

Informacje dodatkowe do sprawozdania finansowego Budopol Wrocław S.A. za IV kwartał 2007 r.

I. Informacje ogólne.

1. Podstawowym przedmiotem działalności Budopolu-Wrocław S.A. mającego swoją siedzibę we Wrocławiu przy ul. Raławickiej 15/19 są roboty remontowo-budowlane według klasyfikacji EKD-4521. Spółka jest wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego-Rejestr Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000093832.
2. Sporządzone sprawozdanie finansowe prezentuje dane za okres 01.01.2007-31.12.2007 oraz dane porównywalne za okres 01.01.2006-31.12.2006 r.
3. W skład jednostki nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne samodzielnie sporządzające sprawozdania finansowe.
4. Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności.

5. Stosowane zasady rachunkowości

Sprawozdanie finansowe Budopol Wrocław S.A. zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) oraz ich interpretacjami przyjętymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (IASB), w formie zaakceptowanej przez Unię Europejską

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

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

Wartości niematerialne są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności. Wartość amortyzacji wartości niematerialnych odnosi się w rachunek zysków i strat do pozycji "Amortyzacja".

Grupy wartości niematerialnych występujące w Spółce oraz stawki amortyzacji:

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

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

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

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

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

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

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

Środki trwałe w budowie są wyceniane w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, w tym kosztów finansowych, pomniejszonych o odpisy z tytułu utraty wartości.

Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania.

Inwestycje długoterminowe wycenia się według ceny nabycia.

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

Aktywa finansowe

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

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

Pożyczki są wyceniane według wartości wymaganej zapłaty,

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

Należności krótko- i długoterminowe

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Spółka jest stroną umów leasingowych, na podstawie których przyjmują one do odpłatnego używania lub pobierania pożytków obce środki trwale przez uzgodniony okres.

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

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

Kapitały (fundusze) własne ujmuje 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 statucie i wpisanej w rejestrze sądowym.

Rezerwy ustalane są w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.

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

Przychody ze sprzedaży usług budowlano-montażowych

Jeżeli wynik transakcji dotyczącej sprzedaży usług dla umów o okresie realizacji dłuższym niż 6 miesięcy, nie zakończonych na dzień bilansowy można oszacować w wiarygodny sposób, przychody z transakcji ujmuje się na podstawie stopnia zaawansowania realizacji usługi na dzień bilansowy.

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

Wynik transakcji można ocenić w wiarygodny sposób, jeżeli zostaną spełnione wszystkie następujące warunki:

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

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

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.

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 = 3,5820 zgodnie z tabelą NBP Nr 252/A/NBP/2007 z dnia 31.12.2007 r. Do przeliczeń danych z rachunku zysków i strat oraz z sprawozdania z przepływów środków pieniężnych zastosowano kursy opublikowane przez NBP na koniec każdego miesiąca

II. Wybrane dane finansowe.

1. 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	92	25	4	113
	- długoterminowa	37	7	-	44
	- krótkoterminowa	55	18	4	69
2	Pozostałe	900	-	500	400
	- długoterminowe		-		
	- krótkoterminowe	900	-	500	400
	RAZEM	992	25	504	513

Krótkoterminową rezerwę na świadczenia emerytalne i podobne stanowi rezerwa urlopowa tworzona na zobowiązania spółki wobec pracowników z tytułu niewykorzystanego urlopu wypoczynkowego. Podstawę do wyliczenia rezerwy stanowi wysokość średniego wynagrodzenia w czerwcu br. oraz liczba zaległych dni urlopu. Stan rezerwy na początek okresu wynosił 55 tys. zł, w drugim kwartale uległ zmniejszeniu o 4 tys. zł, w trzecim i czwartym kwartale wzrósł o 18 tys. zł i na koniec czwartego kwartału wyniósł 69 tys. zł.

Długoterminową rezerwę na świadczenia emerytalne i podobne stanowi rezerwa emerytalna tworzona na zobowiązania spółki wobec pracowników z tytułu odpraw emerytalnych. Podstawę do wyliczenia rezerwy stanowi wysokość aktualnego w danym roku najniższego wynagrodzenia w GN indeksowanego o przewidywany wskaźnik inflacji przeliczany zgodnie ze strukturą wiekową zatrudnionych pracowników. Stan rezerwy na początek okresu wynosił 37 tys. zł na koniec okresu uległ zwiększeniu i wyniósł 44 tys. zł

Pozostałe rezerwy:

Tytuł	Stan na 31.12.2006r.	Zmiana stanu rezerw w 2007 r.	Stan na 31.12.2007r.
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	776	-376	400
Rezerwa na odsetki od zobowiązań	21	-21	0
Pozostałe rezerwy na zobowiązania	103	-103	0
RAZEM	900	-500	400

Wyjaśnienia do zmiany stanu pozostałych rezerw:

- **Rezerwa na naprawy gwarancyjne** - Spółka zaktualizowała stan rezerw na naprawy gwarancyjne. Kwota rezerwy została zmniejszona w stosunku do stanu na 31.12.2006 r. o kwotę 376 tys. zł i na koniec IV kw. 2007 r. wyniosła 400 tys. zł. Wysokość rezerwy ustalana jest przez Dział Serwisu i Gwarancji Spółki na podstawie zgłoszonych przez Inwestorów usterek jak i danych statystycznych dotyczących napraw gwarancyjnych na wcześniej realizowanych obiektach.. Kwota zaktualizowanej rezerwy zmniejszyła koszt wytworzenia sprzedanej produkcji.

- **Rezerwa na odsetki od zobowiązań** – Spółka rozwiązała rezerwę na odsetki od zobowiązań i na koniec IV kw. 2007 r. nie tworzyła rezerwy z tego tytułu.
- **Pozostałe rezerwy** – na koniec 2006 r. Spółka utworzyła rezerwę w kwocie 94 tys. zł na przewidywane odszkodowanie z tytułu skrócenia umowy o pracę – koszt z tego tytułu Spółka poniosła w I kwartale 2007 r. i w związku z tym faktem rozwiązano rezerwę. Kwotę rozwiązywanej rezerwy odniesiono na pozostałe przychody operacyjne. Dodatkowo na koniec 2006 r. utworzono rezerwę na kwotę 9 tys. zł dotyczącą kosztów egzekucyjnych od kwoty wyegzekwowanej przez Budopol w 2005 r. od jednego z kontrahentów na podstawie prawomocnego wyroku, który został uchylony w kolejnej instancji. Na koniec II kwartału 2007 r. rezerwę tą rozwiązano na dobro pozostałych przychodów operacyjnych. Na koniec czwartego kwartału 2007 r. stan pozostałych rezerw wyniósł 0 zł.

2. 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 (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	2 044	15	978	286	795
Ogółem wartość wykazana w bilansie	2 044	15	978	286	795

W ciągu 4 kwartałów 2007 r. spółka spisała wcześniej zaktualizowane należności w kwocie 88 tys. zł z powodu braku skutecznej możliwości ich egzekucji, dodatkowo w związku ze spłatą wcześniej zaktualizowanej należności w kwocie 8 tys. zł odwrócono odpis aktualizacyjny odnosząc go w pozostałe przychody operacyjne.

Zaktualizowaną w 2006 r. należność od AS BAU Sp. z o.o. na kwotę 1 025 tys. zł rozliczono w I kwartale 2007 r. kwotą 356 tys. zł z tytułu naliczonych przez spółkę AS BAU kar za nieterminową realizację robót wykonywanych w ramach 3 kontaktów budowlanych z lat 2004-2005 dla tego Inwestora. Kwota zaktualizowanych należności od tego kontrahenta na dzień 31.03.2007 r. wyniosła 669 tys. zł. Łączna kwota kar naliczonych przez AS BAU Sp. z o.o. to 908 tys. zł. Pozostała nierozliczona kwota kar tj. 552 tys. zł stanowi przedmiot sporu pomiędzy Budopolem a AS BAU.

Odwrócony odpis aktualizacyjny w kwocie 356 tys. zł odniesiono do pozostałych przychodów operacyjnych, natomiast rozliczona kwota kar w tej samej wysokości tj. 356 tys. zł obciążyła pozostałe koszty operacyjne. Przeprowadzone rozliczenie pozostaje obojętne dla wyniku finansowego 2007 r.

W dniu 2 lipca 2007 r. spółka otrzymała z Sądu Rejonowego w Zgorzelcu postanowienie w sprawie planu podziału sumy uzyskanej z egzekucji nieruchomości, dotyczącej zaktualizowanej należności od dłużnika Budopol Biorafinerii Bogatynia Sp. z o.o. Zgodnie z otrzymanym planem podziału Budopol Wrocław S.A. otrzymał kwotę 1.015 tys. zł, z której kwota 612 tys. zł dotyczyła należności głównej (pełna wysokość należności głównej wynosiła 809 tys. zł), kwota 382 tys. zł to należne odsetki, a pozostałe 21 tys. zł zwrot poniesionych kosztów. W związku z otrzymanymi kwota Spółka odwróciła zapis aktualizacyjny w pełnej kwocie.

