

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
BUDOPOL WROCŁAW S.A.
Z DZIAŁALNOŚCI
W 2009 ROKU**

Wrocław, MARZEC 2010r.

SPIS TREŚCI

Strona

1. Wprowadzenie	4
1.1. Podstawa prawna	4
1.2. Zasady sporządzania sprawozdania	4
1.3. Dane ogólne o Spółce	4
1.3.1. Adres siedziby Spółki	4
1.3.2. Przedmiot działalności	4
1.4. Informacje o posiadanych przez Spółkę oddziałach (zakładach)	5
2. Zagadnienia korporacyjne	5
2.1. Kapitał podstawowy	5
2.2. Władze Spółki	5
2.2.1. Rada Nadzorcza Spółki w okresie od 01.01.2009r. do 31.12.2009r.	5
2.2.2. Zarząd Spółki w okresie od 01.01.2009r. do 31.12.2009r.	5
2.3. Akcjonariat	6
2.4. Informacje o nabyciu akcji własnych	6
2.5. Informacje o znanych Spółce umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy;	7
2.6. Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Spółki, wraz z opisem tych uprawnień;	7
2.7. Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki oraz wszelkich ograniczeń w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje Spółki;	7
2.8. Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji Spółki oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych Spółki, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących	8
2.9. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Spółki	8
2.10. Wszelkie umowy zawarte między Spółką a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia Spółki przez przejęcie;	8
2.11. Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących Spółki	9
2.12. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	9
2.13. Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego	9
3. Sytuacja w gospodarce polskiej w 2009 – branża budowlana.	10
4. Działalność Spółki w roku 2009	11
4.1. Zdarzenia w okresie od 01.01.2009r. do 31.12.2009r. istotnie wpływające na działalność Spółki	11
4.2. Oferta Spółki - realizowane zadania	12
4.3. Sprzedaż	12
4.3.1. Główni odbiorcy	12
4.3.2. Struktura sprzedaży	13
4.3.3. Terytorialna struktura sprzedaży usług budowlanych	13
4.3.4. Sezonowość sprzedaży	13
4.4. Zaopatrzenie	13
4.4.1. Polityka zaopatrzenia	13
4.4.2. Główni dostawcy	14
4.5. Znaczące umowy dla działalności Spółki	14
4.5.1. Umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami	15
4.5.2. Istotne umowy współpracy (dostawy/sprzedaży) zawarte w 2009 roku	15
4.6. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy, z określeniem stopnia wpływu tych czynników lub nietypowych zdarzeń na osiągnięty wynik;	15
4.7. Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Spółki z innymi podmiotami	16
4.8. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności	16
4.9. Opis transakcji z podmiotami powiązanymi	17
4.10. Informacje o zaciągniętych kredytach, o umowach pożyczek, z uwzględnieniem terminów ich wymagalności, oraz o udzielonych poręczeniach i gwarancjach;	18

4.11. Informacje o udzielonych pożyczkach, z uwzględnieniem terminów ich wymagalności, a także udzielonych poręczeniach i gwarancjach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek, poręczeń i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanym Spółki;	19
5. Sytuacja dochodowa i majątkowa Spółki.	19
5.1. Informacja o zmianach w prezentacji danych.....	19
5.2. Sytuacja dochodowa – rachunek zysków i strat	20
5.2.1. Koszty zarządu	22
5.3. Sytuacja majątkowa – bilans	23
5.4. Przepływy pieniężne	24
5.5. Wybrane wskaźniki	24
6. Personel i świadczenia socjalne.....	24
6.1. Personel	24
6.1.1. Zatrudnienie i struktura zatrudnienia.....	25
6.1.2. Fluktuacja personelu.	25
6.2. Średnia płaca w Spółce	25
6.3. Systemy wynagradzania	26
6.4. Program Motywacyjny.....	26
6.5. Stan BHP w Spółce.	27
6.6. Świadczenia socjalne.	27
6.7. Szkolenia	27
7. Ochrona środowiska w Spółce.	27
7.1. Zarządzanie odpadami.....	27
8. Rozwój i inwestycje.	27
8.1. Charakterystykę zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa Spółki	27
8.1.1. Tendencje	27
8.1.2. Strategia Spółki	28
8.2. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności;.....	31
8.3. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju.	32
9. Wybrane czynniki ryzyka.	32
9.1. Informacje o instrumentach finansowych w zakresie ryzyka:	32
9.1.1. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Spółka prowadzi działalność	32
9.1.1.1. Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną	32
9.1.2. Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Spółki.	32
9.1.2.1. Ryzyko związane z procesem produkcyjnym.	32
9.1.2.2. Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń.	33
9.1.2.3. Ryzyko zmian tendencji rynkowych	33
9.1.2.4. Ryzyko kursu walutowego	33
9.1.2.5. Ryzyko związane z zobowiązaniami gwarancyjnymi	33
9.1.2.6. Ryzyko związane z niezapłaceniem należności przez odbiorcę.	33
9.1.2.7. Ryzyko związane z odpowiedzialnością za podwykonawców	34
9.1.2.8. Ryzyko związane z cenami i dostawą materiałów	34
9.2. Informacje o przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń.....	34
10. Informacje o umowie zawartej z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych oraz wysokości otrzymanych lub należnych wynagrodzeń;	34
10.1. Informacja określona w pkt.10 odnośnie poprzedniego roku obrotowego tj. roku 2008	34
11. Podsumowanie	35

1. Wprowadzenie.

Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. zawiązana została aktem notarialnym (Repertorium A nr 9117/94) w dniu 17 listopada 1994 roku. Następnie Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabryczna Wydział VI Gospodarczy Rejonowy postanowieniem z 3 stycznia 1995 r. dokonał wpisu do rejestru handlowego Spółki Akcyjnej „BUDOPOL WROCŁAW” S.A. (Sygn. akt NS Rej H5 139 Dział B). Aktem Notarialnym (Repertorium 843/96) w dniu 31 stycznia 1996 r. zawarta została umowa sprzedaży P.B.O.U.P. „BUDOPOL - WROCŁAW”, a następnie w tym samym dniu likwidator przekazał Prezesowi Spółki „BUDOPOL WROCŁAW” S.A. wszystkie agendy uprzednio zlikwidowanego a kupionego przez Spółkę przedsiębiorstwa w/g stanu na 1 listopada 1995 r.

Założycielami Spółki byli : „MOSTOSTAL - EXPORT” S.A. oraz 159 osób fizycznych będących w chwili założenia Spółki pracownikami P.B.O.U.P. „BUDOPOL WROCŁAW”. Założyciele objęli odpowiednio 75% i 25% kapitału akcyjnego Spółki oraz ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

„BUDOPOL-WROCŁAW” od 01.11.1995 roku prowadzi działalność gospodarczą jako spółka akcyjna.

1.1. Podstawa prawna.

Sprawozdanie z działalności Zarządu BUDOPOL WROCŁAW S.A. za rok 2009 zostało opracowane w oparciu o:

- a) art. 395 § 2 ust. 1 oraz art. 393 ust. 1 Kodeksu Spółek Handlowych z dnia 15.09.2000r. (Dz. U. z 2000r. nr 94, poz. 1037 z późn. zm.),
- b) ustawę o rachunkowości z dnia 29.09.1994r. (Dz. U. z 2002r. nr 76, poz. 694 z późn. zm.),
- c) § 95 pkt. 5 i pkt. 6 Rozporządzenia Min. Finansów z dnia 19.10.2005r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. z 2005r. nr 209, poz. 1744).

1.2. Zasady sporządzania sprawozdania

Zasady zostały opisane w „Sprawozdaniu Finansowym BUDOPOL WROCŁAW S.A. za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2009.” na stronach 14-20.

1.3. Dane ogólne o Spółce.

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

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

Podstawa prawna działania: **Kodeks spółek handlowych**

Forma prawna: **spółka akcyjna**

REGON 930423002

NIP 899-10-20-923

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

1.3.1. Adres siedziby Spółki.

Siedzibą spółki jest miasto **Wrocław**

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

tel. (071) 799-39-00 do 03

fax (071) 799-39-05

e-mail : sekretariat@budopol.wroc.pl

www.budopol.wroc.pl

1.3.2. Przedmiot działalności.

Zgodnie z § 7 Statutu, przedmiotem działalności Spółki jest przede wszystkim działalność budowlano-montażowa, w tym przygotowanie terenu pod budowę, wznoszenie kompletnych budowli lub ich części; inżynieria lądowa i wodna, wykonywanie instalacji budowlanych, budowlane prace wykończeniowe, działalność w zakresie architektury, inżynierii i pokrewne doradztwo techniczne.

W dniu 15 stycznia 2010 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu, Wydział VI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował zmiany w Statucie Spółki, przyjęte przez Spółkę na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy w dniu 17 grudnia 2009 r. Dokonane zmiany rozszerzają przedmiot działalności o działalność holdingową.

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

Spółka nie posiada oddziałów (zakładów).

2. Zagadnienia korporacyjne

2.1. Kapitał podstawowy. .

Kapitał zakładowy BUDOPOL WROCŁAW S.A. na dzień 31.12.2009r. wynosi 52.000.000,00 zł i jest podzielony na:

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

W dniu 17.12.2009 NWZA BUDOPOL WROCŁAW S.A. podjęło Uchwały Nr 2/12/2009 i Nr 3/12/2009 w sprawie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę 600.000 (słownie: sześćset tysięcy) złotych w drodze emisji 600.000 (słownie: sześćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii J, o wartości nominalnej 1,00 (słownie: jeden) złoty oraz w sprawie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę 600.000 (słownie: sześćset tysięcy) złotych w drodze emisji 600.000 (słownie: sześćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii K, o wartości nominalnej 1,00 (słownie: jeden) złoty (*więcej na ten temat w pkt. 2.5*)

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

2.2. Władze Spółki. .

2.2.1. Rada Nadzorcza - zmiany w składzie osób nadzorujących Spółkę w okresie od 01.01.2009r. do 31.12.2009r

W okresie od 01.01.2009r. do 31.12.2009r. w Spółce funkcjonowała Rada Nadzorcza w następującym składzie:

Przewodniczący	Janusz Konopka
Członkowie:	Grzegorz Antkowiak
	Zbigniew Walas
	Luiza Berg
	Henryk Jukowski

Na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie.

2.2.2. Zarząd. zmiany w składzie osób zarządzających Spółką w okresie od 01.01.2009r. do 31.12.2009r

W okresie od 01.01.2009r. do 30.04.2009r BUDOPOL WROCŁAW S.A. był kierowany przez Zarząd w składzie:

Prezes Zarządu	Mirosław Motyka
Wiceprezes Zarządu	Robert Cembrzyński
Członek Zarządu	Marzanna Adamska

Uchwałą Rady Nadzorczej z dniem 01.05.2009r. na członka zarządu powołano Pana Andrzeja Kostrzewę pełniącego od tego dnia funkcję Dyrektora ds. Produkcji. Wcześniej funkcję tą pełnił Wiceprezes zarządu Pan Robert Cembrzyński, który obecnie pełni funkcję Dyrektora ds. Inwestycji.

Na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania skład Zarządu jest następujący:

Prezes Zarządu	Mirosław Motyka
Wiceprezes Zarządu	Robert Cembrzyński
Członek Zarządu	Marzanna Adamska
Członek Zarządu	Andrzej Kostrzewa

2.3. Akcjonariat.

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

Lista akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu zgodnie z informacjami posiadanymi przez Spółkę na dzień przekazania do publicznej wiadomości niniejszego sprawozdania. Akcje Spółki nie są uprzywilejowane co do głosu – każda akcja uprawnia do jednego głosu.

Stan akcjonariatu na dzień sporządzenia sprawozdania za rok 2009 przedstawia poniższa tabela

Akcjonariusze	Liczba akcji ogółem	Liczba akcji imiennych	Liczba akcji na okaziciela	Udział w kapitale zakładowym w %	Udział w głosach na WZA w %	Liczba głosów na WZA
GANT DEVELOPMENT S.A.	17 153 800	brak	17 153 800	32,99	32,99	17 153 800
SPV Suport 2 Sp. z o.o. w organizacji	4.862.343	brak	4.862.343	9,35	9,35	4.862.343
Pozostali	29.983.857	Brak	29.983.857	57,66	57,66	29.983.857
Razem	52 000 000	Brak	52 000 000	100,00	100,00	52 000 000

Zgodnie z raportem bieżącym nr 13/2009 z dnia 15 kwietnia 2009 r. na podstawie art. 69 ust.1 ustawy o ofercie publicznej, Zarząd Gant Development S.A. zawiadomił, że w związku z zawarciem w dniu 10 kwietnia 2009 roku umowy zbycia 4.862.343 akcji zwykłych na okaziciela BUDOPOL WROCŁAW S.A., udział Spółki w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy zmniejszył się poniżej 33% głosów. Przed zawarciem wyżej wskazanej umowy, Spółka posiadała 22.016.143 akcji BUDOPOL WROCŁAW S.A., co stanowiło 42,34 % kapitału zakładowego i dawało prawo do 42,34 % głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy. Spółka obecnie posiada 17.153.800 akcji, co stanowi 32,99 % kapitału zakładowego i daje prawo do 32,99 % głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

2.4. Informacje o nabyciu akcji własnych.

Spółka nie nabyła akcji własnych.

