływie na Grupę

Na dzień 31 grudnia 2013 roku nie ma podmiotu, który ma znaczący wpływ na Grupę.

41.3. Jednostka współkontrolowana

Na dzień 31 grudnia 2013 roku Grupa nie posiada jednostek współkontrolowanych.

41.4. Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi

Transakcje pomiędzy podmiotami powiązanymi odbyły się na warunkach równorzędnych z tymi, które obowiązują w transakcjach zawartych na warunkach rynkowych.

41.5. Pożyczki udzielone Członkom Zarządu

W okresie 31 grudnia 2013 roku nie zostały udzielone żadne pożyczki członkom Zarządu.

41.6. Inne transakcje z udziałem Członków Zarządu

Nie wystąpiły

41.7. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy

Wynagrodzenie wypłacone lub należne Członkom Zarządu oraz Członkom Rady Nadzorczej.

Wynagrodzenia Członków Zarządu i Organów Nadzorczych	Z tytułu umowy o pracę	Z tytułu posiedzeń	Razem
		w zł	
Karol Antkowiak - Prezes Zarządu do 03.04.2013 r.		60 000,00	60 000,00
Sławomir Karaszewski - Prezes Zarządu od 27.05.2013 r.	21 000,00	77 000,00	98 000,00
Andrzej Kostrzewa - Członek Zarządu do 27.05.2013 r.	40 000,00	55 000,00	95 000,00
Marzanna Adamska - Członek Zarządu do 27.06.2013 r.	46 632,75	71 000,00	117 632,75
Łącznie wynagrodzenie Zarządu	107 632,75	263 000,00	370 632,75
Janusz Konopka - Przewodniczący Rady Nadzorczej do 06.08.2013 r.	-	6 000,00	6 000,00
Luiza Berg - Członek Rady Nadzorczej do 24.04.2013 r.	-	2 000,00	2 000,00
Henryk Jukowski - Członek Rady Nadzorczej do 27.05.2013 r.	-	2 000,00	2 000,00
Mirosława Kadłubowski - Członek Rady Nadzorczej do 01.03.2013 r.	-	-	-
Lech Piński - Członek Rady Nadzorczej do 19.03.2013 r.	-	2 000,00	2 000,00
Adam Michalski - Członek Rady Nadzorczej do 06.08.2013 r.	-	4 000,00	4 000,00
Jan Karaszewski - Członek Rady Nadzorczej od 27.05.2013 r.	-	2 000,00	2 000,00
Bogdan Ścibut - Członek Rady Nadzorczej od 27.05.2013 r.	-	2 000,00	2 000,00
Dariusz Małaszkiwicz - Członek Rady Nadzorczej od 12.04 do 06.08.2013	-	-	-
Jerzy Karaszewski - Członek Rady Nadzorczej od 06.08.2013	-	-	-
Adam Krzyżanowski - Członek Rady nadzorczej od 06.08.2013	-	-	-
Marzanna Adamska - Członek Rady Nadzorczej od 06.08.2013	-	-	-
Łącznie wynagrodzenie Organów Nadzorczych	-	20 000,00	20 000,00
Razem	107 632,75	283 000,00	390 632,75

42. Struktura zatrudnienia

Zatrudnienie w osobach na dzień 31 grudnia 2013 i 31 grudnia 2012 przedstawia się następująco:

GRUPA KAPITAŁOWA BUDOPOL WROCŁAWS.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w PLN)

	Rok zakończony 31 grudnia 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2012
Zarząd	1	2
Administracja	3	13
Pion Produkcji	3	45
Pion Produkcji - pracownicy fizyczni	-	21
pozostali	2	10
Razem	9	91

43. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym (tj. 31 grudnia 2013 roku) nie miały miejsce żadne istotne zdarzenia, mogące mieć wpływ na ocenę sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A.

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

44. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej w dniu 27 lutego 2014 roku.

Sławomir
Karaszewski
Prezes Zarządu

GRUPA KAPITAŁOWA BUDOPOL WROCŁAWS.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w PLN)

Załącznik nr 1 Długoterminowe usługi o roboty budowlane.

Nazwa umowy	Wykonanie do dnia 31.12.2012 r. wykazane w rachunku zysków i strat okresów ubiegłych				Wykonanie za okres od 01.01.2013 r. do dnia bilansowego		Wykonanie narastająco od początku umowy do dnia bilansowego		Przewidywane wykonanie po dniu bilansowym do zakończenia umowy		Zweryfikowane na dzień bilansowy			Stopień wykon. umowy % (10:14)	Rozliczenie na dzień bilansowy				
	przychody ze sprzedaży	poniesione koszty	sprzedaż zafakturowana	poniesione koszty ogółem	wartość wykonanych robót (4+6+7)	poniesione koszty ogółem (5+8)	wartość usług do wykonania	koszty do poniesienia	przychody z umowy ogółem (9+11)	koszty umowy ogółem (10+12)	poziom kosztów % (14:13)	przychody do wykazania w rachunku zysków i strat (13x16)-4	koszty do wykazania w rachunku zysków i strat - jak w kol. 8		rozliczenia międzyokresowe przychodów		rezerwa na przewidywane straty		
															bieme, gdy 17-6<0	czynne, gdy 17-6>0			
1	4	5	6	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21		
razem kontrakty niezakończone	87 596 440,62	83 151 652,65	6 265 155,76	10 867 143,04	93 861 596,38	94 018 795,69	0,00	0,00	93 861 596,38	94 018 795,69	100,17	100,00	7 693 711,16	10 867 143,04	0,00	0,00	0,00		
Nazwa umowy	Wykonanie do dnia 31.12.2011 r. wykazane w rachunku zysków i strat okresów ubiegłych				Wykonanie za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. do dnia bilansowego		Wykonanie narastająco od początku umowy do dnia bilansowego		Przewidywane wykonanie po dniu bilansowym do zakończenia umowy		Zweryfikowane na dzień bilansowy			Stopień wykon. umowy % (10:14) poniesione koszty ogółem	Rozliczenie na dzień bilansowy				
	przychody ze sprzedaży	poniesione koszty	sprzedaż zafakturowana	poniesione koszty ogółem	wartość wykonanych robót (4+6+7)	poniesione koszty ogółem (5+8)	wartość usług do wykonania	koszty do poniesienia	przychody ze sprzedaży	poniesione koszty	sprzedaż z zafakturowana	wartość wykonanych robót (4+6+7)	poniesione koszty ogółem (5+8)		wartość usług do wykonania				
															bieme, gdy 17-6<0	czynne, gdy 17-6>0			
1	4	5	6	8	9	10	11	1	4	5	6	8	9	10	11	1	4		
razem kontrakty niezakończone	23 069 553,14	24 179 780,82	86 175 170,65	80 028 251,49	109 244 723,79	104 208 032,31	50 547 573,94	51 204 713,15	159 792 297,73	155 412 745,46	97,26	67,05	80 585 251,77	80 028 251,49	-5 318 120,00	1 051 845,00	1 472 432,00		