

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

„BUDOPOL-WROCŁAW” S.A.

za okres od 01.01.06 do 31.12.06 r.

Wprowadzenie

1.1. Forma prawna.

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

Zmieniając osobowość prawną z przedsiębiorstwa państwowego w Spółkę Akcyjną, „BUDOPOL-WROCŁAW” S.A. wszedł jednocześnie w skład grupy kapitałowej „MOSTOSTAL-EXPORT”. Rok 2006 przyniósł znaczące zmiany w strukturze własności. Budopol-Wrocław nie jest już Spółką grupy kapitałowej Mostostal-Export - w grudniu 2006 r. Budopol-Wrocław S.A. wszedł do grupy kapitałowej GANT i jest podmiotem zależnym od GANT S.A.

Rok 2006 to jedenasty w działalności spółki akcyjnej „BUDOPOL-WROCŁAW”. Od 1998 roku Spółka jest notowana na GPW, a od 1999 roku posiada Certyfikat Systemu Jakości ISO 9002, od 2002 dostosowany do nowej normy ISO 9001:2000.

1.2. Struktura własności Spółki.

1.2.1. Historia kapitału do 31.12.2005 r.

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

W chwili utworzenia Spółki kapitał akcyjny wynosił 100 000 zł. i dzielił się na 10 000 akcji o wartości nominalnej 10 zł. W roku 1995 Spółka dokonała podwyższenia kapitału w drodze emisji akcji serii B i C o 140 tys. akcji po 10 zł każda.

W 1997 r. Spółka dwukrotnie dokonała podwyższenia kapitału akcyjnego. Pierwsze podwyższenie kapitału akcyjnego nastąpiło w lutym 1997 r. w wyniku emisji 150 000 akcji serii „D” o wartości nominalnej 10 zł./ akcję. W czerwcu 1997 r. dokonany został split akcji w stosunku 1:10. Drugie podwyższenie kapitału akcyjnego miało miejsce w wyniku emisji 1 500 000 akcji serii „E” o wartości nominalnej 1 zł./ akcję. Na koniec 1997 r. kapitał akcyjny Spółki wynosił 4 500 000 zł. i dzielił się na 4 500 000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 1 zł każda. Na dzień 31.12.2005 r. kapitał zakładowy Spółki wynosił 4,5 mln. zł.

1.2.2. Zmiany kapitałowe w 2006 roku.

Tabela 1. Historia kapitału akcyjnego.

Uchwała WZA	Data WZA	Wielkość emisji	Cena		Liczba akcji	Kapitał akcyjny	Data rejestracji
			emis.	nom.			
akt notarialny założycielski seria A	17.11.94	100 000	10	10	10 000	100 000	03.01.95
podwyższ. kapitału seria B	15.07.95	700 000	10	10	70 000	700 000	16.11.95
podwyższ. kapitału seria C	15.07.95	700 000	10	10	70 000	700 000	16.11.95
podwyższ. kapitału seria D	12.02.97	1 500 000	10	10	150 000	1 500 000	05.05.97
split 1:10	17.06.97	-	1	1	3 000 000	3 000 000	19.08.97
podwyższ. kapitału seria E	17.06.97	1 500 000	3	1	1 500 000	1 500 000	14.01.98
Zmiany w 2006 roku							
podwyższ. kapitału seria F	30.05.06	7 500 000	1	1	7 500 000	7 500 000	21.08.06
podwyższ. kapitału seria G- emisja menedżerska	09.08.06	1 000 000	1	1	1 000 000	1 000 000	05.09.06
podwyższ. kapitału seria H	09.08.06	13 000 000	1	1	13 000 000	13 000 000	06.12.06
RAZEM					26 000 000	26 000 000	

Wszystkie akcje Budopol-Wrocław S.A. są akcjami na okaziciela o wartości nominalnej 1 zł. Nie istnieją żadne ograniczenia w przenoszeniu praw z akcji. Jedynie dla akcji serii G zgodnie z uchwałą nr 1/2006 NWZA z dnia 9 sierpnia 2006r. wyłączono możliwość wprowadzenia do obrotu na GPW przed 1 stycznia 2009 roku.

W 2006 r. spółka przeprowadziła 3 emisje akcji:

- o W dniu 30.05.2006 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki Akcyjnej BUDOPOL – WROCŁAW S.A. podjęło Uchwałę nr 2 w sprawie podwyższenia kapitału akcyjnego Spółki BUDOPOL – WROCŁAW S.A. o kwotę 7.500.000 zł w drodze emisji 7.500.000 akcji zwykłych na okaziciela serii F. Cena emisyjna akcji wynosiła 1 zł. Subskrypcja akcji serii F zakończyła się w dniu 04.07.2006 r.

W dniu 21.08.2006 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej Wydział VI Gospodarczy KRS we Wrocławiu zarejestrował podwyższenie kapitału zakładowego Emitenta w związku z emisją akcji serii F.

- o W dniu 09.08.2006 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki Akcyjnej BUDOPOL – WROCŁAW S.A. podjęło Uchwałę nr 1 w sprawie podwyższenia kapitału akcyjnego Spółki BUDOPOL – WROCŁAW S.A. o kwotę 1.000.000 zł w drodze prywatnej subskrypcji 1.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii G. Cena emisyjna akcji wynosiła 1 zł. Emisja akcji została skierowana do następujących osób: Henryk Feliks, Marzanna Adamska, Robert Cembrzyński, Marek Smoliński, Daniel Lewańczyk, Karol Antkowiak i Janusz Konopka. W dniu 24.08.2006 r. Zarząd Spółki BUDOPOL – WROCŁAW S.A. zawarł umowy objęcia akcji serii G z w/w osobami.

W dniu 05.09.2006 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej Wydział VI Gospodarczy KRS we Wrocławiu zarejestrował podwyższenie kapitału zakładowego Emitenta w związku z emisją akcji serii G.

- o W dniu 09.08.2006 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki Akcyjnej BUDOPOL – WROCŁAW S.A. podjęło Uchwałę nr 2 w sprawie podwyższenia kapitału akcyjnego Spółki BUDOPOL – WROCŁAW S.A. o kwotę 13.000.000 zł w drodze emisji 13.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii H. Cena emisyjna akcji wynosiła 1 zł. Subskrypcja akcji serii H zakończyła się w dniu 13.11.2006 r. a w dniu 22 listopada 2006 r. dokonano przydziału akcji.

W dniu 06.12.2006 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej Wydział VI Gospodarczy KRS we Wrocławiu zarejestrował podwyższenie kapitału zakładowego Emitenta w związku z emisją akcji serii H.

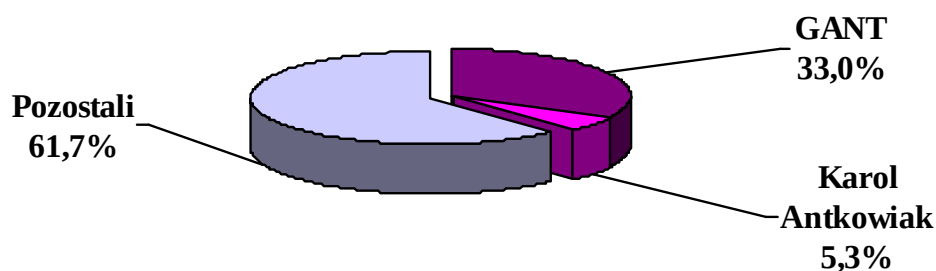
Stan kapitału zakładowego na dzień 31.12.2006 r. wyniósł 26,0 mln zł. Łączny koszt emisji jaki musiała ponieść Spółka wynosi 377 tys. zł w całości obciążające rachunek zysków i strat.

Jednocześnie ze zmianą wartości kapitałów zmianie uległ główny akcjonariusz Spółki. Głównym akcjonariuszem Budopol-Wrocław S.A na koniec 2005 roku był Mostostal-Export Dom Sp. z o.o. natomiast obecnie jest nim GANT S.A. Tym samym Budopol-Wrocław S.A. wszedł do Grupy Kapitałowej GANT.

Stan akcjonariatu na dzień 31.12.2006r. przedstawia tabela nr 2

Tabela 2. Struktura akcjonariatu na dzień 31.12.2006 r.

Wyszczególnienie	Liczba akcji w szt.	Struktura w %
GANT	8 577 340	32,99
Karol Antkowiak	1 379 813	5,31
Pozostali	16 042 847	61,70
RAZEM	26.000.000	100,00



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

Imię i Nazwisko	liczba akcji serii G (emisja menadżerska)	Liczba akcji nabytych w ramach posiadanych pp (emisja akcji serii H)	Zmiany stanu posiadania akcji (+) zakup (-)sprzedaż	Razem liczba posiadanych akcji wg stanu na dzień przekazania sprawozdania	udział % w całym kapitale
Henryk Feliks	100 000	100 000	+0 -0	200 000	0,77
Robert Cembrzyński	50 000	50 000	+10 -12 618	87 392	0,34
Marzanna Adamska	40 000	40 000	+0 -16 000	64 000	0,25
Daniel Lemańczyk	40 000	40 000	+0 -24 500	55 500	0,21
Marek Smoliński	40 000	35 000	+0 -35 000	40 000	0,15
Janusz Konopka	100 000	111 154	+29 769 -140 923	100 000	0,38
Karol Antkowiak	630 000	749 813	+0 -0	1 379 813	5,31
Razem	1 000 000	1 125 967	+29 779 -229 041	1 926 705	7,41

1.4. Zakres działalności

Przedmiotem prowadzonej przez Spółkę „Budopol - Wrocław” S.A. działalności jest przede wszystkim działalność budowlano-montażowa, w tym przygotowanie terenu pod budowę, wznoszenie kompletnych budowli lub ich części; inżynieria lądowa i wodna, wykonywanie instalacji budowlanych, budowlane prace wykończeniowe, działalność w zakresie architektury, inżynierii i pokrewne doradztwo techniczne.

1.5. Skład Rady Nadzorczej i Zarządu.

W roku 2006 uległ zmianie skład Rady Nadzorczej „Budopol-Wrocław” S.A. Na 31.12.2006r. skład RN przedstawiał się następująco:

Rada Nadzorcza:

Przewodniczący:	Michał Skipietrow
Wiceprzewodniczący	Andrzej Włodarczyk
Członkowie:	Janusz Konopka
	Krzysztof Kosiorek
	Sławomir Topolewski

W dniu 17.01.2007r. Rada Nadzorcza została odwołana na NWZA a w na jej miejsce powołano nową Radę Nadzorczą w składzie:

- o Janusz Konopka – przewodniczący
- o Krzysztof Kosiorek
- o Grzegorz Antkowiak
- o Dariusz Małaszkiwicz
- o Zbigniew Walas

Zmianie uległ również skład Zarządu Spółki. W dniu 22.03.2006r skończyła się kadencja Andrzeja Medyńskiego, który zrezygnował z ponownego ubiegania się o to stanowisko. Od tego dnia funkcję Prezesa zarządu pełni Henryk Feliks. W II półroczu 2006 do zarządu zostali powołani:

- o Marzanna Adamska - dyrektor ds. finansowych – od dnia 21.06.2006r. członek zarządu
- o Robert Cembrzyński - dyrektor ds. produkcji- od dnia 12.07.2006r. członek zarządu

Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy i osoby oddzielnie).