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

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

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

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

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

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

Prawo do objęcia akcji serii J przysługuje wyłącznie posiadaczom warrantów subskrypcyjnych serii A, a do objęcia akcji serii K przysługuje wyłącznie posiadaczom warrantów subskrypcyjnych serii B, którzy spełnią wszystkie warunki określone w uchwale o ich emisji oraz Regulaminie Programu Motywacyjnego. (więcej o Programie Motywacyjnym w rozdz.6.2 i na stronie www.budopol.wroc.pl Raport bieżący Nr 3/2010)

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

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

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

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

Ograniczenie takie istniało do 01.01.2009 jedynie dla akcji serii G, dla których zgodnie z uchwałą nr 1/2006 NWZA z dnia 9 sierpnia 2006r. wyłączono możliwość wprowadzenia do obrotu na GPW przed 1 stycznia 2009 roku.

W 2009 roku akcje serii G zgodnie z uchwałą Nr 35/2009 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie Zarząd Giełdy dopuszczono i wprowadzono z dniem 28 stycznia 2009 r. w trybie zwykłym do obrotu giełdowego na rynku równoległym 1.000.000 (jeden milion) akcji zwykłych na okaziciela serii G spółki "Budopol Wrocław" S.A. o wartości nominalnej 1 zł (jeden złoty) każda. (zgodnie z raportem 6/2009). Zgodnie z uchwałą Nr 22/09 z dnia 16 stycznia 2009r. Zarządu Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. przyjęto do depozytu papierów wartościowych 1.000.000 (jeden milion) akcji zwykłych na okaziciela serii G spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. o wartości nominalnej 1zł (jeden złoty) każda (zgodnie z raportem 4/2009).

2.8. Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji Spółki, będących w posiadaniu Zarządu oraz Rady Nadzorczej

W związku z art. 160 ustawy z dnia 29.07.2006r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2005r. nr 183, poz. 1538) oraz w związku z § 3 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 15.11.2005r. w sprawie przekazywania i udostępniania informacji o niektórych transakcjach instrumentami finansowymi oraz zasad sporządzania i prowadzenia listy osób posiadających dostęp do określonych informacji poufnych (Dz. U z 2005r., Nr 229, poz. 1950), Zarząd Spółki podaje zestawienie stanu posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące BUDOPOL WROCŁAW S.A. na dzień przekazania sprawozdania.

Stan posiadania akcji przez członków zarządu Emitenta

	Ilość akcji w szt.	Wartość nominalna w zł	Udział w % w kapitale zakładowym	Udział w % w ogólnej ilości głosów na WZ
Mirosław Motyka – Prezes Zarządu	22 400	22 400	0,04%	0,04%
Robert Cembrzyński – Wiceprezes Zarządu	135 688	135 688	0,26%	0,26%
Marzanna Adamska – członek Zarządu	94 050	94 050	0,18%	0,18%
RAZEM Zarząd	252 138	252 138	0,48%	0,48%

Stan posiadania akcji przez członków Rady Nadzorczej Emitenta

Na dzień sporządzenia sprawozdania za rok 2009 członkowie Rady Nadzorczej nie posiadają akcji Budopol-Wrocław. S.A.

2.9. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Spółki.

W roku 2009r. nie nastąpiły żadne zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Spółki.

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

Członkowie Zarządu są zatrudnieni przez Spółkę na podstawie umów o pracę. Umowy o pracę z Panem Mirosławem Motyką - Prezesem Zarządu – Dyrektorem Generalnym, Panem Robertem Cembrzyńskim – Wiceprezesem Zarządu – Dyrektorem ds. Inwestycji, Panią Marzanną Adamską – Członkiem Zarządu -Dyrektorem ds. Finansowych oraz panem Andrzejem Kostrzewą Członkiem Zarządu -Dyrektorem ds. Produkcji nie przewidują szczególnych świadczeń wypłacanych w chwili rozwiązania stosunku pracy z powyższymi osobami.

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

2.11. Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących Spółką w przedsiębiorstwie Spółki. /stan na 31.12.2009r./.

Członkowie organów	Wynagrodzenia obciążające	
	Koszty w tys. zł	zysk (tantiemy)
Zarządzających w tym	911,3	
Mirosław Motyka	220,7	-
Marzanna Adamska	202,7	-
Robert Cembrzyński	278,2	-
Andrzej Kostrzewa	209,7	-
Nadzorujących w tym:	11,0	-
<i>Janusz Konopka</i>	<i>4,0</i>	-
<i>Grzegorz Antkowiak</i>	<i>2,0</i>	-
<i>Zbigniew Walas</i>	<i>2,0</i>	-
<i>Luiza Berg</i>	<i>1,0</i>	-
<i>Henryk Jukowski</i>	<i>2,0</i>	-

W okresie 01.01.2009 – 31.12.2009 roku członkom Zarządu ani członkom Rady Nadzorczej nie przyznano świadczeń w naturze.

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

Informacje na temat toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej zostały przedstawione w pkt. 32.1 „Sprawozdanie Finansowe BUDOPOL WROCŁAW S.A. za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2009.”

2.13. Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego

Oświadczenie wraz ze wskazaniem zasad ładu korporacyjnego stanowi załącznik do Sprawozdania Finansowego BUDOPOL WROCŁAW S.A. za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2009.”

3. Sytuacja w gospodarce polskiej w roku 2009.

Rok 2009 był trudny dla budownictwa. Spowolnienie gospodarcze i kryzys rynku finansowego spowodowały, że banki radykalnie zmieniły swoją politykę kredytową i uzyskanie pożyczki na mieszkanie było bardzo utrudnione.

Według wstępnych danych produkcja budowlano-montażowa obejmująca roboty o charakterze inwestycyjnym i remontowym zrealizowana na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób była w grudniu 2009 wyższa o 3,1% wyższa niż przed rokiem. Wzrosła produkcja w jednostkach zajmujących się głównie robotami związanymi z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej o 16,4% natomiast spadek o 5,4% odnotowano w podmiotach wykonujących głównie roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków oraz spadek o 4,1% w podmiotach wykonujących roboty specjalistyczne (m.in. rozbiórka obiektów budowlanych i przygotowanie terenu pod budowę, wykonywanie instalacji budowlanych, robót wykończeniowych).

Analitycy z firmy doradczej redNet Consulting twierdzą, że liczba ukończonych mieszkań jest najwyższa w historii. Potencjalni klienci nie mogą być jednak w pełni zadowoleni. W wielu gotowych projektach nie ma bowiem najbardziej poszukiwanych kawalerek czy niewielkich mieszkań dwupokojowych. W większości do wzięcia od ręki są duże, drogie lokale. Najlepsze mieszkania szybko znikają z oferty. Ekspertsi podkreślają, że korzystna dla kupujących sytuacja nie potrwa długo. Na miejsce sprzedawanych mieszkań pojawia się bowiem niewiele nowych. To skutek kryzysu, który spowodował masowe wstrzymywanie inwestycji deweloperskich. Część analityków uspokaja jednak, że nie czeka nas "dziura" na rynku, gdyż największe firmy są w stanie uruchomić wiele dużych inwestycji w najlepszym dla siebie momencie. Inni z kolei uważają że owej podażowej dziury należy spodziewać się już niebawem, bo na przełomie lat 2010/2011.

Główny urząd Statystyczny podaje że deweloperzy mieli największy udział w przyroście nowych zasobów mieszkaniowych i w 2009 roku oddali o 8,5% więcej mieszkań niż w roku poprzednim natomiast inwestorzy ci rozpoczęli o 33,9% mniej budów mieszkań niż w roku 2008. Wzrost liczby mieszkań oddanych do użytku odnotowano w pięciu województwach przy czym największy w woj. małopolskim (o 17,7%) i dolnośląskim (o 14,9%).

Rok 2009 charakteryzował się więc raczej wyprzedawaniem istniejących już mieszkań niż rozpoczynaniem nowych inwestycji. Z szacunków Polskiego Związku Firm Deweloperskich wynika, że po chwilowych spadkach ceny mieszkań ustabilizowały się. Można się jednak spodziewać ich wzrostu z uwagi na zbliżający się moment przewagi popytu nad podażą. Nie będzie to jednak eksplozja cenowa jak przed dwoma laty.

Zatrudnienie: W budownictwie w 2009 roku mimo kryzysu podobnie jak w roku 2008 zatrudnienie rosło natomiast malało tempo wzrostu płac.

Produkcja budowlano-montażowa: zrealizowana w grudniu 2009 r. na terenie kraju przez przedsiębiorstwa o liczbie pracujących powyżej 9 osób ukształtowała się na poziomie o 3,1% wyższym niż przed rokiem. Po wyeliminowaniu wpływu czynników o charakterze sezonowym wzrost produkcji w skali roku wyniósł 4,7%. Taka sytuacja to efekt przede wszystkim wzrostu realizacji robót infrastrukturalnych. W kolejnych latach ta dziedzina będzie rozwijać się w bardzo szybkim tempie głównie za sprawą dostępnych na te cele funduszy unijnych.

Ceny materiałów budowlanych: Na początku roku 2009 ceny wielu materiałów budowlanych spadły o 20-30% w porównaniu do roku 2008 co było spowodowane głównie zmniejszonym popytem. Na koniec roku ceny materiałów wykorzystywanych w budownictwie mieszkaniowym były o 10% niższe niż przed rokiem. Kryzys najbardziej dotknął produkcję silikatów, cegły, betonu, cementu oraz izolacji termicznej.

Rynek mieszkaniowy: Ocenia się że rok 2009 był najtrudniejszym rokiem dla branży deweloperskiej w Polsce od chwili jej powstania. Głównymi czynnikami, które miały wpływ na pogarszanie się sytuacji według ekspertów to:

- brak dostępu do kredytów,
- pogorszenie koniunktury gospodarczej w Polsce i na świecie,
- korekta cen nieruchomości.

Czynnikami negatywnie wpływającymi na popyt w 2009 roku były:

- Wzrost poczucia zagrożenia co do utraty miejsca pracy
- Spadek dynamiki wynagrodzeń
- Wysokie koszty kredytów hipotecznych (wysokie marże i prowizje)
- Trudna sytuacja płynnościowa sektora bankowego

Sytuacja w gospodarce polskiej w 2009wg danych GUS

PKB (r/r)	1,7%
Wskaźnik inflacji: (r/r)	3,5%
Zmiana % produkcji budowlano-montażowej 2009r do 2008r	3,7%
Przeciętne wynagrodzenie miesięczne brutto w sektorze przedsiębiorstw w XII 2009 (ogółem)	3 652,40PLN

Ww. dane pochodzą z:

- Głównego Urzędu Statystycznego,
- PAP,
- Rzeczpospolita,
- www.sigma-not.pl

4. Działalność Spółki w 2009 roku.

4.1. Zdarzenia w okresie 01.01.2009 - 31.12.2009 istotne wpływające na działalność Spółki. art.87 ust.4

Spowolnienie gospodarcze i kryzys rynku finansowego spowodował że inwestorzy zawiesili realizowane projekty i nie rozpoczęli nowych. Przesunięciu uległy również planowane inwestycje w ramach Grupy Kapitałowej Gant Development, skutkiem czego Spółka nie podpisała w 2009 żadnej nowej umowy na realizację zadań budowlanych.

Ponadto w prezentowanym okresie nie miały miejsca żadne istotne zdarzenia mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe. W ocenie Spółki nie ma innych informacji niż ujawnione w rocznym sprawozdaniu finansowym, które byłyby istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla możliwości realizacji zobowiązań.

4.2. Oferta Spółki – realizowane zadania

Zgodnie z przyjętą polityką ekspansji terytorialnej Spółka w okresie 01.01.09 – 31.12.2009 realizowała swoje kontrakty głównie poza granicami województwa dolnośląskiego. W 2009 roku realizowane były wyszczególnione poniżej zadania:

	Nazwa Zadania	Nr Kontraktu	Data rozpoczęcia	Data zakończenia
PB 11	Budynki wielorodzinne mieszkalno-usługowe przy ul. Opolskiej we Wrocławiu	Umowa z dn. 10.04.2007	15.05.2007	20. 01.2009*
PB 19	Budynki mieszkalno – usługowe wielorodzinne przy ul. 10 Sudeckiej Dywizji Zmechanizowanej w Opolu	Umowa z dn. 24.10.2007 +Aneks	24.10.2007	31.12.2009*
PB 23	Centrum handlowe „MARINO” ul. Paprotna 7 we Wrocławiu	Umowa nr 480/2007 z 29.11.2007 + Aneks Umowa nr 540/08 Umowa nr 550/08 Umowa nr 560/08	29.11.2007 01.10.2008 20.10.2008 12.11.2008	07.10.2008 30.11.2008 15.12.2008 30.01.2009
PB 26	Zespół budynków mieszkalnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą ul. Karpią w Poznaniu (trzy etapy)	Umowa z dnia 15.09.2008	30.10.2008	Listopad 2010
PB 28	rozbiórka budynku pawilonu handlowego oraz wykonanie budynku mieszkalnego – wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną – ul. Legnicka we Wrocławiu	Umowa nr 500/08 z dn. 24.04.2008 Aneks	01.07.2008	Prace wstrzymane z uwagi uchylenie pozwolenia na budowę i skierowanie do ponownego rozpatrzenia
PB 33	budowa osiedla budynków wielorodzinnych z częścią usługową „Myśliwska Park” w Gdańsku	Umowa z dnia 15.09.2008	16 m-cy od daty doręczenia wykonawcy kompletnego Projektu oraz wydania terenu budowy. Zgodnie z harmonogramem IX 2010	

* faktyczny termin zakończenia

4.3. Sprzedaż

4.3.1. Główni odbiorcy.

W 2009 roku największe obroty tj. ok. 57% ogółu sprzedaży, Spółka osiągnęła z firmą „GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JKM KARPIA” s. k. a. Do największych odbiorców Spółki, poza w/w firmą, w 2009 roku należały :

- „Gant PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PRZYLESIE” s. k. a.– 22% ogółu sprzedaży Spółki;
- „GANT PMG Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MORENA” s. k. a. - 11% ogółu sprzedaży Spółki;
- „GANT PMK Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością NA OLSZY” s. k. a. - 7% ogółu sprzedaży Spółki;

Łączny udział największych odbiorców w sprzedaży ogółem wynosi 97%. Przeszło 99% sprzedaży zrealizowana została dla spółek z Grupy Kapitałowej Gant Development.

