



SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ BUDOPOL WROCŁAW S.A.

ZA OKRES 12 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2012 ROKU

Spis treści

1.	Wprowadzenie do Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A.	4
2.	Informacje ogólne o Grupie Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A., powiązania organizacyjne i kapitałowe	4
2.1.	Zmiany w składzie Grupy w okresie od 01.01.2012 do 31.12.2012 roku	5
2.2.	Dane ogólne o Spółkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A.	9
2.3.	Adres siedziby Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A.	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
2.4.	Przedmiot działalności	13
2.5.	Informacje o posiadanych przez Grupę oddziałach (zakładach)	13
3.	Zagadnienia korporacyjne	13
3.1.	Kapitał podstawowy	13
3.2.	Władze Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A.	14
3.2.1.	Rada Nadzorcza - zmiany w składzie osób nadzorujących w okresie od 01.01.2012r. do 31.12.2012r.	14
3.2.2.	Zarząd- zmiany w składzie osób zarządzających w okresie od 01.01.2012r. do 31.12.2012r.	14
3.3.	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.	14
3.4.	Informacje o nabyciu akcji własnych	15
3.5.	Informacje o znanych Grupie umowach (w tym również zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy	16
3.6.	Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Emitenta, wraz z opisem tych uprawnień	16
3.7.	Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Emitenta oraz wszelkich ograniczeń w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje Spółki	16
3.8.	Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji Spółki, oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych Grupy, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących	17
3.9.	Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową	17
3.10.	Wszelkie umowy zawarte między Grupą a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia przez przejęcie	17
3.11.	Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących Grupą Kapitałową BUDOPOL WROCŁAW S.A.	18
3.12.	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	18
4.	Sytuacja w gospodarce polskiej w 2012r. – branża budowlana	19
5.	Działalność Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. w 2012r.	21
5.1.	Zdarzenia w okresie 01.01.2012 - 31.12.2012 istotnie wpływające na działalność Grupy	21
5.2.	Oferta Grupy – realizowane zadania w 2012 roku	24
5.3.	Sprzedaż	25
5.3.1.	Główni odbiorcy	25
5.3.2.	Struktura sprzedaży	25
5.3.3.	Sezonowość sprzedaży	25
5.4.	Zaopatrzenie	26
5.4.1.	Polityka zaopatrzenia	26
5.4.2.	Główni dostawcy	26
5.5.	Znaczące umowy dla działalności Grupy	27
5.5.1.	Umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami	29
5.5.2.	Istotne umowy współpracy (dostawy/sprzedaży) zawarte w 2012 r.	29
5.6.	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	29
5.7.	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	30
5.8.	Opis transakcji z podmiotami powiązanymi (w tys. zł)	31
5.9.	Informacje o udzielonych pożyczkach, objętych obligacjach i wekslach	32
5.10.	Informacje o zaciągniętych kredytach, o umowach pożyczek, z uwzględnieniem terminów ich wymagalności, oraz o udzielonych poręczeniach i gwarancjach	33

5.11.	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.....	36
6.	Sytuacja dochodowa i majątkowa Grupy Kapitałowej.....	37
6.1.	Informacja o zmianach w prezentacji danych.....	37
6.2.	Sytuacja dochodowa – rachunek zysków i strat.....	37
6.2.1.	Koszty zarządu.....	40
6.3.	Sytuacja majątkowa – bilans.....	41
6.4.	Przepływy pieniężne.....	41
6.5.	Wybrane wskaźniki.....	42
7.	Personel i świadczenia socjalne.....	42
7.1.	Personel.....	42
7.1.1.	Zatrudnienie i struktury zatrudnienia.....	42
7.1.2.	Fluktuacja personelu.....	43
7.2.	Średnia płaca w Grupie.....	43
7.3.	Systemy wynagradzania.....	44
7.4.	Program motywacyjny.....	44
7.5.	Stan BHP w Grupie Kapitałowej BUDOPOL-WROCŁAW S.A.....	44
7.6.	Świadczenia socjalne.....	44
7.7.	Szkolenia.....	44
7.8.	Wpływ prowadzonej działalności na środowisko.....	44
7.9.	Zarządzanie odpadami.....	45
8.	Rozwój i inwestycje.....	45
8.1.	Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Grupy – tendencje, strategia.....	45
8.1.1.	Tendencje.....	45
8.1.2.	Zamierzenia Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A.....	46
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.....	46
8.3.	Przewidywany rozwój Spółki.....	48
9.	Wybrane czynniki ryzyka.....	48
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 Grupa.....	48
9.1.1.	Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Grupa Kapitałowa prowadzi działalność.....	48
9.1.2.	Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Grupy.....	48
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.....	50
10.	Informacje o umowach zawartych z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych oraz wysokości otrzymanych lub należnych wynagrodzeń.....	51
10.1.	Informacje określone w pkt. 10. odnośnie poprzedniego roku obrotowego tj. roku 2011.....	51
11.	Podsumowanie.....	52

1. Wprowadzenie do Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A.

Niniejsze Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. („jednostka dominująca”, „Spółka”) za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2012 roku zostało sporządzone na podstawie § 92 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. 2009 Nr 33 poz.259 ze zm.).

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2012 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości (MSR) oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF). Wartości przedstawione w niniejszym sprawozdaniu ujmowane są w tysiącach w walucie PLN, z wyjątkiem kwot o wartościach na tyle małych, że ich przedstawienie uniemożliwiłoby właściwą prezentację.

2. Informacje ogólne o Grupie Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A., powiązania organizacyjne i kapitałowe

BUDOPOL WROCŁAW S.A. jest podmiotem dominującym w Grupie Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A.
Na dzień 31 grudnia 2012 r. Grupa Kapitałowa BUDOPOL WROCŁAW S.A. składa się z następujących jednostek:

- Podmiot dominujący BUDOPOL WROCŁAW S.A.
- 6 podmiotów zależnych
- Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty

Lp.	Nazwa Spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział Grupy w kapitale na dzień 31.12.2012	Metoda konsolidacji
1.	Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	Wrocław	działalność budowlana	100%	pełna
2.	Budopol GW. Sp. z o.o.	Wrocław	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100, %	pełna
3.	Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	Wrocław	działalność budowlana - drogowa	100%	pełna
4.	Budopol Raclawicka Sp. z o.o.**	Wrocław	wynajem nieruchomości	100%	pełna
5.	Budopol GW Sp. z o.o. GRI S.K.A.	Wrocław	działalność budowlana	100%	pełna
6.	Gant PMR Sp. z o.o. Rynek S.K.A.	Wrocław	wynajem nieruchomości	100%	pełna*
7.	Budopol FIZ	Kraków	Zarządzanie holdingami	100%	pełna

*) do 11.03.2012 konsolidacja metodą praw własności od 12.03.2012 konsolidacja metodą pełną

**) od 31.01.2013 GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka” spółka komandytowo-akcyjna

2.1. Zmiany w składzie Grupy w okresie od 01.01.2012 do 31.12.2012 roku

W okresie od 1.01.2012 do 31.12.2012 roku nastąpiły poniższe zmiany w strukturze organizacyjnej Grupy.

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

W dniu 29 grudnia 2011 roku Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty nabył od GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty 2 400 000 nieuprzywilejowanych, imiennych akcji serii A o wartości 1 zł każda, stanowiących 100% kapitału zakładowego i uprawniających do wykonywania 100% głosów na Walnym Zgromadzeniu spółki „GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK” S.K.A. za cenę 7 767,7 tys. zł. Nabycie udziałów zostało potraktowane jako nabycie nie dające kontroli. Na dzień 31.12.2012 roku udziały zostały wycenione metodą praw własności.

W dniu 5 marca 2012 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki „GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK” S.K.A. z siedzibą we Wrocławiu podjęło uchwałę nr 2 w przedmiocie zmiany dotychczasowego brzmienia § 17 statutu spółki z dnia 15 grudnia 2008 roku. Zmiana obejmuje przyznanie na rzecz Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy spółki kompetencji w sprawach najistotniejszych związanych z funkcjonowaniem spółki. Wprowadzono ograniczenia dla komplementariusza w prowadzeniu i reprezentowaniu spółki w relacjach wewnętrznych jak i zewnętrznych, w tym w zakresie zasad gospodarowania składnikami majątku spółki.

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

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

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

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

Podwyższenie kapitału w spółkach zależnych

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

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

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

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

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

W dniu 26 czerwca 2012 roku Zarząd BUDOPOL WROCŁAW S.A. podjął uchwałę w sprawie wyrażenia aprobaty w przedmiocie rozpoczęcia czynności przygotowawczych do przekształcenia spółki Budopol Raclawicka Spółka

z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, adres: ul. Raclawicka 15/19, 53-149 Wrocław, wpisanej do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000207296 w spółkę komandytowo-akcyjną oraz przyjęcia harmonogramu działań w tym zakresie.

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

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

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

Postanowieniem Sądu z dnia 22.08.2012 r. wyznaczony został biegły rewident w osobie Pani Alicji Góreckiej (upr. nr 6886), która przeprowadziła badanie planu przekształcenia w zakresie poprawności i rzetelności oraz sporządziła szczegółową opinię w przedmiocie przekształcenia spółki.

Zgodnie ze sporządzonym przez Zarząd Budopol Raclawicka Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu planem przekształcenia z dnia 31 sierpnia 2012 r. założono przekształcenie spółki Budopol Raclawicka Sp. z o.o. [Spółka Przekształcana] w spółkę komandytowo - akcyjną, pod firmą „GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka” Spółka komandytowo – akcyjna [Spółka Przekształcona].

Przyjęto, że jeden wspólnik Spółki Przekształcanej - GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu zostanie w Spółce Przekształconej komplementariuszem, natomiast pozostali wspólnicy Spółki Przekształcanej zostaną akcjonariuszami Spółki Przekształconej. Akcje Spółki Przekształconej zostaną objęte w następujący sposób:

- a) Wspólnik Spółki Przekształcanej Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Krakowie obejmie 73 % akcji w kapitale zakładowym Spółki Przekształconej.
- b) Wspólnik Spółki Przekształcanej Budopol-Wrocław Spółka akcyjna we Wrocławiu obejmie 27 % akcji w kapitale zakładowym Spółki Przekształconej.

Założono, że kapitał zakładowy Spółki Przekształconej będzie wynosił 50 tys. złotych i zostanie podzielony na 50.000 akcji imiennych o wartości nominalnej 1 złoty każda. Wskazano, że akcje w Spółce Przekształconej będą akcjami imiennymi, nieuprzywilejowanymi.

W dniu 31 sierpnia 2012 r. Spółka „GANT ZN” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu nabyła od Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Krakowie jeden udział w spółce Budopol – Raclawicka Sp. z o.o., dający prawo wykonywania jednego głosu na Zgromadzeniu Wspólników spółce Budopol – Raclawicka Sp. z o.o., o wartości nominalnej 500 zł, za cenę wynoszącą 16 195,00 zł. Transakcja stanowiła element procesu przekształcenia spółki Budopol – Raclawicka Sp. z o.o. w spółkę komandytowo – akcyjną („GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka” spółka komandytowo-akcyjna).

Zgodnie z planem przekształcenia spółki Budopol – Raclawicka Sp. z o.o. z dnia 31.08.2012 r. „GANT ZN” Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu jako wspólnik spółki przekształcanej został w spółce przekształconej komplementariuszem. „GANT ZN” Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu. Określono, że wspólnik - GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu wkład do Spółki Przekształconej pokryje swoim udziałem w majątku Spółki Przekształcanej, natomiast wspólnikowi - GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu nie zostaną przyznane żadne akcje w kapitale zakładowym Spółki Przekształconej.

Zdarzenia po dniu 31 grudnia 2012 roku

Z dniem 31.01.2013 r., na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, spółka dotychczas działająca pod nazwą „Budopol Raclawicka” Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000207296, NIP: 899-250-41-03, REGON: 932997090, uległa przekształceniu w spółkę komandytowo-akcyjną pod nazwą „GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka” spółka komandytowo-akcyjna. W związku z tym została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nowym numerem KRS: 0000447761.

Spółka komandytowo-akcyjna może używać skrótu „GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka” s.k.a.

Powyższe przekształcenie nastąpiło na mocy art. 551 Kodeksu spółek handlowych, ze skutkami przewidzianymi w szczególności w art. 553 §1 Kodeksu spółek handlowych, zgodnie z którym spółce przekształconej, tj. „GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka” spółka komandytowo-akcyjna przysługują wszelkie prawa i obowiązki spółki przekształcanej, tj. „Budopol-Raclawicka” Sp. z o.o. Jednocześnie wpis spółki komandytowo-akcyjnej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego skutkuje wykreśleniem z urzędu z tego rejestru spółki „Budopol-Raclawicka” Sp. z o.o. o numerze KRS: 0000207296.

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

Podmiotem upoważnionym do reprezentacji spółki „GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka” s.k.a. jest samodzielnie jej komplementariusz, którym jest osoba prawna, tj. „GANT ZN” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000370965, REGON: 0214031980, NIP: 8971768110.

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

Złożenie wniosku o upadłość spółki zależnej od BUDOPOL WROCŁAW S.A

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

Podjęte działania po dniu 31 grudnia 2012 roku.

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

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

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

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

Postanowieniem Sądu z dnia 22.08.2012 r. wyznaczony został biegły rewident w osobie Pani Alicji Góreckiej (upr. nr 6886), która przeprowadziła badanie planu przekształcenia w zakresie poprawności i rzetelności oraz sporządziła szczegółową opinię w przedmiocie przekształcenia spółki.

Zgodnie ze sporządzonym przez Zarząd Budopol Raclawicka Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu planem przekształcenia z dnia 31 sierpnia 2012 r. założono przekształcenie spółki Budopol Raclawicka Sp. z o.o. [Spółka Przekształcana] w spółkę komandytowo - akcyjną, pod firmą „GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka” Spółka komandytowo – akcyjna [Spółka Przekształcona].

Przyjęto, że jeden wspólnik Spółki Przekształcanej - GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu zostanie w Spółce Przekształconej komplementariuszem, natomiast pozostali wspólnicy Spółki

Przekształcanej zostaną akcjonariuszami Spółki Przekształcanej. Akcje Spółki Przekształcanej zostaną objęte w następujący sposób:

- a) Wspólnik Spółki Przekształcanej Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Krakowie obejmie 73 % akcji w kapitale zakładowym Spółki Przekształcanej.
- b) Wspólnik Spółki Przekształcanej Budopol-Wrocław Spółka akcyjna we Wrocławiu obejmie 27 % akcji w kapitale zakładowym Spółki Przekształcanej.

Założono, że kapitał zakładowy Spółki Przekształcanej będzie wynosił 50 tys. złotych i zostanie podzielony na 50.000 akcji imiennych o wartości nominalnej 1 złoty każda. Wskazano, że akcje w Spółce Przekształcanej będą akcjami imiennymi, nieuprzywilejowanymi.

W dniu 31 sierpnia 2012 r. Spółka „GANT ZN” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu nabyła od Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Krakowie jeden udział w spółce Budopol – Raclawicka Sp. z o.o., dający prawo wykonywania jednego głosu na Zgromadzeniu Wspólników spółce Budopol – Raclawicka Sp. z o.o., o wartości nominalnej 500 zł, za cenę wynoszącą 16 195,00 zł. Transakcja stanowiła element procesu przekształcenia spółki Budopol – Raclawicka Sp. z o.o. w spółkę komandytowo – akcyjną („GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka” spółka komandytowo-akcyjna).

Zgodnie z planem przekształcenia spółki Budopol – Raclawicka Sp. z o.o. z dnia 31.08.2012 r. „GANT ZN” Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu jako wspólnik spółki przekształcanej został w spółce przekształcanej komplementariuszem. „GANT ZN” Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu. Określono, że wspólnik - GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu wkład do Spółki Przekształcanej pokryje swoim udziałem w majątku Spółki Przekształcanej, natomiast wspólnikowi - GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu nie zostaną przyznane żadne akcje w kapitale zakładowym Spółki Przekształcanej.