Dodatkowo w IV kwartale 2007 r. dokonano aktualizacji dwóch należności na łączną kwotę 15 tys. zł w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W IV kwartale 2007 r. nie dokonano odpisów aktualizujących wartość zapasów.

4. Zobowiązania warunkowe.

Kwota gwarancji ubezpieczeniowych na koniec okresu sprawozdawczego wyniosła 6 112 tys. zł i uległa zwiększeniu w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego o 3 842 tys. zł

III. Informacje dodatkowe do rachunku zysków i strat.

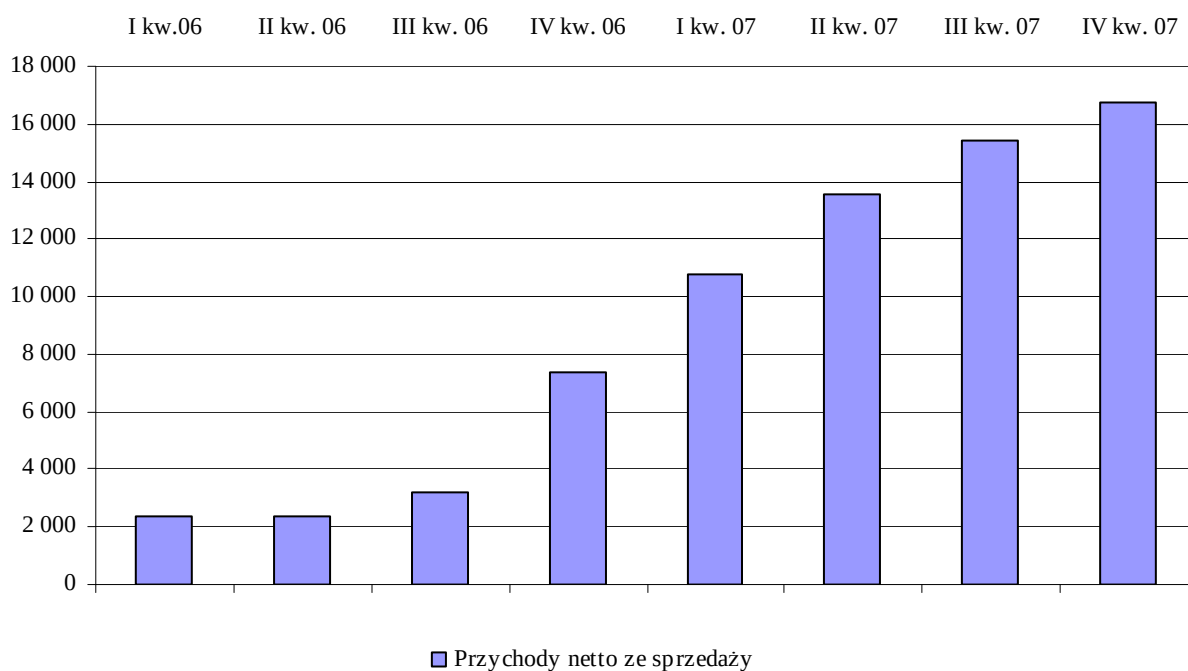
Spółka za okres 01.01.-31.12.2007 r. wypracowała zysk netto na poziomie 3 242 tys. zł przy osiągniętych przychodach ze sprzedaży w kwocie 56 505 tys. zł.

Wartość sprzedaży po czterech kwartałach 2007 r. przekroczyła trzy i pół krotnie sprzedaż 2006 r.

W poniższej tabeli zaprezentowano przychody ze sprzedaży jakie spółka osiągnęła w okresie I kwartał 2006 – IV kwartał 2007.

	I kw.06	II kw. 06	III kw. 06	IV kw. 06	I kw. 07	II kw. 07	III kw. 07	IV kw. 07
Przychody netto ze sprzedaży	2 374	2 346	3 218	7 396	10 763	13 569	15 405	16 768

**Przychody netto ze sprzedaży w okresie
I kw. 2006 - IV kw. 2007**



Zgodnie z przewidywaniami Spółki tempo wzrostu sprzedaży we wszystkich kwartałach 2007 utrzymywało się na planowanym poziomie. W kolejnych kwartałach zakładany jest kolejny przyrost sprzedaży.