Członkowie organów	Stan na koniec roku	
	wynagrodzenia obciążające	
	koszty	zysk (tantiemy)
Zarządzających w tym:		
Andrzej Medyński	47 550,78 zł	
Henryk Feliks	99 043,48 zł	
Marzanna Adamska	54 000,00 zł	
Robert Cembrzyński	52 010,00 zł	
Nadzorujących w tym:		-
<i>Michał Skipietrow</i>	<i>16 778,50 zł</i>	
<i>Andrzej Włodarczyk</i>	<i>12 096,00 zł</i>	
<i>Krzysztof Kosiorek</i>	<i>10 995,00 zł</i>	
<i>Janusz Konapka</i>	<i>10 995,00 zł</i>	
<i>Sławomir Topolewski</i>	<i>10 995,00 zł</i>	
<i>Andrzej Dobrucki</i>	<i>3 480,00 zł</i>	
<i>Agnieszka Pasik</i>	<i>3 164,00 zł</i>	
<i>Zofia Szwed</i>	<i>3 164,00 zł</i>	
<i>Marek Wełk</i>	<i>3 375,00 zł</i>	

Badanie sprawozdania finansowego Budopolu Wrocław S.A. za 2006 r. przeprowadzili biegli rewidenci: Wojciech Gąsior nr ew. 9637 i biegły rewident Zofia Szczepaniak nr ew. 7070 zgodnie z umową z dnia 14.11.2006 r. oraz aneksem do umowy z dnia 19.02.2007 r. pomiędzy Budopolem a spółką ELIKS Audytorska Spółka z o.o. Stowarzyszenia Księgowych w Polsce Grupa Finanse-Servis z siedzibą we Wrocławiu wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 269. Zarówno podmiot uprawniony jak i działający w jego imieniu wykonawcy stwierdzają, że pozostają niezależni w rozumieniu art. 66 ustawy o rachunkowości.

Decyzję o wyborze podmiotu uprawnionego do badania podjęła Rada Nadzorcza zgodnie z uchwałą z dnia 02.10.2006 r.

Wartość wynagrodzenia wynikająca z umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdania finansowego za 2006 r. wyniosła 12 000, 00 zł powiększony o podatek od towarów i usług wg obowiązującej stawki – 22%.

W dniu 20 czerwca 2006 r. Budopol Wrocław S.A. zawarł dodatkowo umowę z spółką ELIKS Audytorska Spółka z o.o. Stowarzyszenia Księgowych w Polsce Grupa Finanse-Servis z siedzibą we Wrocławiu o przeprowadzenie oceny prawidłowości przekształcenia sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31.12.2005 r. wg polskich zasad rachunkowości na sprawozdanie finansowe sporządzone wg zasad określonych w Międzynarodowych standardach Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) dla celów prospektu emisyjnego. Wynagrodzenie z tytułu zawartej umowy wyniosło 9 000,00 zł powiększony o podatek od towarów i usług wg obowiązującej stawki – 22%.

W dniu 9 sierpnia 2006 r. Budopol Wrocław S.A. zawarł kolejną umowę z spółką ELIKS Audytorska Spółka z o.o. Stowarzyszenia Księgowych w Polsce Grupa Finanse-Servis z siedzibą we Wrocławiu o dokonanie oceny właściwości opracowania przez Budopol „Danych finansowych pro forma” sporządzonych dla potrzeb prospektu emisyjnego oraz spójności podstawy dokonania korekt z zasadami rachunkowości spółki. Wynagrodzenie z tytułu zawartej umowy wyniosło 4 000,00 zł powiększony o podatek od towarów i usług wg obowiązującej stawki – 22%.

W 2005 r. badanie sprawozdania finansowego Budopolu Wrocław S.A., zarówno jednostkowego jak i skonsolidowanego przeprowadzili biegli rewidentzi: Teresa Cebrowska nr 432/229 i biegły rewident ekspert Monika Król-Stępień nr 10302 zgodnie z umowami nr 15/06 i 16/06 z dnia 01.12.2005 r. oraz aneksem do umowy z dnia 31.01.2006 r. pomiędzy badaną jednostką a Kancelarią Biegłych Rewidentów spółka z o.o. z siedzibą we Wrocławiu wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 167. Zarówno podmiot uprawniony jak i działający w jego imieniu wykonawcy stwierdzają, że pozostają niezależni w rozumieniu art. 66 ustawy o rachunkowości.

Decyzję o wyborze Kancelarii Biegłych Rewidentów jako podmiotu uprawnionego do badania podjęła Rada Nadzorcza zgodnie z uchwałą z dnia 25.11.2005 r.

Wartość wynagrodzenia wynikająca z umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdania finansowego za 2005 r. wyniosła łącznie za sprawozdanie jednostkowe i skonsolidowane 22 000, 00 zł powiększony o podatek od towarów i usług wg obowiązującej stawki – 22%.

II. Sytuacja w gospodarce i w branży budowlanej.

Wyraźny trend wzrostowy poziomu ogólnego wskaźnika koniunktury budowlanej rysuje się od początku 2004 roku. W ciągu ostatniego roku sytuacja w branży budowlanej uległa dalszej poprawie. Większość osób zarządzających spółkami z tego sektora pozytywnie ocenia perspektywy rozwoju, portfel zamówień oraz kondycję finansową swoich firm.

Zgodnie z przewidywaniami w najbliższych 12 miesiącach jeszcze bardziej wzrośnie ilość zamówień, co wynika ze zwiększających się nakładów inwestycyjnych. Z tej sytuacji korzystają firmy wykonawcze, czego efektem jest blisko 12% wzrost wartości dodanej brutto wygenerowanej w ciągu 3 pierwszych kwartałów 2006r. przez sektor budowlany.

Uczestnicy rynku budowlanego jako główny czynnik przyczyniający się do sukcesu w branży wskazują trwałe relacje ze zleceniodawcami i z podwykonawcami. Zmalało, do niedawna tak istotne, znaczenie zatorów płatniczych, jako zasadniczej przeszkody w prowadzeniu działalności na rynku budowlanym.

Obecnie największą barierą na rynku budowlanym jest niedobór siły roboczej, a brak rąk do pracy pozostanie największym zagrożeniem dla branży w ciągu najbliższych kilku lat. Efektem niedoboru siły roboczej będzie wzrost kosztów i ryzyka ponoszonego przez generalnych wykonawców. Rozwiązania tego problemu upatruje się w otwarciu granic dla siły roboczej ze wschodu oraz wzrost płac w budownictwie.

Jak podaje prasa fachowa, rynek budowlany ma niewątpliwie dobre perspektywy wzrostu: rosną inwestycje przedsiębiorstw, prognozuje się wzrosty PKB, zapewnione są ogromne środki unijne na projekty infrastrukturalne, rosną również zagraniczne inwestycje bezpośrednie. W branży budowlanej panuje bardzo dobra koniunktura. Dzięki kredytom mieszkaniowym zapewnione są źródła finansowania dla inwestycji mieszkaniowych, zwiększa się też produkcja podstawowych materiałów budowlanych. Z drugiej strony firmy budowlane napotykają na liczne ograniczenia utrudniające zwiększenie mocy produkcyjnej. Do najpoważniejszych należą rosnące koszty działalności oraz brak wykwalifikowanej kadry pracowniczej. Coraz więcej przetargów nie zostaje rozstrzygniętych ze względu na zbyt wysokie w mniemaniu ogłaszających, oferty.

Pomimo tego szacuje się, że negatywne czynniki nie zakłócą ogólnej tendencji wzrostowej i w 2007 roku na rynku budowlanym nastąpi ok. 14% wzrost.

Jeśli chodzi o rynek mieszkaniowy to bardziej go można określić mianem boomu cenowego niż mieszkaniowego, bowiem w roku 2006 budowało się mniej mieszkań niż przed rokiem. Do wzrostu popytu na mieszkania przyczynił się wzrost gospodarczy, ofensywa banków w oferowaniu kredytów hipotecznych oraz rosnące zainteresowanie Polską ze strony inwestorów indywidualnych i portfelowych z Europy Zachodniej. Pośród polskich miast największą

popularnością inwestorów cieszyły się w minionym roku Warszawa, Kraków i Wrocław, gdzie ceny mieszkań wzrosły aż o kilkadziesiąt procent.

W roku 2007 i latach kolejnych ceny mieszkań z pewnością nie będą rosły już tak gwałtownie jak w roku 2006, jednak dalsze zwwyżki cen wystąpią, ale średni całoroczny wzrost nie powinien przekroczyć 20%.

III. Sprzedaż i portfel zamówień.

3.1. Zadania rzeczowe.

Spółka koncentruje swoją sprzedaż na terenie województwa dolnośląskiego. W 2006 roku realizowane były wyszczególnione poniżej zadania:

Tabela 3. PROWADZONE ZADANIA PRODUKCYJNE

	Nazwa Zadania	Nr Kontraktu	Data rozpoczęcia	Data zakończenia
PB 04	Rozbudowa ujeżdżalni koni na terenie WTWK we Wrocławiu	ZU/3631-171/WTWK/05 aneks	04.11.2005	15.01.2007 30.04.2007
PB 06	Wykonanie robót budowlanych stanu surowego budynku mieszkalnego w ramach realizacji osiedla mieszkaniowego „Belvedere Park” ul. Karkonoskiej i ul. Przyjaźni we Wrocławiu	13/TBS/BUDC/2006 aneks	02.11.2006	15.02.2007 31.03.2007
PB 07	Budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną, komunikacją i małą architekturą przy ul. Krzywoustego we Wrocławiu	Umowa z dn.14.06.2006	21.06.2006	30.11.2007
PB 09	Wykonanie w stanie surowym zamkniętym wraz z przyłączami, ogrodzeniem i ukształtowaniem terenu zespołu budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej przy ul. Oboźnej we Wrocławiu	132/TT/I/2006	19.12.2006	21.12.2007
PB 14	Szpital Miejski w Miliczu (kolejny etap)	371/85	Aneks 27/2006z 27.10.2006	31.12.2006
PB 43	Salon samochodowy Opla w Lubinie	380/2005 aneks	05.05.2005	30.11.2005 30.01.2006
PB 46	Budynek „A” przy ul. Kosmonautów W-w Złotniki wraz z zagospodarowaniem terenu („Kosmonautów Etap II”)	Um z dnia 04.04.2005	18.04.2005	30.06.2006
PB 56	Budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną, komunikacją i małą architekturą przy ul. Kosmonautów we Wrocławiu „Kosmonautów Etap III”)	Umowa z dn.07.03.2006	30.03.2006	30.04.2007

Wśród najważniejszych zadań realizowanych w 2006 roku należy wymienić:

** Zespół mieszkaniowo – usługowy w rejonie ul. Kosmonautów – Złotnicka we Wrocławiu**

OBIEKT:	Budynek mieszkalny wielorodzinny–budynek „A-1” przy ul.Kosmonautów
INWESTOR:	„Geo, Mieszkanie i Dom”, ul. Głowackiego 10, 31-072 Kraków Oddział we Wrocławiu ul. Krzywoustego 9 A, 51-165 Wrocław
PARAMETRY TECHNICZNE:	powierzchnia zabudowy: 807,31 m ² powierzchnia użytkowa mieszkań: 2 479,07 m ² powierzchnia użytkowa lokali usługowych: 263,05 m ² kubatura: 11 822,38 m ³ ilość mieszkań: 44
ZAKRES ZADANIA:	roboty budowlane konstrukcyjne i wykończeniowe, roboty sanitarne, roboty elektryczne, zagospodarowanie terenu
CZAS REALIZACJI:	30.03.2006 r. – 30.04.2007 r.
WARTOŚĆ ZADANIA:	4.583.869,30 zł brutto

Na działce o numerze ewidencyjnym 7/2 AM5 obręb Złotniki, w rejonie ulic Złotnickiej i Kosmonautów, „Budopol – Wrocław” S.A. realizuje nie podpiwniczony budynek mieszkalno – usługowy o wysokości czterech kondygnacji nadziemnych, ze stromym dachem na V kondygnacji, wykorzystanej na część mieszkalną mieszkań dwupoziomowych. W części parterów budynków od strony ulicy Kosmonautów przewidziano lokale usługowe z zapleczeniami. Na V kondygnacji oprócz drugiego poziomu mieszkań zlokalizowano komórki lokatorskie.