W dniu 31.01.2013 r., na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, spółka dotychczas działająca pod nazwą „Budopol-Raclawicka” Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000207296, NIP: 899-250-41-03, REGON: 932997090, uległa przekształceniu w spółkę komandytowo-akcyjną pod nazwą „**GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka**” spółka komandytowo-akcyjna. W związku z tym została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nowym numerem KRS: 0000447761. Spółka komandytowo-akcyjna może używać skrótu „GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka” s. k. a.

Powyższe przekształcenie nastąpiło na mocy art. 551 Kodeksu spółek handlowych, ze skutkami przewidzianymi w szczególności w art. 553 §1 Kodeksu spółek handlowych, zgodnie z którym spółce przekształcanej, tj. „GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka” spółka komandytowo-akcyjna przysługują wszelkie prawa i obowiązki spółki przekształcanej, tj. „Budopol-Raclawicka” Sp. z o.o. Jednocześnie wpis spółki komandytowo-akcyjnej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego skutkuje wykreśleniem z urzędu z tego rejestru spółki „Budopol-Raclawicka” Sp. z o.o. o numerze KRS: 0000207296.

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

Podmiotem upoważnionym do reprezentacji spółki „GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka” s.k.a. jest samodzielnie jej komplementariusz, którym jest osoba prawna, tj. „GANT ZN” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000370965, REGON: 0214031980, NIP: 8971768110.

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

Skład zarządu Spółki na dzień 31.01.2013 r. stanowili Stefan Jędrasz – Prezes Zarządu, Karol Antkowiak – Wiceprezes Zarządu, Krzysztof Brzeziński – Wiceprezes Zarządu.

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

2.2. Dane ogólne o Spółkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A.

Firma spółki dominującej 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.

Firma spółki zależnej brzmi: **Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

Spółka może używać skrótu firmy: **Budopol GW Sp. z o. o.**

Podstawa prawna działania: **Kodeks spółek handlowych**

Forma prawna: **Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

REGON 021149496

NIP 897-17-58-212

Spółka została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000345138.

Budopol GW Sp. z o.o. - podmiot zależny - w dniu 12 stycznia 2010 roku Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. nabyła od GANT DEVELOPMENT S.A. 100% udziałów w spółce Budopol GW Sp. z o.o., tj. 100 (sto) udziałów o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych każdy udział za cenę 100 000,000 zł. Spółka Budopol GW Sp. z o.o. zawiązana została aktem notarialnym (Repertorium A nr 22902/209) w dniu 5 listopada 2009 roku. Następnie Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy KRS postanowieniem z dnia 22.12.2009 r. dokonał wpisu do Rejestru Przedsiębiorców Budopol GW Sp. z o.o. (Sygn. akt WR. VI NS- REJ. KRS/20578/09/1). Spółka została nabyta w związku z rozwojem struktury organizacyjnej BUDOPOL WROCŁAW S.A., przedmiotem jej działalności jest zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz spółek: Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S. K. A., Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI S. K. A. oraz Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S. K. A.

Firma spółki zależnej brzmi: **Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna**

Spółka może używać skrótu firmy: **Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S. K. A.**

Podstawa prawna działania: **Kodeks spółek handlowych**

Forma prawna: **Spółka komandytowo-akcyjna**

REGON 021199880

NIP 899-26-88-557

Spółka została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000350623.

Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S. K. A. – podmiot zależny - w dniu 13 stycznia 2010 roku aktem notarialnym (Repertorium A nr 394/2010) została zawiązana Spółka Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S. K. A. Założycielem spółki i jednocześnie jedynym komplementariuszem jest Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu. Kapitał zakładowy wynosi 50.000 złotych, który dzieli się na 5.000 akcji (pięć tysięcy) akcji imiennych serii A o numerach od 1 do 5.000. Wartość nominalna jednej akcji wynosi 10,00 (dziesięć) złotych. W dniu 1 lutego 2010 r. został złożony w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Fabrycznej wniosek o rejestrację spółki w Rejestrze Przedsiębiorców (Sygn. akt WR. VI NS -REJ.KRS/1609/10/287). W dniu 5 marca 2010 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy KRS wydał postanowienie o wpisie spółki do Rejestru Przedsiębiorców.

Firma spółki zależnej brzmi: **Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna**

Spółka może używać skrótu firmy: **Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.**

Podstawa prawna działania: **Kodeks spółek handlowych**

Forma prawna: **Spółka komandytowo-akcyjna**

REGON 021361776

NIP 899-27-037-94

Spółka została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000368689.

Zebud Budopol GW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. – podmiot zależny, jest spółką powstałą w wyniku przekształcenia spółki z o.o. działającej pod firmą Budopol Zebud Sp. z o.o. w spółkę komandytowo – akcyjną. Powyższe przekształcenie nastąpiło na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 03.10.2011 r., na mocy regulacji zawartej w art. 551 Kodeksu spółek handlowych, ze skutkami przewidzianymi w szczególności w art. 553 §1 Kodeksu spółek handlowych.

Przekształcenie spółki w aktualnie działającą formę prawną poprzedzone było okresem działalności jako Budopol Zebud Sp. z o.o. oraz działalności gospodarczej prowadzonej pod firmą Przedsiębiorstwo Drogowe ZEBUD Edward Zawojński.

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

W dniu 19.07.2012 r. Spółka ZEBUD BUDOPOL GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. otrzymała postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy KRS z dnia 12.07.2012 r. o rejestracji podwyższenia kapitałowego spółki. z kwoty 100 tys. zł do kwoty 1.100 tys. zł (słownie: jeden milion sto tysięcy złotych 00/100), tj. o kwotę 1.000.000,00 zł (słownie: jeden milion złotych 00/100), poprzez emisję 100.000 akcji zwykłych imiennych serii B, o wartości nominalnej 10,00 zł każda i cenie emisyjnej 10,00 zł (słownie: dziesięć złotych 00/100) każda. Więcej na ten temat w akapicie „Podwyższenie kapitału w spółkach zależnych”

Firma spółki zależnej brzmi: **Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI spółka komandytowo-akcyjna**

Spółka może używać skrótu firmy: **Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI S. K. A.**

Podstawa prawna działania: **Kodeks spółek handlowych**

Forma prawna: **Spółka komandytowo-akcyjna**

REGON 21754961

NIP 899-27-30-673

Spółka została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000401685

Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI S. K. A. – podmiot zależny – W dniu 11 października 2011 roku na mocy aktu notarialnego (Repertorium A nr 12061/2011) zawiązana została spółka pod firmą Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI spółka komandytowo – akcyjna. Założycielem spółki i jednocześnie jedynym komplementariuszem jest Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu. W dniu 09 listopada 2011 r. postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia Fabrycznej, „Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI” spółka komandytowo – akcyjna została zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000401685 (Sygn. akt WR. VI. Ns - Rej. KRS 22478/11/019). Przedmiotem działalności spółki jest działalność budowlana. Kapitał zakładowy wynosi 50 000 złotych, który dzieli się na 5 000 akcji

(pięć tysięcy) akcji imiennych serii A o numerach od 1 do 5000. Wartość nominalna jednej akcji wynosi 10,00 (dziesięć) złotych. w dniu 31 maja 2012 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki BUDOPOL GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI S. K. A. podjęło Uchwałę nr 2 o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki z kwoty 50.tys. zł do kwoty 1.050 tys. zł tj. o kwotę 1.000tys. zł, poprzez emisję 100.000 akcji zwykłych imiennych serii B, o wartości nominalnej 10,00 zł każda i cenie emisyjnej 10,00 zł. Więcej na ten temat w akapicie „Podwyższenie kapitału w spółkach zależnych”

Firma spółki zależnej brzmi: **Budopol - Raclawicka Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (od 31.01.2013 GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka” spółka komandytowo-akcyjna)**

Spółka może używać skrótu firmy: **Budopol - Raclawicka Sp. z o. o. (od 31.01.2013 GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka” s. k. a.)**

Podstawa prawna działania: **Kodeks spółek handlowych**

Forma prawna: **Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

REGON 932997090

NIP 899-25-04-103

Spółka Budopol - Raclawicka Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000207296. **Od 31.01.2013 pod nowym numerem KRS 0000447761**, wpis spółki komandytowo-akcyjnej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego skutkuje wykreśleniem z urzędu z tego rejestru spółki „Budopol-Raclawicka” Sp. z o.o. o numerze KRS: 0000207296.

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

Firma spółki zależnej brzmi: **Gant PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Rynek spółka komandytowo-akcyjna**

Spółka może używać skrótu firmy: **Gant PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Rynek S.K.A.**

Podstawa prawna działania: **Kodeks spółek handlowych**

Forma prawna: **Spółka komandytowo-akcyjna**

REGON 020364695

NIP 8971718885

Spółka została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000322275.

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

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

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

BUDOPOL Fundusz Inwestycyjny Zamknięty

Data decyzji KNF 2008-08-25

Data rejestracji w sądzie 2009-03-09

Nr w rejestrze funduszy inwestycyjnych prowadzony przez Sąd Okręgowy w Warszawie 447.

Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty (wcześniej Forum XXIV Fundusz Inwestycyjny Zamknięty) - w dniu 9 marca 2009 roku został wpisany do RFI pod numerem 447 Forum XXIV Fundusz Inwestycyjny Zamknięty (obecnie Budopol FIZ). FIZ podlega konsolidacji, ale jego aktywa i pasywa w całości są eliminowane w ramach zwykłych korekt konsolidacyjnych. Konsolidowane są aktywa spółki komandytowo – akcyjnej, w której Budopol FIZ posiada bezpośrednio udziały.

2.3. Adres siedziby Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A.

Siedzibą podmiotu dominującego jest **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

Pozostałe spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. mają siedzibę w tym samym miejscu co podmiot dominujący za wyjątkiem:

BUDOPOL FIZ, dla którego siedzibą jest Kraków

Adres: ul. Księcia Józefa 186

30-243 Kraków

tel.: (012) 42 95 593, (012) 42 99 009

fax: (012) 42 95 593

www.forumtfi.pl

oraz

Gant PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Rynek S.K.A., dla którego siedzibą jest Wrocław

Adres: ul. Szewska 74

50-121 Wrocław

tel.: (071) 793 33 33,

www.rynek60.pl

2.4. Przedmiot działalności

- BUDOPOL WROCŁAW Spółka Akcyjna zgodnie ze Statutem prowadzi działalność budowlano-montażową, a od 2010r. po zarejestrowaniu zmian w Statucie rozszerzono przedmiot działalności o działalność holdingów.
- Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna - prowadzi działalność budowlano-montażową.
- Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz.
- Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna – działalność w zakresie budownictwa drogowego.
- Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI spółka komandytowo-akcyjna - prowadzi działalność budowlano-montażową.
- Budopol Raclawicka Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (od 31.01.2013 GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka” spółka komandytowo-akcyjna) – wynajem nieruchomości.
- Gant PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Rynek spółka komandytowo-akcyjna – wynajem nieruchomości.

2.5. Informacje o posiadanych przez Grupę oddziałach (zakładach)

Grupa Kapitałowa BUDOPOL WROCŁAW S.A. nie posiada oddziałów (zakładów).

3. Zagadnienia korporacyjne

3.1. Kapitał podstawowy

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

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

W dniu 17.12.2009 NWZA BUDOPOL WROCŁAW S.A. podjęło Uchwały Nr 2/12/2009 i Nr 3/12/2009 w sprawie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę 600 tys. złotych w drodze emisji 600.000 akcji zwykłych na okaziciela serii J, o wartości nominalnej 1,00 złoty oraz w sprawie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę 600 tys. złotych w drodze emisji 600.000 akcji zwykłych na okaziciela serii K, o wartości nominalnej 1,00 . W dniu 15 stycznia 2010 r. Zarząd BUDOPOL WROCŁAW S.A. otrzymał postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, Wydział VI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego o zarejestrowaniu warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego.

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

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

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

3.2. Władze Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A.

3.2.1. Rada Nadzorcza - zmiany w składzie osób nadzorujących w okresie od 01.01.2012r. do 31.12.2012r.

Na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania skład Rady Nadzorczej był następujący:

Przewodniczący: Janusz Konopka,

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

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

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

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

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania skład Rady Nadzorczej jest czteroosobowy.

3.2.2. Zarząd- zmiany w składzie osób zarządzających w okresie od 01.01.2012r. do 31.12.2012r.

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

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

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

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

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

W dniu 23 lipca 2012 roku Rada Nadzorcza Spółki Budopol-Wrocław S.A. podjęła uchwałę w sprawie oddelegowania członka Rady Nadzorczej Emitenta, Pana Lecha Pińskiego do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Budopol-Wrocław S.A. na okres trzech miesięcy poczynawszy od dnia 01.09.2012 r. (raport bieżący nr 18/2012 z dnia 24.07.2012 r.)

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

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania skład zarządu nie zmienił się.

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

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

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

Stan akcjonariatu na 31.12.2012r. przedstawia poniższa tabela:

Akcjonariusze	Liczba akcji ogółem	Liczba akcji imiennych	Liczba akcji na okaziciela	Udział w kapitale zakładowym w %	Udział w głosach na WZA w %	Liczba głosów na WZA
GANT DEVELOPMENT S.A.	16 600 000	brak	16 600 000	31,92	31,92	16 600 000
IPO 28 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV SUPPORT S. K. A.	4 954 149	brak	4 954 149	9,53	9,53	4 954 149
Pozostali	30 537 657	Brak	30 537 657	58,73	58,73	30 537 657
Razem	52 000 000	Brak	52 000 000	100,00	100,00	52 000 000

W październiku 2012 roku Gant Development S.A. sprzedał 553 800 akcji Budopol-Wrocław S.A. W wyniku tej transakcji udział akcjonariusza strategicznego spadł z 32,99% do 31,90 %

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

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

3.4. Informacje o nabyciu akcji własnych

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

W dniu 19.06.2012 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenia Akcjonariuszy spółki BUDOPOL-WROCŁAW S.A. podjęło uchwałę nr 7 w sprawie wyrażenia zgody na skup akcji własnych. Więcej w pkt. 3.4 niniejszego sprawozdania

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

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

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

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

3.8. Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji Spółki, oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych Grupy, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących

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

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

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

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Członkowie Zarządu nie posiadają udziałów spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A.

Stan posiadania akcji przez Członków Rady Nadzorczej

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Członkowie Rady Nadzorczej nie posiadają akcji BUDOPOL WROCŁAW S.A. ani udziałów spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A.

3.9. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową

W 2012 roku zasady zarządzania Grupą Kapitałową nie uległy zmianie.

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

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

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

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

3.11. Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących Grupą Kapitałową BUDOPOL WROCŁAW S.A.

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

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

Łącznie wynagrodzenie Organów Nadzorczych

Razem

Z tytułu umowy o pracę	Z tytułu posiedzeń	Razem
w tys. zł		
193	176	369
-	12	12
-	60	60
96	189	285
96	162	258
385	599	984
-	18	9
-	11	5
-	4	4
-	12	4
	13	5
	12	4
	4	
-	74	74
385	673	1 058

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

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

Grupa nie jest stroną żadnych postępowań arbitrażowych.