4.3.2. Struktura sprzedaży.

Struktura przychodów ze sprzedaży netto w podziale na główne produkty przedstawia się następująco

	obroty za rok 2009 narastająco (w tys. zł)	Udział %
Budynki mieszkalne	67 252	97,3%
Budynki handlowo usługowe	1 259	1,8%
Razem produkcja bud. - montaż.	68 511	99,1
Pozostałe usługi	626	0,9
RAZEM	69 137	100,0

4.3.3. Terytorialna struktura sprzedaży usług budowlanych

Usługi oferowane przez BUDOPOL WROCŁAW S.A. są sprzedawane na rynku krajowym. Poniżej zaprezentowano strukturę terytorialną przychodów ze sprzedaży usług budowlano-montażowych Spółki w ujęciu procentowym na dzień 31.12.2009r.

Województwo	Udział %
Wielkopolskie	56,0
Opolskie	22,3
Pomorskie	10,9
Małopolskie	7,1
Dolnośląskie	3,7
Razem	100,0

4.3.4. Sezonowość sprzedaży.

W prezentowanym okresie nie występowały zjawiska sezonowości lub cykliczności w działalności Spółki. Zjawisko sezonowości sprzedaży charakteryzuje całą branżę budowlaną, z uwagi na uwarunkowania technologiczne większość prac budowlanych prowadzona jest w okresie kwiecień-listopad. Spółka stara się ograniczać zjawisko sezonowości sprzedaży konstruując harmonogramy prowadzonych robót tak, aby w okresie zimowym zapewnić sobie prace wykończeniowe wewnątrz budynków. Spółka zdecydowaną większość przychodów osiąga ze sprzedaży robót budowlano-montażowych (99%). Istotny wpływ na sprzedaż mają warunki atmosferyczne oraz harmonogram robót podpisanego kontraktu.

4.4. Zaopatrzenie.

4.4.1. Polityka zaopatrzenia.

Spółka działając zgodnie z przyjętymi procedurami Systemu Zarządzania Jakością ISO 9001:2000 nawiązuje i utrzymuje współpracę z dostawcami, którzy po spełnieniu ściśle określonych wymogów, umieszczani są na liście kwalifikowanych dostawców. Na jej podstawie Dział Zabezpieczenia Technicznego i Zaopatrzenia przeprowadza negocjacje handlowe na dostawy materiałów budowlanych do realizacji poszczególnych zadań inwestycyjnych. Spółka na każdy produkt (materiał, usługę, wyrób) posiada nie mniej niż dwóch dostawców. Takie działanie daje gwarancję świadczenia usług z zachowaniem najwyższych standardów i zapewnia ciągłość dostaw.

4.4.2. Główni dostawcy.

W roku 2009 roku Spółka była zaopatrywana w materiały budowlane i usługi głównie przez następujące firmy:

Dostawcy materiałów:

- Konsorcjum Stali S.A w Warszawie,
- CMC Poland w Zawierciu,
- PPBiM Betomont Sp. z o. o. o Obrzycko k/Poznań,
- Grupa Silikaty Sp. z o. o. w Krukach ,
- PPMB Bosta Beton w Warszawie,
- Dyckerhoff Trans Beton
- Sitkówka-Nowiny,
- Cetco Poland Sp. z o. o. w Szczytnie,
- Saint Gobin Dystrybucja Budowlana Sp. z o. o. w Warszawie,

Dostawcy usług sprzętowych :

- Maszyny Budowlane IMA we Wrocławiu,
- Ulma Construcccion Polska S.A. w Warszawie,
- PERI POLSKA Sp. z o.o.
- PAMIR
- RAMIRENT S.A.
- SUMAX
- P.U.H. ELMAG SYSTEM

Główne firmy świadczące usługi podwykonawcze :

- PORTAL Sp. z o.o.
- INMEL Z.JABŁOŃSKI
- INBUD Sp. z o.o.
- BUMADDEX Sp. z o.o.
- KONE Sp. z o.o.
- STUMP -HYDROBUDOWA Sp. z o.o.
- GAEL Sp. z o.o.
- Firma Usługowa STRAŻAK
- B G K J.BUCHTA
- BLOK - BET

Współpraca z wieloletnimi dostawcami materiałów budowlanych i usług w prezentowanym okresie kontynuowana była na preferencyjnych warunkach finansowych i przebiegała bez zakłóceń. Z uwagi na podjęcie realizacji kontraktów na nowych obszarach geograficznych Polski Budopol - Wrocław S.A. podjął działania zmierzające do nawiązania współpracy z nowymi kontrahentami. W 2009 roku Spółka nie miała istotnych problemów w zaopatrywaniu w materiały budowlane i w usługi na realizowanych inwestycjach także w nowych regionach a zawdzięcza to m.in. terminowym regulowaniem zobowiązań.

4.5. Znaczące umowy dla działalności Spółki.

W 2009r. BUDOPOL WROCLAW S.A. zawarł następujące znaczące dla działalności Spółki umowy:

- **UMOWA POŻYCZKI** W dniu 13.03.2009 r. BUDOPOL WROCLAW S.A. udzielił pożyczki spółce Projekt Zawodzie Sp. z o.o.. Kwota pożyczki – 1.125 tys. zł, termin zwrotu 31.12.2012 r., oprocentowanie Wibor 3M+1%. Zabezpieczenie pożyczki stanowią wierzytelności przysługujące pożyczkobiorcy z tytułu wynajmu nieruchomości w Warszawie przy ul. Zawodzie. Zgodnie z umową w 2009 roku wystawiono faktury z tytułu należnych odsetek od pożyczki na łączną kwotę .47 tys. zł. Na dzień bilansowy z kwoty głównej uregulowane zostało 40 tys. zł.
- **UMOWA SPRZEDAŻY UDZIAŁÓW** W dniu 31 marca 2009 r. BUDOPOL WROCLAW S.A. sprzedał 1.280 udziałów o wartości nominalnej 1.000 zł każdy w spółce zależnej Projekt Zawodzie Sp. z o. o (wcześniej Elektromontaż Warszawa Sp. z o. o.). Wartość transakcji 1.280 tys. zł. Nabywcą udziałów był Gant Development S.A., w wyniku transakcji sprzedaży Gant Development S.A. stał się właścicielem 100% udziałów w spółce Projekt Zawodzie Sp. z o.o.

- **UMOWA ZAKUPU CERTYFIKATU INWESTYCYJNEGO** W dniu 30 grudnia 2009 r. BUDOPOL WROCŁAW S.A. podpisał umowę na nabycie 1 certyfikat imienny serii A FIZ FORUM XXIV za cenę 190 tys. zł, która została zapłacona 01.02.2010r. Przeniesienie praw z Certyfikatów nastąpiło w dacie wpisu w ewidencji uczestników Funduszu wskazującego nabywcę jako posiadacza Certyfikatów tj. 04.01.2010r.

Umowy zawarte po dacie bilansu:

- **UMOWA ZAKUPU UDZIAŁÓW Budopol GW Sp. z o.o.** W dniu 12 stycznia 2010 roku BUDOPOL WROCŁAW S.A. nabył od „GANT DEVELOPMENT” S.A. 100% udziałów w spółce BUDOPOL GW Sp. z o.o., tj. 100 (sto) udziałów o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych każdy udział za cenę 100 000,000 zł.
- **UMOWA KREDYTOWA** W dniu 08.01.2010r. podpisano umowę o kredyt złotowy obrotowy w formie linii odnawialnej w wysokości 8 mln na okres od 08.01.2010r. do 31.07. 2010r. Kredyt jest przeznaczony na bieżącą obsługę podstawowej działalności Spółki. Warunki kredytu nie odbiegają od powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

4.5.1. Umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami.

Spółce nie są znane żadne umowy zawarte w 2009 pomiędzy akcjonariuszami Spółki.

4.5.2. Istotne umowy współpracy (dostawy/sprzedaży) zawarte w 2009 r.

Spółka w ramach prowadzonej działalności prowadzi stałą współpracę z dostawcami materiałów budowlanych do realizacji poszczególnych zadań inwestycyjnych na podstawie zawieranych z nimi umów.

Budopol - Wrocław S.A. w 2009 r. zawarł umowy współpracy z:

- Konsorcjum Stali S.A. na dostawę stali zbrojeniowej
- CMC Poland w Zawierciu na dostawę prefabrykatów zbrojeniowych
- Grupa Silikaty Sp. z o. o w Krukach na dostawę pustaków silikatowych
- PPBiM Betomont Sp. z o. o Obrzycko na dostawę prefabrykatów betonowych
- Bumadex Sp. z o. o. w Poznaniu na dostawę betonu towarowego
- Dyckerhoff Trans Beton Sitkówka-Nowiny na dostawę betonu towarowego
- Cetco Poland Sp. z o. o w Szczycie na dostawę izolacji bentonitowych

Budopol - Wrocław S.A. ma podpisaną umowę partnerską z Grupą Silikaty Sp. z o. o. w Krukach gwarantującą dostawy wyrobów silikatowych na wszystkich realizowanych inwestycjach.

Spółka na wszystkie zawarte kontrakty zgromadziła lub zabezpieczyła zaplecze sprzętowe i posiada odpowiednie zabezpieczenie dostaw niezbędnych materiałów do zrealizowania kontaktów.

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

W prezentowanym okresie nie odnotowano nietypowych zdarzeń mających wpływ na osiągnięty przez Spółkę wynik.

Spowolnienie gospodarcze i kryzys rynku finansowego spowodował że inwestorzy zawiesili realizowane projekty i nie rozpoczęli nowych. Przesunięciu uległy również planowane inwestycje w ramach Grupy Kapitałowej Gant Development , skutkiem czego Spółka nie podpisała w 2009 żadnej nowej umowy na realizację zadań budowlanych.

Ponadto w prezentowanym okresie nie miały miejsca żadne istotne zdarzenia mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe. W ocenie Spółki nie ma innych informacji niż ujawnione w rocznym sprawozdaniu finansowym, które byłyby istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla możliwości realizacji zobowiązań.

4.7. Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Spółki z innymi podmiotami oraz określenie jej głównych inwestycji krajowych i zagranicznych (papiery wartościowe, instrumenty finansowe, wartości niematerialne i prawne oraz nieruchomości), w tym inwestycji kapitałowych dokonanych poza jej grupą jednostek powiązanych oraz opis metod ich finansowania.

Na dzień 31.12.2009r. Spółka posiada udziały w jednostce stowarzyszonej:

Spółka posiada 50% udziałów w BUDOPOL-RACŁAWICKA Sp. z o.o. – Po zarejestrowaniu podwyższenia kapitału, 13 grudnia 2006 r. BUDOPOL WROCŁAW S.A. pełni funkcję inwestora znaczącego. Nowe udziały zostały objęte przez spółkę Gant S.A., która stała się posiadaczem 50% udziałów w kapitale zakładowym spółki. Od tego dnia BUDOPOL WROCŁAW S.A. zaprzestał sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Funkcję kontrolną nad spółką Budopol Racławicka sprawuje GANT DEVELOPMENT S.A. jako podmiot dominujący i w związku z tym faktem dokonuje konsolidacji sprawozdań finansowych.

Dodatkowo Spółka posiada **50,09%** udziałów w **PPU BUDOPOL-TRANS Sp. z o.o.**, która od 01.07.2003r. była postawiona w stan likwidacji – zgodnie z MSR 27 'Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe', spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A., mimo posiadania powyżej 50% udziałów w ww. spółce nie jest podmiotem dominującym wobec tej spółki, gdyż nie sprawuje nad nią kontroli w celu czerpania korzyści ekonomicznych.

W dniu 16.11.2009 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników P.P.U. „BUDOPOL-TRANS” Sp. z o. o. w likwidacji, na którym podjęto następujące uchwały:

- Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Likwidatora z działalności Spółki i sprawozdania finansowego Spółki za lata obrotowe 2006 - 2008, sposobu pokrycia straty za lata obrotowe 2006 - 2008 oraz udzielenia Likwidatorowi Spółki oraz członkom Rady Nadzorczej absolutorium z wykonania przez nich obowiązków za lata obrotowe 2006 - 2008. (Uchwała nr od 2 do 4)
- Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Likwidatora z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego Spółki na dzień zakończenia likwidacji tj. na dzień 12.11.2009 r. oraz udzielenia Likwidatorowi Spółki absolutorium z wykonania przez niego obowiązków na dzień zakończenia likwidacji tj. na dzień 13.11.2009 r. (Uchwała nr 5)
- Podjęcie uchwały w sprawie wskazania osoby, której oddane zostaną na przechowanie księgi i dokumenty Spółki. (Uchwała nr 6).