Budynek wyposażono we wszystkie niezbędne instalacje sanitarne i elektryczne, instalacje centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkową zasilane z lokalnej kotłowni gazowej. Wykonano przyłącza i sieci kanalizacji deszczowej, sanitarnej oraz sieć i przyłącze wody. Zagospodarowanie terenu obejmuje wykonanie lokalnych dróg o szerokości 6 m z kostki betonowej POLBRUK, ciągów pieszo-jezdnych o szerokości 3 m, miejsc parkingowych z płyt ażurowych, placików gospodarczych oraz placów zabaw dla dzieci i terenów zielonych.

Zespół mieszkaniowo – usługowy przy ul. Krzywoustego we Wrocławiu

OBIEKT:	Budynki mieszkalne wielorodzinne „A”, „B”, „C” i „D” przy ul. Krzywoustego 29 we Wrocławiu
INWESTOR:	„Geo, Mieszkanie i Dom”, ul. Głowackiego 10, 31-072 Kraków Oddział we Wrocławiu ul. Krzywoustego 9 A, 51-165 Wrocław
PARAMETRY TECHNICZNE:	powierzchnia zabudowy: 3 523,64 m ² powierzchnia użytkowa mieszkań: 14 099,71 m ² powierzchnia użytkowa lokali usługowych: 336,95 m ² kubatura: 51 251,71 m ³ ilość mieszkań: 253 + 4 lokale usługowe
ZAKRES ZADANIA:	roboty budowlane konstrukcyjne i wykończeniowe, roboty sanitarne, roboty elektryczne, zagospodarowanie terenu, droga przeznaczona na cel publiczny
CZAS REALIZACJI:	21.06.2006 r. – 30.11.2007 r.
WARTOŚĆ ZADANIA:	30 336 464,52 zł brutto

Na działce o numerze ewidencyjnym 15/5 AM 25 obręb Kowale, „Budopol – Wrocław” S.A. realizuje zespół czterech budynków mieszkalnych o układzie klatkowym, o wysokości od 5 do 7 kondygnacji nadziemnych z usługami w poziomie parteru oraz jedną kondygnacją podziemną przeznaczoną na garaże, pomieszczenia gospodarcze i techniczne oraz komórki lokatorskie.

Budynki zaprojektowano w technologii tradycyjnej o ścianach murowanych z bloczków silikatowych, stropach żelbetowych płytowych typu Filigran i wentylowanych stropodachach o spadku pokrycia 3%.

Dostęp dla osób niepełnosprawnych zapewniają platformy przyschodowe umożliwiające dostęp do mieszkań na parterze oraz dźwigi osobowe zapewniające dojazd na wszystkie kondygnacje użytkowe.

W zespole budynków przewidziano wszystkie niezbędne instalacje sanitarne i elektryczne. Zasilanie w ciepło i ciepłą wodę użytkową odbywać się będzie z za pośrednictwem zlokalizowanych w podziemiach budynków węzłów cieplnych. Wykonano przyłącza i sieci kanalizacji deszczowej, sanitarnej oraz sieć i przyłącze wody. Zagospodarowanie terenu obejmuje wykonanie lokalnych dróg, ciągów pieszo-jezdných i miejsc parkingowych z kostki betonowej gr. 8 cm oraz placów zabaw dla dzieci i terenów zielonych. Wykonana zostanie również droga z miejscami postojowymi i chodnikami przeznaczona na cel publiczny.

Zespół budynków jednorodzinnych przy ul. Oboźnej na osiedlu Wojszyce we Wrocławiu

OBIEKT:	Zespół budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej nr 5B, 6, 7, 11 przy ul. Oboźnej na osiedlu Wojszyce we Wrocławiu”.
INWESTOR:	Spółdzielnia Mieszkaniowa Wrocław – Południe ul. Trwała 7, 53-335 Wrocław
PARAMETRY TECHNICZNE:	powierzchnia zabudowy: 2 935,71m ² powierzchnia użytkowa mieszkań: 5 513,75 m ² kubatura: 18 495,08 m ³ ilość segmentów: 32
ZAKRES ZADANIA:	roboty budowlane stanu surowego zamkniętego, przyłącza sanitarne, przyłącza elektryczne, drenaż opaskowy, ogrodzenie od strony ulicy, uksztaltowanie terenu, instalacja odgromowa
CZAS REALIZACJI:	19.12.2006 r. – 21.12.2007 r.
WARTOŚĆ ZADANIA:	15 393 696,38 zł brutto

Na działkach w obrębie Wojszyce przy ul. Oboźnej, „Budopol – Wrocław” S.A. realizuje zespół czterech budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej o 32 segmentach mieszkalnych. Są to budynki podpiwniczone z dwoma kondygnacjami nadziemnymi i stromym dachem pokrytym dachówką ceramiczną. W kondygnacji piwnicznej mieści się garaż i pomieszczenia techniczne.

Budynki zaprojektowano w technologii tradycyjnej o ścianach murowanych z bloczków silikatowych, z zastosowaniem stropów gęstożebrowych TERIVA i drewnianej więźby dachowej.

Do budynków przewiduje się wykonanie przyłączy energetycznych, wodno – kanalizacyjnych i kanalizacji deszczowej. Wokół budynków zastosowano drenaż opaskowy.

W zakresie realizowanego zadania znajduje się również wykonanie ogrodzenia z cegły klinkierowej od strony ulicy Oboźnej wraz z osłonami śmietnikowymi.

Ponadto od roku 1985 Spółka ma podpisaną długoletnią umowę na wykonanie robót budowlano-montażowych na zadaniu inwestycyjnym pod nazwą „Szpital w Miliczu”. W roku 2006 w ramach tego kontraktu realizowany był etap II budynku E1-kuchnia i pralnia-na kwotę 2 235 tys. zł netto.

3.2. Sprzedaż

Przychody ze sprzedaży w roku 2006 wyniosły 15 mln zł. Jest to połowa tego, co Spółka osiągnęła przed rokiem, a powodem tak niskiego przerobu - pomimo korzystnych trendów w branży - była trudna sytuacja, w jakiej Spółka znajdowała się od połowy roku 2005 do połowy roku 2006. Planowana na 2006 rok emisja akcji serii F opóźniła się, a w konsekwencji brak stabilizacji finansowej uniemożliwił Spółce podjęcie realizacji nowych zadań inwestycyjnych i naraził na konieczność ponoszenia kosztów stałych.

W 2006 r. w Spółce realizowanych było 8 kontraktów w tym 5 pozyskanych w 2006 roku. Trzy zadania skończyły się w 2006 roku, a realizacja 5 kontynuowana jest w roku 2007. Plany Spółki na 2006 rok przewidywały zakontraktowanie odpowiedniej liczby projektów, która pozwoliłaby osiągnąć poziom przychodów ze sprzedaży zapewniający łączne pokrycie kosztów zarządu i osiągnięcie zysku ze sprzedaży.

Z danych za rok 2006 można stwierdzić, że wszystkie nowo realizowane zadania inwestycyjne przyniosły zyski, ale poziom kosztów poniesionych na budowach, których realizacja zakończyła się w 2006 r. oraz na robotach gwarancyjnych na kontraktach zakończonych w latach poprzednich, przewyższył wypracowany zysk, w związku z tym koszty zarządu, zostały w całości bez pokrycia.

Ponadto powodem takiego stanu była konieczność utworzenia rezerwy na przewidywane naprawy gwarancyjne w kwocie 658 tys. zł (szczegóły zostały omówione w punkcie VI niniejszego sprawozdania).

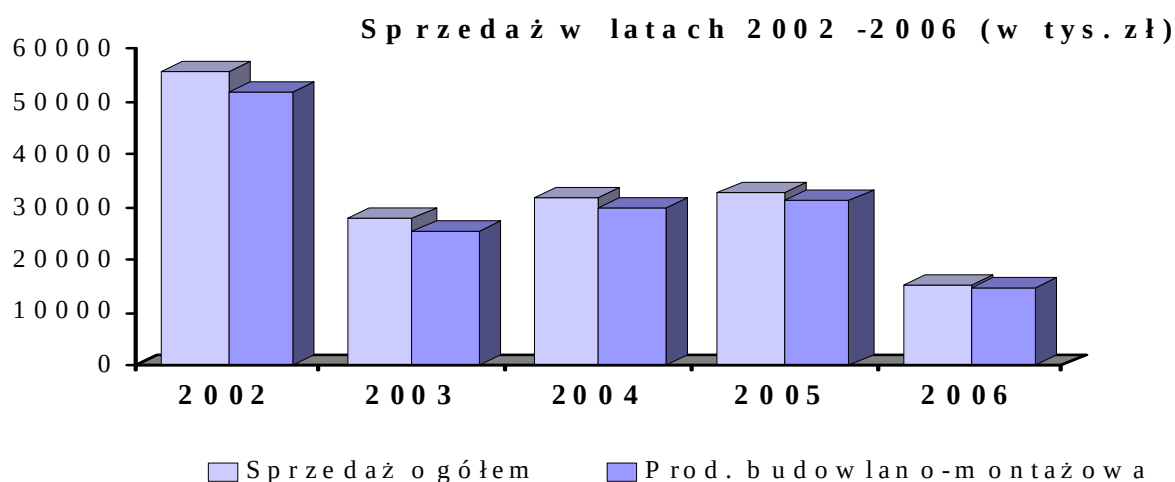
Sprzedaż w IV kwartale 2006 r. była wyższa o przeszło 35 % w stosunku do IV kwartału roku poprzedniego. Pomijając kwotę utworzonej rezerwy, Spółka wypracowała zysk brutto ze sprzedaży (przed kosztami zarządu) na poziomie 397 tys. zł, co daje rentowność sprzedaży na poziomie 5,5%. Rentowność, a przede wszystkim wartość realizowanych kontraktów w IV kwartale jest wyraźnie wyższa od realizowanych w I półroczu 2006, stanowi to dobrą bazę do wypracowania przez spółkę zysku na działalności już od I kwartału 2007 r.

Kształtowanie się wielkości sprzedaży zaprezentowano w tabeli 4

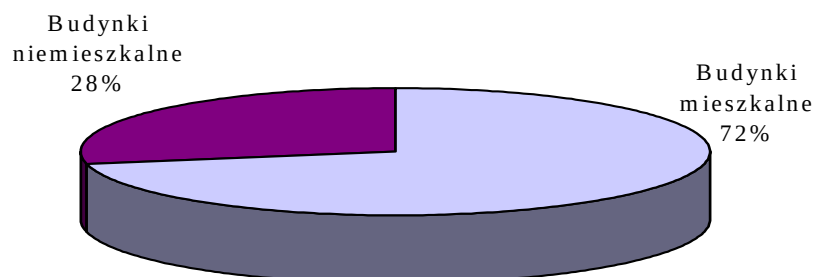
Tabela 4. Sprzedaż w latach 2002 - 2006 w tys. zł.