W okresie 12 miesięcy 2012 roku, Spółki Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. były stroną następujących postępowań sądowych:

Lp.	Powód	Pozwany	Sąd i sygn.	WPS	Uwagi
1.	Wilga sp. z o.o.	Budopol Wrocław S.A.	Sąd Okręgowy we Wrocławiu XGC 181/01	144 tys. zł	Sąd Apelacyjny we Wrocławiu na następstwie rozpoznania apelacji od wyroku Sądu Okręgowego we Wrocławiu z dnia 07.04.2011, obniżył zasądzonym nim kwotę do 30.651,94 zł, zasądził na rzecz pozwanego 1.234,10 zł kosztów procesu w I instancji oraz 6.355,70 zł w II instancji. Wyrok jest prawomocny. Powód wniósł skargę kasacyjną do SN a pozwany odpowiedź na skargę kasacyjną. Nie wyznaczono terminu rozprawy.
2.	Budopol- Wrocław S.A.	Rondo-Bau-Konstrukcje sp. z o.o. w upadłości	Sąd Rejonowy w Gliwicach XII Wydział Gospodarczy ds. upadłościowych XII Gup 8/11	5.798 tys. zł	Wniesiono sprzeciw od odmowy uznania części wierzytelności w kwocie 5.655.903,00 zł. W wyniku rozpoznania sprzeciwu Sąd wciągnął na listę wierzytelności kwotę 1.276.126,01 zł.
3.	Apersbud sp. z o.o. w upadłości	Budopol- Wrocław S.A.	Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej XV Wydział Gospodarczy, XV GNC 2926/11	28 tys. zł	Sąd w całości oddalił powództwo. Sąd II instancji uchylił wyrok do ponownego rozpoznania. Termin rozprawy 08.04.2013 r.
4.	Budopol- Wrocław S.A.	Techma Sp. z o.o. w upadłości	Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej VIII Wydział ds. Upadłościowych i Naprawczych, VIII GU 14/12	364 tys. zł	W dniu 11.04.2012 zgłoszono wierzytelności w postępowaniu upadłościowym. Sąd wciągnął na listę wierzytelności kwotę 130.032,56 zł

5.	Budopol GW Sp. z o.o. SKA	Szpak Graf Roman Szpak w upadłości	Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej VIII Wydział ds. Upadłościowych i Naprawczych, VIII GU 141/12	154 tys. zł	w dniu 31.10.2012 zgłoszono wierzytelności w postępowaniu upadłościowym. Sąd wciągnął na listę wierzytelności kwotę 153.734,79 zł
6.	Remax Construct Sp. z o.o.	Budopol GW Sp. z o.o. GRI S.K.A.	Sąd Okręgowy we Wrocławiu XGNc 768/12	1.560 tys. zł	Strony zawarły porozumienie w przedmiotowej sprawie. Złożono zgodne wnioski o zawieszenie postępowania. sąd zawiesił postępowanie postanowieniem z dnia 27.11.2012r.
7.	RAWENT Michał Radecki	Budopol GW Sp. z o.o. SKA, Gant Development S.A.	Sąd Okręgowy w Poznaniu IX Wydział Gospodarczy IX GNc 1240/12/16	168 tys. zł	Złożono odpowiedź na pozew. Postanowieniem z dnia 08.01.2013r. Sąd przekazał sprawę do Sądu Okręgowego we Wrocławiu. Termin rozprawy został wyznaczony w na 19 kwietnia br.
8.	Jacek Maj Bautech	Budopol GW Sp. z o.o. SKA, Gant Development S.A.	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu XV Wydział Gospodarczy XV GNc 4981/12	53 tys. zł	Złożono zarzuty od nakazu zapłaty. Strony oczekują na wyznaczenie terminu pierwszej rozprawy.
9.	Kacper Szarek X-BUD	Budopol GW Sp. z o.o. SKA	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu XV Wydział Gospodarczy XV GNc 5514/12	35 tys. zł	Wniesiono sprzeciw od nakazu zapłaty. Strony oczekują na wyznaczenie terminu pierwszej rozprawy.
10.	INTERHANDLER Sp. z o.o.	Budopol GW Sp. z o.o. SKA	Sąd Rejonowy w Toruniu V Wydział Gospodarczy XV GNc 4312/12	3 tys. zł	Wniesiono sprzeciw. Termin rozprawy został wyznaczony w miesiącu kwietniu br.

4. Sytuacja w gospodarce polskiej w 2012r. – branża budowlana.

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

Jeżeli uda się utrzymać zatrudnienie w przedsiębiorstwach to skłonność gospodarstw domowych do konsumpcji wzrośnie i będzie można spodziewać się wzrostu PKB w 2013 r. na poziomie nie niższym niż 1,5%.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego na koniec 2012 r. stopa bezrobocia wyniosła 13,4 proc. i wzrosła względem grudnia 2011 r. dokładnie o 1 proc.

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

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

Rynek mieszkaniowy

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

Program MdM skierowany zostanie głównie do młodych osób – małżeństw i singli do 35 roku życia. Wsparcie obejmie zakup nowego mieszkania (tylko rynek pierwotny), spełniającego kryterium powierzchniowe (do 75 m²) i cenowe (cena 1

m² nie może przekroczyć wysokości średniej dwóch ostatnio ogłoszonych wartości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych). Rząd szacuje, że z MdM korzystać będzie ok. 36,5 tys. osób/rodzin rocznie.

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

Klimat koniunktury w budownictwie

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

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

Prognozy

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

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

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

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

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

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

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

Bieżący, 2012 rok okazał się aktywnym okresem dla rynku powierzchni biurowych w Polsce. Kondycja polskiej gospodarki jest na tyle dobra, że wciąż przyciąga zagranicznych inwestorów, a to z kolei rodzi popyt na nowoczesne powierzchnie biurowe. Najlepsze wyniki odnotowuje tradycyjnie rynek stołeczny ale Ożywienie panuje także na rynkach biurowych w pozostałych dużych miastach Polski. Na plan pierwszy wysuwają się: Kraków, Wrocław, Poznań i Trójmiasto. Stawki czynszów dla najlepszych lokalizacji i standardu utrzymują się na poziomie 11-17 euro/ mkw./m-c, oraz dla niższego standardu 6-10,5 euro/mkw./m-c.

We wszystkich miastach Polski, oprócz lokali biurowych w budynkach nowo wybudowanych w ostatnich latach, dostępne są także powierzchnie w starszych, zmodernizowanych obiektach, a w przypadku zwłaszcza takich miast jak Kraków, Wrocław i Gdańsk, także w zabytkowych kamienicach. Po przeprowadzeniu remontów i podniesieniu standardu, przyciągają najemców konkurencyjnym poziomem stawek czynszów oraz doskonałą lokalizacją w centrach miast, przy głównych ulicach. Według analizy WGN, w 2012 roku dominowały umowy wynajmu małych lokali biurowych z przedziału 50 – 80 mkw., w standardzie klasy A, B+ i B, zawierane na okres 2 lub 3 lat, głównie przez przedstawicieli polskich firm, reprezentujących small business. Warto też zwrócić uwagę na zwiększony w bieżącym roku popyt na małe lokale, o powierzchni 20 – 40 mkw., w dobrym standardzie, ale z umiarkowanym czynszem, ze strony młodych firm rozpoczynających dopiero swoją działalność.

Prognozy dla rynku biurowego w Polsce są, jak na razie, optymistyczne. Utrzymuje się popyt, głównie ze strony kapitału zagranicznego, na inwestowanie w budynki biurowe. Pojawiają się też sygnały rosnącego zainteresowania lokalizacjami w mniejszych polskich miastach, oferujących korzystne warunki do rozwoju biznesu.

Powyższe dane pochodzą z:

- www.podatki.biz
- www.wnp.pl
- PAP
- www.eGospodarka.pl
- GUS
- WGN Property Journal nr 12-1/13

5. Działalność Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. w 2012r.

5.1. Zdarzenia w okresie 01.01.2012 - 31.12.2012 istotnie wpływające na działalność Grupy

- Nabycie kontroli w spółce „GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK” S.K.A.
- Podpisanie aneksu do umowy kredytowej z dnia 29.07.2010r - w dniu 27 lipca 2012 r. Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. wraz z podmiotami zależnymi – spółką Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., spółką Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI S.K.A. oraz Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., podpisały z Bankiem ING Bankiem Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach aneks do umowy wieloproduktowej w formie kredytów złotych obrotowych. Na podstawie ww. aneksu ustalona została redukcja zadłużenia w ramach dostępnego kredytu z 17 133 tys. zł do docelowego poziomu 10 133 tys. zł do dnia 28.07.2013 r. W ramach przyznanego kredytu strony ustaliły limit kredytowy dla spółki Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI S.K.A. na poziomie do 5 000 tys. zł oraz dla spółki Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. do kwoty 15 000 tys. zł. Dodatkowo przyznano limit na gwarancje bankowe dla spółki Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. w kwocie 1 633 tys. zł oraz dla spółki Zebud Budopol GW Spółka z

ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. do kwoty 500 tys. zł. Łączna kwota wykorzystanego kredytu nie może przekroczyć kwoty przyznanego kredytu z uwzględnieniem redukcji zadłużenia w poszczególnych okresach. Okres udostępnienia kredytu zostaje przedłużony do dnia 28 lipca 2013 r.

Bank ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach we wrześniu 2012r. pomimo złożonej dyspozycji uruchomienia kredytu przez spółkę Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., odmówił uruchomienia środków z kredytu odnawialnego wynikającego z Umowy Kredytu. W uzasadnieniu wskazał, iż w jego ocenie uległa obniżeniu wartość udzielonych zabezpieczeń kredytu.

W następstwie prowadzonych rozmów i negocjacji w dniu 1 października 2012 r. zawarty został z Bankiem aneks skracający termin spłaty kredytu oraz zobowiązujący kredytobiorców to stałego obniżania salda kredytu. Spółki wyraziły zgodę na zawarcie aneksu albowiem w braku jej wyrażenia alternatywą było całkowite zamrożenie wstrzymanie finansowania z ryzykiem wypowiedzenia umowy kredytowej łącznie.

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

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

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

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

- W dniu 24 maja 2012 r., spółka zależna Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. jako Wykonawca, zawarła ze spółką GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PRZYLESIE S.K.A. z siedzibą we Wrocławiu jako Inwestorem, umowę o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa, której przedmiotem jest sporządzenie przez Wykonawcę projektu wykonawczego oraz realizacja inwestycji budowlanej przy ul. 10 Sudeckiej Dywizji Zmechanizowanej w Opolu – Etap III, polegającej na budowie osiedla Przylesie – zespołu domów wielorodzinnych z garażami, układem drogowym i portiernią. Łączna wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy została ustalona przez Strony na kwotę ryczałtową 5.457 tys. złotych netto i może ulec zmianie jedynie w przypadkach przewidzianych w umowie. Strony w/w umowy ustaliły, że zakończenie robót nastąpi najpóźniej w terminie do dnia 28.09.2012 r.
- W dniu 11 czerwca 2012 r., spółka zależna Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. jako Wykonawca, zawarła ze spółką GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KAMIENSKIEGO S.K.A. z siedzibą we Wrocławiu jako Inwestorem, umowę o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa, której przedmiotem jest sporządzenie przez Wykonawcę projektu wykonawczego oraz realizacja inwestycji budowlanej przy ul. H.M. Kamińskiego we Wrocławiu, polegającej na budowie budynku mieszkalnego wraz z garażem podziemnym i lokalem usługowym. Łączna wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy została ustalona przez Strony na kwotę ryczałtową 11.846 tys. złotych netto i może ulec zmianie jedynie w przypadkach przewidzianych w umowie. Strony w/w umowy ustaliły, że zakończenie robót nastąpi najpóźniej w terminie do dnia 31.05.2013 roku.
- w dniu 11 czerwca 2012 r., spółka zależna BUDOPOL GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI S.K.A. jako Wykonawca, zawarła ze Spółką „GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 14” S.K.A. z siedzibą we Wrocławiu jako Inwestorem, umowę o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa, której przedmiotem jest sporządzenie przez Wykonawcę projektu wykonawczego oraz realizacja inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych A, B, C, D z garażami podziemnymi, instalacjami wewnętrznymi, z zagospodarowaniem terenu obejmującym elementy małej architektury, zieleni oraz oświetlenie, zlokalizowanej przy ul. Raclawickiej we Wrocławiu. Łączna wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy została ustalona przez Strony na kwotę ryczałtową 42.211 tys. zł złotych netto i może ulec zmianie jedynie w przypadkach przewidzianych w umowie. Strony w/w umowy ustaliły, że zakończenie robót nastąpi najpóźniej w terminie do dnia 31.08.2013 r.

Zdarzenia po dacie bilansu

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

- W dniu 01.03.2013 r. spółka Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA z siedzibą we Wrocławiu, wchodząca w skład Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. złożyła do Sądu Rejonowego dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu, VIII Wydział Gospodarczy d/s Upadłościowych i Naprawczych wniosek o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu (raport bieżący nr 4/2013 z dnia 01.03.2013 r.). Do chwili publikacji sprawozdania sąd nie wydał postanowienia w sprawie ww. wniosku.
- W dniu 28.02.2013 roku Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Krakowie nabył od BUDOPOL WROCŁAW S.A. na podstawie zawartej umowy sprzedaży akcji 1152 akcji imiennych serii A o wartości 1 zł każda, uprawniających do wykonywania 1152 głosów na Walnym Zgromadzeniu spółki „GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol – Raclawicka” SKA (dawniej: „Budopol - Raclawicka” Sp. z o.o.) z siedzibą we Wrocławiu. Wartość transakcji wyniosła 303.217,92 zł.
- W dniu 31.01.2013 roku Grupa w ramach umowy potrącenia rozliczyła część zaciągniętej od Gant PM Sp. z o.o. 7 S.K.A. przez Gant PMR Sp. z o.o. RYNKEK S.K.A. pożyczki do kwoty 24 550 260,93 zł oraz wyemitowane przez Gant PM Sp. z o.o. 7 S.K.A. a objęte przez Budopol GW sp. z o.o. S.K.A. weksle inwestycyjne. Kwota potrącenia wyniosła 4 215 000,00 zł
- W dniu 31.01.2013 roku Grupa w ramach umowy potrącenia rozliczyła część zaciągniętej od Gant PM Sp. z o.o. 7 S.K.A. przez Gant PMR Sp. z o.o. RYNKEK S.K.A. pożyczki do kwoty 23 451 260,93 zł oraz wyemitowane przez Gant PM Sp. z o.o. 7 S.K.A. a objęte przez Budopol GW sp. z o.o. S.K.A. weksle inwestycyjne. Kwota potrącenia wyniosła 4 215 000,00 zł
- W dniu 31.01.2013 roku Grupa w ramach umowy potrącenia rozliczyła część zaciągniętej od Gant PM Sp. z o.o. 7 S.K.A. przez Gant PMR Sp. z o.o. RYNKEK S.K.A. pożyczki do kwoty 24 550 260,93 zł oraz wyemitowane przez Gant PM Sp. z o.o. Gorlicka S.K.A. a objęte przez Budopol GW sp. z o.o. S.K.A. weksle inwestycyjne. Kwota potrącenia wyniosła 1 099 000,00 zł (przy jednoczesnym rozliczeniu wierzytelności pomiędzy Gant PM Sp. z o.o. 7 S.K.A. a Gant PM Sp. z o.o. Gorlicka S.K.A.).

