

Informacje dodatkowe do sprawozdania finansowego Budopol Wrocław S.A. za III kwartał 2006 r.

7. Podstawowym przedmiotem działalności Budopolu-Wrocław S.A. mającego swoją siedzibę we Wrocławiu przy ul. Raclawickiej 15/19 są roboty remontowo-budowlane według klasyfikacji EKD-4521. Spółka jest wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego-Rejestr Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000093832.
8. Sporządzone sprawozdanie finansowe prezentuje dane za okres 01.01.2006-30.09.2006 oraz dane porównywalne za okres 01.01.2005-30.09.2005 r.
9. W skład jednostki nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne samodzielnie sporządzające sprawozdania finansowe.
10. Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności pod warunkiem spełnienia założeń przyjętych w planie działań na 2006 r. przede wszystkim dotyczących pozyskanie środków finansowych z nowej emisji akcji, spłaty zadłużenia i pozyskanie odpowiedniej liczby kontraktów, która pozwoli osiągnąć w 2006 r. poziom przychodów ze sprzedaży zapewniający łączne pokrycie kosztów zarządu i osiągnięcie zysku ze sprzedaży,
11. Stosowane zasady rachunkowości i wyceny

Sprawozdanie finansowe Budopol Wrocław S.A. za okres od 01.01.2006 do 30.09.2006 rok zostało sporządzone po raz pierwszy zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF).

Na skutek przejścia na MSSF w sprawozdaniu finansowym miały miejsce następujące zmiany:

- prawo wieczystego użytkowania gruntu wykazane w 2005 r. w pozycji rzeczowych aktywach trwałych zaprezentowano w pozycjach pozabilansowych, zgodnie z zasadami przyjętymi dla leasingu operacyjnego. Na dzień bilansowy w sprawozdaniu finansowym pozycje takie nie występują
- w związku ze zmianą prezentacji prawa wieczystego użytkowania gruntów skorygowaniu uległ w całości kapitał z aktualizacji wyceny oraz rezerwa na podatek odroczony. Na dzień bilansowy w sprawozdaniu finansowym pozycje takie nie występują.

Rokiem obrotowym dla Spółki jest rok kalendarzowy. Okresami sprawozdawczymi są poszczególne kwartały, półrocze oraz rok kalendarzowy. Zdarzenia i operacje gospodarcze ujmowane są w księgach zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w układzie kalkulacyjnym.

Do sporządzenia rachunku przepływów pieniężnych jednostka zastosowała metodę pośrednią.

W sprawozdaniu finansowym Jednostka wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

Wynik finansowy jednostki za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Wartości niematerialne i prawne wycenia się według kosztu historycznego (ceny nabycia) lub kosztów wytworzenia dla kosztów prac rozwojowych, pomniejszonych o skumulowane odpisy umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Nie nastąpiła utrata ich wartości.

Wartości niematerialne i prawne o wartości jednostkowej do 3500 zł odpisuje się jednorazowo w pełnej ich wartości w koszty, natomiast o wartości powyżej są amortyzowane według zasad i stawek podatkowych, za wyjątkiem oprogramowania systemu finansowo- księgowego NAVISION dla którego przyjęto 5-cio letni okres amortyzacji.

Środki trwałe są wyceniane w według kosztu historycznego (cenie nabycia) lub koszcie wytworzenia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o skumulowane umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość.

Wartość prawa do wieczystego użytkowania gruntów została ujęta w pozycjach pozabilansowych (zgodnie z zasadami przyjętymi dla leasingu operacyjnego).

Dla celów podatkowych przyjmowane były stawki amortyzacyjne wynikające z ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych określającej wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodów. W stosunku do środków trwałych nabytych i wprowadzonych do ewidencji przed dniem 1 stycznia 2000 roku stosowane są stawki wynikające z rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 17 stycznia 1997 roku w sprawie amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych. Określają one wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodu.

Przyjęty okres amortyzacji odpowiada przewidywanym okresom użytkowania środków trwałych i podlega corocznej weryfikacji.