Lp.	Wyszczególnienie	2002	2003	2004	2005	2006	Dynamika	
							04:05	05:06
I	Sprzedaż ogółem	55 458,0	28 105,0	31 780,0	32 692,0	15 333,0	102,9	46,9
1	W tym: prod. bud.mont.	51 573,0	25 282,0	29 888,0	31 426,0	14 688,0	105,3	46,7
2	Sprzedaż pozostałych usług	3 423,0	2 551,0	1 868,0	1 266,0	641,0	67,8	52,0
	W tym przychody z najmu	1 488,0	1 418,0	780,0	-	-	-	-
	Pozostałe usługi niematerialne	1 935,0	1 133,0	1 088,0	1 266,0	641,0	116,4	52,0
3	Sprzedaż mater. i towar.	363,0	222,0	22,0	-	4,0	-	-

W omawianym okresie przychody ze sprzedaży usług niematerialnych tak, jak przychody z działalności budowlanej, są o połowę niższe niż w roku ubiegłym, ponieważ te dwie wielkości są ściśle ze sobą związane. Poprzez usługi niematerialne Spółka odzyskuje od podwykonawców część kosztów związanych z utrzymaniem zaplecza na budowie i ogólną obsługą kontraktu.



Produkcja budowlano-montażowa wykonana siłami własnymi według rodzajów obiektów w roku 2006 przedstawia się następująco:



Wśród obiektów realizowanych przez Spółkę w 2006 roku znalazły się budynki mieszkalne i niemieszkalne. Budynki mieszkalne stanowiły w 2006 r. 72% portfela (przed rokiem 61%) natomiast pozostałą część wypełniły budynki o charakterze edukacyjnym, szpitale i zakłady opieki medycznej (22%), budynki handlowo-usługowe (6%).

IV. Zaopatrzenie

Zgodnie z wymogami posiadanego certyfikatu ISO 9001:2000 Spółka dwa razy w roku dokonuje kwalifikacji dostawców. Na jej podstawie Dział Zabezpieczenia Technicznego i Zaopatrzenia przeprowadza negocjacje handlowe na dostawy materiałów budowlanych do realizacji poszczególnych zadań inwestycyjnych.

W 2006 r Spółka przechodziła problemy finansowe, w związku z czym odmówiono ubezpieczenia transakcji handlowych naszym partnerom handlowym. Pomimo tych problemów dzięki dużemu zaangażowaniu Działu Zabezpieczenia Technicznego i Zaopatrzenia i w oparciu o wieloletnią współpracę z dostawcami materiałów budowlanych i usług kontynuowano nabywanie towarów na preferencyjnych warunkach finansowych.

Nasi bazowi, strategiczni i wieloletni dostawcy i usługodawcy jak:

- PHU Madar –Preis we Wrocławiu,
- Abet Sp. z o.o. we Wrocławiu,
- PW Centrostal –Wrocław,
- Betard - Długołęka
- Hak we Wrocławiu,
- Portal-Gdańsk

stosowali wobec Budopol - Wrocław S.A. preferencyjne warunki cenowe i płatnicze.

W drugim półroczu 2006 r. sytuacja finansowa spółki uległa radykalnej poprawie, co pozwoliło odzyskać wiarygodność u naszych partnerów handlowych. Skutkowało to podpisaniem nowych umów handlowych. Uzyskanie przez Budopol - Wrocław S.A. dodatniego kapitału własnego na koniec 2006 r. umożliwiło Spółce odzyskać wiarygodność u ubezpieczycieli transakcji handlowych.

Wszystkie te działania przyczyniły się w chwili obecnej do ubezpieczenia kredytów kupieckich przy zawieraniu umów handlowych z pozostałymi dostawcami, t.j.:

- -Woodcote –Wrocław
- -Budinpol-Wrocław
- -Bud-Serwis –Wrocław
- -Return-Wrocław
- -Wesołek –Chocicza
- -Grupa Silikaty

Wszystkie w/w firmy w 90 % zaspakajały potrzeby spółki na materiały budowlane i usługi.

V. Sytuacja kadrowa.

5.1. Stan zatrudnienia.

W poniższej tabeli przedstawiono średni stan zatrudnienia w 2006 r. (bez Zarządu).

Tabela 5. Średnioroczny stan zatrudnienia w okresie od 2002 - 2006r. (bez Zarządu).

Wyszczególnienie	2002	2003	2004	2005	2006	Dynamika	
						2004/2005 2004=100	2005/2006 2005=100
Pracownicy fizyczni	128	91	58	53	42	91,4	79,2
<i>W tym: prod. bud.-mont.</i>	<i>115</i>	<i>81</i>	<i>52</i>	<i>49</i>	<i>37</i>	<i>94,2</i>	<i>75,5</i>
Pracownicy umysłowi	69	53	40	35	28	87,5	80,0
RAZEM	197	144	97	88	70	90,7	79,5

Średnioroczny poziom zatrudnienia jest niższy niż przed rokiem o 20%, ponieważ znaczna liczba osób odeszła z firmy z dniem 1 stycznia 2006 r. Do czerwca poziom zatrudnienia nadal spadał, natomiast od połowy roku liczba zatrudnionych osób zaczęła wzrastać. Zmiana sytuacji finansowej jak i jasno zarysowana perspektywa rozwoju pozwoliły Spółce podjąć działania zmierzające do odbudowy kadry zarówno bezpośrednio produkcyjnej jak i obsługi technicznej.

W II półroczu 2006r obserwowaliśmy wzrost zatrudnienia, co było ściśle związane z dopływem środków finansowych do Spółki i podjęciem działań zmierzających do pozyskania nowych kontraktów. Stąd wzrost zatrudnienia zaznaczył się w pierwszej kolejności w grupie pracowników nadzoru i przygotowania produkcji.

W grupie pracowników bezpośrednich nie udało się zwiększyć zatrudnienia, ponieważ brakuje osób skłonnych podjąć pracę w tym sektorze. Przyczyniły się do tego wyjazdy robotników budowlanych do pracy za granicą. Bez nowych pracowników trudno jest zwiększyć moce produkcyjne, a jednocześnie zapewnić wyższe pensje osobom już zatrudnionym. Pozyskanie osób do pracy bezpośrednio na budowie w miarę podpisywania kolejnych kontraktów będzie jednym z głównych celów polityki kadrowej w 2007r. Efekty tych działań możemy obserwować już dziś, gdyż zatrudnienie w grupie pracowników bezpośrednio-produkcyjnych wzrosło i wynosiło 51 osób

Braki w kadrze pracowników bezpośrednich Spółka wyrównuje pozyskując większą liczbę podwykonawców.

Spółka od lat budowała trwałe relacje z podwykonawcami. Efektem tej współpracy jest stała grupa firm realizująca wspólnie z Budopolem poszczególne zadania inwestycyjne. Część firm niestety zrezygnowała z tej współpracy w okresie kłopotów finansowych Budopolu. W ich miejsce, w momencie poprawy sytuacji Spółki, pojawiły się nowe podmioty, z którymi Budopol-Wrocław będzie kontynuował współpracę przy realizacji następnych kontraktów.

W tabeli nr 6 przedstawiono stan zatrudnienia w Spółce na ostatni dzień grudnia w ciągu ostatnich 5 lat.

Tabela 6. Stan zatrudnienia na 31 grudnia w latach 2002-2006 (bez Zarządu).

Wyszczególnienie	2002	2003	2004	2005	2006
Zatrudnienie	181	111	104	74	77

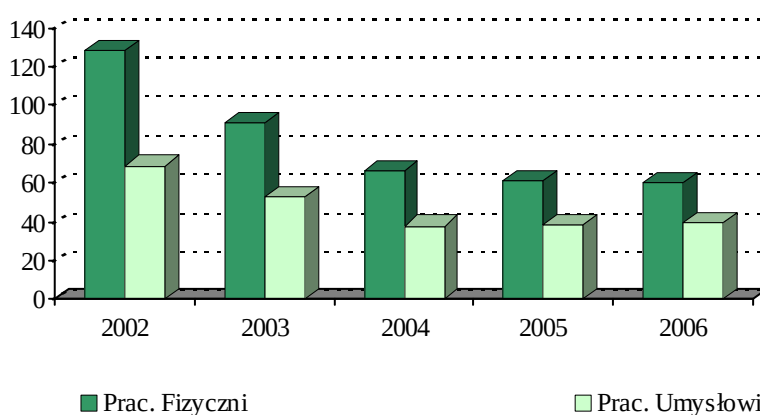
Stan zatrudnienia na koniec 2006 roku był o 4% wyższy niż przed rokiem i dotyczył grupy pracowników umysłowych. Pracowników budowlano-montażowych pracowało 40 osób.

Poniższa tabela obrazuje udział procentowy grup zawodowych w strukturze zatrudnienia w latach 2002-2006 liczony na podstawie średniorocznego zatrudnienia.

Tabela 7. Struktura zatrudnienia w latach 2002-2006 w % (bez Zarządu)

Wyszczególnienie	2002	2003	2004	2005	2006
Pracownicy fizyczni	65,0	63,2	58,8	60,2	60,0
Pracownicy umysłowi	35,0	36,8	41,2	39,8	40,0
RAZEM	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Struktura zatrudnienia w latach 2002-2006



Struktura zatrudnienia utrzymuje się na porównywalnym poziomie jak przed rokiem.

5.2. Średnie płace.

W ciągu minionego okresu średnia płaca w Spółce bez Zarządu osiągnęła poziom 2 495,14 zł i była o 11,5% wyższa niż w roku poprzednim (2 236,95 zł). Wzrost wynagrodzeń związany był bezpośrednio z fluktuacją zatrudnienia i koniecznością dostosowania składanych ofert do oczekiwań płynących z rynku pracy. W celu zmotywowania pracowników, którzy zdecydowali się pozostać w Spółce, w II półroczu 2006r. uruchomiono system premiowania i nagradzania. W tym celu wydano nieco ponad 50 tys. zł głównie w grupie pracowników bezpośrednio produkcyjnych, co sprawiło, że średnia płaca w tej grupie wzrosła o ok. 20% w stosunku do średniej płacy w analogicznym okresie roku poprzedniego. Ponadto w grudniu 2006 roku średnia płaca pracowników produkcji podstawowej wyniosła 2 346,20 zł podczas gdy na początku roku Spółka płaciła w tej grupie pracowników średnio 1 641,50 zł

Tabela 8 Przeciętne wynagrodzenie brutto na 1 zatrudnionego (bez Zarządu) w latach 2002 - 2006.

L.p.	Wyszczególnienie	2002	2003	2004	2005	2006	Dynamika	
							04:05	05:06
1	Pracownicy fizyczni	1 419,8	1 473,6	1 478,9	1 509,9	1 838,47	102,1	121,8
	w tym: prod. bud.-mont.	1 400,0	1 491,4	1 501,9	1 514,2	1 853,09	100,8	122,4
2	Pracownicy umysłowi	2 295,5	2 868,0	3 083,7	3 349,4	3 501,72	108,6	104,5
	Razem	1 725,7	1 978,5	2 119,7	2 236,9	2 495,14	105,5	111,5

5.3. Działalność socjalno-bytowa.

Na początku 2006 roku Zarząd Spółki, po pozytywnej opinii Związków Zawodowych, z uwagi na wysoki poziom nie wykorzystanych środków i trudnej sytuacji finansowej podjął decyzję o zawieszeniu dokonywania odpisu na ZFŚS na okres 3 lat począwszy od 1.01.2006 r.