Zgodnie z treścią umów z zawartych w dniu 31.01.2013 r. pomiędzy GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNKEK S.K.A. z siedzibą we Wrocławiu a Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą we Wrocławiu, GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. zobowiązał się w terminie do dnia 31.03.2013 r. do:

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

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

5.2. Oferta Grupy – realizowane zadania w 2012 roku

Nazwa Zadania	Nr Kontraktu	Data rozpoczęcia	Data zakończenia
Budynek mieszkalno-usługowy wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Sikorskiego/Podwale we Wrocławiu	Umowa z dnia 30.11.2010	03.12.2010	I kw. 2013
Budynek wielomieszkaniowy, mieszkalno-usługowy Karpią IV przy ul. Karpię w Poznaniu	Umowa z dnia 30.09.2011	25.07.2011	13.08.2012
Budowa budynku hotelowego z usługami na parterze, lokalami mieszkalnymi, parkingiem podziemnym oraz infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Na Grobli we Wrocławiu	Umowa z dnia 26.09.2011	16.09.2011	29.08.2012
Budowa osiedla 3 budynków mieszkalnych wraz z podziemną halą garażową pod nazwą „Ogrody Naramowickie B I Etap” przy ul. Jasna Rola w Poznaniu	Umowa z dnia 5.09.2011	07.09.2011	31.12.2012 (pozwolenie na użytkowanie do 28.02.2013)
Zespół 5 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Bochenka w Krakowie	Umowa z dnia 21.11.2011	21.11.2011	31.12.2013
Zespół budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi i zagospodarowaniem terenu "Solaris Park" ul. Skarbowców, Wrocław Etap I	Umowa z dnia 11.06.2012	01.04.2012	31.08.2013 Inwestycja wstrzymana
Budowa zespołu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z usługami i garażem podziemnym oraz elementami zagospodarowania terenu, elementami małej architektury i infrastrukturą techniczną przy ul. Jana Kazimierza 32/40 w Warszawie	Zlecenie z dnia 17.04.2012	07.05.2012	31.10.2012 Inwestycja wstrzymana
Budynek mieszkalny wielorodzinny "Nord House" z garażem podziemnym i lokalem usługowym ul. Kamieńskiego, Wrocław Etap I	Umowa z dnia 11.06.2012	01.04.2012	31.12.2013
Osiedle mieszkaniowe "Przylesie" ul. 10 Sudeckiej Dywizji Zmotoryzowanej, Opole Etap III	Umowa z dnia 24.05.2012	05.04.2012	28.09.2012
Centrum handlowe „Bogatynia Park” przy ul. Daszyńskiego w Bogatyni.	List intencyjny z dnia 29.03.2012		Inwestycja wstrzymana
w tym zadania z zakresu robót drogowych			
Budowa osiedla 16 domków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, wraz z garażami, niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu w Żernikach Małych gmina Kobierzyce	Umowa z dnia 8.08.2011	1.09.2011	26.06.2012
Przebudowa ul. Krótkiej i rzemieślniczej wraz z odwodnieniem oraz oświetleniem ulicznym w miejscowości Mirków, gmina Długoleka	Umowa z dnia 17.08.2011	17.08.2011	30.04.2012 (24.05.2012 Bezusterkowy Protokół Odbioru)
Rozbudowa ul. Maślickiej na odcinku od ul. Królewickiej do ul. Głównej we Wrocławiu o ciąg pieszo - rowerowy po południowej stronie wraz z niezbędną infrastrukturą w podziale na zadania	Umowa z dnia 27.10.2011	3.11.2011	27.04.2012 (22.05.2012 Bezusterkowy Protokół Odbioru)
Przebudowa drogi gminnej ul. Bożka w Jelczu-Laskowicach - etap II i III	Umowa nr RI.272.8.2012 r. z dnia 09.05.2012	24.05.2012	31.01.2013
Wykonanie przebudowy chodnika i ul. Kaszubskiej we Wrocławiu wraz z wykonaniem miejsc postojowych	Umowa z dnia 01.08.2012	02.08.2012	12.09.2012
Wykonanie robót drogowych przy budowie osiedla „Przylesie” – zespół domów wielorodzinnych z garażami przy ul. 10 Sudeckiej Dywizji Zmechanizowanej w Opolu – etap III.	Umowa z dnia 16.07.2012	16.07.2012	19.09.2012.
Przebudowa drogi wraz z budową odwodnienia i sieci MTKK w ul. Jarzynowej we Wrocławiu	Umowa nr NZU.362-78 z dnia 03.10.2012	03.10.2012	03.01.2013

5.3. Sprzedaż

5.3.1. Główni odbiorcy.

W 2012 roku do największych odbiorców Grupy należały :

- Gant PM Sp. z o.o. Odra Tower S.K.A. 33,41% ogółu sprzedaży Grupy;
- Gant PMK Sp. z o.o. Bochenka S.K.A. 21,07% ogółu sprzedaży Grupy;
- Konimpex - Invest Sp. z o.o. 12,79% ogółu sprzedaży Grupy

Łączny udział największych odbiorców w sprzedaży ogółem wynosi blisko 70%.

Ponad 80% sprzedaży zrealizowana została dla spółek z Grupy Kapitałowej Gant Development.

5.3.2. Struktura sprzedaży

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

	31.12.2008		31.12.2009		31.12.2010		31.12.2011		31.12.2012	
	obroty za okres 01.01-31.12 2008 narastająco (w tys. zł)	Udział %	obroty za okres 01.01-31.12 2009 narastająco (w tys. zł)	Udział %	obroty za okres 01.01-31.12 2010 narastająco (w tys. zł)	Udział %	obroty za okres 01.01-31.12 2011 narastająco (w tys. zł)	Udział %	obroty za okres 01.01-31.12 2012 narastająco (w tys. zł)	Udział %
Budynki mieszkalne	64 489	53,19%	67 252	97,23%	114 416	87,97%	146 305	91,44%	97 259	95,04
Budynki handlowo usługowe	52 570	43,35%	1 259	1,82%	456	0,35%	2 202*	1,69%	-	-
Razem usługi budowlane	117 059	96,54%	68 511	99,05%	114 872	88,32%	148 507	92,82%	97 259	95,04
Pozostałe usługi	4 169	3,44%	626	0,90%	15 183	11,67%	11 491**	7,18%	5 070	4,95
Razem sprzedaż usług	121 228	99,98%	69 137	99,95%	130 055	99,99%	159 998	100,00%	102 329	99,99%
Sprzedaż materiałów i towarów	21	0,02%	37	0,05%	11	0,01%	-	-	8	0,01%
RAZEM	121 249	100,00%	69 174	100,00%	130 066	100,00%	159 998	100,00%	102 337	100,00%

W prezentowanym okresie przychody ze sprzedaży Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. były niższe niż przed rokiem o 36%. Powodem tego było wstrzymanie prac na rozpoczętych wcześniej projektach z powodu braku zapewnienia przez Inwestora finansowania dla tych inwestycji.

5.3.3. Sezonowość sprzedaży

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

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

5.4. Zaopatrzenie.

5.4.1. Polityka zaopatrzenia

Grupa Kapitałowa BUDOPOL WROCŁAW S.A., działając zgodnie z przyjętymi procedurami Systemu Zarządzania Jakością ISO 9001:2008, nawiązuje i utrzymuje współpracę z dostawcami, którzy po spełnieniu ściśle określonych wymogów, umieszczani są na liście kwalifikowanych dostawców. Na jej podstawie Dział Zabezpieczenia Technicznego i Zaopatrzenia przeprowadza negocjacje handlowe na dostawy materiałów budowlanych do realizacji poszczególnych zadań inwestycyjnych. Grupa na każdy istotny produkt (materiał, usługę, wyrób) posiada nie mniej niż dwóch dostawców. Takie działanie daje gwarancję świadczenia usług z zachowaniem najwyższych standardów i zapewnia ciągłość dostaw.

5.4.2. Główni dostawcy

W okresie 01.01.2012 – 31.12.2012 Grupa była zaopatrywana w materiały budowlane i usługi głównie przez następujące firmy:

Dostawcy materiałów i sprzętu:

- BOMIS S.A.
- REN-BET sp. z o. o.
- BETARD Sp. z o.o.
- P.P.M.B. BOSTA - BETON Sp. z o. o
- P.P.H. ABET
- KONSORCJUM STALI S.A.
- KOPEX CONSTRUCTION Sp. z o. o.
- ANMAR Gnych Mariusz
- HERKULES S.A.
- PIASKOWNIA-ZACHOWICE s. c.
- JORDAHL & PFEIFER
- Fabryka Fajansu Ewa Szanowska
- CEMEX Polska Sp. z o.o.
- GRUPA SILIKATY Sp. z. o. o. W KRUKACH

Wymienieni powyżej dostawcy materiałów i sprzętu nie są podmiotami powiązanymi z Grupą. Udział zakupów od żadnego z powyższych dostawców nie przekroczył 5% w przychodach ze sprzedaży Grupy. Udział dostaw wymienionych powyżej firm łącznie stanowi 14% .

Główne firmy świadczące usługi podwykonawcze:

- TECHNOBUD NOWY SĄCZ Sp. z o.o.
- SEBO-WENT Sp. z o.o.
- REMAX CONSTRUCT Sp. z o. o.
- INBUD Sp. z o. o.
- INSTEL – KRYNICA K.KIKLICA
- KELLER-POLSKA sp. z o.o.
- PAMO-PLAST Sp. z o.o.
- USŁUGI BUDOWLANE M.CHYB
- PPHU KICKA
- TECHNOINSTAL Roman Barej
- PBI TRANS ZIEM
- P.R.B. PRIVBUD Sp. z o.o.

Wyżej wymienione firmy podwykonawcze nie są podmiotami powiązanymi z Grupą. Udział zakupów największego usługodawcy tj. Technobud Nowy Sącz wynosi 5,3% w przychodach ze sprzedaży Grupy. Udział usług pozostałych wymienionych firm podwykonawczych łącznie stanowi około 25%.

5.5. Znaczące umowy dla działalności Grupy

W 2012 roku Grupa Kapitałowa BUDOPOL WROCŁAW S.A. zawarła następujące znaczące dla działalności Grupy umowy:

ANEKS DO UMOWY KREDYTOWEJ z dnia 30.07.2010 r. - w dniu 27 lipca 2012 r. Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. wraz z podmiotami zależnymi – spółką Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., spółką Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI S.K.A. oraz Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., podpisały z Bankiem ING Bankiem Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach aneks do umowy wieloproduktowej w formie kredytów złotych obrotowych. Na podstawie ww. aneksu ustalona została redukcja zadłużenia w ramach dostępnego kredytu z 17 133 tys. zł na dzień podpisania aneksu do docelowego poziomu 10 133 tys. zł do dnia 28.07.2013 r. W ramach przyznanego kredytu strony ustaliły limit kredytowy dla spółki Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI S.K.A. na poziomie do 5 000 tys. zł oraz dla spółki Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. do kwoty 15 000 tys. zł. Dodatkowo przyznano limit na gwarancje bankowe dla spółki Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. w kwocie 1 633 tys. zł oraz dla spółki Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. do kwoty 500 tys. zł. Łączna kwota wykorzystanego kredytu nie może przekroczyć kwoty przyznanego kredytu z uwzględnieniem redukcji zadłużenia w poszczególnych okresach. Okres udostępnienia kredytu zostaje przedłużony do dnia 28 lipca 2013 r. W dniu 1 października 2012 r. podpisano kolejny aneks do umowy wieloproduktowej w formie kredytów złotych obrotowych. Na podstawie ww. aneksu ustalony został nowy harmonogram spłaty kredytu oraz skrócenie terminu udostępnienia kredytu do 31.05.2013 roku. W dniu 28 grudnia 2012 roku kolejnym aneksem zmieniono wysokość udostępnienia kredytu w okresie od 1.01.2013 r. do 31.01.2013 r. z kwoty 11 633 100,00 zł na kwotę 12 133 100,00 zł – pozostałe warunki umowy pozostały nie zmienione.

- **UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE W SYSTEMIE GENERALNEGO WYKONAWSTWA** - w dniu 11 czerwca 2012 r. spółka zależna Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI S.K.A. jako Wykonawca, zawarła ze spółką GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą we Wrocławiu jako Inwestorem, umowę o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa, której przedmiotem jest sporządzenie przez Wykonawcę projektu wykonawczego oraz realizacja inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych A,B,C,D wraz z garażami podziemnymi, instalacjami wewnętrznymi z zagospodarowaniem terenu obejmującym elementy małej architektury, zieleni oraz oświetlenie, zlokalizowanej przy ul. Raclawickiej we Wrocławiu. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy została ustalona przez Strony na kwotę ryczałtową 41.211 tys. złotych netto i może ulec zmianie jedynie w przypadkach przewidzianych w umowie. Strony w/w umowy ustaliły, że zakończenie robót nastąpi najpóźniej w terminie do dnia 31.08.2013 r. (Raport bieżący nr 12/2012 z dnia 11 czerwca 2012 r.
- **UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE W SYSTEMIE GENERALNEGO WYKONAWSTWA** - w dniu 11 czerwca 2012 r., spółka zależna Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. jako Wykonawca, zawarła ze spółką GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KAMIENSKIEGO S.K.A. z siedzibą we Wrocławiu jako Inwestorem, umowę o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa, której przedmiotem jest sporządzenie przez Wykonawcę projektu wykonawczego oraz realizacja inwestycji budowlanej przy ul. H.M. Kamińskiego we Wrocławiu, polegającej na budowie budynku mieszkalnego wraz z garażem podziemnym i lokalem usługowym. Łączna wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy została ustalona przez Strony na kwotę ryczałtową 11.846 tys. złotych netto i może ulec zmianie jedynie w przypadkach przewidzianych w umowie. Strony w/w umowy ustaliły, że zakończenie robót nastąpi najpóźniej w terminie do dnia 31.05.2013 roku
- **UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE W SYSTEMIE GENERALNEGO WYKONAWSTWA** - w dniu 24 maja 2012 r., spółka zależna Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. jako Wykonawca, zawarła ze spółką GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PRZYLESIE S.K.A. z siedzibą we Wrocławiu jako Inwestorem, umowę o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa, której przedmiotem jest sporządzenie przez Wykonawcę projektu wykonawczego oraz realizacja inwestycji budowlanej przy ul. 10 Sudeckiej Dywizji Zmechanizowanej w Opolu – Etap III, polegającej na budowie osiedla Przylesie – zespołu domów wielorodzinnych z garażami, układem drogowym i portiernią. Łączna wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy została ustalona przez Strony na kwotę ryczałtową 5.457 tys. złotych netto i może ulec zmianie jedynie w przypadkach przewidzianych w umowie. Strony w/w umowy ustaliły, że zakończenie robót nastąpi najpóźniej w terminie do dnia 28.09.2012 r.

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

- **UMOWA O WSPÓŁPRACĘ** Aneks nr 5 do umowy zawartej w dniu 1 lutego 2010 roku pomiędzy BUDOPOL WROCŁAW S.A. a Budopol GW Sp. z o.o. zmieniający roczne wynagrodzenie z tytułu zarządzania z 5 600 tys. zł netto powiększone o marżę własną 5% na 5 000 tys. zł netto powiększone o marżę własną 5%. Przedmiotem umowy jest kompleksowe świadczenie usług z zakresu obsługi administracyjno-biurowej, marketingowej, księgowej, kadrowej i informatycznej oraz kompleksowych usług z zakresu ofertowania i kalkulacji robót budowlanych, obsługi BHP, zabezpieczenia technicznego oraz zaopatrzenia. Usługi objęte umową świadczone są z uwzględnieniem reguł rynkowych.