Środki trwałe umarzane są według metody liniowej począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Środki trwałe przejęte od przedsiębiorstwa państwowego BUDOPOL-WROCŁAW są amortyzowane według indywidualnych stawek amortyzacyjnych

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Inwestycje długoterminowe wycenia się według ceny nabycia.

Inwestycje krótkoterminowe (środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych) wycenia się według wartości nominalnej.

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

Aktywa obrotowe:

- **materiały** są odpisywane w koszty na dzień ich zakupu, połączone z ustaleniem ich stanu i wyceny według cen zakupu oraz korekty kosztów o wartość tego stanu na koniec miesiąca.
- **Półprodukty i produkty w toku** - dla umów o okresie realizacji dłuższym niż 6 miesięcy, niezakończonych na dzień bilansowy, których cena została ustalona

ryczałtowo i możliwe jest w sposób wiarygodny ustalenie stopnia zaawansowania usługi, przychody ze sprzedaży ustala się proporcjonalnie do zaawansowania usługi;

Jako miarę stopnia zaawansowania przyjmuje się procentową relację poniesionych kosztów do ogółu kosztów i przyjmuje się, że procent ten odpowiada stosunkowi przychodów za dany okres do przychodu przewidywanego za cały kontrakt

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

Kapitały (fundusze) własne ujmują się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa, statutu lub umowy spółki.

Kapitał zakładowy wykazuje się w wysokości określonej w umowie lub statucie i wpisanej w rejestrze sądowym.

Rezerwy w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.

Zobowiązania, zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Sprawozdanie zostało sporządzone w języku polskim i walucie polskiej w tysiącach złotych .

W skład spółki nie wchodzi wewnętrzne jednostki sporządzające bilanse.

Dla potrzeb Giełdy do przeliczeń danych bilansowych zastosowano kurs 1 EURO = 3,9835 zgodnie z tabelą NBP Nr 190/A/NBP/2006 z dnia 29.09.2006r. Do przeliczeń danych z rachunku zysków i strat oraz z sprawozdania z przepływów środków pieniężnych zastosowano kursy opublikowane przez NBP na koniec każdego miesiąca 2006 r. Średnia arytmetyczna wyniosła 1 EURO=3,9171.

6. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

L.p	Wyszczególnienie rezerwy	Stan początkowy	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan końcowy
1	2	3	4	5	6
1	Na świadczenia emerytalne i podobne	94	3	9	88
	- długoterminowa	34	3	2	35
	- krótkoterminowa	60		7	53
2	Pozostałe	348	316	304	360
	- długoterminowe				
	- krótkoterminowe	348	316	304	360
	RAZEM	442	319	313	448

- W związku z otrzymanym w dniu 6 stycznia 2006 r. pismem z naliczonymi karami za nieterminowe zrealizowanie inwestycji od Inwestora „Geo Mieszkanie i Dom” Sp. z o.o. z Krakowa, Spółka utworzyła w grudniu 2005 r. rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu kar w kwocie 154 tys. zł, które zostały naliczone bezwarunkowo. Pozostała kwota 322 tys. zł miała charakter warunkowy i miała być zrealizowana z chwilą gdy Budopol Wrocław S.A. nie wykona terminowo drugiego etapu prac dla w/w inwestora.. W związku z podpisanym porozumieniem, Inwestor Geo Mieszkanie i Dom Sp. z o.o. odstąpił od naliczonych kar. W związku z tym faktem w II kwartale 2006 r. Spółka rozwiązała utworzoną rezerwę na dobro pozostałych przychodów operacyjnych.
- Na podstawie podpisanego porozumienia z dnia 29 czerwca 2006 r. z Autoserwis Dolny Śląsk Sp. z o.o., inwestorem dla którego Budopol Wrocław S.A. wykonał salon Opla w Lubinie, utworzono rezerwę na przewidywane kary z tytułu wad trwałych na kwotę 100 tys. zł. W III kwartale 2006 r. Spółka otrzymała stosowną notę obciążeniową na podstawie której rozwiązała utworzoną rezerwę.
- W związku z rozpoczętym postępowaniem upadłościowym, jednego z głównych podwykonawców osiedla mieszkaniowego „Cztery Pory Roku” realizowanego dla Archicom RI, spółka musiała podnieść rezerwę na przewidywane naprawy gwarancyjne o kwotę 167 tys. zł.
- Ostatnia kwota zwiększająca poziom utworzonych na koniec okresu sprawozdawczego rezerw dotyczyła przyszłych obciążeń finansowych, z tytułu zaciągniętych pożyczek, które zostały przeznaczone na spłatę najpilniejszych zobowiązań oraz umożliwiły bieżącą realizację zadań inwestycyjnych. Kwota zwiększenia wyniosła 49 tys. zł. W III kwartale 2006 r. rozwiązano rezerwę i zaewidencjonowano faktycznie poniesione koszty.