Poprawa sytuacji finansowej i stabilizacja związana z głównym udziałowcem, jak i chęć uatrakcyjnienia wynagrodzeń spowodowała, że na wniosek Związków Zawodowych podjęto decyzję o odwieszeniu ZFŚS. Protokołem dodatkowym Nr12/2006 ZUZP zmieniono decyzję z początku roku 2006 i postanowiono o tworzeniu ZFŚS od dnia 01.01.2007r.

Stan środków Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych na początku roku 2006 r. wyniósł 144,4 tys. zł a po rozliczeniu wydatków 2006 r. stan Funduszu Socjalnego zamknął się kwotą 41,6 tys. zł. Wydatki z ZFŚS w 2006 r. przedstawiały się następująco:

Porównawczo /w tys. zł/		
	2005r.	2006r.
➤ dopłaty do wypoczynku pracowników i ich dzieci,	50,7	42,0
➤ imprezy okolicznościowe (zakup bonów towarowych dla pracowników i dzieci pracowników „pod choinkę”, działalność kulturalno-oświatowa i sportowo-rekreacyjna)	69,7	60,8
Razem	120,4	102,8

5.4 Zestawienie wydatków związanych z bezpieczeństwem i higieną pracy.

Zestawienie wydatków związanych z bezpieczeństwem pracy i ochroną p/pożarową w prezentowanym i poprzednim okresie przedstawia się następująco:

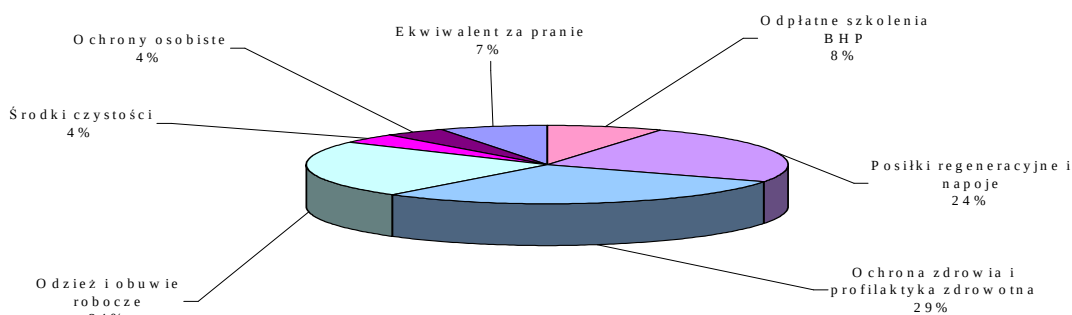
	Porównawczo /w zł/	
	2005r.	2006r.
➤ Odpłatne szkolenie BHP	3 044,00	2 280,00
➤ Posiłki profilaktyczne i napoje	14 924,00	7 130,00
➤ Ochrona zdrowia i profilaktyka zdrowotna	9 670,00	8 490,00
➤ Odzież i obuwie robocze	13 977,00	6 925,00
➤ Środki czystości	1 418,00	1 125,00
➤ Ekwiwalent za pranie	2 726,00	2 087,00
➤ Ochrony osobiste	1 840,00	1 260,00
➤ RAZEM	47 599,00	29 297,00

Wydatki związane z BHP w roku 2006 były o prawie 40% niższe niż w roku ubiegłym. W przeliczeniu na 1 pracownika wyniosły około 420 zł (przed rokiem 640 zł). Spadek zatrudnienia spowodował zmniejszenie wydatków we wszystkich pozycjach dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W grupie wydatków dotyczących posiłków profilaktycznych oraz odzieży i obuwia roboczego spadek ten zaznaczył się najbardziej (około 50%). Było to jednak związane nie tyle ze spadkiem liczby osób zatrudnionych, co z faktem dłuższej i mroźnej zimy na przełomie lat 2005/2006.

Zgodnie z ZUZP pracownicy skorzystali z dofinansowania wydatków na zakup okularów korekcyjnych. Środki przeznaczone na ten cel wyniosły w 2006 roku około 3 tys. zł.

W 2006r., tak jak przed rokiem, odnotowano 2 wypadki przy pracy.

Struktura wydatków BHP w 2006 roku



VI. Sytuacja dochodowa.

Tabela 9. Wybrane pozycje z rachunku wyników spółki w latach 2002-2006 (w tys. zł.).

Wyszczególnienie	2002	2003	2004	2005 MSR	2006
Przychody netto ze sprzedaży	55 458,0	28 105,0	31 780,0	32 692,0	15 333,0
Zysk/strata brutto ze sprzedaży	-3 589,0	22,0	-309,0	-381,0	-1 274,0
Zysk/strata na działalności operacyjnej	-11 222,0	566,0	1 344,0	-1 896,0	-4 157,0
Zysk/strata z działalności gospodarczej	-11 378,0	479,0	276,0	-1 787,0	-4 513,0
Zysk /strata przed opodatkowaniem	-11 377,0	481,0	275,0	-1 787,0	-4 513,0
Zysk /strata netto	-11 410,0	489,0	363,0	-1 996,0	-4 513,0
Zysk / strata na jedną akcję	-2,54	0,11	0,08	-0,44	-0,17

IV kwartał 2006 r. przyniósł zwiększoną aktywność produkcji budowlano-montażowej, w związku z tym, w ostatnim kwartale przychody ze sprzedaży stanowiły połowę przychodów osiągniętych w całym roku 2006, tj. nieco ponad 7 mln zł.

Na koniec 2006 roku Spółka nie wypracowała zysku na działalności operacyjnej, jednakże w IV kwartale nie uwzględniając kosztów napraw gwarancyjnych zysk ze sprzedaży brutto wyniósł ok. 150 tys. zł.

Chcąc pokryć koszty napraw gwarancyjnych i koszty zarządu oraz osiągnąć dodatni wynik ze sprzedaży w 2007 roku Spółka powiększa portfel zleceń o rentowne zadania.

Negatywny wpływ na wynik miały następujące fakty:

- o **przerób ogółem nie osiągnął zakładanego poziomu**, głównie z uwagi na ograniczenia finansowe. Spółka rozpoczęła rok 2006 z zagrożoną kontynuacją działalności co zostało opisane w sprawozdaniu za rok 2005. I kwartał 2006 przyniósł dalsze pogorszenie sytuacji Spółki, a planowana emisja akcji znacząco przesunęła się w czasie uniemożliwiając tym samym wcześniejsze pozyskanie i realizację nowych kontraktów. Osiągnięte przychody były o połowę niższe niż przed rokiem w związku z tym pokrycie kosztów stałych okazało się niemożliwe do wykonania.
- o **koszty napraw gwarancyjnych**, które znacznie przekroczyły zakładany poziom. Przekroczenie to wynikało głównie z braku możliwości obciążenia firm podwykonawczych poniesionymi wydatkami głównie z powodu ciągłego „wykruszania” się ich z rynku. Powodem tak wysokiej rezerwy jest rozpoczęte w 2006 r. postępowanie

upadłościowe głównego podwykonawcy na osiedlu mieszkaniowym JAGODNO, tj. firmy Wrosilbet, która realizowała na tym zadaniu dwa z czterech budynków. Skutkuje to przeniesieniem ciężaru usuwania usterek na wszystkich budynkach na Budopol-Wrocław. W związku z tym rezerwa na usuwanie usterek na tym zadaniu stanowi ponad 50% całej kwoty rezerwy na naprawy gwarancyjne.

Na pozostałą działalność operacyjną wpływ miały również zmiany poziomu rezerw.

Tabela 10. Rozliczenie wybranych pozycji rezerw w latach 2005-2006 / w tys. zł /

Tytuł	Stan na 31.12.2005r.	Zmiana stanu rezerw w 2006 r.	Stan na 31.12.2006r
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	118	+658	776
Urlopy wypoczynkowe	60	-5	55
Rezerwa na świadczenia pracownicze: odprawy emerytalne,	34	+3	37
Rezerwa na odsetki od zobowiązań	75	-64	11
Rezerwa na przewidywane kary	154	-154	-
Pozostałe rezerwy	-	113	113
RAZEM REZERWY	441	+551	992
Należności trudne do wyegzekwowania	2 847	-803	2 044
RAZEM	3 288	-252	3 036

Wśród najważniejszych pozycji w grupie należności trudnych do wyegzekwowania należy wymienić:

- Cecha-rozwiązanie odpisu ze względu na likwidację Spółki (1 915 tys. zł)
- AS-BAU –utworzenie odpisu ze względu na toczące się postępowanie sądowe pomiędzy stronami o uznanie roszczeń (1 025 tys. zł)
- Wrosilbet Sp. z o.o.-utworzenie odpisu ze względu na postawienie Spółki w stan upadłości (75 tys. zł)
- Pozostałe rezerwy na odszkodowanie z tytułu wcześniejszego rozwiązania umowy o pracę oraz na prawdopodobne zobowiązania z tytułu sprawy sądowej

W związku 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. Po podpisaniu porozumienia, Inwestor

odstąpił od naliczonych kar. W związku z tym faktem w II kwartale 2006 r. Spółka rozwiązała utworzoną rezerwę na dobro pozostałych przychodów operacyjnych.

Rezerwy na urlopy wypoczynkowe oraz na naprawy gwarancyjne zostały zaprezentowane w Rachunku zysków i strat w pozycji „koszt wytworzenia” natomiast pozostałe rezerwy zostały ujęte odpowiednio w pozostałych kosztach lub przychodach operacyjnych

VII. Sytuacja majątkowa Spółki.

Tabela 11. Wybrane dane bilansowe w latach 2002 - 2006 (w tys. zł.).

Wyszczególnienie	2002	2003	2004	2005 MSR	2006
Aktywa trwałe	6 522	3 559	1 192	745	1 464
<i>Rzeczowe aktywa trwałe</i>	<i>6 188</i>	<i>3 430</i>	<i>643</i>	<i>351</i>	<i>664</i>
<i>Inwestycje długoterminowe</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>200</i>	<i>200</i>	<i>651</i>
Aktywa obrotowe	13 857	7 413	9 421	6 439	20 092
<i>Zapasy</i>	<i>920</i>	<i>151</i>	<i>464</i>	<i>164</i>	<i>893</i>
<i>Należności krótkoterminowe</i>	<i>11 867</i>	<i>6 478</i>	<i>6 886</i>	<i>4 738</i>	<i>7 354</i>
<i>Śr. pieniężne i papiery wartościowe /krótkoterminowe aktywa finansowe</i>	<i>669</i>	<i>117</i>	<i>206</i>	<i>1 173</i>	<i>11 075</i>
<i>w tym: środki pieniężne</i>	<i>669</i>	<i>117</i>	<i>206</i>	<i>1 173</i>	<i>677</i>
Kapitał własny	554	-251	-1 436	-3 555	13 432
Kapitał akcyjny	4 500	4 500	4 500	4 500	26 000
Zysk/strata netto	-11 410	489	363	-1 996	-4 513
Zobowiązania	19 826	11 222	12 048	10 740	8 124
<i>Rezerwa na zobowiązania</i>	<i>1 857</i>	<i>629</i>	<i>655</i>	<i>442</i>	<i>992</i>
<i>Zobowiązania długoterminowe</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Zobowiązania. krótkoterminowe</i>	<i>17 968</i>	<i>10 204</i>	<i>11 290</i>	<i>10 105</i>	<i>6 621</i>
SUMA BILANSOWA	20 380	10 972	10 630	7 184	21 556,0

Na koniec 2006r. wartość należności w porównaniu do stanu z roku poprzedniego wzrosła o 55%. Głównym powodem zmiany był wzrost aktywności gospodarczej spółki w IV kwartale 2006 r. Należności krótkoterminowe to w 88% należności z tytułu dostaw i usług, pozostała część

dotyczy należności z tytułu podatku VAT. Należności z tytułu dostaw i usług, poza zatrzymanymi kaucjami w kwocie 1 361 tys. zł, dotyczą bieżących należności z tytułu sprzedanych w listopadzie i grudniu 2006 r. usług budowlanych. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego wszystkie należności zostały uregulowane.