- **UMOWA O ZARZĄDZANIE SPÓŁKĄ KOMANDYTOWO-AKCYJNĄ Aneks nr 5** do umowy zawartej w dniu 5 marca 2010 roku pomiędzy Budopol GW Sp. z o.o. a Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S. K. A. zmieniający roczne wynagrodzenie z tytułu zarządzania z 3 014 tys. netto powiększone o marżę własną 5% na 2 934,50 tys. zł netto powiększone o marżę własną 5%. W ramach umowy Budopol GW Sp. z o.o. zarządza Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S. K. A., zapewniając kompleksowe świadczenie usług z zakresu obsługi administracyjno-biurowej, marketingowej i informatycznej oraz kompleksowych usług z zakresu ofertowania i kalkulacji robót budowlanych, obsługi BHP, zabezpieczenia technicznego oraz zaopatrzenia. Usługi objęte umową świadczone są z uwzględnieniem reguł rynkowych.
- **UMOWA O ZARZĄDZANIE SPÓŁKĄ KOMANDYTOWO-AKCYJNĄ Aneks nr 2** do umowy zawartej w dniu 3 października 2011 roku pomiędzy Budopol GW Sp. z o.o. a Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S. K. A. zmieniający roczne wynagrodzenie z tytułu zarządzania z 233 tys. złotych netto powiększone o marżę własną 5%, na 159,4 tys. zł netto kwartalnie powiększone o marżę własną 5% W ramach umowy Budopol GW Sp. z o.o. zarządza Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S. K. A., zapewniając kompleksowe świadczenie usług z zakresu obsługi administracyjno-biurowej, marketingowej i informatycznej oraz kompleksowych usług z zakresu ofertowania i kalkulacji robót budowlanych, obsługi BHP, zabezpieczenia technicznego oraz zaopatrzenia. Usługi objęte umową świadczone są z uwzględnieniem reguł rynkowych.
- **UMOWA O ZARZĄDZANIE SPÓŁKĄ KOMANDYTOWO-AKCYJNĄ Aneks nr 3** do umowy zawartej w dniu 9 listopada 2011 roku pomiędzy Budopol GW Sp. z o.o. a Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI S. K. A. zmieniający roczne wynagrodzenie z tytułu zarządzania z 2 703 tys. zł netto powiększone o marżę własną 5% na 2 221 tys. zł netto powiększone o marżę własną 5%.. W ramach umowy Budopol GW Sp. z o.o. zarządza Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI S. K. A., zapewniając kompleksowe świadczenie usług z zakresu obsługi administracyjno-biurowej, marketingowej i informatycznej oraz kompleksowych usług z zakresu ofertowania i kalkulacji robót budowlanych, obsługi BHP, zabezpieczenia technicznego oraz zaopatrzenia. Usługi objęte umową świadczone są z uwzględnieniem reguł rynkowych.
- **UMOWA O WSPÓŁPRACY Aneks nr 4** do umowy zawartej w dniu 1 lutego 2010 roku pomiędzy BUDOPOL WROCŁAW S.A. a Budopol GW Sp. z o.o. zmieniający wynagrodzenie z tytułu zarządzania z 1.242 tys. zł netto kwartalnie powiększone o marżę własną 5% na 1.400 tys. zł netto kwartalnie powiększone o marżę własną 5%. Przedmiotem umowy jest kompleksowe świadczenie usług z zakresu obsługi administracyjno-biurowej, marketingowej, księgowej, kadrowej i informatycznej oraz kompleksowych usług z zakresu ofertowania i kalkulacji robót budowlanych, obsługi BHP, zabezpieczenia technicznego oraz zaopatrzenia. Usługi objęte umową świadczone są z uwzględnieniem reguł rynkowych.
- **UMOWA O ZARZĄDZANIE SPÓŁKĄ KOMANDYTOWO-AKCYJNĄ Aneks nr 4** do umowy zawartej w dniu 5 marca 2010 roku pomiędzy Budopol GW Sp. z o.o. a Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S. K. A. zmieniający wynagrodzenie z tytułu zarządzania z 1.226 tys. netto kwartalnie powiększone o marżę własną 5% na 596 tys. zł netto kwartalnie powiększone o marżę własną 5%. W ramach umowy Budopol GW Sp. z o.o. zarządza Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S. K. A., zapewniając kompleksowe świadczenie usług z zakresu obsługi administracyjno-biurowej, marketingowej i informatycznej oraz kompleksowych usług z zakresu ofertowania i kalkulacji robót budowlanych, obsługi BHP, zabezpieczenia technicznego oraz zaopatrzenia. Usługi objęte umową świadczone są z uwzględnieniem reguł rynkowych.
- **UMOWA O ZARZĄDZANIE SPÓŁKĄ KOMANDYTOWO-AKCYJNĄ Aneks nr 1** do umowy zawartej w dniu 3 października 2011 roku pomiędzy Budopol GW Sp. z o.o. a Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S. K. A. zmieniający wynagrodzenie z tytułu zarządzania z 10 tys. złotych netto (słownie: dziesięć tysięcy sto dziesięć złotych) za okres od 03.10.2011 do 31.12.2011, powiększone o marżę własną 5%, na 58 tys. zł netto kwartalnie powiększone o marżę własną 5% W ramach umowy Budopol GW Sp. z o.o. zarządza Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S. K. A., zapewniając kompleksowe świadczenie usług z zakresu obsługi administracyjno-biurowej, marketingowej i informatycznej oraz kompleksowych usług z zakresu ofertowania i kalkulacji robót budowlanych, obsługi BHP, zabezpieczenia technicznego oraz zaopatrzenia. Usługi objęte umową świadczone są z uwzględnieniem reguł rynkowych.
- **UMOWA O ZARZĄDZANIE SPÓŁKĄ KOMANDYTOWO-AKCYJNĄ Aneks nr 2** do umowy zawartej w dniu 9 listopada 2011 roku pomiędzy Budopol GW Sp. z o.o. a Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI S. K. A. zmieniający wynagrodzenie z tytułu zarządzania z 203 tys. zł netto kwartalnie powiększone o marżę własną 5% na 833 tys. zł netto kwartalnie powiększone o marżę własną 5%.. W ramach umowy Budopol GW Sp. z o.o. zarządza Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI S. K. A., zapewniając kompleksowe świadczenie usług z zakresu obsługi administracyjno-biurowej, marketingowej i informatycznej oraz kompleksowych usług z zakresu ofertowania i kalkulacji robót budowlanych, obsługi BHP, zabezpieczenia technicznego oraz zaopatrzenia. Usługi objęte umową świadczone są z uwzględnieniem reguł rynkowych.

- **UMOWA O ŚWIADCZENIE USŁUG KSIĘGOWYCH Aneks nr 4** do umowy zawartej w dniu 5 marca 2010 roku pomiędzy BUDOPOL WROCŁAW S.A. a Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S. K. A. zmieniający wynagrodzenie z tytułu zarządzania z 46 tys. zł netto miesięcznie powiększone o marżę własną 5% na 130 tys. zł netto kwartalnie powiększone o marżę własną 5%. Aneks dotyczy sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej. Przedmiotem umowy jest prowadzenie ksiąg rachunkowych, sporządzanie rocznych sprawozdań finansowych oraz dokonywanie rozliczeń z urzędami skarbowymi i innymi kontrahentami.
- **UMOWA O ŚWIADCZENIE USŁUG KSIĘGOWYCH Aneks nr 1 do umowy zawartej** w dniu 3 października 2011 roku pomiędzy BUDOPOL WROCŁAW S.A. a Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S. K. A. zmieniający wynagrodzenie z tytułu zarządzania z 8 tys. zł netto kwartalnie powiększone o marżę własną 5% na 30 tys. zł netto kwartalnie powiększone o marżę własną 5%. Przedmiotem umowy jest prowadzenie ksiąg rachunkowych, sporządzanie rocznych sprawozdań finansowych oraz dokonywanie rozliczeń z urzędami skarbowymi i innymi kontrahentami.
- **UMOWA O ŚWIADCZENIE USŁUG KSIĘGOWYCH Aneks nr 1 do umowy zawartej** w dniu 9 listopada 2011 roku pomiędzy BUDOPOL WROCŁAW S.A. a Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI S. K. A. zmieniający wynagrodzenie z tytułu zarządzania z 4 tys. zł netto kwartalnie powiększone o marżę własną 5%, na 90 tys. zł netto kwartalnie powiększone o marżę własną 5%. Przedmiotem umowy jest prowadzenie ksiąg rachunkowych, sporządzanie rocznych sprawozdań finansowych oraz dokonywanie rozliczeń z urzędami skarbowymi i innymi kontrahentami.

5.5.1. Umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami

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

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

Grupa w ramach prowadzonej działalności prowadzi stałą współpracę z dostawcami materiałów budowlanych i sprzętu do realizacji poszczególnych zadań inwestycyjnych na podstawie zawieranych z nimi umów. W prezentowanym okresie dwóch pierwszych kontrahentów stanowiło kontynuację umów zawartych w roku ubiegłym, a pozostali kontrahenci z którymi zawarto znaczące umowy to:

- BOMIS S.A. na dostawę stali zbrojeniowej,
- REN-BET Sp. z o.o. na dostawę mieszanki betonowej,
- Istotne umowy współpracy (dostawy) zawarte w I półroczu 2012 r.
 - Kopex Construction Sp. z o.o. na dostawę prefabrykatów żelbetonowych – płyt filigran
 - PPH ABET Sp. z o.o. na dostawę mieszanki betonowej,
 - BETARD Sp. z o.o. na dostawę stropów filigranowych,
- Istotne umowy współpracy (dostawy) zawarte w II półroczu 2012 r.
 - Grupa Silikaty Sp. z o. o. - na dostawę bloków silikatowych,
 - Kone Sp. z o. o. – na dostawę dźwigów osobowych,
 - Gerda Sp. z o. o. – na dostawę drzwi wejściowych do mieszkań,
 - Bokaro Szeligowscy Sp. J. – na dostawę płytek ceramicznych.

5.6. 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.

Znaczący wpływ na wynik działalności Grupy w prezentowanym okresie miał wyraźnie gorszy niż przed rokiem klimat koniunktury w budownictwie przejawiający się zahamowaniem wzrostu popytu, spadkiem skali realizowanych robót budowlanych, coraz silniejszą konkurencją na rynku skłaniającą firmy do przyjmowania zleceń poniżej kosztów powodującą z kolei spadek rentowności oraz rosnący problem zatorów płatniczych będący główną przyczyną trudności finansowych przedsiębiorstw z sektora budowlanego. Nieuregulowanie przez spółki z Grupy Kapitałowej Gant Development S.A. przeterminowanego zadłużenia wobec Grupy Kapitałowej BUDOPOL – WROCŁAW S.A. znacząco zachwiało płynnością i negatywnie wpłynęło na poziom zaprezentowanych przez Grupę wyników.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku większość należności (82% przed odpisem aktualizacyjnym) Grupy pochodzi od podmiotów powiązanych z Grupy Kapitałowej Gant Development S.A. W drugim półroczu 2012 roku Zarząd spółek z Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. przeprowadził szereg rozmów z zarządem Gant Development S.A. w przedmiocie spłaty przeterminowanych należności. Wynikiem tych rozmów były podpisane harmonogramy spłaty zadłużeni. Na 31 grudnia 2012 roku z uwagi na brak realizacji przedłożonego harmonogramu spłat, w oparciu o analizę posiadanych przez poszczególne spółki celowe z Grupy Kapitałowej Gant Development S.A. aktywów, które mogą stanowić źródło spłaty należności wobec

Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. dokonano odpisu aktualizującego wartość należności na kwotę 14 944,8 tys. zł.

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

Poza tym nastąpiły zmiany w strukturze Grupy opisane w punkcie następnym.

5.7. 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

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

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

W dniu 5 marca 2012 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki „GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK” S.K.A. z siedzibą we Wrocławiu podjęło uchwałę nr 2 w przedmiocie zmiany dotychczasowego brzmienia § 17 statutu spółki z dnia 15 grudnia 2008 roku. Zmiana obejmuje przyznanie na rzecz Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy spółki kompetencji w sprawach najistotniejszych związanych z funkcjonowaniem spółki. Wprowadzono ograniczenia dla komplementariusza w prowadzeniu i reprezentowaniu spółki w relacjach wewnętrznych jak i zewnętrznych, w tym w zakresie zasad gospodarowania składnikami majątku spółki.

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

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

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

W wyniku wprowadzonych zmian od 12 marca 2011 roku BUDOPOL WROCŁAW S.A. posiada, pośrednio przez Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Krakowie, 100% praw głosów w spółce i tym samym sprawuje kontrolę nad spółką „GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK” S.K.A.

Rozliczenie nabycia kontroli w spółce GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK” S.K.A.

Wycena skorygowanych aktywów netto na dzień objęcia kontroli: (+) 8 264 tys. zł

Cena nabycia udziałów _____ (-) 7 768 tys. zł

Wynik na nabyciu kontroli 496 tys. zł

Przekształcenia spółki Budopol Raclawicka Sp. z o.o. w spółę komandytowo – akcyjną.

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

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

Z dniem 31.01.2013 r., na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, spółka dotychczas działająca pod nazwą „Budopol Raclawicka” Sp. z o.o. z

siedzibą we Wrocławiu, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000207296, NIP: 899-250-41-03, REGON: 932997090, uległa przekształceniu w spółkę komandytowo-akcyjną pod nazwą „GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka” spółka komandytowo-akcyjna. W związku z tym została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nowym numerem KRS: 0000447761. Spółka komandytowo-akcyjna może używać skrótu „GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka” s.k.a.

Szczegółowy opis podjętych działań opisano w punkcie 2.1.

W wyniku podjętych decyzji na dzień 31 grudnia 2012 roku Grupa rozwiązała rezerwę na podatek odroczony utworzony w spółce Budopol Raclawicka Sp. z o.o. w części odpowiadającej procentowemu udziałowi w kapitale zakładowym udziałów posiadanych przez Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty i skutki jej rozwiązania odniosła do rachunku zysków i strat.

Nazwa udziałowca	Wartość nominalna udziałów (tys. zł)	% udziałów	Ilość udziałów	% udziałów
Budopol Wrocław SA	107,5	26,88%	215	26,88%
Budopol FIZ	292,5	73,13%	585	73,13%
Razem	400,0	100,00%	800	100,00%

Rozliczenie rezerwy na podatek odroczony utworzonego przez Budopol Raclawicka Sp. z o.o. (w tys. zł)

rezerwa na podatek odroczony ogółem na dzień 31-12-2012	2 384
wartość przypadająca na BUDOPOL WROCŁAW S.A.	641
wartość przypadająca na Budopol FIZ	1 743

Rozliczenie aktywów na podatek odroczony utworzonego przez Budopol Raclawicka Sp. z o.o. (w tys. zł)

aktyw w tytułu podatku odroczonego ogółem na dzień 31-12-2012	51
wartość przypadająca na BUDOPOL WROCŁAW S.A.	14
wartość przypadająca na Budopol FIZ	37

5.8. Opis transakcji z podmiotami powiązanymi (w tys. zł)

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

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych*	Przychody finansowe	Zakupy od podmiotów powiązanych	Koszty finansowe	Saldo należności wg wartości wykazanej w bilansie od podmiotów powiązanych	Odpis aktualizacyjny należności	Inwestycje krótkoterminowe (w tym: weksle inwestycyjne, obligacje, pożyczki)	Pożyczki	Saldo zobowiązań wobec podmiotów powiązanych
Gant Development S.A.	528	494	220	-	324	-	5 223	-	3
Gant ZN Sp. z o.o. 74 S.K.A.	-	-	8	-	-	-	-	-	2
Gant PM Sp. z o.o. Żemiki S.K.A.	1 628	-	-	-	1 239	901	-	-	-
Gant PMR Sp. z o.o. Kamieńskiego S.K.A.	4 698	4	-	-	703	-	-	-	-
Gant PM Sp. z o.o. Sudety S.K.A.	66	-	-	-	81	-	-	-	-
Gant PM Sp. z o.o. Kąty 1 S.K.A.	12	19	4	-	509	509	-	-	-
Gant PM Sp. z o.o. Pod Fortem S.K.A.	-	23	-	-	-	-	-	-	-
Gant PMW Sp. z o.o. Odolany S.K.A.	640	-	-	-	775	-	-	-	-
Gant PM Sp. z o.o. TBI S.K.A.	-	13	-	-	-	-	-	-	-
Gant PM Sp. z o.o. Koźia Górka S.K.A.	-	119	-	-	-	-	-	-	-
Gant PMR Sp. z o.o.	-	-	159	-	-	-	-	-	6

Gant PMG Sp. z o.o. Morena S.K.A.	-	87	-	-	2 167	1 867	-	-	-
GANT PM Sp. z o.o. Gorlicka S.K.A.	-	102	-	-	-	-	1 093	-	-
Rafaël Investment Sp. z o.o.	-	112	-	-	1 994	-	-	-	-
Gant PM Sp. z o.o. Przylesie S.K.A.	5 724	-	-	-	481	481	-	-	-
GANT PM 99 Sp. z o.o. Sokółowska S.K.A.	208	-	-	-	1 990	-	-	-	289
GANT 1 Sp. z o.o.	431	-	-	-	529	490	-	-	-
GANT PM Sp. z o.o. Na Olszy S.K.A.	-	9	-	-	237	-	-	-	-
CUK Sp. z o.o.	-	-	110	-	-	-	-	-	53
Gant PM Sp. z o.o. JKM Karpia S.K.A.	7 240	-	-	-	7 799	7 652	-	-	-
GANT PM Sp. z o.o. Legnicka 17 S.K.A.	-	35	-	-	890	890	-	-	-
Projekt Zawodzie Sp. z o.o.	-	27	-	-	-	-	-	-	-
Projekt Robotnicza Sp. z o.o.	-	-	60	-	-	-	-	-	34
GANT PMR Sp. z o.o. Na Grobli S.K.A.	7 236	22	-	-	964	-	-	-	-
Gant PM Sp. z o.o. 7 S.K.A.	-	329	-	1 806	-	-	4 981	29 290	-
Gant PMK Sp. z o.o. 8 S.K.A. Bochenka	20 800	63	-	-	1 096	-	-	-	21
Gant PM Sp. z o.o. Odra Tower S.K.A.	33 081	123	-	-	7 212	2 000	-	-	-
Gant PM Sp. z o.o. 14 S.K.A.	966	-	-	-	496	-	-	-	-
Gant ZN Sp. z o.o.	43	-	186	-	23	-	-	-	57
Gant PMR Sp. z o.o. Przy Kaszubskiej S.K.A.	171	78	-	-	200	154	-	-	-
Gant ZN Sp. z o.o. Kamieńskiego Biura S.K.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	3
Razem w GRUPIE GANT DEVELOPMENT S.A.	83 472,00	1 659,00	747,00	1 806,00	29 709,00	14 944,00	11 297,00	29 290,00	468,00

*jobejmuje wystawione faktury sprzedażowe

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

Kantor Sp. z o.o. Gant S.K.A. mógłby zostać uznany w świetle zapisów MSR 24 za podmiot powiązany.