W drugim kwartale 2007 r. Budopol Wrocław S.A. zakończył realizację 3 spośród 6 realizowanych zadań inwestycyjnych tj.:

Nazwa zadania inwestycyjnego	Numer umowy	Wartość kontraktu (w tys. zł)	Data rozpoczęcia	Data zakończenia
Rozbudowa ujeżdżalni koni na terenie WTWK we Wrocławiu	ZU/3631-171/WTWK/05	2.070	04.11.2005	30.04.2007
Budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną, komunikacją i małą architekturą przy ul. Kosmonautów we Wrocławiu "Kosmonautów Etap II"	Umowa z dn. 07.03.2006	4.269	30.03.2006	30.04.2007
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	2.375	02.11.2006	21.05.2007
	Aneks		09.05.2007	14.06.2007

Rentowność zakończonych zadań nie przekroczyła 2% (marża nie uwzględnia rozliczenia kosztów ogólnego zarządu). Umowy na dwa pierwsze zadania zawierane były przed końcem marca 2006 r. W chwili podpisywania umów planowane zyski jakie Spółka zamierzała zrealizować kształtowały się na poziomie 5% (bez uwzględnienia kosztów ogólnego zarządu). Zmiany na rynku usług budowlanych jakie zachodziły w czasie realizacji tych zadań, głównie znaczny wzrost cen materiałów oraz robocizny zarówno własnej jak i zlecaniej podwykonawcom, spowodował spadek planowanej rentowności.

Trzeci spośród zakończonych kontraktów, pomimo faktu iż umowa została podpisana w ostatnim kwartale 2006 r., również nie przyniósł zbyt wysokiej rentowności (1,9%) niemniej dzięki realizacji tego zadania udało się spółce zapewnić ciągłość pracy dla podwykonawców współpracujących z Budopolem, jak również pozyskać nowe ekipy, które w chwili obecnej realizują nowe zadania inwestycyjne.

Pozostałe w portfolio zleceń zadania inwestycyjne realizowane w czwartym kwartale tj.:

- ✓ Zespół mieszkaniowo – usługowy przy ul. Krzywoustego we Wrocławiu – wartość kontraktu **28,3 mln zł**, zaawansowanie prac na dzień 31.12.07 wynosi 95%
- ✓ Zespół budynków jednorodzinnych przy ul. Obożnej na osiedlu Wojszyce we Wrocławiu – wartość kontraktu **14,4 mln zł**, zaawansowanie prac na dzień 31.12.07 wynosi 75%
- ✓ Zespół budynków mieszkalnych przy ul. Opolskiej we Wrocławiu – wartość kontraktu **53,2 mln zł**, zaawansowanie prac na dzień 31.12.07 wynosi 30%
- ✓ Zespołu budynków wielorodzinnych z garażami, układem drogowym i portiernią w Opolu na osiedli Przylesie – wartość kontraktu **46,2 mln zł**, zaawansowanie prac na dzień 31.12.07 wynosi 1%
- ✓ opracowanie dokumentacji projektowej niezbędnej do rozbiórki obiektów budowlanych oraz wykonanie robót rozbiórkowych obiektów budowlanych na nieruchomości położonej w Polanicy Zdrój przy Alei Zwycięzców – wartość kontraktu **430 tys. zł**, zaawansowanie prac na dzień 31.12.07 wynosi 100% - kontrakt zakończony

Kontrakty realizowane są przy założeniu planowanej rentowności powyżej 10% (bez uwzględnienia rozliczenia kosztów ogólnego zarządu). Spółka na wszystkie zawarte kontrakty zgromadziła lub zabezpieczyła zaplecze sprzętowe i posiada odpowiednie zabezpieczenie dostaw niezbędnych materiałów do zrealizowania kontaktów.

22 listopada 2007 r. Budopol zawarł z WALAS Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu umowę o roboty budowlane, której przedmiotem jest budowa dla Kinnarps Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławskiej 354/356 stanu surowego otwartego budynku handlowo - biurowo - usługowego Kinnarps w Bielanych Wrocławskich. Termin realizacji przedmiotu umowy ustalony został na 31.05.2008 r. Z tytułu realizacji przedmiotu umowy Emitent otrzyma wynagrodzenie w wysokości 9.500.000,00 zł. netto. (o czym informowaliśmy w raporcie bieżącym nr 39/2007 w dniu 23.11.2007 r.)