Poziom zobowiązań krótkoterminowych obniżył się w stosunku do roku poprzedniego o 34%. Zobowiązania krótkoterminowe to w 85% zobowiązania z tytułu dostaw i usług. Pozostała część dotyczy bieżących zobowiązań publicznoprawnych i zobowiązań z tytułu wynagrodzeń, których termin wymagalności zapada w 2007 r. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług w kwocie 5 669 tys. zł dotyczą bieżących płatności wynikających z zakupionych usług i materiałów od dostawców, u których Budopol posiada kredyt kupiecki lub umowny termin zapłaty oraz zatrzymanych przez Budopol zabezpieczeń na poczet udzielonych przez podwykonawców gwarancji z tytułu wykonywanych prac budowlanych. Wszystkie zobowiązania z tytułu dostaw i usług realizowane są przez Spółkę bieżąco, zgodnie z terminami ich zapadalności.

Z sytuacją, kiedy to zobowiązania są niższe niż należności nie mieliśmy w Spółce do czynienia od przynajmniej pięciu lat. W latach poprzednich należności pokrywały zaledwie średnio 60 % zobowiązań, a w roku 2005 wskaźnik ten spadł poniżej 50%.

W 2006 roku sytuacja uległa znaczącej poprawie. Należności o 11% przewyższają zobowiązania krótkoterminowe. Udział należności przeterminowanych netto z tytułu dostaw i usług w należnościach netto z tytułu dostaw i usług ogółem wynosi 5% podczas gdy przed rokiem wskaźnik ten wynosił 47%. Przeterminowane zobowiązania z tytułu dostaw i usług w roku 2005 wynikały z braku środków finansowych do terminowego regulowania zobowiązań i stanowiły 62% a w 2006 roku udział ten spadł do 9,8% i dotyczył głównie zatrzymanych w latach poprzednich kaucji od kontrahentów, którzy do dnia dzisiejszego nie wystąpili o ich zwrot a Spółka nie posiada aktualnych danych umożliwiających zwrotu kaucji. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które są przeterminowane wynikają głównie z otrzymanych w latach poprzednich faktur, których termin przedawnienia jeszcze nie zapadł a do ich uregulowania istnieją przeszkody pozafinansowe.

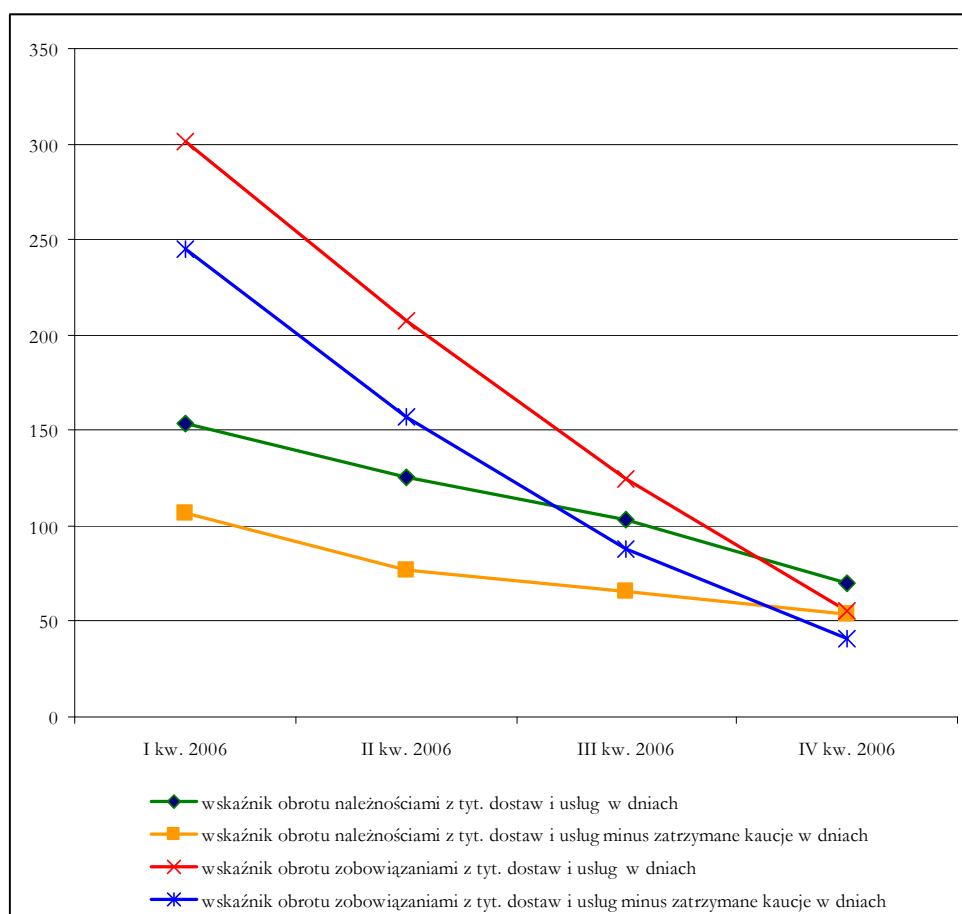
Wskaźniki szybkości obrotu należnościami w dniach i szybkości obrotu zobowiązaniami w dniach w roku 2006 wyniosły odpowiednio 130 i 163 dni (w roku poprzednim 61 i 105). Wskaźniki te uwiadcniają wyraźną zależność pomiędzy wielkością należności a sprzedażą oraz zobowiązaniami i kosztem wytworzenia sprzedaży. W związku z tym pomimo znaczącej poprawy sytuacji finansowej spółki w ostatnim kwartale 2006 r. czego odzwierciedleniem są wielkości bilansowe prezentujące parametry Spółki na ostatni dzień roku, poziom tego wskaźnika wzrósł ponad dwukrotnie z uwagi na znaczny, ponad 50% spadek w 2006 r. sprzedaży a w

konsekwencji i kosztów. Wskaźnik obrotu należnościami w ujęciu rocznym jest niższy niż wskaźnik obrotu zobowiązań, co potwierdza trudną sytuację, która utrzymywała się w Spółce przez znaczną część roku 2006 kiedy to Budopol był kredytowany przez dostawców. Wpływ do Spółki środków z emisji akcji zmienił tę sytuację i wyraźnie wpłynął na poprawę wskaźników.

Dla pełnego zobrazowania zmian jakie zachodziły w spółce w 2006 r. poniżej prezentujemy wskaźniki obrotu należnościami i zobowiązaniami w poszczególnych kwartałach. Z uwagi na specyfikę branży, w której spółka działa, dla porównania po stronie należności i zobowiązań wyłączone zatrzymywane kwoty gwarancyjne z terminem zwrotu przekraczającym 12 miesięcy.

Tabela 12. Wskaźniki obrotu należnościami i zobowiązaniami w dniach w I-IV kwartale 2006 r.

Nazwa wskaźnika	I kw. 2006	II kw. 2006	III kw. 2006	IV kw. 2006
wskaźnik obrotu należnościami z tyt. dostaw i usług w dniach	153	125	103	70
wskaźnik obrotu należnościami z tyt. dostaw i usług minus zatrzymane kaucje w dniach	107	77	66	53
wskaźnik obrotu zobowiązaniami z tyt. dostaw i usług w dniach	301	207	125	56
wskaźnik obrotu zobowiązaniami z tyt. dostaw i usług minus zatrzymane kaucje w dniach	245	157	88	41



Zaprezentowane powyżej wskaźniki wyraźnie obrazują zmiany finansowe jakie zachodziły w spółce w 2006 r. Przez większość roku Spółka kredytowała się zobowiązaniami, przełom nastąpił w IV kwartale 2006 r. kiedy to spółka skróciła termin spłaty swoich zobowiązań o ponad 50% przy prawie niezmiennym wskaźniku obrotu należnościami.

Wskaźnik obrotu zapasami w dniach w 2006 r. wyniósł 7 i był ponad dwukrotnie wyższy niż przed rokiem (2005 r. -3 dni). Bezpośrednim powodem tego wzrostu jest ograniczenie rozmiarów produkcji w 2006 r.

Tabela 13. Zapasy oraz wskaźniki obrotu zapasami w dniach w I-IV kwartale 2006 r.

Nazwa wskaźnika	I kw. 2006	II kw. 2006	III kw. 2006	IV kw. 2006
Zapasy materiałów w tys. zł	103	58	152	505
wskaźnik obrotu zapasami w dniach	5	3	3	4

Analizując wysokość wskaźnika obrotu zapasami w ujęciu kwartalnym 2006 r. widać, że jego wartość utrzymuje się na poziomie 3-5 dni i nie odbiega od wskaźnika ubiegłorocznego. Wyraźny wzrost wartości zapasów na koniec 2006 r. wynika z rosnących trudności na rynku materiałów budowlanych. Wyrażna nadwyżka popytu nad podażą materiałów budowlanych oraz rosnące ceny skłoniły Spółkę do podjęcia decyzji o zwiększonych zakupach materiałowych.

Dwukrotny wzrost majątku trwałego wynika z przeznaczenia części środków pochodzących z emisji akcji na inwestycje długoterminowe, głównie udziały, które zostaną omówione w dalszej części sprawozdania.

Suma bilansowa wzrosła trzykrotnie w stosunku do stanu sprzed roku.

Poniższa tabela przedstawia strukturę finansowania majątku oraz stopień zadłużenia.

Tabela 12 Struktura finansowa majątku oraz stopień zadłużenia w latach 2002 – 2006.

Wskaźnik	2002	2003	2004	2005	2006
Wskaźnik pokrycia majątku trwałego	0,1	-0,1	-1,1	-4,8	9,17
Wskaźnik zadłużenia aktywów (%)	97,3	102,3	113,5	149,5	37,7

Na koniec 2006 roku prezentowane powyżej wskaźniki uległy znacznej poprawie. Pierwszy raz od pięciu lat można powiedzieć, że zachowana jest złota reguła bilansowa, która zakłada całkowite finansowanie majątku trwałego kapitałem własnym. Wskaźnik zadłużenia jest

najniższy w prezentowanym okresie co również dobrze świadczy o strukturze bilansu. Im niższy poziom tego wskaźnika tym sytuacja jest korzystniejsza z tego względu, że mniejszy jest udział kapitału obcego w finansowaniu działalności podmiotu.

Podmioty powiązane

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

Drugą Spółką w której BUDOPOL-WROCŁAW posiada 50 % udziałów jest BUDOPOL-RACŁAWICKA Sp. z o.o. W dniu 15.11.2006 r. na mocy uchwały nr 1/2006 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Wspólników dokonano podwyższenia kapitału zakładowego spółki Budopol Racławicka w drodze utworzenia 400 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Nowe udziały zostały objęte przez spółkę Gant S.A., która stała się posiadaczem 50% udziałów w kapitale zakładowym spółki. W dniu 13 grudnia 2006 r. po dokonaniu rejestracji przez Sąd podwyższenia kapitału zakładowego Budopol Wrocław S.A. utracił kontrolę nad spółką Budopol Racławicka Sp. z o.o. Pełni natomiast funkcję inwestora znaczącego, a zatem z dniem 13 grudnia 2006 r. zaprzestano sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Funkcję kontrolną nad spółką Budopol Racławicka sprawuje GANT S.A. jako podmiot dominujący i w związku z tym faktem dokonuje konsolidacji sprawozdań finansowych.