Uchwały podjęte zostały większością głosów.

Na podstawie podjętych uchwał sporządzono wniosek o wykreślenie Spółki z Krajowego Rejestru Sądowego aby zakończyć proces jej likwidacji. Wniosek powyższy złożony został w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia - Fabrycznej, Wydział Gospodarczy KRS w dniu 07.12.2009 r. **W dniu 29.01.2010 r. Sąd wydał postanowienie o wykreśleniu Spółki z Krajowego Rejestru Sądowego, kończąc tym samym jej byt prawny w obrocie gospodarczym.**

W związku ze **sprzedażą udziałów w spółce Projekt Zawodzie Sp. z o. o.** z dniem 31.03.2009 r. BUDOPOL WROCŁAW S.A. nie posiada obowiązku sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego. W związku z powyższym przestała istnieć Grupa Kapitałowa BUDOPOL WROCŁAW S.A. i nie występuje obowiązek sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Jednostką sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej w skład której wchodzi Budopol Wrocław S.A. jest GANT DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Legnicy, ul. Rynek 28 któremu podlega BUDOPOL WROCŁAW S.A.

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

W strukturze Spółki zmiany powyższe nie miały miejsca, za wyjątkiem sprzedaży udziałów w spółce zależnej Projekt Zawodzie Sp. z o.o. opisanej w punkcie powyżej.

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

	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych*	Przychody finansowe	Zakupy od podmiotów powiązanych	Saldo należności od podmiotów powiązanych	Inwestycje długoterminowe (w tym: weksle inwestycyjne, obligacje, pożyczki)	Inwestycje krótkoterminowe (w tym: weksle inwestycyjne, obligacje, pożyczki)	Saldo zobowiązań wobec podmiotów powiązanych
Podmiot powiązany	w zł	w zł	w zł	w zł	w zł	w zł	w zł
Budopol Racławicka Sp. z o.o. spółka stowarzyszona			358,3				10,2
<i>transakcje w Grupie Kapitałowej Gant z jednostkami (podmiotami) zależnymi od Ganta</i>							
Projekt Zawodzie Sp. z o.o. (dawniej Elektromontaż Warszawa Sp. z o.o.)		63,0			1 085,0	14,9	
Gant PM Sp. z o.o. Kąty 1 S.K.A.	685,2		3,6	68,8			1,1
Gant PM Sp. z o.o. Przylesie S.K.A.	15 743,0			1 225,0			
Rafael Inwestment Sp. z o.o.	1 626,3		16,7	2 902,4			
Gant PM Sp. z o.o. LEGNICKA S.K.A.	100,0						
Gant 1 Sp. z o.o.	13,8						
Gant PM Sp. z o.o. JKM KARPIA S.K.A.	40 730,5		173,0	4 673,3			79,5
Gant PMK Sp. z o.o. NA OLSZY S.K.A.	5 096,9		41,1	4 277,7			12,7
Gant PMG Sp. z o.o. MORENA S.K.A.	7 541,2		50,8	3 795,8			14,0
Gant Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o.	1,8			0,1			
CUK Sp. z o.o.	16,1			6,5			
Gant PM Sp. z o.o. 7 SKA		272,4				2 334,5	
Gant Fundusz Inwestycyjny Zamknięty		332,5				4 138,1	
Gant PM 99 Sokołowska Sp. z o.o. S.K.A.	5,5			6 710,00			
Gant Development S.A.	5,6	520,7		1 280,0		7 087,3	
RAZEM	71 565,9	1 188,6	643,5	18 236,3	1 085,0	13 574,8	117,5

*)obejmuje wystawione faktury sprzedaży

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

Umowy weksli inwestycyjnych zawarte w okresie 01.01.2009 - 31.12.2009

Zestawienie objętych weksli inwestycyjnych według stanu na dzień 31.12.2009 (w tys. zł)

Emitent	Inwestor	data emisji	data wykupu	wartość nominalna zł
Gant PM sp. z o.o. 7 S.K.A.	Budopol Wrocław S.A.	09-01-2009	01-02-2010	2 348,0
Gant Development S.A.	Budopol Wrocław S.A.	05-01-2009	01-03-2010	4 392,3
Gant Development S.A.	Budopol Wrocław S.A.	06-01-2009	01-03-2010	923,6
Gant Development S.A.	Budopol Wrocław S.A.	18-02-2009	01-03-2010	1 018,8
Gant Development S.A.	Budopol Wrocław S.A.	19-02-2009	01-03-2010	481,7
Gant Development S.A.	Budopol Wrocław S.A.	12-03-2009	01-03-2010	348,2

Dyskonto umowne 7%. Do wszystkich powyższych umów w dniu 31 grudnia 2009 roku zostały podpisane aneksy terminowe zmieniające termin wykupu z 30 września 2009 roku na 01 lutego i 01 marca 2010 roku.

Umowy weksli inwestycyjnych nie są prawnie zabezpieczone w związku z minimalnym ryzykiem nieściągalności wynikającym z działania wewnątrz grupy kapitałowej GANT.

Obligacje

Zestawienie objętych obligacji według stanu na dzień 31.12.2009 (w tys. zł)

Emitent	Inwestor	data emisji	data wykupu	liczba obligacji	wartość nominalna 1 obligacji	wartość nominalna objętych obligacji
Gant Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Krakowie	Budopol - Wrocław S.A.	28-10-2009	28-10-2010	21	100	2 100
Gant Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Krakowie	Budopol - Wrocław S.A.	25-11-2009	25-11-2010	20	100	2 000

Wysokość oprocentowania obligacji wynosi 7%. Wypłata oprocentowania nastąpi jednorazowo w dniu wykupu obligacji wraz z kwotą równą cenie nominalnej obligacji.

O umowach sprzedaży udziałów Projekt Zawodzie Sp. z o.o. będącej podmiotem powiązanym do 31.03.2009r. oraz o udzielonej pożyczki tejże Spółce napisano w punkcie 4.5. Znaczące umowy dla działalności Spółki.

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

Na dzień 31.12.2009r. Spółka nie miała zaciągniętych kredytów i pożyczek.

Informacje o podpisanej w styczniu 2010r. umowie kredytowej zaprezentowano w punkcie 4.5. „Znaczące umowy dla działalności Spółki”.

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

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

rodzaj gwarancji	na rzecz	rok zakończony	termin	stan na	termin
		31-12-2009	wymagalności	31-12-2008	
g. ubezpiecz.	POLITECHNIKA WROCŁAWSKA	63,9	22.11.2010	63,9	22.11.2010
g. ubezpiecz.	ARCHICOM RI Sp. z o.o.			114,2	19.11.2009
g. ubezpiecz.	ARCHICOM RI Sp. z o.o.			136,3	28.07.2009
g. ubezpiecz.	ARCHICOM RI Sp. z o.o.	132,1	31.08.2010	132,1	31.08.2010
g. ubezpiecz.	ARCHICOM RI Sp. z o.o.	114,0	12.07.2010	114,0	12.07.2010
g. ubezpiecz.	ZIM	37,3	14.06.2010	37,3	14.06.2010
g. ubezpiecz.	Spółdzielnia mieszkaniowa Wrocław Południe	233,8	19.08.2011	233,8	17.02.2011
g. ubezpiecz.	UNIwersytet Wrocławski			270,3	04.02.2009
g. ubezpiecz.	TBS "Wygodne Mieszkanie" Sp. z o.o.	49,9	20.06.2010	49,9	20.06.2010
g. ubezpiecz.	Rafael Investment			624,5	14.12.2009
g. ubezpiecz.	Gant PM Sp. z o.o. PRZYLESIE S.K.A.			2 312,3	31.05.2009
g. ubezpiecz.	JKM GANT Sp. z o.o. Poznań	1 993,3	29.01.2010	1 993,3	20.01.2009
RAZEM		2 624,3		6 081,9	
<i>w tym: wobec podmiotów powiązanych</i>		1 993,3		4 930,1	

Informacje o udzielonej pożyczce spółce Projekt Zawodzie Sp. z o.o. napisano w punkcie 4.5. „Znaczące umowy dla działalności Spółki”.

5. Sytuacja dochodowa i majątkowa Spółki.

5.1. Informacja o zmianach w prezentacji danych

W 2009 r. dokonano zmiany wyceny inwestycji długoterminowych w jednostkach stowarzyszonych. Do końca 2008 r. w sprawozdaniach jednostkowych spółka wyceniała udziały w jednostkach stowarzyszonych w cenie nabycia (zgodnie z MSR 28.35 mówiącym, iż inwestycję w jednostkę stowarzyszoną wykazuje się w jednostkowym sprawozdaniu finansowym inwestora zgodnie z paragrafami 37–42 MSR 27 tj. w cenie nabycia), natomiast w sprawozdaniu skonsolidowanym udziały te wyceniane były metodą praw własności. Od 2009 r. (wobec niesporządzania sprawozdania skonsolidowanego) Spółka w prezentowanym sprawozdaniu wycenia udziały w jednostkach stowarzyszonych metodą praw własności. Jednocześnie dokonano niezbędnych przekształceń zapewniających porównywalność danych finansowych.

Więcej na ten temat w pkt. 5 „Sprawozdanie Finansowe BUDOPOL WROCŁAW S.A. za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2009.”

5.2. Sytuacja dochodowa – rachunek zysków i strat.

Przychody ze sprzedaży w 2009 roku wyniosły 69 174 tys. zł i stanowiły 60,0% przychodów osiągniętych w analogicznym okresie roku poprzedniego.

Zadania inwestycyjne realizowane w 2009 r. to.:

Zadania zakończone na dzień bilansowy

- Zespół budynków mieszkalnych przy ul. Opolskiej we Wrocławiu – wartość kontraktu 54,5 mln zł,
- Zespołu budynków wielorodzinnych z garażami, układem drogowym i portiernią w Opolu na osiedli Przylesie – wartość kontraktu (pierwszy etap) 28,6 mln zł.,
- Rozbudowa oraz przebudowa istniejącego obiektu Centrum Handlowego Marino przy ulicy Paprotnej 7 we Wrocławiu - wartość kontraktu 43,9 mln zł.,

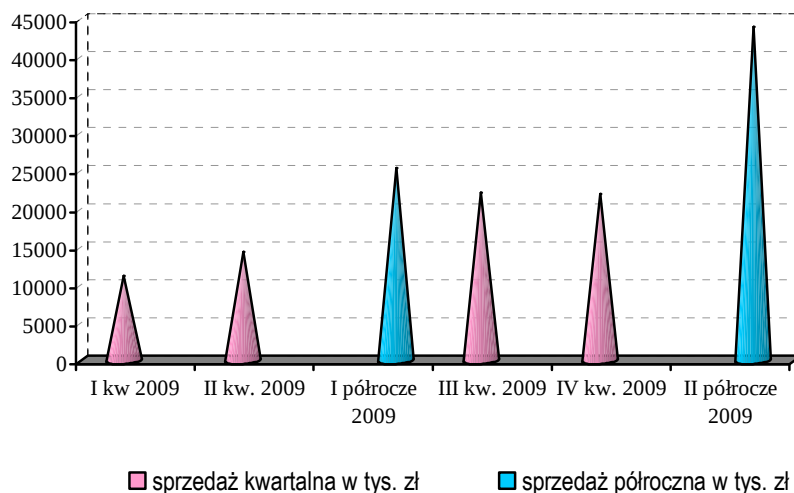
Zadania realizowane

- Budowa dziesięciokondygnacyjnego budynku mieszkalnego z usługami na parterze, z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą techniczną oraz kompleksowym zagospodarowaniem terenu przy ul. Legnickiej we Wrocławiu, wartość kontraktu 20,5 mln zł, zaawansowanie prac na dzień 31.12.09 wynosi 1% - prace zostały wstrzymane z uwagi uchylenie pozwolenia na budowę i skierowanie do ponownego rozpatrzenia. Na dzień bilansowy prace nie zostały wznowione. W związku z brakiem realizacji podpisano aneks zgodnie z którym BUDOPOL WROCLAW S.A. zwrócił Inwestorowi zaliczkę w wysokości 1 906 tys. zł Planowane wznowienie prac koniec II kwartału 2010r.
- Budowa zespołu budynków wielomieszkaniowych przy ulicy Karpiej w Poznaniu, wartość kontraktu obejmującego 3 etapy to 112 mln zł. Na dzień dzisiejszy realizowane są prace w ramach I i II etapu których wartość wynosi 78,8 mln zł. Zaawansowanie prac na dzień 31.12.09 wynosi 44,8% całego kontraktu i 53,8% pierwszego i drugiego etapu. W styczniu 2010 roku zakończono I etap prac.
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, z garażem podziemnym wraz z dojazdem, dojściem, infrastrukturą techniczną i przekładkami kolidującej infrastruktury przy ulicy Meissnera/Janickiego w Krakowie, wartość kontraktu 13,0 mln zł, zaawansowanie prac na dzień 31.12.09 wynosi 37,4%
- Budowa Osiedla Mieszkaniowego Wielorodzinnego Myśliwska Park wraz z częścią usługową przy ul. Myśliwskiej 22 w Gdańsku, wartość kontraktu 46,7 mln zł, zaawansowanie prac na dzień 31.12.09 wynosi 16,2%

Kontrakty realizowane są przy założeniu planowanej rentowności na poziomie 8-10% (bez uwzględnienia rozliczenia kosztów ogólnego zarządu).