Wszystkie utworzone rezerwy znalazły odzwierciedlenie w rachunku zysków i strat, w pozycjach: koszty operacyjne (rezerwa na przewidywane naprawy gwarancyjne), pozostałe koszty operacyjne (rezerwa na przewidywane straty z tytułu kar) oraz koszty finansowe. Odpowiednio rozwiązanie rezerw zaprezentowano w pozostałych przychodach operacyjnych i finansowych.

7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec okresu sprawozdawczego.

Grupa należności	Stan na początek roku obrotowego (BO)	Zwiększenia	Wykorzystanie odpisów	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu sprawozdawczego (BZ)
1	2	3	4	5	6
Przeterminowane lub nieprzeterminowane o znacznym stopniu prawdopodobieństwa nieściągalności	2 847	962	38	1 915	1 856
Ogółem wartość wykazana w bilansie	2 847	962	38	1 915	1 856

W na koniec I kwartały spółka dokonała aktualizacji wartości należności na kwotę 851 tys. zł co bezpośrednio wpłynęło na pogorszenie wyniku finansowego.

W II kwartale 2006 r. zaktualizowano kolejne należności na kwotę 101 tys. zł. Bezpośrednim powodem aktualizacji należności w II kwartale było rozpoczęte postępowanie upadłościowe jednego z podwykonawców.

Na koniec czerwca br., w związku z przegranym procesem o należność w kwocie 1 915 tys. zł, spółka rozwiązała odpis aktualizujący należność, jednocześnie spisując w

pozostałe koszty operacyjne całą kwotę należności. Operacja ta zwiększyła obroty po stronie pozostałych przychodów i pozostałych kosztów operacyjnych, pozostając obojętna dla wyniku finansowego.

8. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Do końca września 2006 r. nie dokonano odpisów aktualizujących wartość zapasów.

9. Zobowiązania warunkowe.

Kwota gwarancji ubezpieczeniowych na koniec okresu sprawozdawczego wyniosła 1 316 tys. zł i uległa zwiększeniu w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego o 246 tys. zł

10. Spółka za okres 01.01.-30.09.2006 r. osiągnęła stratę netto 3 635 tys. zł. Głównymi czynnikami powodującymi tak wysoki poziom straty były:

- przesunięcie w czasie planowanej na I kwartał br. emisji akcji serii F. Zakończenie subskrypcji i przydział akcji nastąpił dopiero w lipcu br. W konsekwencji brak stabilizacji finansowej uniemożliwił Spółce podjęcie realizacji nowych zadań inwestycyjnych i naraził na konieczność ponoszenia wysokich kosztów stałych.
- niski poziom sprzedaży w prezentowanym okresie sprawozdawczym (stanowiący zaledwie 29% w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego), uniemożliwiający pokrycie kosztów stałych ,
- bardzo wysoki udział kosztów zarządu w sprzedaży – na poziomie 18,2% (w analogicznym okresie
- poniesione koszty emisji akcji serii F, G, i H w kwocie 253 tys. zł
- koszty finansowe związane z koniecznością pozyskania środków finansowych 79 tys. zł
- koszty odsetek z tytułu nieterminowych płatności zobowiązań 72 tys. zł
- koszty nakazów, sądowe itp. związane z nieterminowymi płatnościami 92 tys. zł
- zaktualizowanie należności na poziomie 962 tys. zł,
- naliczone kary 100 tys. zł (w II kwartale 2006 r. utworzona była na nie rezerwa)
- utworzone rezerwy na przewidywane naprawy gwarancyjne na poziomie 167 tys. zł,

Całokształt czynników powodujących wysoki poziom strat na koniec września 2006 r. wynikał przede wszystkim z opóźnienia planowanej emisji akcji serii F. Brak środków finansowych naraził spółkę na koszty związane z nieterminowymi płatnościami. Z częścią kontrahentów udało się podpisać stosowne porozumienia, nie mniej jednak ciągle przesuwanie w czasie terminów zakończenia emisji akcji znalazło swoje negatywne odzwierciedlenie w ponoszonych kosztach.