Saldo nabytych dłużnych papierów wartościowych od spółki Kantor Sp. z o.o. Gant S.K.A. na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosiło 2 139,4 tys. zł, oraz 38.069,4 tys. zł na dzień 31 grudnia 2011. Na dzień 31 grudnia 2012 roku dokonano odpisu aktualizującego wartość papierów dłużnych w kwocie 27 976,0 tys. zł

5.9. Informacje o udzielonych pożyczkach, objętych obligacjach i wekslach.

Pożyczki

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

Zestawienie weksli inwestycyjnych i obligacji objętych w okresie od 1.01.2012 do 31.12.2012

- Obligacje o łącznej wartości nominalnej 10 000 tys. zł, nabyte od Kantor Sp. z o.o. GANT S.K.A. przez Budopol GW Sp. z o. o. GRI S.K.A. w dniu 31 maja 2012 roku. Termin wykupu przypada na dzień 31 maja 2014 roku,
- Obligacje o łącznej wartości nominalnej 10 000 tys. zł, nabyte od Kantor Sp. z o.o. GANT S.K.A. przez Zebud Budopol GW Sp. z o. o. S.K.A. w dniu 31 maja 2012 roku. Termin wykupu przypada na dzień 31 maja 2014 roku,
- Obligacje o łącznej wartości nominalnej 10 950 tys. zł, nabyte od Kantor Sp. z o.o. GANT S.K.A. przez Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w dniu 27 czerwca 2012 roku. Termin wykupu przypada na dzień 31 maja 2014 roku,
- Obligacje nabyte w dniu 29 marca 2012 roku przez Fundusz Inwestycyjny Zamknięty na Rynku Obligacji GPW CATALYST wyemitowanych przez GANT Development S.A.. Liczba obligacji 4899, cena nabycia wyniosła 5 037 tys. zł. Termin wykupu przypada na dzień 31 marca 2013 roku,
- Weksel o wartości nominalnej 2 500 tys. zł, nabyte od GANT PMR Sp. z o.o. Przy Kaszubskiej S.K.A. przez Budopol GW Sp. z o. o. S.K.A. w dniu 30 marca 2012 roku Termin wykupu, zgodnie z podpisanym aneksem przypadał na dzień 13 kwietnia 2012 roku,
- Weksel o wartości nominalnej 500 tys. zł, nabyte od GANT PM Kozia Górka S.K.A. przez Budopol GW Sp. z o. o. S.K.A. w dniu 13 marca 2012 roku. Termin wykupu przypadał na dzień 30 czerwca 2012 roku, weksel został wykupiony przed terminem do 18 kwietnia 2012 roku,
- Weksel o wartości nominalnej 3 097 tys. zł, nabyte od GANT PM7 Sp. z o.o. S.K.A. przez Budopol GW Sp. z o. o. S.K.A. w dniu 30 maja 2012 roku. Termin wykupu, zgodnie z podpisanym aneksem przypadał na dzień 14 grudnia 2012 roku,
- Weksel o wartości nominalnej 900 tys. zł, nabyte od GANT PM Sp. z o.o. Gorlicka S.K.A. przez Budopol GW Sp. z o. o. S.K.A. w dniu 13 lipca 2011 roku, aneksowany w 2012 roku. Termin wykupu, zgodnie z podpisanym aneksem przypadał na dzień 31 marca 2013 roku.
- Weksel o wartości nominalnej 553 tys. zł, nabyte od GANT PM7 Sp. z o.o. S.K.A. przez Budopol Raclawicka Sp. z o. o. w dniu 13 sierpnia 2009 roku, aneksowany w 2012 roku. Termin wykupu, zgodnie z podpisanym aneksem przypadał na dzień 31 grudnia 2013 roku
- Weksel o wartości nominalnej 2 700 tys. zł, nabyte od GANT PM7 Sp. z o.o. S.K.A. przez Budopol GW Sp. z o. o. S.K.A. w dniu 13 sierpnia 2012 roku. Termin wykupu przypada na dzień 31 marca 2013 roku,
- Weksel o wartości nominalnej 1 250 tys. zł, nabyte od GANT PM7 Sp. z o.o. S.K.A. przez Budopol GW Sp. z o. o. S.K.A. w dniu 23 sierpnia 2012 roku. Termin wykupu przypada na dzień 31 marca 2013 roku,
- Weksel o wartości nominalnej 2 000 tys. zł, nabyte od GANT PM7 Sp. z o.o. S.K.A. przez Budopol GW Sp. z o. o. S.K.A. w dniu 26 września 2012 roku. Termin wykupu przypada na dzień 31 marca 2013 roku,
- Weksel o wartości nominalnej 738 tys. zł, nabyte od GANT PM7 Sp. z o.o. S.K.A. przez Budopol Raclawicka Sp. z o. o. w dniu 13 sierpnia 2009 roku, aneksowany w 2012 roku. Termin wykupu, zgodnie z podpisanym aneksem przypada na dzień 31 grudnia 2013 roku
- Weksel o wartości nominalnej 107 tys. zł, nabyte od GANT PM7 Sp. z o.o. S.K.A. przez Budopol Raclawicka Sp. z o. o. w dniu 02 listopada 2012 roku. Termin wykupu, przypada na dzień 31 grudnia 2013 roku

Na w/w papierach dłużnych nie zostały ustanowione zabezpieczenia, za wyjątkiem obligacji serii N i M wyemitowanych przez Kantor Sp. z o.o. Gant S.K.A., spółkę należącą do portfela IPOPEMA 28 FIZ. W dniu 21 czerwca 2012 roku aktywa te zostały zabezpieczone zastawem zwykłym na 2 certyfikatach inwestycyjnych IPOPEMA 28 FIZ. Na dzień ustanowienia zastawu wartość jednego certyfikatu inwestycyjnego wynosiła 8 344,0 tys. zł. W dniu 7 marca 2013 roku spółki z Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCLAW S.A. otrzymały od IPOPEMA FIZ S.A. informację, że wartość jednego certyfikatu inwestycyjnego na dzień 10 grudnia 2012 roku wynosiła 1 069,7 tys. zł. Z uwagi na brak innych podstaw do potwierdzenia wartości posiadanych obligacji, Grupa dokonała odpisu aktualizującego w kwocie 27 976,0 tys. zł do wartości posiadanego zabezpieczenia

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

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

W dniu 27 lipca 2012 r. Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. wraz z podmiotami zależnymi – spółką Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., spółką Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI S.K.A. oraz Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., podpisały z Bankiem ING Bankiem Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach aneks do umowy wieloproduktowej w formie kredytów złotych obrotowych. Na podstawie ww. aneksu ustalona została redukcja zadłużenia w ramach dostępnego kredytu z 17 133 tys. zł do docelowego poziomu 10 133 tys. zł do dnia 28.07.2013 r.

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

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

Kwota udostępnionego kredytu:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Do istotnych zabezpieczeń kredytu należą:

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

Stan kredytu na dzień 31 grudnia 2012 roku 10 568,0 tys. zł (w tym 68,0 zł dotyczy naliczonych odsetek).

W dniu 3 stycznia 2013 roku spłacono kwotę 500,0 tys. zł wraz z należnymi odsetkami.

Bank ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach we wrześniu 2012r. pomimo złożonej dyspozycji uruchomienia kredytu przez spółkę Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., odmówił uruchomienia środków z kredytu odnawialnego wynikającego z Umowy Kredytu. W uzasadnieniu wskazał, iż w jego ocenie uległa obniżeniu wartość udzielonych zabezpieczeń kredytu.

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

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

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

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

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

W dniu 27.10.2009 r. została zawarta umowa pożyczki hipotecznej między Budopol Raclawicka Sp. z o.o. a Bank Pocztowy S.A., na mocy której bank udzielił pożyczki w wysokości 5 660 tys. zł z terminem spłaty do dnia 22.07.2019 r. Pożyczka została przeznaczona na refinansowanie kredytu zaciągniętego w Pekao Bank Hipoteczny S.A. oraz na finansowanie bieżącej działalności spółki.

Do istotnych zabezpieczeń pożyczki należą:

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

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem skonsolidowanym nastąpiło naruszenie jednego z warunków kredytowych niniejszego zobowiązania. W związku z powyższym, zgodnie z zapisami umowy kredytowej część długoterminowa kredytu w kwocie 3 183,4 zł została zaprezentowana w zobowiązaniach krótkoterminowych.

Stan pożyczki na 31 grudnia 2012 roku wynosi 3 746,7 tys. zł.

W dniu 15.10.2009r. Budopol Raclawicka Sp. z o.o. zawarła umowę pożyczki z GANT PM 7 Sp. z o.o. na kwotę do 100,0 tys. zł, z okresem spłaty nie później niż do dnia 22.07.2019 roku. Pożyczka jest oprocentowana wg zmiennej stopy procentowej w stosunku rocznym WIBOR 3M i stałej marży w wysokości 1 punktu procentowego i jest podporządkowana kredytowi bankowemu.

W dniu 25.12.2011 r. podpisano aneks do umowy pożyczki, w wyniku którego uległa zmianie kwota pożyczki z 100,0 tys. zł na 500,0 tys. zł. W dniu 2.10.2012 r. podpisano aneks do umowy pożyczki, w wyniku którego uległa zmianie kwota pożyczki z 500,0 tys. zł na 1 000,0 tys. zł. W dniu 31.12.2012 roku podpisano aneks na mocy którego zmieniono oprocentowanie pożyczki z dotychczasowego oprocentowania WIBOR 3M i stałej marży w wysokości 1 punktu procentowego do WIBOR 3M i stałej marży w wysokości 8 punktów procentowych.

Stan pożyczki na 31 grudnia 2012 roku wynosi 526,0 tys. zł (w tym naliczone odsetki 7,2 tys. zł).

W dniu 3 grudnia 2008 roku (wraz z późniejszymi aneksami) spółka Gant PMR Sp. z o.o. RYNEK S.K.A. zawarła umowę pożyczki z GANT PM Sp. z o.o. 7 S.K.A. na kwotę 40 000,0 tys. zł z okresem spłaty nie później niż do dnia 30.04.2015 roku. Pożyczka jest oprocentowana wg zmiennej stopy procentowej w stosunku rocznym WIBOR 3M i stałej marży w wysokości 1 punktu procentowego. W dniu 31.12.2012 roku podpisano aneks na mocy którego zmieniono oprocentowanie pożyczki z dotychczasowego oprocentowania WIBOR 3M i stałej marży w wysokości 1 punktu procentowego do WIBOR 3M i stałej marży w wysokości 8 punktów procentowych.

Stan pożyczki na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosi 28 765,3 tys. zł.

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

Udzielone pożyczki

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

Udzielone gwarancje ubezpieczeniowe

Zobowiązania warunkowe dotyczą udzielonych gwarancji ubezpieczeniowych z tytułu dobrego wykonania umów o roboty budowlane oraz należytego usuwania wad i usterek. Zestawienie udzielonych gwarancji w tys. zł wg stanu na 31.12.2012 i na 31.12.2011 zaprezentowano poniżej:

Rodzaj gwarancji	na rzecz	stan na 31.12.2012	termin obowiązania	stan na 31-12-2011	termin obowiązania
g. ubezpieczeniowa	JKM GANT Sp. z o. o Poznań	-	-	598	13.01.2013
g. ubezpieczeniowa	JKM GANT Sp. z o. o Poznań	552	14.03.2014	552	14.03.2014
g. ubezpieczeniowa	ZIM Gmina Wrocław	16	11.06.2017		
RAZEM		568	x	1 150	x
<i>w tym: wobec podmiotów powiązanych</i>		<i>552</i>	<i>x</i>	<i>1 150</i>	<i>x</i>

Udzielone gwarancje

Grupa udzieliła gwarancji bankowych, dotyczących należytego wykonania kontraktów na rzecz poniższych podmiotów:

- Konimpex – Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Koninie z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania kontraktu pn. "Budowa osiedla składającego się z trzech budynków mieszkalnych, w których zaprojektowano 123 mieszkania, wraz z podziemną halą garażową pod nazwą „Ogrody Naramowickie B I Etap”. Kwota gwarancji 1 633 tys. zł – kwota zabezpieczenia 1 633 tys. zł. Termin wygaśnięcia gwarancji: 4.04.2013 rok.
- Gminy Długoleka z tytułu zabezpieczenia należytego usuwania wad i usterek w okresie rękojmi i gwarancji dla zadania inwestycyjnego pn. „Roboty budowlane polegające na przebudowie ul. Krótkiej i Rzemieślniczej wraz z odwodnieniem oraz oświetleniem ulicznym w miejscowości Mirków, Gmina Długoleka” Kwota gwarancji 18 tys. zł – kwota zabezpieczenia 18 tys. zł. Termin wygaśnięcia gwarancji: 14.01.2015 r.

6. Sytuacja dochodowa i majątkowa Grupy Kapitałowej

6.1. Informacja o zmianach w prezentacji danych

W okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku nie wystąpiły istotne zmiany zasad (polityki) rachunkowości poza zmianą prezentacji porównywalnych danych finansowych za okres 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2011 roku w stosunku do uprzednio sporządzonego i opublikowanego sprawozdania finansowego za okres za okres 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2011 roku.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku Zarząd dokonał weryfikacji poprawności prezentacji kapitałów zapasowych w skonsolidowanym sprawozdaniu z działalności finansowej (bilans) i dokonał korekty prezentacji w okresie porównywalnym, zakończonym dnia 31 grudnia 2011 roku.

W kapitałach zapasowych Grupy ujmowany był wyłącznie kapitał zapasowy podmiotu dominującego, natomiast kapitały zapasowe pozostałych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej prezentowane były w pozycji zyski zatrzymane/niepokryte straty.

Spółka dokonała korekty w zakresie prezentacji kapitałów zapasowych przenosząc do tej pozycji odpowiednio kapitały zapasowe utworzone przez spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej, za okres od dnia przejęcia kontroli.

Poniższa tabela przedstawia dokonane zmiany prezentacji w porównywalnych danych finansowych za okres 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2011 roku w stosunku do uprzednio sporządzonego i opublikowanego sprawozdania finansowego za okres 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2011 roku. (w tys. zł)

Pozycje korygowane w sprawozdaniu z działalności finansowej	Za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2011 roku	
	Porównywalne dane porównawcze	Rzeczywiste (z opublikowanego sprawozdania finansowego)
Kapitał zapasowy	2 998	188
Zyski zatrzymane / niepokryte straty	1 382	4 192

6.2. Sytuacja dochodowa – rachunek zysków i strat

Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży 2012 roku wyniosły 102 385 tys. zł i stanowiły niespełna 64% przychodów roku poprzedniego. Zadania inwestycyjne realizowane w prezentowanym okresie:

Inwestycje niezakończone na 31.12.2012

- Budowa budynku mieszkaniowo-usługowego wraz z zagospodarowaniem terenu ODRA TOWER przy ul. Sikorskiego / Podwale we Wrocławiu, Wartość kontraktu 53,618 mln zł, Zaawansowanie prac na dzień **31.12.2012** wynosi 91,92 %
- Budowa osiedla składającego się z trzech budynków mieszkalnych, wraz z podziemną halą garażową pod nazwą Ogrody Naramowickie część B Etap I ul. Jasna Rola w Poznaniu, wartość kontraktu 16,448 mln zł. Zaawansowanie prac na dzień **31.12.2012** wynosi 88,52%.
- Budowa zespołu budynków wielomieszkaniowych wraz z garażem podziemnym i terenowym "Amber Park" przy ul. Bochenka w Krakowie, wartość kontraktu 60,680 mln zł. Zaawansowanie prac na dzień **31.12.2012** 32,10%.
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i lokalem usługowym „Nord House” przy ul. H.M. Kamieńskiego we Wrocławiu, wartość kontraktu 11,846 mln zł. Zaawansowanie prac na **31.12.2012** wynosi 42,14%.