Główną przyczyną niskiego poziomu sprzedaży w 2009r. było: (1) wstrzymanie i nie wznowienie prac na inwestycji przy ul. Legnickiej we Wrocławiu - uchylenie pozwolenia na budowę i skierowanie do ponownego rozpatrzenia, (2) brak finansowania na inwestycję w Gdańsku przesunął termin rozpoczęcia prac i spowolnił tempo wykonywanych prac głównie w I półroczu (pierwotnie zakładany przerób na I półrocze to ok. 10 mln zł, z czego wykonano zaledwie 1,7 mln zł.); na dzień dzisiejszy tempo prac zostało przywrócone i dostosowane do możliwości finansowych Inwestora, (3) brak finansowania na inwestycji w Krakowie przesunął termin rozpoczęcia prac; prace rozpoczęto w czerwcu 2009r. a planowany przerób w pierwszym półroczu 2009r. zgodnie z założeniami powinien wynieść ok.5,5 mln zł, z czego wykonano niespełna 1 mln zł. W chwili obecnej prace przebiegają bez zakłóceń, (4) brak podpisanych umów na nowe zadania inwestycyjne związany w głównej mierze z przesunięciami po stronie Inwestora w zakresie pozyskiwania pozwolenia na budowę.

Sprzedaż w II półroczu 2009 roku była o73% wyższa w stosunku do I półrocza 2009. Przychody ze sprzedaży w III kw. i IV kw. 2009 roku były na podobnym poziomie i osiągnęły w każdym z tych okresów około 22 mln zł. Poniższy wykres przedstawia dynamikę sprzedaży w ujęciu kwartalnym i półrocznym.



W perspektywie najbliższych miesięcy, mając na uwadze podpisane umowy o roboty budowlane Spółka powinna osiągnąć sprzedaż na poziomie 85 mln zł. Realizacja nowych inwestycji planowana jest w ramach nowo tworzonej struktury organizacyjnej (opartej na założeniach Grupy Kapitałowej). Spółka planuje realizować nowe zadania poprzez nowoutworzone Spółki zależne. Dzięki planowanym inwestycjom przychody ze sprzedaży w 2010r. realizowane w ramach Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW powinny osiągnąć poziom roku 2008. Utrzymanie tempa przyrostu sprzedaży, a w konsekwencji wypracowanie nominalnie wyższych zysków, może okazać się niezależne od samej spółki. Związane jest to przede wszystkim ze skutecznością pozyskiwania finansowania na planowane, nowe inwestycje wewnątrz Grupy Kapitałowej GANT oraz terminowym (zgodnym z założeniami) pozyskiwaniem pozwoleń na budowę.

W okresie 12 miesięcy Spółka pomimo spadku przychodów ze sprzedaży osiągnęła porównywalny jak przed rokiem wynik brutto w wysokości 3 733 tys. zł (przed rokiem 3 717 tys. zł), co pozwoliło zwiększyć rentowność zysku brutto z **3,2%** do **5,4%** tj. o 70%.

Negatywny wpływ na osiągnięty wynik brutto miała pozostała działalność operacyjna, która zamknęła się wynikiem ujemnym w wysokości 961 tys. zł. Na ten poziom znaczący wpływ miały przede wszystkim:

działania obniżające wynik:

– kary, odszkodowania otrzymane	954 tys. zł
– opłaty sądowe	71 tys. zł
– utworzone rezerwy	9 tys. zł
– aktualizacja należności	42 tys. zł
– inne	246 tys. zł

działania pozytywne:

– kary i odszkodowania naliczone	54 tys. zł
– odwrócony odpis aktualizacyjny	148 tys. zł
– rozwiązane rezerwy	24 tys. zł
– zysk ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	9 tys. zł
– inne	126 tys. zł

Pozytywny wpływ na osiągnięty wynik brutto miała działalność finansowa, która zamknęła się wynikiem dodatnim w wysokości 3 335 tys. zł. Na ten poziom znaczący wpływ miały przede wszystkim:

działania pozytywne:

– odsetki oraz przychody z tytułu dyskonta od weksli inwestycyjnych	3 401 tys. zł
– zysk ze zbycia inwestycji	38 tys. zł
– inne	20 tys. zł

działania obniżające wynik:

– odsetki	29 tys. zł
– inne	95 tys. zł

Poniższa tabela przedstawia wysokość uzyskanych przez Spółkę dochodów oraz wypracowanych zysków w latach 2005 - 2009
(w tys. zł.)

	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008*	31.12.2009
Przychody ze sprzedaży	32 692	15 333	56 619	116 884	69 174
Zysk ze sprzedaży brutto	-381	-1 274	4 045	10 941	5 964
Zysk brutto	-1 787	-4 513	3 279	3 717	3 733
Zysk netto	-1 996	-4 513	4 111	3 492	2 928

* dane zaprezentowane zgodnie z informacją w pkt.5.1 niniejszego sprawozdania

Obserwując zyski ze sprzedaży brutto na koniec roku poprzedniego oraz w prezentowanym okresie widzimy, że pomimo lekkiego spadku rentowności spółka nadal utrzymuje zakładany, około 8-10%, poziom marży brutto. Powodem nieznacznego spadku jest wydłużenie terminów realizacji zadań inwestycyjnych w Opolu, Gdańsku i Krakowie a w związku z tym konieczność ponoszenia wyższych kosztów ogólnych budowy, które nierzadko stanowią znaczące wartości w całkowitej kwocie kontraktu. Obniżenie marży na sprzedaży netto wynika z konieczności ponoszenia stałych kosztów ogólnego zarządu co przy mniejszych obrotach uniemożliwia utrzymanie zadowalającej rentowności. Pomimo niższych poziomów rentowności na sprzedaży spółka odnotowała wyższe niż przed rokiem wartości rentowności zysku brutto i zysku netto co zostało zilustrowane poniższym wykresem.



5.2.1. Koszty zarządu

W roku 2009 poziom kosztów zarządu wzrósł w stosunku do roku poprzedniego o 623 tys. (15%) i wyniósł 4 624 tys. zł. Wzrost kosztów zarządu spowodowany był w głównej mierze podjętymi działaniami mającymi na celu zmiany organizacyjno-administracyjne. Poniżej opisano działania podjęte przez zarząd skutkujące wzrostem kosztów zarządu a mające na celu poprawę struktur organizacyjnych Spółki:

- Rozbudowa zarządu o kompetencje Dyrektora ds. Inwestycji (funkcję tą pełni dotychczasowy Dyrektor ds. Produkcji Wiceprezes zarządu pan Robert Cembrzyński),
- Powołanie nowego członka zarządu pełniącego funkcję Dyrektora ds. Produkcji pana Andrzeja Kostrzewy,
- Rozdzielenie funkcji Dyrektora ds. Finansowych i Głównego Księgowego i powołanie na stanowisko Głównego Księgowego dotychczasowego Zastępcy,

- Powołanie w strukturze organizacyjnej grupy koordynatorów branżowych (spółka nie posiadała do tej pory kompetencji w zakresie branży sanitarnej i elektrycznej),
- Wzmocniona współpraca z kancelarią prawną mająca na celu wsparcie działań związanych z planowanym tworzeniem Grupy Kapitałowej,
- W związku z działaniami akwizycyjnymi, głównie w obszarze budownictwa drogowego, przeprowadzono kilkanaście badań due diligence mających na celu określenie realności i zasadności działań zmierzających do nabycia nowych spółek. Podjęto współpracę ze specjalistycznym podmiotem zajmującym się wyszukiwaniem, oceną i analizą podmiotów gospodarczych.

Dodatkowo na poziom kosztów ogólnego zarządu miało wpływ:

- zwiększone zapotrzebowanie na zajmowaną powierzchnię biurową,
- uzbrojenie stanowisk pracy dla nowozatrudnionych pracowników,
- częściowa modernizacja dotychczasowych stanowisk pracy (głównie w zakresie konieczności zaktualizowania posiadanego oprogramowania).

Mimo, że poziom kosztów zarządu wzrósł w porównaniu do roku poprzedniego jedynie o 15% to ich udział w sprzedaży był niemal dwukrotnie wyższy a to za sprawą niższych o 40% w porównaniu do roku 2008 przychodów ze sprzedaży.

Poniższa tabela przedstawia koszty zarządu w latach 2005-2009

Wyszczególnienie	2005	2006	2007	2008	2009
Przychody za sprzedaży	32 692	15 333	56 619	116 884	69 174
Koszty zarządu	1 871	1 931	2 608	4 001	4 624
Udział kosztów zarządu w sprzedaży	5,7	12,6	4,6	3,4	6,7

5.3. Sytuacja majątkowa – bilans.

Na koniec 2009 roku suma bilansowa spółki wyniosła 74 895 tys. zł., a jej dynamika w stosunku do stanu na koniec roku 2008 ukształtowała się na poziomie 104,6%. Struktura aktywów i pasywów jest podobna do stanu na koniec roku 2008.

Udział aktywów obrotowych w aktywach ogółem wyniósł 94,2% (na koniec 2008 r. 92,7%), a ich wartość na 31.12.2009r. wyniosła 70 552 tys. zł. Udział aktywów trwałych wyniósł 5,8% (na koniec 2008r. 7,3%) osiągając wartość 4 343 tys. zł.

Poziom kapitałów własnych wyniósł 50 299 tys. zł co stanowi 67,2% udziału w pasywach ogółem (na koniec 2008r. 66,3%) natomiast udział zobowiązań i rezerw na zobowiązania (24 596 tys. zł) wyniósł 32,8%. (na koniec 2008r. 33,7%)

Kolejny okres przynoszący dodatni wynik finansowy powoduje, że strata z lat ubiegłych która pozostała do pokrycia to niecałe 2,0 mln zł.

Kapitał własny w stosunku do stanu na koniec roku 2008 wzrósł o 6% a poziom zobowiązań i rezerw na zobowiązania wzrósł o 2 %.

	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008*	31.12.2009
Kapitały własne	- 3 555	13 432	15 066	47 468	50 299
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych	-	-	-2 477	-	- 96
Zobowiązania i rez. Na zobowiązania	10 740	8 124	13 066	24 121	24 596
Rezerwy	442	992	513	1 364	748
Rozliczenia międzyokresowe	-	511	3 100	2 257	4 360
Suma pasywów	7 184	21 556	28 132	71 589	74 895

* dane zaprezentowane zgodnie z informacją w pkt.5.1 niniejszego sprawozdania

Kapitał z aktualizacji wyceny powstał w wyniku ustalenia wartości godziwej posiadanych przez BUDOPOL WROCŁAW S.A. akcji spółki JAGO S.A. Na dzień 31 grudnia 2009 roku akcje zostały wycenione według wartości godziwej, za którą przyjęto cenę 1,93 zł za 1 akcję zgodnie z tabelą notowań na dzień 31 grudnia 2009 roku. Powstała różnicę w kwocie (-)119 tys. zł w stosunku do wartości z 31 grudnia 2008 roku odniesiono na kapitał z aktualizacji wyceny. W związku z powstaniem różnicy wyceny utworzono aktyw na podatek odroczony w kwocie 23 tys. zł, który zaprezentowano w kapitale z aktualizacji wyceny.

5.4. Przepływy pieniężne.

Na 31.12.2009 stan środków pieniężnych BUDOPOL WROCŁAW S.A. wynosił 1 225 tys. zł. Na poziom tych środków składały się środki na rachunkach bankowych w wysokości 225 tys. zł, i inne środki pieniężne w wysokości 1 mln zł (lokata 30.12.09r.-04.01.10r.)

Stan środków pieniężnych w porównaniu z rokiem poprzednim spadł o - 34 047 tys. zł. Na spadek środków pieniężnych miały wpływ ujemne przepływy pieniężne z działalności operacyjnej w wysokości – 2 115 tys. zł. oraz ujemne przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej w kwocie - 31 932 tys. zł.

W okresie sprawozdawczym Spółka kolejny raz zainwestowała w bony korporacyjne wyemitowane przez KANTOR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GANT s. k. a. wyemitowane za pośrednictwem Bank DnB NORD. W związku ze zmianą terminu wykupu bonów korporacyjnych zostały one zakwalifikowane do krótkoterminowych aktywów finansowych.

5.5. Wybrane wskaźniki:

Poniższe wskaźniki dotyczą lat 2005 – 2009

	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008*	31.12.2009
Rentowność zysku na sprzedaży netto	Wartość ujemna	Wartość ujemna	2,5	5,9	1,9
ROA rentowności majątku	Wartość ujemna	Wartość ujemna	4,1	1,8	1,0
ROE rentowność kapitału własnego	Wartość ujemna	Wartość ujemna	7,2	2,8	1,5
Wskaźnik bieżącej płynności	0,6	2,5	1,8	2,7	2,9
Wskaźnik podwyższonej płynności	0,6	2,4	1,7	2,7	2,9
Wskaźnik płynności gotówkowej	0,2	1,5	0,9	2,1	2,0

* wskaźniki obliczone na podstawie danych zgodnie z informacją w pkt.5.1 niniejszego sprawozdania

Wskaźnik rentowności kapitału własnego i rentowności majątku jest niższy niż w dwóch poprzednich okresach. Powodem tego jest osiągnięcie w 2009 roku niższego zysku netto niż w latach 2007 i w 2008 przy wyższym poziomie kapitałów własnych (wzrost o 7% w stosunku do roku 2008 i ponad trzykrotny wzrost w stosunku do roku 2007)

Aktywa trwale były na koniec 2009 roku niższe zarówno w porównaniu do roku poprzedniego (- 16%) jak i do roku 2007 (- 19%)

Wskaźniki płynności są na poziomie zbliżonym do tych na koniec roku 2008 i każdy z nich przewyższa wartości wzorcowe. Ma to związek z zaangażowaniem środków w najbardziej płynne składniki majątku.