Pozostałe informacje

Na dzień sporządzania sprawozdania podmiotem dominującym spółki Budopol Wrocław S.A. jest Mostostal Export Dom Sp. z o.o., który posiada 60,92% udziału w kapitale zakładowym i tyle samo głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

Spółka posiada 20 % udziałów w PPU BUDOPOL-TRANS Sp. z o.o. , który od 01.07.2003r jest postawiony w stan likwidacji i w związku z taką sytuacją zgodnie z art.57 oraz art.58 ust.1 pkt.1 spółka BUDOPOL-WROCŁAW S.A. nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Drugą Spółką w której BUDOPOL-WROCŁAW posiada 100 % udziałów jest BUDOPOL-RACŁAWICKA Sp. z o.o. i w związku z pełną kontrolą nad tym podmiotem sporządzane jest roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy na dzień przekazania raportu kwartalnego

Struktura akcjonariatu Budopol-Wrocław S.A..

	liczba akcji	udział %
Mostostal-Export Dom Sp z o.o.	7 920 001.00	60.92
Pozostali	5 079 999.00	39.08
RAZEM	13 000 000.00	100.00

Stan posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące na dzień przekazania sprawozdania kwartalnego.

Imię i Nazwisko	liczba akcji	Seria	udział % w całym kapitale
Henryk Feliks	100 000,00	Seria G	0,77
Robert Cembrzyński	50 000,00	Seria G	0,38
Marzanna Adamska	40 000,00	Seria G	0,31
Daniel Lemańczyk	40 000,00	Seria G	0,31
Marek Smoliński	40 000,00	Seria G	0,31
Janusz Konopka	100 000,00	Seria G	0,77
Karol Antkowiak	630 000,00	Seria G	4,85
Razem	1 000 000,00	Seria G	7,69

WYJAŚNIENIE POWAŻNYCH ZAGROŻEŃ DLA KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

Podstawowym czynnikiem powodującym zagrożenie kontynuacji działania przez BUDOPOL WROCŁAW S.A. jest brak własnych środków obrotowych na prowadzoną działalność, co w konsekwencji przekłada się na pogłębiającą stratę i całkowite uzależnienie od środków finansowych inwestorów zlecających prace budowlane.

Pomimo istniejących zagrożeń sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej pod warunkiem spełnienia założeń przyjętych w planie działań na 2006 r. tj.:

- ✓ Szybkie pozyskanie środków z nowej emisji akcji,
- ✓ spłata dotychczasowego zadłużenia spółki,
- ✓ zakontraktowania odpowiedniej liczby projektów, która pozwoli osiągnąć w 2006 r. poziom przychodów ze sprzedaży zapewniający łączne pokrycie kosztów zarządu i osiągnięcie zysku ze sprzedaży,
- ✓ utrzymanie dobrej współpracy z dostawcami materiałów i usług sprzętowych i bieżąca realizacja zobowiązań,

Na dzień przekazania na giełdę niniejszego sprawozdania spółka zamknęła procedurę emisyjną związaną z emisją 7,5 mln akcji serii F i 1,0 mln akcji serii G.

Dzięki pozyskanym środkom spółka spłaca swoje zobowiązania finansowe i rozpoczęła realizację nowego, dużego zadania inwestycyjnego. Działania te spowodowały, że w chwili obecnej nie istnieje zagrożenie kontynuacji działalności.

Realizowana kolejna emisja akcji zagwarantuje spółce pełną stabilność finansową oraz umożliwi realizację kolejnych dużych zadań inwestycyjnych, co w pełni ugruntuje pozycję spółki.