Inwestycje zakończone na 31.12.2012

- Budowa budynku wielomieszkaniowego nr 7, mieszkalno-usługowego (m.in. z przedszkolem w parterze) Poznań Etap IV przy ul. Karpiej w Poznaniu, wartość kontraktu 7,209 mln zł. Kontrakt zakończony w 2012 roku.
- Budowa budynku hotelowego z usługami w parterze, parkingiem podziemnym i terenowym "Na Grobli" ul. Na Grobli 16 we Wrocławiu, wartość kontraktu 9,142 mln zł. Kontrakt zakończony w 2012 roku.

- Budowa osiedla „Przylesie” – zespół domów wielorodzinnych z garażami przy ul. 10 Sudeckiej Dywizji Zmechanizowanej w Opolu – etap III, wartość kontraktu 5,723 mln zł. Kontrakt zakończony w 2012 roku.

Inwestycje wstrzymane

- Budowa zespołu budynków mieszkalnych , wielorodzinnych z garażami podziemnymi "Solaris Park przy ul. Raclawickiej we Wrocławiu, wartość kontraktu 41,211 mln. Zaawansowanie prac na 31.12.12 wynosi 2,21%. Inwestycja wstrzymana 16.08.2012 (aneks nr 1).
- Wykonanie zagospodarowania terenu, robót ziemnych i zabezpieczenia wykopu, przy inwestycji Zespołu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z usługami i garażem podziemnym przy ul. Jana Kazimierza w Warszawie, wartość zlecenia 3,255 mln. Zaawansowanie prac na 31.12.12 wynosi 19,67%. Inwestycja wstrzymana.
- Centrum Handlowe „Bogatynia Park” przy ul. Daszyńskiego w Bogatyni, wartość kontraktu 9,700 mln. Zawansowanie prac na 31.12.12 wynosi 4,44%. Inwestycja wstrzymana.

Zadania realizowane w zakresie robót drogowych

Inwestycje drogowe niezakończone na 31.12.2012

- Rozbudowa ul. Maślickiej na odcinku od ul. Królewieckiej do ul. Głównej we Wrocławiu o ciąg pieszo - rowerowy po południowej stronie wraz z niezbędną infrastrukturą w podziale na zadania- wartość kontraktu 0,918 mln zł. Zaawansowanie prac na dzień 31.12.2012 roku wynosi 99,69%
- Przebudowa drogi gminnej ul. Bożka w Jelczu-Laskowicach - etap II i III, wartość kontraktu 0,778 mln zł. Zaawansowanie prac na dzień 31.12.2012 roku wynosi 98,55%.
- Przebudowa drogi wraz z budową odwodnienia i sieci MTKK w ul. Jarzynowej we Wrocławiu, wartość kontraktu 0,635 mln. Zaawansowanie prac na 31.12.2012 wynosi 62,94%.

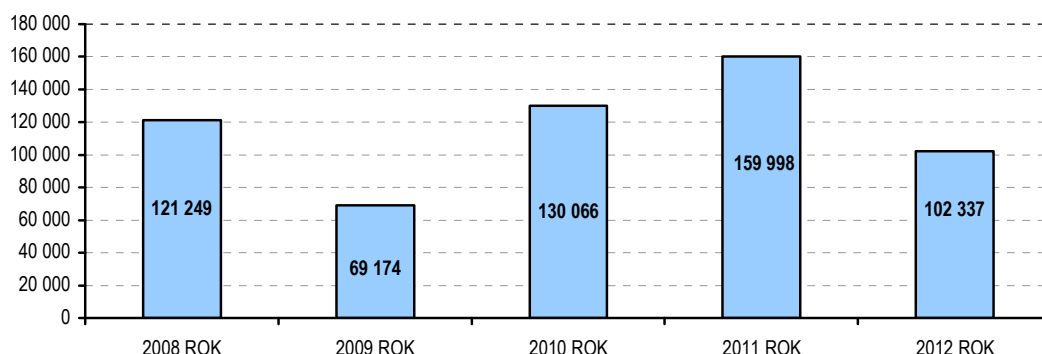
Inwestycje drogowe zakończone na 31.12.2012

- Budowa osiedla 16 domków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, wraz z garażami, niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu w Żernikach Małych gmina Kobierzyce – - wartość kontraktu 2,034 mln zł . Kontrakt zakończony w 2012 roku.
- Przebudowa ul. Krótkiej i rzemieślniczej wraz z odwodnieniem oraz oświetleniem ulicznym w miejscowości Mirków, gmina Długołęka - wartość kontraktu 0,963 mln zł. Kontrakt zakończony w 2012 roku.
- Wykonanie przebudowy chodnika i ul. Kaszubskiej we Wrocławiu wraz z wykonaniem miejsc postojowych, wartość kontraktu 0,171 mln. Kontrakt zakończony w 2012 roku.
- Wykonanie robót drogowych przy budowie osiedla „Przylesie” – zespół domów wielorodzinnych z garażami przy ul. 10 Sudeckiej Dywizji Zmechanizowanej w Opolu – etap III, wartość kontraktu 0,267 mln zł. Kontrakt zakończony w 2012 roku.

Poniższa tabela przedstawia wysokość uzyskanych przez Grupę Kapitałową przychodów oraz wypracowanych zysków.

	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
	(przekształcone)				
Przychody ze sprzedaży	121 249	69 174	130 066	159 998	102 337
Zysk ze sprzedaży brutto	11 338	5 964	9 187	9 310	34
Zysk brutto	1 717	3 733	6 328	11 518	- 48 991
Zysk netto	1 751	2 928	5 984	10 686	- 47 033

Sprzedaż w 2012 roku była o 36% niższa od poziomu osiągniętego przed rokiem. Powodem tego było wstrzymanie prac na rozpoczętych wcześniej projektach, z powodu braku zapewnienia przez inwestora finansowania tych inwestycji. Poniższy wykres przedstawia przychody ze sprzedaży Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia w latach 2008 – 2012.



Wyniki

Rachunek Wyników Grupy Kapitałowej za 2012 rok zamknął się stratą brutto w wysokości – 47 033 tys. zł. Głównym powodem tak wysokiego spadku wyników było:

w zakresie działalności operacyjnej

- spadek planowanej rentowności na kilku realizowanych inwestycjach, z pierwotnie planowanego na poziomie 8% do poziomu 0%,
- rozpoznanie straty na inwestycji Odra Tower i utworzenie z tego tytułu rezerwy w kwocie 1 472 tys. zł.
- wstrzymanie realizacji kilku kontraktów budowlanych, spowodowane brakiem finansowania przy jednoczesnej konieczności ponoszenia kosztów stałych,
- utworzenie rezerwy na naprawy gwarancyjne w kwocie 956 tys. zł. Tak wysoki poziom rezerwy na naprawy gwarancyjne dotyczy przede wszystkim zrealizowanych w latach poprzednich inwestycji w Gdańsku i Opolu (etap 1 i 2) z uwagi na brak wystarczającego poziomu zatrzymanych od podwykonawców robót budowlanych zabezpieczeń, Spółka musi usuwać usterki z własnych środków a następnie podjąć działania zmierzające do odzyskania tych środków od bezpośrednich wykonawców prac, którzy nie przystępują do ich usuwania.

w zakresie pozostałej działalności operacyjnej

- dokonane odpisy aktualizujące przeterminowane należności na kwotę 15 279 tys. zł, w tym na należności od spółek z grupy kapitałowej Gant Development S.A. na kwotę 14 945 tys. zł

w zakresie działalności finansowej

- aktualizacja wartości inwestycji długoterminowych, w dniu 21 czerwca 2012 roku obligacje wyemitowane przez Kantor Sp. z o.o. Gant s.k.a., spółkę należącą do portfela IPOPEMA 28 FIZ, a objęte przez spółki z Grupy oraz przez Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w łącznej wartości, przed dokonaniem odpisów aktualizacyjnych 30 115,4 tys. zł, zabezpieczone zastawem zwykłym na 2 certyfikatach inwestycyjnych IPOPEMA 28 FIZ. Na dzień ustanowienia zastawu wartość jednego certyfikatu inwestycyjnego wynosiła 8 344,2 tys. zł. W dniu 7 marca 2013 roku spółki z Grupy Kapitałowej otrzymały od IPOPEMA FIZ S.A. informację, że wartość jednego certyfikatu inwestycyjnego na dzień 10 grudnia 2012 roku wynosiła 1 069,7 tys. zł. Z uwagi na brak innych podstaw do potwierdzenia wartości posiadanych obligacji, Grupa dokonała odpisu aktualizującego w kwocie 27 976,0 tys. zł do wartości posiadanego zabezpieczenia.

Wpływ poszczególnych działalności na wynik brutto:

wynik ze sprzedaży (po kosztach ogólnego zarządu) - 6 341 tys. zł.

pozostała działalność operacyjna - wynik - 15 417 tys. zł

działania pozytywne:

Rozwiązanie odpisu na należności	24 tys. zł
Przedawnione zobowiązania	111 tys. zł
Wynik na przejęciu kontroli Gant PMR Sp. z o.o. Rynek S.K.A	496 tys. zł
Zyski z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	2 360 tys. zł
Inne	234 tys. zł

działania obniżające wynik:

Utworzenie odpisu na należności	15 285 tys. zł
<i>w tym na należności od spółek z Grupy Kapitałowej Gant Development S.A</i>	<i>14 945 tys. zł</i>
Utworzenie rezerwy na odprawy emerytalne	7 tys. zł
Utworzenie rezerwy na pozostałe zdarzenia	822 tys. zł
Odpis wartości firmy Zebud Budopol GW sp. z o.o S.K.A.	467 tys. zł
Odszkodowania i kary	30 tys. zł
Zyski z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	1 792 tys. zł
Inne	239 tys. zł

działalność finansowa - 27 232 tys. zł

działania pozytywne:

Zysk ze zbycia inwestycji	16 tys. zł
Przychody z tytułu odsetek bankowych	59 tys. zł
Przychody z tytułu objęcia papierów dłużnych	3 851 tys. zł
Inne	170 tys. zł

działania obniżające wynik:

Odsetki od kredytów bankowych i pożyczek	2 888 tys. zł
Odsetki od zobowiązań	330 tys. zł
Aktualizacja wartości inwestycji	27 976 tys. zł
Pozostałe	134 tys. zł

6.2.1. Koszty zarządu.

W 2012 roku poziom kosztów zarządu Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. utrzymywały się na porównywalnym poziomie w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego i wyniosły 6 374 tys. zł. Udział kosztów zarządu w sprzedaży wzrósł z uwagi na spadek wartości sprzedaży o 36% w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Grupa w 2012 roku podjęła działania zmierzające do obniżenia poziomu kosztów. Główne działania dotyczyły:

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

W wyniku tych działań Grupa poniosła dodatkowe koszty związane z koniecznością wypłaty odpraw dla pracowników. Skutki działań oszczędnościowych będą widoczne w 2013 roku. Dodatkowo na poziom kosztów zarządu Grupy w 2012 roku było powiększenie Grupy o spółkę Gant PMR Sp. z o.o. RYNEK S.K.A.

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

Wyszczególnienie	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
Przychody za sprzedaży	121 249	69 174	130 066	159 998	102 337
Koszty zarządu	6 415	4 624	5 268	6 283	6 374
Udział kosztów zarządu w sprzedaży	5,3	6,7	4,1	3,9	6,2

6.3. Sytuacja majątkowa – bilans

Na dzień 31.12.2012 roku skonsolidowana suma bilansowa wyniosła 102 385 tys. zł, i była o 18 % niższa niż przed rokiem. Udział aktywów obrotowych w aktywach ogółem wyniósł 35,8% (na 31.12.2011 77,4%), a ich wartość na 31.12.2012 r. wyniosła 36 657 tys. zł. Udział aktywów trwałych wyniósł 64,2% (na 31.12.2011 22,6%), osiągając wartość 65 728 tys. zł. Zmiana struktury aktywów związana jest ze wzrostem wartości nieruchomości inwestycyjnych nabytych w wyniku przejęcia kontroli nad spółką Gant PMR Sp. z o.o. Rynek S.K.A.

Poziom kapitałów własnych wyniósł 19 376 tys. zł, co stanowi 18,9 % udziału w pasywach ogółem (na 31.12.2011 53,3%), natomiast udział zobowiązań i rezerw na zobowiązania (77 690 tys. zł) wyniósł 75,9% (na 31.12.2011 40,3%).

W pozostałych kapitałach rezerwowych zostały ujęte koszty z tytułu transakcji płatności w formie akcji w wysokości 63 tys. zł za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2012. Stan kapitału rezerwowego na koniec okresu wyniósł 438 tys. zł

Zmiana struktury pasywów była wynikiem bardzo wysokich odpisów aktualizacyjnych, które wpłynęły na poziom straty odnotowanej w 2012 roku.

Wybrane pozycje ze sprawozdania z sytuacji finansowej przedstawia poniższa tabela.

	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011*	31.12.2012
Aktywa trwałe	5 894	4 343	44 872	28 136	65 728
Aktywa obrotowe	65 278	70 552	51 045	96 244	36 657
Kapitały własne	45 480	50 300	56 565	66 346	19 376
Kapitał zapasowy	-	-	-	2 998	9 673
Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	-	- 96	-	-	-
Pozostałe kapitały rezerwowe	-	-	185	375	438
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	-8 024	-4 532	-1 604	1 382	
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	25 692	24 595	39 352	50 153	77 690
w tym:					
Rezerwy	1 364	747	1 042	4 043	5 662
Rozliczenia międzyokresowe	2 257	4 360	5 560	7 881	5 318
Suma bilansowa	71 172	74 895	95 917	124 380	102 385

* przekształcone

6.4. Przepływy pieniężne

Na 31.12.2012 roku stan środków pieniężnych Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. wyniósł 1 746 tys. zł. Na poziom tych środków składały się środki na rachunkach bankowych.

Stan środków na początek okresu **1 230 tys. zł**

Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej -4 218 tys. zł

Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej 10 622 tys. zł

Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej - 7 539 tys. zł

Stan środków na koniec okresu **95 tys. zł**

Stan środków pieniężnych w porównaniu z stanem na początek roku spadł o 1 135 tys. zł .

6.5. Wybrane wskaźniki

Poniższe wskaźniki dotyczą lat 2008 – 2012 wg stanu na 31 grudnia.

	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
Rentowność zysku na sprzedaży netto	4,1%	1,9%	3,0%	1,9%	Wartość ujemna
ROA rentowności majątku	3,5%	4,0%	7,0%	8,7%	Wartość ujemna
ROE rentowność kapitału własnego	5,8%	6,1%	11,2%	15,6%	Wartość ujemna
Wskaźnik bieżącej płynności	2,6	2,9	1,3	1,9	0,7
Wskaźnik podwyższonej płynności	2,5	2,9	1,3	1,9	0,7
Wskaźnik płynności gotówkowej	2,0	2,0	0,4	1,3	0,3

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

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

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

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

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

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

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

Wskaźniki rentowności uległy znacznemu pogorszeniu głównie z uwagi na odnotowane za 2012 straty na poziomie wyniku na sprzedaży brutto, wyniku brutto i netto podczas gdy rok ubiegły zamknął się dodatnim wynikiem na każdym z tych poziomów. Wskaźniki płynności osiągnęły wartości niższe niż przed rokiem z uwagi na spadek wartości aktywów obrotowych przy jednoczesnym wzroście zobowiązań.