Pomimo opóźnień w spłacie należności spółka na koniec roku spółka uregulowała w terminie przeszło 90% ogółu zobowiązań z tytułu dostaw i usług.

6. Personel i świadczenia socjalne.

6.1. Personel.

Celem polityki personalnej Zarządu BUDOPOL WROCŁAW S.A. w 2009 roku, jak i w poprzednich okresach była optymalizacja zatrudnienia i dostosowanie jego poziomu do istniejących i przyszłych potrzeb spółki.

W roku 2009 przeciętne zatrudnienie w przeliczeniu na pełen etat wynosiło 97 osób co oznacza jego spadek w stosunku do roku poprzedniego w wysokości 11%.

6.1.1. Zatrudnienie i struktury zatrudnienia.

Na dzień 31.12.2009r. w BUDOPOL WROCŁAW S.A. było zatrudnionych na podstawie umowy o pracę 97 osób.

Struktura wiekowa zatrudnionych

	Liczba osób	Udział %
Poniżej 20 lat	-	-
21 – 30 lat	25	25,8
31 – 40 lat	26	26,8
41 – 50 lat	18	18,6
ponad 50 lat	28	28,8

Struktura zatrudnionych wg płci:

	Liczba osób	Udział %
Kobiety	29	29,9
Mężczyźni	68	70,1

Struktura wykształcenia pracowników:

	Liczba osób	Udział %
Podstawowe	9	9,3
Zasadnicze zawodowe	16	16,5
Średnie	17	17,5
Wyższe	55	56,7

Poniższa tabela przedstawia poziom zatrudnienia na 31 grudnia w latach 2005 – 2009

	2005	2006	2007	2008	2009
ogółem	78	80	105	107	97
Pracownicy fizyczni	46	44	59	52	30
Pracownicy umysłowi	32	36	46	55	67

W roku 2009 obserwujemy dalszy spadek zatrudnienia w grupie pracowników fizycznych przy jednoczesnym wzroście zatrudnienia w grupie pracowników umysłowych. Taka zmiana wynika z dostosowania struktury zatrudnienia do rozpoczętej w 2008 ekspansji terytorialnej. W związku z tym, że Spółka rozpoczęła realizację kontraktów poza terenem Dolnego Śląska większość realizowanych prac zleca podwykonawcom. W efekcie zapotrzebowanie na pracowników zajmujących się obsługą techniczno-administracyjną tych kontraktów jest znacznie większe niż na pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych.

6.1.2. Fluktuacja personelu.

Wg stanu osobowego na dzień 31.12.2009r. zatrudnionych było 97 pracowników. Liczba przyjętych do pracy w 2009 roku wyniosła 20 osoby, a liczba zwolnionych 30 osób z tego 14 osób odeszło za porozumieniem stron, 5 osobom nie przedłużono umowy o pracę po upływie okresu na jaki została zawarta, 10 pracownikom rozwiązano umowę z przyczyn leżących po stronie pracodawcy (Dz. U. nr 90, poz. 844 z późn. zm. z 13 marca 2003 r.), jeden pracownik wypowiedział umowę pracodawcy a jednemu pracownikowi zawieszono stosunek pracy w związku z przejściem na świadczenie rehabilitacyjne.

6.2. Średnia płaca w Spółce.

Średnia płaca brutto w całej Spółce w roku 2009 wyniosła: **4 569,58** PLN podczas gdy przed rokiem osiągała wielkość **4 750,69** PLN co oznacza spadek o prawie 4%.

Na poziom wynagrodzeń największy wpływ miało:

- Ograniczenie poziomu wypłacanej premii w grupie pracowników administracyjnych
- Konieczność oddelegowania pracowników bezpośrednio-produkcyjnych na tzw. „postojowe” z uwagi na brak frontu robót na terenie Wrocławia i okolic.

6.3. Systemy wynagradzania.

Zasady naliczania i wypłacania wynagrodzeń i nagród motywacyjnych dla pracowników reguluje ZUZP. Ponadto zgodnie z uchwałami Zarządu BUDOPOL WROCŁAW S.A. stosuje się:

- fundusz kierownika dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych
- akordowy system wynagradzania za pracę,
- nagrody motywacyjne dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach administracyjnych w związku z osiągnięciem zysku na działalności operacyjnej – w wysokościach zgodnych z decyzjami Zarządu.

6.4. PROGRAM MOTYWACYJNY

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

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

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

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

Osobami Uprawnionymi do udziału w Programie i objęcia Warrantów są następujące osoby, których działalność w znaczący sposób przyczynia się do rozwoju Grupy Kapitałowej:

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

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

6.5 Stan BHP w Spółce.

Wszyscy nowozatrudnieni pracownicy odbyli szkolenia wstępne w zakresie BHP (ogólne oraz stanowiskowe) oraz byli zapoznani z oceną ryzyka zawodowego na stanowisku pracy. Służba BHP przeprowadzała kontrole na budowach i w poszczególnych działach. W 2009 roku w Spółce miały miejsce 2 wypadki przy pracy. Ich przyczyną było niewłaściwe zabezpieczenie miejsc szczególnie niebezpiecznych na terenie budowy.

Wydatki na BHP w 2009 roku wyniosły około 70 tys. zł i dotyczyły głównie zakupu ochronnej odzieży roboczej, środków czystości i posiłków regeneracyjnych oraz badań okresowych.

6.6. Świadczenia socjalne.

Zgodnie z § 19 Zakładowego Układu Zbiorowego, który wszedł w życie z dniem 01 stycznia 2009r., na rok 2009 dokonano odpisu na Zakładowy Fundusz świadczeń Socjalnych w wysokości 200% odpisu podstawowego tj. 200 tys. zł. Na dzień bilansowy został on skorygowany do kwoty 196 tys. zł. Stan ZFŚS na koniec 2008 r. wynosił 5 tys. zł. Ogółem wydatki z zakładowego funduszu świadczeń socjalnych w 2009 roku wyniosły 136 tys. zł. Stan ZFŚS na 31.12.2009 roku wynosił 65 tys. zł.

Ze środków z ZFŚS wypłacane są tzw. „wczasy pod gruszą” a pod koniec roku pracownicy otrzymują okolicznościowe bony świąteczne.

6.7. Szkolenia.

W 2009 roku przeprowadzono łącznie 27 szkolenia w czasie których przeszkolono 57 osób. Na szkolenia wydano 23 tys. zł. co stanowi 80% ubiegłorocznych wydatków na ten cel.

7.0. Wpływ prowadzonej działalności na środowisko.

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

7.1. Zarządzanie odpadami.

W praktyce, gospodarowanie odpadami w Spółce polega na :

- gromadzeniu i oddawaniu do punktu skupu odpadów makulatury;
- utylizacji zużytych urządzeń (sprzętu) elektronicznych przez specjalistyczne firmy
- wywozie surowców wtórnych z budów przez specjalistyczne firmy np. folii budowlanej

8. Rozwój i inwestycje.

8.1. Charakterystykę zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa Spółki – tendencje, strategia.

8.1.1. Tendencje.

W zakresie sprzedaży, zapasów, kosztów i cen materiałów zaobserwowano następujące tendencje:

- **Sprzedaż:** Sprzedaż w 2009 roku była niższa niż przed rokiem głównie z powodu kryzysu finansowego. W ramach Grupy Kapitałowej, dla której BUDOPOL WROCŁAW S.A. realizuje sprzedaż również widoczne było spowolnienie spowodowane przede wszystkim brakiem możliwości pozyskiwania środków na finansowanie inwestycji. Obserwując sprzedaż w poszczególnych kwartałach 2009r. (I kw. 11 mln zł, II kw. 14 mln zł, III kw. 22 mln zł, IV kw. 22 mln zł.) i porównując I i II półrocze widać, że sprzedaż wzrasta w kolejnych okresach. Spółka spodziewa się utrzymać dotychczasową tendencję wzrostową. Jedynie z uwagi na bardzo mroźną zimę należy liczyć się z niższym poziomem sprzedaży w I kw. 2010r.
- **Zapasy:** Spółka utrzymuje zapasy na optymalnym poziomie, dostosowanym do bieżących potrzeb. Na wszystkie zawarte kontrakty posiada odpowiednie zabezpieczenie dostaw niezbędnych materiałów do zrealizowania kontraktów. Spółka nie gromadzi większych zapasów na realizowanych zadaniach, Na koniec 2009 roku poziom zapasów był o 20% wyższy niż na koniec 2008 roku co ma związek z zakupem wartościowych materiałów typu pręty stalowe czy prefabrykaty zbrojarskie w ostatnim tygodniu grudnia 2009r. Zarówno tendencje na rynku materiałów budowlanych i jak troska o przestrzeganie zasad gospodarowania kapitałem obrotowym w celu zapewnienia płynności finansowej nie wskazują na to, żeby poziom zapasów miał w najbliższym czasie wzrosnąć.

Koszty: Spółka utrzymuje koszty działalności na optymalnym poziomie. Kontrakty nadal realizowane są przy założeniu osiągnięcia rentowności około 8-10% (bez uwzględnienia rozliczenia kosztów ogólnego zarządu). Nominalna wartość kosztów zarządu w roku 2009 zmieniła się w stosunku do stanu na koniec roku 2008 o +15% a ich udział w przychodach ze sprzedaży wzrósł niemal dwukrotnie wraz ze spadkiem wartości sprzedaży. W ocenie Zarządu Spółki utrzymanie nominalnej wartości kosztów zarządu jest realne co przy założonym/planowanym poziomie sprzedaży na rok następny spowoduje powrót wartości wskaźnika udziału do poziomu z roku poprzedniego.

- **Ceny materiałów budowlanych i usług:** Ceny na rynku materiałów i usług budowlanych od początku 2009 roku wykazują tendencję spadkową

Spółka działa głównie na rynku budowlanym. Koniunktura w budownictwie jest uzależniona od wielu czynników do których głównie należą:

- ilość ogłaszanych przetargów,
- polityka przyznawania kredytów,
- ogólna sytuacja gospodarcza,
- poziom bezrobocia którego wzrost wpłynie na mniejszy popyt na mieszkania.

8.1.2. Zamierzenia Spółki.

Zarząd BUDOPOL WROCŁAW S.A. na posiedzeniu w dniu 15 stycznia 2010 roku określił zamierzenia Spółki na najbliższe lata. Dokument ten został przedstawiony Radzie Nadzorczej na posiedzeniu w dniu 16 stycznia 2010 roku. Rada Nadzorcza zaakceptowała plany rozwojowe spółki.

Główne zamierzenia spółki „Budopol-Wrocław” S.A. na rok 2010 r. obejmują poniższe obszary:

1. Budowa Grupy Kapitałowej Budopol Wrocław
2. Działania akwizycyjne
3. Inwestycje w środki trwałe
4. Podpisanie nowych kontraktów budowlanych
5. Rozwój organizacyjny

Działania podjęte do dnia dzisiejszego w zakresie planowanych zamierzeń.

Budowa Grupy Kapitałowej Budopol Wrocław

1. W dniu 17 grudnia 2009 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy uchwałą nr 7/12/2009 dokonało rozszerzenia zakresu działalności Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. o działalność holdingów finansowych. W dniu 15 stycznia 2010 roku zmiany te zostały zarejestrowane przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu.
2. W dniu 12 stycznia 2010 roku BUDOPOL WROCŁAW S.A. nabył od „GANT DEVELOPMENT” S.A. 100% udziałów w spółce BUDOPOL GW Sp. z o.o., tj. 100 (sto) udziałów o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych każdy udział za cenę 100 000,000 zł.

Spółka BUDOPOL GW Sp. z o.o. zawiązana została aktem notarialnym (Repertorium A nr 22902/209) w dniu 5 listopada 2009 roku. Następnie Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabryczna Wydział VI Gospodarczy Rejonowy postanowieniem z dnia 22.12.2009 r. dokonał wpisu do rejestru Przedsiębiorców Budopol GW Sp. z o.o. (Sygn. akt WR. VI NS-REJ.KRS/20578/09/1).

Spółka została nabyta w związku z planowanym rozwojem struktury organizacyjnej BUDOPOL WROCŁAW S.A. opartej na budowie Grupy Kapitałowej.

3. W dniu 13 stycznia 2010 roku aktem notarialnym (Repertorium A nr 394/2010) została zawiązana Spółka „BUDOPOL GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” s. k. a. Założycielem spółki i jednocześnie jedynym komplementariuszem jest „BUDOPOL GW” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu. W dniu 1 lutego 2010 r. został złożony w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Fabrycznej wniosek o rejestrację Spółki w rejestrze przedsiębiorców (Sygn. akt WR. VI NS-REJ.KRS/1609/10/287). Na dzień sporządzenia niniejszej informacji sąd nie wydał postanowienia o rejestracji podmiotu.

Spółka została powołana w związku z planowanym rozwojem struktury organizacyjnej BUDOPOL WROCŁAW S.A. opartej na budowie Grupy Kapitałowej.