W 2006 roku spółka Budopol Racławicka Sp. z o.o. wypracowała zysk w kwocie 474 380,62 zł.

W związku z faktem, iż Budopol Wrocław S.A. w żadnej z powyższych spółek, której udziały posiada, nie sprawuje funkcji kontrolnej – nie sporządza w związku z tym faktem skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z postanowieniami MSR 27 Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe.

Jednostką sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest GANT S.A. z siedzibą w Legnicy, ul. Rynek 28 któremu podlega BUDOPOL-WROCŁAW S.A.

Wzajemne transakcje pomiędzy Budopol-Wrocław a spółkami powiązanymi:

- » Sprzedaż do Budopol-Racławicka Sp. z o.o. – 162,3 tys. zł
- » Zakupy od Budopol-Racławicka Sp. z o.o. – 127,2 tys. zł

Transakcje w Grupie Kapitałowej GANT

- » PRZY SPODKU Sp. z o.o. - umowę pożyczki 3.000.000 zł. Według stanu na dzień 31.12.2006 r. Budopol Wrocław S.A. nie uruchomił żadnej transzy z tytułu udzielonej pożyczki dla spółki PRZY SPODKU Sp. z o.o.
- » „BIELPROJEKT” Sp. z o.o.-umowa pożyczki 3.000.000 zł. Według stanu na dzień 31.12.2006 r. Budopol Wrocław S.A. stan udzielonej pożyczki dla spółki „BIELPROJEKT” Sp. z o.o. wyniósł 2.200 tys. zł
- » „Kąty-1” Sp. z o.o. umowa pożyczki 5.000.000 zł. Według stanu na dzień 31.12.2006 r. Budopol Wrocław S.A. stan udzielonej pożyczki dla spółki „Kąty-1” Sp. z o.o. wyniósł 4.440 tys. zł
- » TBI Sp. z o.o. umowa pożyczki 5.000.000 zł. Według stanu na dzień 31.12.2006 r. Budopol Wrocław S.A. stan udzielonej pożyczki dla spółki TBI Sp. z o.o. wyniósł 3.730 tys. Zł

VIII. Sytuacja finansowa.

Ocena sytuacji finansowej Spółki w latach 2002 - 2006 została przeprowadzona w oparciu o wskaźniki płynności.

Tabela 13. Wskaźniki płynności w latach 2002 - 2006.

Wyszczególnienie	2002	2003	2004	2005	2006
Kapitał pracujący	- 5 260	-2 791	-1 869	-3 666	3 228
Wskaźnik bieżącej płynności	0,7	0,7	0,9	0,6	2,5
Wskaźnik podwyższonej płatności (szybki)	0,7	0,7	0,9	0,6	2,4
Wskaźnik płynności gotówkowej	0,3	0,1	0,3	0,2	1,5

Kapitał pracujący po raz pierwszy od pięciu lat osiągnął wartość dodatnią co oznacza że struktura kapitału jest dostosowana do struktury majątku. Nie mamy już do czynienia z finansowaniem aktywów trwałych przez zobowiązania bieżące.

Wszystkie wskaźniki płynności znacznie wzrosły co należy oceniać pozytywnie. Mamy jednak do czynienia z nadpłynnością, na którą wpłynęły pożyczki krótkoterminowe będące sposobem krótkoterminowego zainwestowania środków z emisji. Gdyby tej pozycji bilansowej nie uwzględniać przy liczeniu powyższych wskaźników wówczas wskaźnik szybki osiągnąłby

niemalże modelową wielkość. Byłby on wyższy niż 1 co wskazuje na możliwość bieżącego pokrywania wymagalnych zobowiązań.

Wskaźnik płynności gotówkowej tak jak przed rokiem przyjmuje wzorcową wartość. W analogicznym okresie roku poprzedniego, jego wielkość była lepsza od pozostałych wskaźników, bowiem na koniec roku Spółka była w posiadaniu dość wysokich, biorąc pod uwagę ówczesną, trudną sytuację Spółki, środków pieniężnych. W roku bieżącym sytuacja finansowa Spółki znacznie się poprawiła, ale poziom środków pieniężnych jest niższy, a to z uwagi na fakt bieżącego inwestowania nadwyżki posiadanych środków w długoterminowe aktywa finansowe głównie w udziały i pożyczki wewnątrz grupy kapitałowej.

IX. Finansowanie Spółki.

9.1. Kapitały własne

W poniższej tabeli przedstawiono kształtowanie się kapitału własnego Spółki w latach 2002-2006.

Tabela 14. Kapitał własny Spółki w latach 2002 - 2006 w tys. zł.

Lp.	Wyszczególnienie	2002	2003	2004	2005 MSR	2006
1.	Kapitał zakładowy	4 500,0	4 500,0	4 500,0	4 500,0	26 000,0
2.	Kapitał zapasowy	4 489,0	-	-	-	-
3.	Kapitał z aktualizacji wyceny	2 975,0	1 681,0	150,0	-	-
4	Strata z lat ubiegłych		-6 921,0	-6 432,0	-6 059,0	-8 055,0
5	Wynik finansowy roku obrotowego	-11 410,0	489,0	363,0	-1 996,0	-4 513,0
	RAZEM	554,0	-251,0	-1 419,0	-3 555,0	13 432,0

Dzięki kolejnym emisjom akcji Spółka zdołała podwyższyć kapitał zakładowy do 26 mln zł a co za tym idzie kapitały własne osiągnęły wartość dodatnią. Jest on jednak o połowę niższy niż kapitał zakładowy z powodu strat z lat ubiegłych i roku bieżącego. Wykorzystując pozyskane środki z emisji i bardzo dobrą koniunkturę na rynku budowlanym, Spółka zamierza wypracować zysk pozwalający na pokrycie strat z lat ubiegłych i odbudować kapitał zakładowy.

X. Inwestycje

Jednym z celów emisji akcji serii H, która zakończyła się w grudniu 2006 roku były wydatki inwestycyjne. W celu odbudowy swojego zaplecza technicznego zakupiono:

- koparko-ładowarkę – niezbędną do bieżącej obsługi realizowanych inwestycji
- komplet rusztowań - w związku z planowanymi na 2007 inwestycjami
- zaplecze kontenerowe

Dodatkowo Spółka zakupiła samochód dostawczy do obsługi prac gwarancyjnych (umowa leasingu) oraz bieżących drobnych zakupów na budowach (środki z wcześniejszych emisji). Rozpoczęto również odbudowę wyposażenia w średni sprzęt techniczny (piły, młoty, młotowiertarki itp.) Łącznie wydatki inwestycyjne były o 60% wyższe niż przed rokiem i przedstawiały się następująco:

Tabela 15. Wydatki inwestycyjne w 2006 roku

Lp.	Nazwa zadania	Wydatki w tys. zł
1.	Inwestycje w budynki i budowle	0,0
2.	Inwestycje w maszyny i urządzenia	354,0
3.	Uzbrojenie stanowiska pracy	44,0
4.	Komputeryzacja spółki	18,0
5.	Środki transportu	66,0
6.	Zaplecze budowy	45,0
7.	Wartości niematerialne i prawne	5,0
	<i>w tym oprogramowanie komputerowe</i>	<i>5,0</i>
	RAZEM	532,0

W 2007 roku Spółka planuje kolejne wydatki inwestycyjne rzędu 600 tys. zł na zakup dźwigów i dalsza odbudowa sprzętu średniego oraz około 150 tys. zł na komputeryzację, głównie na zakup oprogramowania umożliwiającego zarządzanie projektami, dokupienie modułu Kadry i Płace do wcześniej zakupionego programu Navision oraz odnowienie sprzętu komputerowego. .

XI Koszty Zarządu

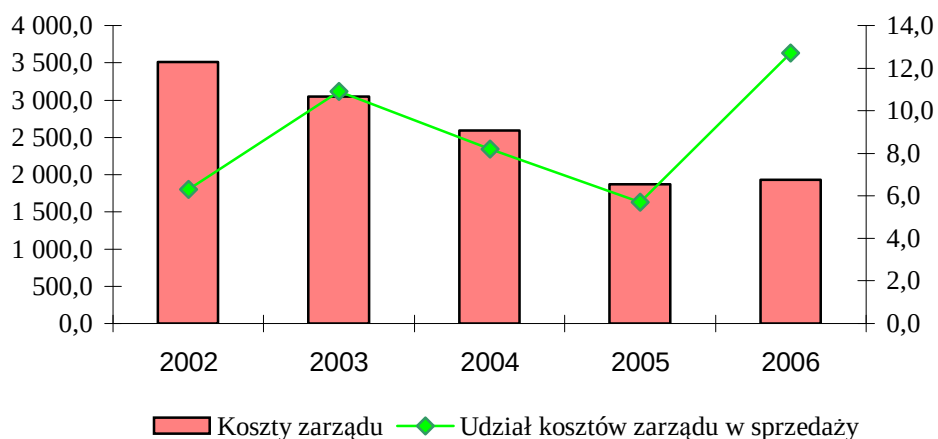
W roku 2006 poziom kosztów zarządu utrzymuje się na porównywalnym poziomie co przed rokiem i wynosi 1 931 tys. zł. W dalszym ciągu około 80% kosztów stanowią wynagrodzenia. Nieznaczny wzrost kosztów zarządu wynika przede wszystkim ze zwiększonych wydatków na wynagrodzenia wynikający z zatrudnienia nowych pracowników, których wynagrodzenia musiały być dostosowane do oczekiwań rynku pracy oraz ze zwiększenia składu zarządu. Dodatkowo około 4-krotnie wzrosły wydatki na szkolenia pracowników. W ten sposób Zarząd zamierza nie tylko podnieść kwalifikacje pracowników, ale także zwiększyć atrakcyjność systemu wynagrodzeń.

Niestety przy znacznym spadku wartości sprzedaży udział kosztów zarządu w sprzedaży wzrósł ponad dwukrotnie.

W 2007 roku Spółka zakłada utrzymanie kosztów zarządu na niezmiennym poziomie, kładąc główny nacisk na obniżenie wskaźnika udziału w sprzedaży do poziomu znacznie niższego niż rentowność sprzedaży brutto.

Tabela 16 Koszty zarządu w latach 2002-2006

Wyszczególnienie	2002	2003	2004	2005	2006
Przychody za sprzedaży	55 458	28 105	31 780	32 692	15 333
Koszty zarządu	3 508	3 051	2 593	1 871	1 931
Udział kosztów zarządu w sprzedaży	6,3	10,9	8,2	5,7	12,6



XII. Informatyka.

1. **Sprzęt** – w 2006 r. zakupiono cztery nowe stacje robocze oraz dokonano modernizacji szeregu użytkowanych stanowisk. Dodatkowo został zakupiony jeden komputer przenośny i wszystkie laptopy wyposażono w modemy EDGE/GPRS.

2. **Oprogramowanie** – w 2006 r. zakupiono:

- Oprogramowanie antywirusowe NOD 32 na stacje robocze w firmie.
- Program projektowy AutoCad 2007 LT.
- Aktualizacje programu Norma do wersji Norma Pro 4.10

W programie MBS Navision dokonano szeregu zmian mających na celu poprawienie jakości i szybkości pracy użytkowników oraz optymalne dostosowanie do potrzeb Spółki.