7. Personel i świadczenia socjalne

7.1. Personel

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

W roku 2012 przeciętne zatrudnienie w przeliczeniu na pełen etat wynosiło 129 osób

7.1.1. Zatrudnienie i struktury zatrudnienia

Na dzień 31.12.2012r. w Grupie Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. na podstawie umowy o pracę zatrudnione były 91 osób. W porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego zatrudnienie było niższe o 33,5%.

Struktura zatrudnienia wg wieku

	31.12.2009		31.12.2010		31.12.2011		31.12.2012	
	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %
Poniżej 20 lat	-	-	-	-	-	-	-	-
21 – 30 lat	25	26	36	26	35	30	12	13
31 – 40 lat	26	27	42	41	56	35	48	53
41 – 50 lat	18	18	18	12	17	15	16	17
ponad 50 lat	28	29	23	21	29	19	15	16
RAZEM	97	100	119	100	137	100	91	100

Struktura zatrudnienia wg płci								
	31.12.2009		31.12.2010		31.12.2011		31.12.2012	
	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %
Kobiety	29	30	41	34	45	33	30	33
Mężczyźni	68	70	78	66	92	67	61	67
RAZEM	97	100	119	100	137	100	91	100

Struktura zatrudnienia wg wykształcenia								
	31.12.2009		31.12.2010		31.12.2011		31.12.2012	
	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %
Podstawowe	9	9	6	5	7	5	-	-
Zasadnicze zawodowe	16	16	17	14	14	10	22	24
Średnie	17	18	19	16	19	14	8	9
Wyższe	55	57	77	65	97	71	61	67
RAZEM	97	100	119	100	137	100	91	100

Struktura zatrudnienia wg rodzaju pracy								
	31.12.2009		31.12.2010		31.12.2011		31.12.2012	
	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %
Pracownicy fizyczni	30	31	30	34	30	22	22	24
Pracownicy umysłowi	67	69	89	66	107	78	69	76
RAZEM	97	100	119	100	137	100	91	100

W związku z tym, że Grupa realizuje kontrakty 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. Stąd też struktura zatrudnienia w tym zakresie kształtuje się w relacji około 20/80 procent

7.1.2. Fluktuacja personelu

Według stanu osobowego na dzień 31.12.2012r. w Grupie zatrudnionych było 91 pracowników. Liczba przyjętych do pracy w 2012 roku wyniosła 44 osoby, a liczba zwolnionych 90 osób, z tego 28 osób odeszło za porozumieniem stron, 18 osobom nie przedłużono umowy o pracę po upływie okresu na jaki została zawarta, 9 pracowników wypowiedziało umowę pracodawcy, 32 osobom pracodawca wypowiedział umowę o pracę 2 osobom rozwiązano umowę o pracę bez wypowiedzenia (zwolnienie dyscyplinarne) i 1 osoba przeszła na emeryturę..

Redukcja zatrudnienia jest jednym z elementów kompleksowego programu restrukturyzacji i optymalizacji kosztów w firmie na czas pogorszonego klimatu koniunktury w budownictwie.

7.2. Średnia płaca w Grupie

Średnia płaca brutto w Grupie Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. w 2012 roku wyniosła 5 958,96 PLN (w 2011 roku 6 258,84 PLN).

Do spadku poziomu wynagrodzeń przyczyniło się przede wszystkim wstrzymanie wypłaty premii oraz wypowiedzenia zmieniające warunki wynagradzania

7.3. Systemy wynagradzania

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

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

7.4. Program motywacyjny

Od 17 grudnia 2009r. zgodnie z uchwałą nr 1/12/2009 NWZA obowiązywał opracowany i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Program Motywacyjny określający warunki nabywania przez osoby uprawnione warrantów subskrypcyjnych uprawniających do objęcia akcji oraz zasady obejmowania akcji w wykonaniu warrantów subskrypcyjnych. Więcej na temat Programu Motywacyjnego na stronie www.budopol.wroc.pl oraz w Rocznym Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2012".

7.5. Stan BHP w Grupie Kapitałowej BUDOPOL-WROCŁAW S.A.

W I półroczu 2012 roku Państwowa Inspekcja Pracy przeprowadziła kontrolę na budowie „Odra Tower”, kontrola nie wykazała żadnych nieprawidłowości ze strony Generalnego Wykonawcy, co uzasadnia, że wsparcie ze strony firm zewnętrznych nadzorujących i kontrolujących prowadzone inwestycje jest uzasadnione i wpływa na poprawę bezpieczeństwa pracy

Kompleksowa ocena warunków pracy

- Budynek, w którym znajduje się siedziba Spółki utrzymany jest w dobrym stanie technicznym i nie stwarza zagrożeń dla użytkowników.
- Pomieszczenia pracy spełniają wymogi określone przepisami techniczno-budowlanymi.
- Pomieszczenia higieniczno-sanitarne spełniają wymogi przepisów bhp. Urządzenia techniczne eksploatowane w zakładzie są sprawne – nie stwarzają zagrożeń.
- Projekty budowlane prowadzone przez spółki Grupy Kapitałowej są pod dodatkową kontrolą zewnętrznych firm bhp. Ze stanu bezpieczeństwa są sporządzane protokoły do wiadomości osób odpowiedzialnych.
- Zakres wymagań bhp określających podstawowe zasady polityki bezpieczeństwa pracy w Grupie Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. jest integralną częścią podpisywanych umów z firmami podwykonawczymi.

W 2012 roku w Grupie Kapitałowej odnotowano 5 wypadków przy pracy spowodowanych nieuwagą pracownika powodujących indywidualną, czasową niezdolność do pracy. Nie stwierdzono chorób zawodowych ani podejrzeń wystąpienia takich chorób.

Wydatki na BHP w prezentowanym okresie wyniosły około 67 tys. zł, co oznacza około 40% wydatków z 2011 roku. Dotyczyły one głównie zakupu ochronnej odzieży roboczej, środków czystości, posiłków regeneracyjnych i pakietów medycznych, zabezpieczenia placów budów oraz dodatkowego nadzoru zewnętrznych firm BHP.

7.6. Świadczenia socjalne

Na rok 2012 dokonano odpisu na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych w wysokości 283 tys. zł. Ze środków z ZFŚS wypłacane są tzw. „wczasy pod gruszą” oraz zapomogi dla pracowników w trudnej sytuacji życiowej lub bony okolicznościowe. Na 31.12.2012 stan ZFŚS wyniósł 261 tys. zł.

7.7. Szkolenia

W okresie 1.01.2012 – 31.12.2012 roku przeprowadzono łącznie 16 szkoleń podnoszących kwalifikacje zawodowe oraz 44 w zakresie BHP. Na szkolenia wydano około 14 tys. zł.

7.8. Wpływ prowadzonej działalności na środowisko

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

7.9. Zarządzanie odpadami

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

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

8. Rozwój i inwestycje

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

8.1.1. Tendencje

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

- **Sprzedaż:** Sprzedaż w 2012 roku była o 38% niższa niż przed rokiem. Przyczyniły się do tego głównie nie rozpoczęcie realizacji planowanych inwestycji. W chwili obecnej rozpoczęcie nowych inwestycji oraz realizacja zgodnie z harmonogramami już realizowanych uzależniona jest od zapewnienia ze strony Inwestora finansowania dla tych inwestycji. Brak środków na realizację zadań inwestycyjnych może spowodować spadek wartości sprzedaży w kolejnych kwartałach.
- **Zapasy:** Grupa Kapitałowa utrzymuje zapasy na optymalnym poziomie, dostosowanym do bieżących potrzeb. Na 31.12.2012 roku zaprezentowaną w bilansie pozycję „zapasy” stanowiły w 58% materiały (604 tys. zł) oraz 42% wypłacone zaliczki na dostawy w wysokości 430 tys. zł. Zapasy były o 42% wyższe niż na koniec 2011 roku głównie za sprawą zaliczki na materiały, wartość zapasów materiałowych kształtowała się na poziomie zbliżonym do stanu na 31.12.2011. Zarówno tendencje na rynku materiałów budowlanych jak i troska o przestrzeganie zasad gospodarowania kapitałem obrotowym w celu zapewnienia płynności finansowej nie wskazują na to, żeby poziom zapasów miał w najbliższym czasie wzrosnąć natomiast coraz częściej dostawcy materiałów decydują się na realizację dostaw po otrzymaniu zaliczki
- **Koszty:** Grupa Kapitałowa stara się utrzymywać koszty działalności na optymalnym poziomie. Niestety w 2012 roku zakładane marże na realizowanych kontraktach spadły. Nominalna wartość kosztów zarządu w prezentowanym okresie pozostała niemalże bez zmian w stosunku do roku poprzedniego, ale ich udział w przychodach ze sprzedaży wzrósł z 3,9% na 31.12.2011 do 6,2% na 31.12.2012. Głównym powodem tej zmiany był znaczny spadek wartości sprzedaży przy osiągniętym poziomie kosztów zarządu. W przypadku dalszego spadku sprzedaży redukcja kosztów zarządu może nie przynieść spodziewanego efektu finansowego w krótkim okresie czasu co wpłynie na dalszy wzrost kosztów i pogorszenie wyników Grupy.

Grupa 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 może wpłynąć na mniejszy popyt na mieszkania.

8.1.2. Zamierzenia Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A.

Rok 2012 był dla Grupy okresem ciągłych zmagani z utrzymaniem płynności finansowej. Zdecydowane pogorszenie sytuacji nastąpiło w IV kwartale 2012 roku. Grupa zmuszona była do dokonania odpisów aktualizacyjnych wartości należności, jak również aktualizacji wartości posiadanych aktywów finansowych.

Ogólne uwarunkowania rynkowe jak i dynamicznie zmieniającą się sytuację płynnościową poszczególnych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, spowodowały iż kontynuacja działalności przez Grupę Kapitałową jest ściśle uzależniona od spłaty przeterminowanych należności przez podmioty z grupy kapitałowej Gant Development S.A. oraz możliwości pozyskania nowych zleceń przez jednostki zależne od BUDOPOL WROCŁAW S.A. od spółek z Grupy Kapitałowej Gant Development S.A.

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

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

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

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

Najważniejsze działania przed którymi stoi cała Grupa Kapitałowa na najbliższy rok to:

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

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

W 2012 roku Grupa Kapitałowa BUDOPOL WROCŁAW S.A. nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 503 tys. PLN oraz 22 tys. PLN w ramach transakcji nabycia kontroli w spółce zależnej.

Zestawienie wydatków inwestycyjnych w tys. zł na 31.12.2011r. zawiera poniższa tabela:

Inwestycje w rzeczowe środki trwałe	409
Zbiorniki / gr. I /	
Kotły i maszyny energetyczne / gr. III /	
Urządzenia techniczne i maszyny / gr. IV – VI /	141
Środki transportu	50
Pozostałe środki trwałe	218
Inwestycje w wartości niematerialne i prawne	94
Oprogramowanie komputerowe	94
INWESTYCJE ŁĄCZNIE	503

Wydatki dotyczyły głównie organizacji zaplecza budów (kontenery, ogrodzenie, rozdzielnie budowlane) oraz sprzętu biurowego (zestawów komputerowych wraz z oprogramowaniem).

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

Działania w obszarze informatyki

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

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

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

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

Plany na rok 2013.

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

8.3. Przewidywany rozwój Spółki

Najważniejsze działania przed którymi stoi cała Grupa Kapitałowa na najbliższy rok to:

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

9. Wybrane czynniki ryzyka

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

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

Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną

Sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej jest uzależniona od sytuacji makroekonomicznej Polski. Bezpośredni i pośredni wpływ na wyniki finansowe uzyskane przez Grupę 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 Grupę celów. Rok 2012 przyniósł wyraźny spadek dynamiki wzrostu PKB. Roczny wzrost PKB Polski to tylko 2% co oznacza spadek względem 2011r. kiedy to odnotowano wzrost na poziomie 4,3%. Kontynuacja negatywnego trendu jest niemal pewna. Dominuje niepokój związany z niepewnym wzrostem PKB oraz zmianami zachowań konsumentów. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego na koniec 2012 r. stopa bezrobocia wyniosła 13,4 proc. i wzrosła względem grudnia 2011 r. dokładnie o 1 proc. Na początku 2013 liczba osób pozostających bez pracy przekroczyła 14%.

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

9.1.2. Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Grupy

Ryzyko związane z procesem produkcyjnym

W opinii Zarządu w prowadzonej przez Grupę działalności istnieją ryzyka związane z procesem produkcyjnym. Sprzedawane przez Grupę usługi budowlane w ramach realizowanych umów o roboty budowlane mają charakter indywidualny. Pracownicy Grupy 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 Grupę zadania są wytwarzane w okresie nie krótszym niż 6 miesięcy i nie dłuższym niż dwa lata. W okresie realizacji mogą ulec zmianie ceny środków produkcji i obowiązujące przepisy.

Biorąc pod uwagę powyższe, w działalności Grupy istnieją między innymi następujące ryzyka związane z procesem produkcyjnym:

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

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

Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń

W opinii Zarządu, w prowadzonej przez Grupę działalności gospodarczej istnieje ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie umowy. Grupa prowadzi wiele niezależnych zadań inwestycyjnych. Zadania realizowane przez Grupę 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 Grupy. 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 Grupy.

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

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

Ryzyko zmian tendencji rynkowych

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

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

Ryzyko kursu walutowego

W opinii Zarządu w działalności Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. nie istnieje ryzyko kursu walutowego. W badanym okresie Grupa sporadycznie zawierała umowy w walutach obcych. Umowy te obejmowały krótki okres o niewielkich wahaniach kursowych.

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 Grupę działalności.

W opinii Zarządu działalność Grupy narażona jest na ryzyko związane z zobowiązaniami gwarancyjnymi. Na realizowane w ramach umów o roboty budowlane obiekty Grupa udziela gwarancji. W okresie gwarancji Grupa 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. Grupa 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.

Ryzyko związane z niezapłaceniem należności

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

Ryzyko związane z odpowiedzialnością za podwykonawców

Grupa Kapitałowa BUDOPOL WROCLAW S.A. 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 z Grupą kontraktów, Grupa 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 Grupy z zawartych umów. Ponadto, konieczność nawiązania współpracy z nowymi podwykonawcami wiązać się może z koniecznością przyjęcia nowych (gorszych) warunków finansowych.

Ryzyko związane z cenami i dostępnością materiałów

Grupa 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 Grupy.

Grupa stara się na bieżąco zabezpieczyć 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 9001:2008, Grupa 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 Grupa 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

Grupa 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 Grupa podejmuje działania polegające na podpisaniu stosownych umów na dostawy lub realizacji określonych prac w stałych cenach na cały okres realizacji umowy.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

W dniu 16.06.2011r. została zawarta ze spółką ECA Seredyński i Partnerzy Sp. z o.o. z/s w Krakowie umowa o badanie i ocenę sprawozdania finansowego Spółki „BUDOPOL GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” S. K. A. sporządzonego na dzień 31.12.2011 wg MSR/MSSF wraz ze sporządzeniem opinii uzupełnionej o raport z badania. Z tytułu umowy, o której mowa w niniejszym punkcie, podmiot uprawniony otrzyma należne łączne wynagrodzenie w wysokości 19.000,00 złotych netto + VAT.

11. Podsumowanie

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

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

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

Zarząd Grupy poczynił szereg działań zmierzających do obniżenia kosztów funkcjonowania Grupy poprzez m.in. redukcję liczby zatrudnionych, wstrzymanie wypłaty premii, wypowiedzenia zmieniające warunki wynagradzania, zawieszenie niektórych świadczeń pracowniczych jak np. pakiety sportowe czy medyczne. Podjęte działania pozwolą w kolejnym miesiącach znacząco ograniczyć koszty funkcjonowania Grupy i dostosować jej organizację do możliwości finansowych.

Karol
Antkowiak

Prezes Zarządu

Andrzej
Kostrzewa

Wiceprezes Zarządu

Marzanna
Adamska

Członek Zarządu