Zgodnie z polityką przyjętą na najbliższe lata Budopol Wrocław podjął decyzję o budowie Grupy Kapitałowej w oparciu o spółki komandytowo akcyjne, które będą powoływane do realizacji określonych grup zadań. Głównym celem podjętych działań jest budowanie odpowiednich kompetencji w oddzielnych podmiotach, ograniczając przy tym negatywne skutki związane z podejmowanymi działaniami w obszarach wysokiego ryzyka jakim jest budownictwo.

Działania akwizycyjne

W związku z pozyskaniem środków finansowych z emisji akcji serii I oraz określonym w Prospekcie emisyjnym celem polegającym na rozszerzeniu obszaru dotychczasowych działań w branży instalacyjnej i branży drogowej, Zarząd podjął poniższe działania zmierzające do finalizacji określonego celu.

1. W zakresie spółek z branży instalacyjnej – przeprowadzono rozmowy i wstępną analizę kilku spółek z branży instalacyjnej i spółek z branży elektrycznej. W wyniku przeprowadzonych analiz Zarząd podjął decyzję o zbudowaniu kompetencji w spółce w zakresie tych obszarów tzn. zatrudnienie koordynatora branży elektrycznej i sanitarnej, a w konsekwencji prowadzenie rzeczowych negocjacji z podwykonawcami branżowymi, których efektem są korzystniejsze warunki umowne. Dzięki takim działaniom ryzyka związane z prowadzeniem robót branżowych pozostają poza GW. W perspektywie długoterminowej Budopol Wrocław nie zrezygnował z nabycia spółki (spółek) z obszaru tej branży i konsumowania zysków w tym obszarze budownictwa. Na dzień dzisiejszy w spółce zatrudnionych jest dwóch koordynatorów branżowych: z branży instalacyjnej i elektrycznej.
2. W zakresie budownictwa drogowego:
 - W okresie 2008 - I połowa 2009 BUDOPOL WROCŁAW S.A. prowadził rozmowy głównie ze spółką drogową z obszaru Wielkopolski, której zakres prowadzonych prac jak i skala pokrywały się z oczekiwaniami Zarządu. Niestety uwarunkowania prawne wewnątrz spółki spowodowały wydłużenie rozmów, a w konsekwencji zbiegły się z kryzysem finansowym, co na pewien okres wstrzymało działania.
 - W drugim półroczu 2009 roku Zarząd wznowił działania mające na celu finalizację zagadnień związanych z nabyciem spółki w branży drogowej. Odkryto się kilka spotkań z przedstawicielami kilku spółek drogowych. W każdym przypadku wnioski wynikające z przeprowadzonych rozmów nie pokrywały się z oczekiwaniami BUDOPOLU. W szczególności dotyczyły one zbyt wysokiej oczekiwanej ceny transakcji.
 - We wrześniu 2009 roku zarząd podjął decyzję o zawarciu umowy z profesjonalną spółką doradcą zajmującą się fuzjami i przejęciami. Po przeanalizowaniu ofert płynących z rynku, mając na uwadze optymalizację kosztów, jakość świadczonych usług, kompleksowość usług, jak również rekomendacje podpisano umowę ze spółką RISSMANN Consulting Sp. z o.o.
 - W ramach podpisanej umowy spółka doradca przeprowadziła analizę rynku i w oparciu o uzgodnione z Zarządem kryteria przedstawiła raport zawierający informacje dotyczące spółek z branży drogowej w zakresie struktury właścicielskiej prezentowanych Spółek, ich umów i/lub statutów, oraz podstawowych informacji finansowych na podstawie sprawozdań finansowych. Jednocześnie skierował zapytanie do poszczególnych podmiotów odnośnie ich zainteresowania pozyskaniem inwestora oraz gotowości podjęcia negocjacji w tej sprawie (z zachowaniem anonimowości Zamawiającego).
 - W wyniku analizy przedstawionego raportu, Zarząd podjął decyzję o przeprowadzeniu rozmów z dwoma spółkami z województwa Opolskiego i Wielkopolskiego. W dniu 15 października 2009 roku odbyły się spotkania w siedzibach wybranych spółek.
 - Po spotkaniach z przedstawicielami spółek, Zarząd zlecił przeprowadzenie badania *due diligence* przez spółkę doradcą i na ich podstawie określone zostały wartości tych spółek oraz ewentualne ceny transakcji.
 - Niezależnie od rozmów prowadzonych ze spółkami wskazanymi przez firmę doradcą Zarząd prowadził rozmowy z małą firmą drogową z Wrocławia (która w latach poprzednich współpracowała z BUDOPOLEM w ramach umowy o podwykonawstwo). W wyniku rozmów ustalono, że jest to małe przedsiębiorstwo, zarządzane przez właściciela, posiadające kilkunastoosobową załogę, kierownika robót, sprzęt do wykonywania prac a przede wszystkim referencje pozwalające brać udział w przetargach ogłaszanych na roboty drogowe. Podjęcie odpowiednich działań pozwoliłoby rozpocząć budowanie kompetencji w zakresie budownictwa drogowego na już istniejących strukturach przy minimalnym ryzyku finansowym.
 - Dodatkowo mając na uwadze podjęte działania zmierzające do nabycia spółki drogowej rozpoczęto proces rekrutacji pracownika (menadżera) z branży drogowej, któremu docelowo powierzono by obowiązki osoby zarządzającej (nadzorującej) tą branżą. Przeprowadzono kilka rozmów kwalifikacyjnych, z których wyłoniono 3 kandydatów spełniających wymogi formalne, posiadających odpowiednie kontakty w branży.
 - W grudniu 2009 roku Zarząd otrzymał propozycję nabycia znaczącego pakietu udziałów w spółce zlokalizowanej w województwie Mazowieckim, działającej od kilku lat w branży drogowej, świadczącej jednocześnie usługi budowlano-montażowe. Po wstępnej analizie zlecono firmie doradczej przeprowadzenie badania *due diligence*. Wyniki badania wskazały wysokie ryzyko transakcji.

Niezależnie od prowadzonych prac Zarząd BUDOPOLU spotkał się dwukrotnie z Radą Nadzorczą w celu omówienia podejmowanych w tym zakresie działań. Analiza branży drogowej, rosnąca konkurencja, a w konsekwencji stosowanie mocno zaniżonych cen w przetargach na roboty drogowe postawiło pod znakiem zapytania celowość dalszego angażowania się w ten obszar działalności. Dokonano szczegółowej analizy rynku drogowego i podjęto decyzję, że na dzień dzisiejszy najmniej ryzykownym a jednocześnie najbardziej efektywnym dla Spółki będzie budowa nowych struktur w zakresie branży drogowej przy wykorzystaniu ewentualnego potencjału oferowanego przez niewielką firmę drogową z Wrocławia. Docelowo nowo powstała spółka, wyposażona w referencje działającego od lat w tej branży podmiotu, powinna zainwestować w odpowiedni specjalistyczny sprzęt i rozpocząć działalność w branży drogowej przy minimalnych ryzykach gospodarczych wynikających z przejęcia już działającego podmiotu gospodarczego.

Na dzień dzisiejszy Zarząd Spółki prowadzi ostateczne rozmowy zmierzające do sfinalizowania transakcji nabycia przedsiębiorstwa z jego aktywami i referencjami. Planowany termin finalizacji rozmów to koniec lutego 2010 r. W dalszej kolejności powołana zostanie spółka która rozpocznie działalność w branży drogowej.

Planowana strategia działania dla nowo powołanego podmiotu przewiduje w pierwszej kolejności:

- pozyskanie kontraktów budowlanych głównie na terenie Wrocławia i okolic,
- realizację prac branżowych na realizowanych w ramach Grupy Kapitałowej zadaniach inwestycyjnych, których lokalizacja potwierdzi opłacalność takich działań,
- dofinansowanie spółki w celu zakupu specjalistycznego sprzętu,
- zwiększenie zatrudnienia umożliwiającego realizację większych kontraktów,
- sukcesywne zdobywanie referencji i przygotowanie do realizacji większych kontaktów w zakresie budownictwa drogowego (realizacja tego celu w oparciu o siły własne bądź też konsorcja).

Inwestycje w środki trwałe.

Mając na uwadze planowany rozwój Spółki w kontekście dynamicznego rozwoju Grupy Kapitałowej GANT Development S.A. w planach rozwojowych uwzględniono również zakup sprzętu budowlanego, którego użytkowanie nie będzie rodziło konieczności posiadania specjalistycznego serwisu, a który pozwoli optymalizować koszt realizacji kontraktów budowlanych. Z analizy zagadnienia wynika jednoznacznie, że inwestycje w sprzęt budowlany typu deskowania, rusztowania, kontenery budowlane, przy odpowiednim zabezpieczeniu robót budowlanych pozwala skutecznie obniżyć koszty w perspektywie kilku lat. Zarząd podjął decyzję o przeznaczeniu na ten cel środków finansowych rzędu 2-3 mln zł. Planowane zakupy powinny rozpocząć się w I półroczu 2010 roku.

Docelowo Spółka rozważa możliwość wprowadzenia do swoich struktur specjalistycznej spółki zajmującej się wynajmem sprzętu budowlanego.

Podpisanie nowych kontaktów budowlanych.

Jednym z najważniejszych zamierzeń Spółki na najbliższe lata jest dynamiczny wzrost przychodów ze sprzedaży, a w konsekwencji wypracowanie nominalnie wyższych zysków. Posiadany na dzień dzisiejszy portfel zleceń na rok 2010 zapewnia Spółce sprzedaż na poziomie 85 mln zł. Dodatkowo planowane na najbliższe lata w ramach Grupy Kapitałowej GANT Development S.A. inwestycje pozwalają zakładać, iż przychody ze sprzedaży w 2010 roku powinny zł przynajmniej osiągnąć poziom 2008 roku. Realność tych założeń wiąże się przede wszystkim ze skutecznym pozyskaniem przez Inwestora finansowania na planowane inwestycje, jak również uzyskanie pozwolenia na budowę w zakładanym terminie.

Dodatkowo Spółka planuje pozyskanie do portfela zleceń inwestycji z poza Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.. Jednakże w kontekście zaistniałego kryzysu finansowego i rosnącej konkurencji wśród spółek branży budowlanej należy liczyć się z brakiem takich możliwości. BUDOPOL WROCŁAW w pierwszej kolejności kieruje się zasadą potwierdzonej zdolności finansowej potencjalnego inwestora, jak również ceny pozwalającej na osiągnięcie zakładanej marży. Niestety w obecnej sytuacji utrzymanie tych parametrów może okazać się utrudnione. Działanie wewnątrz Grupy Kapitałowej GANT Development sprowadza te ryzyka do minimum, zapewniając bieżący przepływ informacji pomiędzy Inwestorem a wykonawcą.

Rozwój organizacyjny

W zakresie rozwoju organizacyjnego Spółka podejmuje poniższe działania:

- rozwój kompetencji poszczególnych komórek organizacyjnych Spółki do coraz sprawniejszej obsługi budów zarówno na terenie Wrocławia jak i całej Polski,
- pozyskanie nowej kompetentnej kadry średniego i wyższego szczebla pod kątem planowanego rozwoju,
- dalsza globalizacja zakupów materiałowych w celu optymalizacji kosztów,
- rozbudowa bazy solidnych podwykonawców do pracy na budowach na terenie całego kraju,

- zmiana struktury zatrudnienia w związku z budowa Grupy Kapitałowej (holdingu),
- doskonalenie systemu zarządzania jakością – przejście z normy ISO 9001:2000 na normę ISO 9001:2008. Zmiana ta wymuszona jest dostosowaniem dokumentacji systemu zarządzania jakością do wymagań Unii Europejskiej. W efekcie tych działań spodziewane jest zwiększenie jakości świadczonych usług, poprawa funkcjonalności stosowanych dokumentów a ostatecznie poprawa,
- rozbudowa i modernizacja istniejącej sieci komputerowej Plan modernizacji systemu informatycznego spółki Budopol S.A obejmuje integrację oraz rozbudowę istniejącego systemu teleinformatycznego oraz elementów współistniejących. Obejmuje ona modernizację struktury sieciowej, budowę systemu w oparciu o centralne zarządzanie i autoryzacją użytkowników (Active Directory) oraz budowę systemu zintegrowanej pracy grupowej w oparciu o system Lotus Notes/Domino.

Podsumowując Zarząd Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. zamierza w najbliższych czasie rozbudować strukturę organizacyjną, tak aby najbardziej efektywnie wykorzystać pozyskane od akcjonariuszy środki finansowe a w konsekwencji osiągać maksymalne przychody ze sprzedaży i wypracowywać zyski zadowalające dla akcjonariuszy.

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

Zestawienie wydatków inwestycyjnych na 31.12.2009r. zawiera poniższa tabela.

Tabela. Wydatki inwestycyjne - realizacja na dzień 31.12.2009r. w tys. zł.

Wyszczególnienie	31.12.2009
Inwestycje w rzeczowe środki trwałe	264
Inwestycje w urządzenia techniczne i maszyny	39
Środki transportu	146
Pozostałe środki trwałe	79
Inwestycje w wartości niematerialne i prawne	53
Oprogramowanie komputerowe	53
INWESTYCJE ŁĄCZNIE	317

Łączna wartość inwestycji zrealizowanych przez Spółkę w 2009 roku wyniosła 317 tys. zł. Na zakup rzeczowych środków trwałych Spółka przeznaczyła 264 tys. zł. W ramach tej kwoty Spółka przeznaczyła 39 tys. zł na zakup urządzeń technicznych i maszyn, 146 tys. zł na zakup środków transportu i 79 tys. zł na pozostałe środki trwałe. Na zakup wartości niematerialnych i prawnych (oprogramowanie komputerowe i licencje) Spółka przeznaczyła 53 tys. zł.