Uaktualniono i zmodernizowano stronę internetową www.budopol.wroc.pl, na której można znaleźć wszystkie bieżące informacje na temat Spółki.

3. W lipcu 2006 roku zatrudniono wykwalifikowanego IT Managera, posiadającego między innymi Certyfikat Microsoftu za szkolenie z programowania w MBS Navision.

4. Plany na rok 2007:

- Zakup oprogramowania do zarządzania projektami w pełni zintegrowanego z obecnym systemem ERP.
- Zakup modułu Kadrowo Płacowego do MBS Navision i zintegrowanie go z istniejącym systemem.
- Dalsze modernizacja stanowisk komputerowych oraz zakup nowych.
- Ujednolicenie używanego w firmie oprogramowania.
- Kontynuacja prac nad MBS Navision w celu pełniejszego dostosowania do potrzeb użytkowników.
- Dalsze zmiany witryny internetowej

XIII Systemu Zapewnienia Jakości ISO 9001

W dniach 26 i 27 stycznia 2006r. został przeprowadzony przez TÜV Rheinland Polska Sp. z o.o. audit wznawiający. W dniu 14.02.2006r. „Budopol – Wrocław” S.A. otrzymał raport z przeprowadzonego auditu. Po otrzymaniu Raportu zostały przeprowadzone działania korygujące i zapobiegawcze, wynikające z uwag zamieszczonych w Raporcie. W ocenie końcowej raportu z

przeprowadzonego auditu wznowiającego została przedstawiona decyzja audytora wiodącego o wydaniu certyfikatu dla firmy „Budopol – Wrocław” S.A.

W roku 2006 przeprowadzono ogółem 24 audyty wewnętrzne z czego w I półroczu 10 auditów w 13 jednostkach organizacyjnych, natomiast w II półroczu 14 auditów również w 13 jednostkach organizacyjnych. W jednostkach, w których wystąpiły niezgodności zostały przeprowadzone działania korygujące w celu poprawienia obowiązującego systemu zapewnienia jakości.

W dniu 27.02.2007r. odbył się pierwszy audit nadzorujący. W trakcie auditu stwierdzono dwie niezgodności. Nie były one jednak przeszkodą do złożenia wniosku przez audytora wiodącego o przedłużenie ważności certyfikatu. Wstępnie został również określony termin kolejnego auditu nadzorującego na listopad 2007r.

XIV. Inne zdarzenia

Kontrola podatkowa UKS za lata 2001-2002

W 2004 roku przeprowadzona została kontrola Urzędu Skarbowego w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych za lata 2001-2002. Wbrew wcześniejszym przewidywaniom na dzień sporządzania sprawozdania za 2005 rok postępowanie podatkowe nie zakończyło się. Protokół z kontroli wpłynął do Spółki w dniu 30 marca 2006r. W wyniku tej kontroli obniżono kwoty strat podatkowych w latach 2001 i 2002 na łączną kwotę 30 tys. zł. W związku z tym złożone zostały stosowne korekty deklaracji CIT i VAT.

Kontrola podatkowa UKS za rok 2005

W dniu 3 stycznia 2007 roku rozpoczęła się kontrola która swoim zakresem objęła rzetelność deklarowanych podstaw opodatkowania oraz prawidłowość obliczania i wpłacania do budżetu państwa podatku dochodowego od osób prawnych oraz podatku od towarów i usług za rok 2005r. W dniu 28.02.2007r. spółka otrzymała wynik kontroli, w którym nie stwierdzono nieprawidłowości, które powodowałyby konieczność korekty dokonanych rozliczeń.

XV Instrumenty finansowe.

- Łączna kwota udzielonych pożyczek na koniec 2006 r. wyniosła 10.370.000,00 zł. Budopol Wrocław S.A. wystawił łącznie faktury na 27.778,80 zł z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek. Według stanu na dzień przekazania sprawozdania wszystkie należności z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek zostały opłacone. Pożyczki nie są

prawnie zabezpieczone w związku z minimalnym ryzykiem nieściągalności wynikającym z działania wewnątrz grupy kapitałowej GANT. Nie występuje ryzyko związane ze zmianą oprocentowania.

- w dniu 14 grudnia 2006 r. spółka Budopol-Wrocław S.A. zawarła umowę pożyczki ze spółką PRZY SPODKU Sp. z o.o., w której posiada 3,33% udziałów. Kwota pożyczki wynosi 3.000.000 zł. PRZY SPODKU Sp. z o.o. zobowiązał się zwrócić pożyczkę w terminie przez siebie określonym nie później jednak niż do 31 grudnia 2008 r. Kwota pożyczki może być przekazana jednorazowo lub w formie transz, pod warunkiem posiadania przez Pożyczkodawcę wolnych środków obrotowych. Pożyczka oprocentowana jest w wysokości 8% w stosunku rocznym, odsetki płatne będą na koniec każdego kwartału. Pożyczka nie jest prawnie zabezpieczona w związku z minimalnym ryzykiem nieściągalności wynikającym z działania wewnątrz grupy kapitałowej GANT. Według stanu na dzień 31.12.2006 r. Budopol Wrocław S.A. nie uruchomił żadnej transzy z tytułu udzielonej pożyczki dla spółki PRZY SPODKU Sp. z o.o.

- w dniu 14 grudnia 2006 r. spółka Budopol-Wrocław S.A. zawarła umowę pożyczki ze spółką „BIELPROJEKT” Sp. z o.o., w której posiada 5,00% udziałów. Kwota pożyczki wynosi 3.000.000 zł. „BIELPROJEKT” Sp. z o.o. zobowiązał się zwrócić pożyczkę w terminie przez siebie określonym nie później jednak niż do 31 grudnia 2008 r. Kwota pożyczki może być przekazana jednorazowo lub w formie transz, pod warunkiem posiadania przez Pożyczkodawcę wolnych środków obrotowych. Pożyczka oprocentowana jest w wysokości 8% w stosunku rocznym, odsetki płatne będą na koniec każdego kwartału.

Pożyczka nie jest prawnie zabezpieczona w związku z minimalnym ryzykiem nieściągalności wynikającym z działania wewnątrz grupy kapitałowej GANT.

Według stanu na dzień 31.12.2006 r. Budopol Wrocław S.A. stan udzielonej pożyczki dla spółki „BIELPROJEKT” Sp. z o.o. wyniósł 2.200.000,00 zł

- w dniu 14 grudnia 2006 r. spółka Budopol-Wrocław S.A. zawarła umowę pożyczki ze spółką „Kąty-1” Sp. z o.o., w której posiada 2,50% udziałów. Kwota pożyczki wynosi 5.000.000 zł. „Kąty-1” Sp. z o.o. zobowiązała się zwrócić pożyczkę w terminie przez siebie określonym nie później jednak niż do 31 grudnia 2008 r. Kwota pożyczki może być przekazana jednorazowo lub w formie transz, pod warunkiem posiadania przez Pożyczkodawcę wolnych środków obrotowych. Pożyczka oprocentowana jest w wysokości 8% w stosunku rocznym, odsetki płatne będą na koniec każdego kwartału.

Pożyczka nie jest prawnie zabezpieczona w związku z minimalnym ryzykiem nieściągalności wynikającym z działania wewnątrz grupy kapitałowej GANT.

Według stanu na dzień 31.12.2006 r. Budopol Wrocław S.A. stan udzielonej pożyczki dla spółki „Kąty-1” Sp. z o.o. wyniósł 4.440.000,00 zł

- w dniu 14 grudnia 2006 r. spółka Budopol-Wrocław S.A. zawarła umowę pożyczki ze spółką TBI Sp. z o.o., w której posiada 4,00% udziałów. Kwota pożyczki wynosi 5.000.000 zł. TBI Sp. z o.o. zobowiązała się zwrócić pożyczkę w terminie przez siebie określonym nie później jednak niż do 31 grudnia 2008 r. Kwota pożyczki może być przekazana jednorazowo lub w formie transz, pod warunkiem posiadania przez Pożyczkodawcę wolnych środków obrotowych. Pożyczka oprocentowana jest w wysokości 8% w stosunku rocznym, odsetki płatne będą na koniec każdego kwartału.

Pożyczka nie jest prawnie zabezpieczona w związku z minimalnym ryzykiem nieściągalności wynikającym z działania wewnątrz grupy kapitałowej GANT.

Według stanu na dzień 31.12.2006 r. Budopol Wrocław S.A. stan udzielonej pożyczki dla spółki TBI Sp. z o.o. wyniósł 3.730.000,00 zł

XVI. Ochrona środowiska.

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

XVII. Planowane działania Spółki na 2007 rok .

Wykorzystując bardzo dobrą sytuację w branży budowlanej Budopol Wrocław S.A. wśród głównych zamierzeń na 2007 r. stawia pozyskanie rentownych kontraktów i jak najlepsze wykorzystanie środków pochodzących z emisji, by po ostatnich trudnych latach wypracować zyski i odbudować kapitał własny i pozycję na rynku, a przede wszystkim nie zawieść tych wszystkich, którzy nabywając akcje Budopolu dali Spółce szansę na kontynuowanie działalności.

Dlatego do głównych zadań w 2007r będzie należało zakontraktowanie odpowiedniej liczby projektów, która pozwoli osiągnąć poziom przychodów ze sprzedaży zapewniający łączne pokrycie kosztów zarządu i osiągnięcie zysku oraz pozyskanie osób do pracy bezpośrednio na budowie w miarę podpisywania kolejnych kontraktów.

W 2007 r. Spółka zamierza rozpocząć realizację zadań inwestycyjnych dla GANT S.A. – swojego podmiotu dominującego. Na koniec I kwartału 2007 r. planowane jest rozpoczęcie

zadania inwestycyjnego polegającego na realizacji osiedla mieszkaniowego we Wrocławiu. Kolejne inwestycje wewnątrz Grupy Kapitałowej powinny rozpocząć się pod koniec I półrocza br. Nadwyżkę mocy przerobowych Spółka zamierza angażować w realizację, głównie przemysłowe, poza Grupą Kapitałową

Spółka w strategii działania na najbliższe lata zamierza skupić się na realizacji głównie dużych zadań inwestycyjnych. Optymalny portfel zleceń powinien zawierać 3-4 inwestycje o wartości w granicach 25-50 mln zł. Mając na uwadze szybki rozwój budownictwa mieszkaniowego, jak również znacznie ograniczone ryzyko zapłaty związane z wprowadzeniem do ustawodawstwa możliwości uzyskania od Zamawiającego gwarancji zapłaty oraz średni okres realizacji zlecenia 12-18 miesięcy, Spółka przyjmuje że optymalny dla niego portfel zleceń powinien zawierać 2 zadania z zakresu budownictwa mieszkaniowego. Pozostałe zadania powinny dotyczyć branży przemysłowej, która również w ostatnich miesiącach przeżywa rozkwit, charakteryzuje się zdecydowanie szybszym tempem realizacji, mieszczącym się w granicach 6-12 miesięcy, co pozwala utrzymać portfel zleceń na odpowiednim poziomie płynności. Budopol zamierza w 2007 roku ograniczyć realizację kontraktów w ramach tzw. zamówień publicznych, gdzie tempo realizacji i dostosowany do niego poziom finansowania dalece odbiega od przyjętego na rynku tempa wykonawstwa. Uzupełnieniem portfela mogą stać się małe budowy, jedynie przy założeniu wysokiej rentowności. Niemniej jednak ich wartość nie powinna przekraczać $\frac{1}{4}$ portfela zleceń.