Zrealizowane 2009 roku zakupy inwestycyjne wraz z kwotami zostały zaprezentowane poniżej:

- 79,0 tys. zł - zakup kontenerów budowlanych i ogrodzeń stanowiących zaplecze budów przeznaczonych do obsługi realizowanych inwestycji;
- 53,0 tys. zł – zakup oprogramowania Jet Reports zwiększające możliwość raportowania w NAVISION, AUTOCAD wspomagający projektowanie, programy do kosztorysowania NORMA i Rodos MAX, MS Project, MS Office, , dodatkowe stanowiska do Navision
- 146,0 tys. zł - zakup samochodów osobowych przeznaczonego do obsługi zarządu oraz do obsługi budów przez personel techniczny ;
- 23,0 tys. zł – zakup rozdzielni budowlanych i osuszaczy do obsługi realizowanych budów ;
- 16,0 tys. zł – zakup plotera i router'a z firewallem – przeznaczony do działalności administracyjnej ;

Źródłem finansowania inwestycji w 2009 roku były środki własne Spółki.

Planowane na 2010 rok wydatki inwestycyjne dotyczą poniższych obszarów:

- modernizacja sieci komputerowej a w tym zakup nowych serwerów ok 300 tys. zł.
- zakup sprzętu ciężkiego pod kątem realizacji nowych kontraktów (2,5 - 3 mln PLN)

Szerzej na ten temat w pkt. 8.1.2. niniejszego sprawozdania „Zamierzenia Spółki”

8.3. Przewidywany rozwój Spółki.

Rozwój Spółki skoncentrowany jest na:

- budowie Grupy Kapitałowej Budopol Wrocław
- rozszerzeniu oferty produktowej poprzez branżową dywersyfikację działalności - w pierwszej kolejności spółka drogowa (zakup, dofinansowanie, kadra, rozwój) a w dalszej kolejności np. sanitarna, elektryczna, sprzętowa
- inwestycje w środki trwałe
- rozwoju terytorialnym poprzez:
 - rozwój kompetencji działów do obsługi budów w Polsce
 - dobór kadry średniego i wyższego szczebla pod kątem rozwoju
 - globalizacja zamówień materiałowych w celu optymalizacji kosztów
 - rozbudowa bazy solidnych podwykonawców do pracy na budowach na terenie całego kraju
- pozyskaniu i rozpoczęciu kontraktów:
 - przynajmniej dwóch w ramach grupy
 - przynajmniej jednego na zewnątrz

Szczegółowy opis zamierzeń Spółki na najbliższe lata w punkcie 8.1.2 niniejszego sprawozdania.

9. Wybrane czynniki ryzyka.

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

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

9.1.1.1. Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną.

Sytuacja finansowa Spółki jest uzależniona od sytuacji makroekonomicznej Polski. Bezpośredni i pośredni wpływ na wyniki finansowe uzyskane przez Spółkę, mają m.in.: dynamika wzrostu PKB, inflacja, polityka monetarna i podatkowa państwa, poziom inwestycji przedsiębiorstw, wysokość dochodów gospodarstw domowych oraz wysokość popytu konsumpcyjnego. Zarówno wyżej wymienione czynniki jak i kierunek i poziom ich zmian, mają wpływ na realizację założonych przez Spółkę celów. Obecne hamowanie gospodarki zapowiada zmniejszenie skali inwestycji i skupienie się na zakończeniu tych już realizowanych. W przypadku dalszego pogarszania się tempa rozwoju gospodarczego istnieje ryzyko spadku zatrudnienia i wynagrodzeń co może negatywnie wpłynąć na popyt a tym samym pogorszenie się wyników finansowych Spółki.

9.1.2. Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Spółki.

9.1.2.1. Ryzyko związane z procesem produkcyjnym.

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

Biorąc pod uwagę powyższe, w działalności Spółki istnieje między innymi następujące ryzyko związane z procesem produkcyjnym:

1. niewłaściwe oszacowanie kosztów wytworzenia,
2. zmiany kosztów wytworzenia w trakcie procesu realizacji umowy,
3. błędy w zarządzaniu procesem budowlanym,

- błędy w rozwiązaniach technicznych i technologicznych,
4. wytworzenie produktu ze zwłoką lub opóźnieniem,
5. wypadki i katastrofy.

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

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

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

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

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

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

9.1.2.3. Ryzyko zmian tendencji rynkowych.

Popyt na dobra inwestycyjne jest uzależniony od wielu czynników, na które Spółka nie ma wpływu. Uzyskiwane przez Spółkę ceny na produkty są uzależnione od popytu i podaży. Obecnie rynek usług budowlano-montażowych po okresie dużych wzrostów wszedł w fazę spowolnienia. Analiza trendów koniunkturalnych w bliższej perspektywie wskazuje, że istnieje ryzyko pogłębienia tych tendencji rynkowych, czego skutkiem może być spadek popytu na oferowane przez Spółkę produkty, a w konsekwencji zmniejszenie sprzedaży i/lub obniżenie poziomu uzyskiwanej marży na kontraktach.

9.1.2.4. Ryzyko kursu walutowego.

W opinii Zarządu Spółki, w działalności BUDOPOL WROCŁAW S.A. nie istnieje ryzyko kursu walutowego. Spółka nie zawierała żadnych pochodnych transakcji walutowych.

9.1.2.5. Ryzyko związane z naprawami i zobowiązaniami gwarancyjnymi.

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

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

9.1.2.6. Ryzyko związane z niezapłaceniem należności.

W opinii Zarządu Spółka jest narażona na niewielkie ryzyka związane z niezapłaceniem należności przez odbiorcę. Odbiorcami Spółki są spółki prawa handlowego. Spółka sprzedaje swoje usługi z odroczonym terminem płatności (kredyt kupiecki). Przy stosowaniu takiej formuły rozliczeń występuje ryzyko otrzymania należności ze zwłoką lub ryzyko nie otrzymania należności. Może to spowodować pogorszenie płynności Spółki, jak i konieczność ponoszenia wyższych kosztów finansowych. Ponadto na należności zagrożone, które z dużym prawdopodobieństwem nie zostaną uregulowane po uwzględnieniu posiadanych zabezpieczeń, Spółka dokonuje odpisów aktualizacyjnych. Powyższe ryzyka w konsekwencji mogą spowodować obniżenie wyniku, a w skrajnym

przypadku utratę płynności. Uzależnienie się od Grupy Kapitałowej GANT jako odbiorcy usług i miejsca alokowania wolnych środków pieniężnych, może mieć, w kontekście kryzysu finansowego, wpływ na wyniki finansowe Budopolu.

9.1.2.7. Ryzyko związane z odpowiedzialnością za podwykonawców.

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

9.1.2.8. Ryzyko związane z cenami i dostępnością materiałów.

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

Spółka ma na bieżąco zabezpieczone dostawy materiałowo-sprzętowe na wszystkie realizowane obiekty budowlane, zarówno w zakresie robót realizowanych siłami własnymi jak i przy użyciu podwykonawców. Zgodnie z wymogami posiadanego certyfikatu ISO 9001:2000, Spółka dwa razy w roku dokonuje kwalifikacji dostawców. Na jej podstawie Dział Zabezpieczenia Technicznego i Zaopatrzenia przeprowadza negocjacje handlowe na dostawy materiałów budowlanych do realizacji poszczególnych zadań inwestycyjnych.

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

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

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

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

- Spółka zawarła w dniu 26.05.2009r. z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych tj. ze spółką „ELIKS” Audytorska Sp. z o.o. Stowarzyszenia Księgowych w Polsce z/s we Wrocławiu, umowę o przegląd i ocenę śródrocznego sprawozdania finansowego BUDOPOL WROCŁAW S.A. za **I półrocze 2009**. Z tytułu umowy, o której mowa w niniejszym punkcie, podmiot uprawniony otrzyma należne łączne wynagrodzenie w wysokości 10.000,00 złotych netto + VAT.
- Spółka zawarła w dniu 22.10.2009r. z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych tj. ze spółką „ELIKS” Audytorska Sp. z o.o. Stowarzyszenia Księgowych w Polsce z/s we Wrocławiu, umowę o badanie i ocenę sprawozdania finansowego BUDOPOL WROCŁAW S.A. za **rok 2009**. Z tytułu umowy, o której mowa w niniejszym punkcie, podmiot uprawniony otrzyma należne łączne wynagrodzenie w wysokości 32 000,00 złotych netto + VAT.

10.1. Informacje określone w pkt. 10. odnośnie poprzedniego roku obrotowego tj. roku 2008

- Spółka zawarła w dniu 24.06.2008r. z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych tj. ze spółką „ELIKS” Audytorska Sp. z o.o. Stowarzyszenia Księgowych w Polsce z/s we Wrocławiu, umowę o przegląd i ocenę śródrocznego sprawozdania finansowego jednostkowego i skonsolidowanego BUDOPOL WROCŁAW S.A. za **I półrocze 2008**. Z tytułu umowy, o której mowa w niniejszym punkcie, podmiot uprawniony otrzyma należne łączne wynagrodzenie w wysokości 19.000,00 złotych netto + VAT. (w tym 13.000 złotych netto +VAT za sprawozdanie jednostkowe)
- Spółka zawarła w dniu 24.06.2008r. z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych tj. ze spółką „ELIKS” Audytorska Sp. z o.o. Stowarzyszenia Księgowych w Polsce z/s we Wrocławiu, umowę o badanie i ocenę sprawozdania finansowego jednostkowego oraz skonsolidowanego BUDOPOL WROCŁAW S.A. za **rok 2008**. Z tytułu umowy, o której mowa w niniejszym punkcie, podmiot uprawniony otrzyma należne łączne wynagrodzenie w wysokości 47.000,00 złotych netto + VAT (w tym 32.000 złotych netto +VAT za sprawozdanie jednostkowe)

- Spółka zawarła w dniu 27.01.2009r. z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych tj. ze spółką „ELIKS” Audytorska Sp. z o.o. Stowarzyszenia Księgowych w Polsce z/s we Wrocławiu, umowę o przeprowadzenie przeglądu sytuacji majątkowo- finansowej Spółki Elektromontaż Warszawa Sp. z o.o. za **rok 2008**. Z tytułu umowy, o której mowa w niniejszym punkcie, podmiot uprawniony otrzyma należne łączne wynagrodzenie w wysokości 2.500,00 złotych netto + VAT.

11. Podsumowanie.

Rok 2009 był dla BUDOPOL WROCŁAW S.A. kolejnym z rzędu rokiem, w którym Spółka osiągnęła zysk netto. Był on niewiele niższy niż przed rokiem (-16%) przy sprzedaży stanowiącej 60% sprzedaży roku 2008 przy czym poziom rentowności zysku netto był wyższy od ubiegłorocznego o 40%.

Zaangażowanie Budopolu w realizację w ramach Grupy Kapitałowej GANT wynosi obecnie 100% co minimalizuje ryzyka finansowe, na które narażona byłaby Spółka realizując kontrakty dla firm zewnętrznych zwłaszcza w dobie kryzysu. Zahamowania na rynku usług budowlanych w roku 2009 spowodowały, że wstrzymaniu lub przesunięciu uległy projekty developerskie w całej branży a więc również te w ramach Grupy Kapitałowej Gant Development , skutkiem czego Spółka nie podpisała w 2009 żadnej nowej umowy na realizację zadań budowlanych.

Jednym z najważniejszych zamierzeń Spółki na najbliższe lata jest dynamiczny wzrost przychodów ze sprzedaży realizowany w ramach tworzonej Grupy Kapitałowej, a w konsekwencji wypracowanie nominalnie wyższych zysków. Posiadany na dzień dzisiejszy portfel zleceń na rok 2010 zapewnia Spółce sprzedaż na poziomie 85 mln zł. Dodatkowo planowane na najbliższe lata w ramach Grupy Kapitałowej GANT Development S.A. inwestycje pozwalają zakładać, iż przychody ze sprzedaży w 2010 roku powinny przynajmniej osiągnąć poziom 2008 roku. Realność tych założeń wiąże się przede wszystkim ze skutecznym pozyskaniem przez Inwestora finansowania na planowane inwestycje, jak również uzyskanie pozwolenia na budowę w zakładanym terminie.

Główne zamierzenia spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. na rok 2010 r. obejmują budowę Grupy Kapitałowej Budopol Wrocław, działania akwizycyjne, inwestycje w środki trwałe, podpisanie nowych kontraktów budowlanych oraz rozwój organizacyjny.

Zgodnie z polityką przyjętą na najbliższe lata Budopol Wrocław podjął decyzję o budowie Grupy Kapitałowej w oparciu o spółki zależne, które będą powoływane do realizacji określonych grup zadań. Głównym celem podjętych działań jest budowanie odpowiednich kompetencji w oddzielnych podmiotach, ograniczając przy tym negatywne skutki związane z podejmowanymi działaniami w obszarach wysokiego ryzyka jakim jest budownictwo.

Podsumowując Zarząd Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. zamierza w najbliższych czasie rozbudować strukturę organizacyjną, tak aby najbardziej efektywnie wykorzystać pozyskane od akcjonariuszy środki finansowe a w konsekwencji osiągać maksymalne przychody ze sprzedaży i wypracowywać zyski zadawalające dla akcjonariuszy.