29 listopada 2007 r. Budopol podpisał kolejną umowę o roboty budowlane ze spółką Rafael Investment Sp. z o.o. zależną od GANT DEVELOPMENT S.A. Przedmiotem umowy jest wykonanie inwestycji polegającej na rozbudowie oraz przebudowie istniejącego obiektu Centrum Handlowego Marino przy ulicy Paprotnej 7 we Wrocławiu. Wartość umowy wynosi 37.999.976,00 zł netto. Termin realizacji umowy strony określiły na dzień 31.07.2008 r. (o czym informowaliśmy w raporcie bieżącym nr 41/2007 w dniu 29.11.2007 r.).

Wypracowany przez Spółkę po czterech kwartałach 2007 r. wynik na sprzedaży przed rozliczeniem kosztów zarządu wyniósł 4.009 tys. zł co stanowi 7,1% wartości sprzedaży.

W poniższej tabeli zaprezentowano wyniki ze sprzedaży przed i po rozliczeniu kosztów ogólnego zarządu w okresie I kwartał 2006 – IV kwartał 2007.

	I kw.06	II kw. 06	III kw. 06	IV kw. 06	I kw. 07	II kw. 07	III kw. 07	IV kw. 07
Przychody netto ze sprzedaży	2 374	2 346	3 218	7 396	10 763	13 569	15 405	16 768
Zysk brutto na sprzedaży (przed kosztami ogólnymi zarządu)	-185.00	-512.00	-162.00	-413.00	637.00	781.00	1 478.00	1 113.00
Zysk ze sprzedaży (po kosztach ogólnych zarządu)	-716.00	-957.00	-635.00	-897.00	109.00	186.00	736.00	370.00

W miarę zmiany portfela zleceń (zakończenie w drugim kwartale kontraktów nisko rentownych, zawieranych jeszcze w 2006 r. i podpisanie nowych kontaktów, których rentowność przewyższa 10%) wzrasta ogólna rentowność sprzedaży zarówno przed jak i po rozliczeniu kosztów ogólnego zarządu. Porównując czwarty kwartał br z kwartałami wcześniejszymi można zaobserwować niewielki spadek przyrostu wypracowanego zysku ze sprzedaży przed rozliczeniem kosztów zarządu. Głównym powodem tego stanu jest dokonana na koniec roku korekta planowanej rentowności kontraktu we Wrocławiu na osiedlu Wojszyce. Zmiana terminu zakończenia inwestycji wpłynęła na obniżenie planowanej marży, choć nadal utrzymuje się powyżej 10 %.

Pomimo nominalnego wzrostu kosztów zarządu o 35% w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego, udział kosztów zarządu w sprzedaży po czterech kwartałach 2007 r. wyniósł 4,6%, gdzie w analogicznym okresie roku poprzedniego wynosił przeszło 12% .

Głównym składnikiem kosztów zarządu stanowiącym ok. 70% są koszty wynagrodzeń pracowników administracyjnych i zarządu. Wzrost kosztów zarządu wynika w głównej mierze ze wzrostu wynagrodzeń, które musiały zostać wyrównane do poziomu rynkowego.

Na wszystkich poziomach prowadzonej działalności Spółka wypracowała zyski. Zysk z działalności operacyjnej wyniósł ok. 1.834 tys. zł, a zysk netto 3.242 tys. zł. Powstała różnica wynika głównie z poniższych zdarzeń:

- w maju br. spółka Budopol Raclawicka Sp. z o.o. zgodnie z podjętą uchwałą WZU dokonała zwrotu wniesionych przez Budopol Wrocław S.A. dopłat do kapitału w kwocie 550 tys. zł, kwota ta została zaprezentowana w rachunku wyników w pozycji inne przychody finansowe
- uzyskanych odsetek finansowych od udzielonych pożyczek jak również lokat nadwyżek finansowych.

- W dniu 2 lipca 2007 r. spółka otrzymała z Sądu Rejonowego w Zgorzelcu postanowienie w sprawie planu podziału sumy uzyskanej z egzekucji nieruchomości, dotyczącej zaktualizowanej należności od dłużnika Budopolu Biorafinerii Bogatynia Sp. z o.o. Zgodnie z otrzymanym planem podziału Budopol Wrocław S.A. otrzymał kwotę 1.015 tys. zł. Kwota ta w całości wpłynęła na poprawę wyniku finansowego Spółki.

W czwartym kwartale 2007 r. spółka konsekwentnie realizowała przyjęte na początku roku założenia zarówno w zakresie wzrostu sprzedaży jak i wypracowywania planowanych zysków.

IV. Pozostałe informacje

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 DEVELOPMENT S.A. jako podmiot dominujący i w związku z tym faktem dokonuje konsolidacji sprawozdań finansowych.

W dniu 13.08.2007 r. Budopol Wrocław S.A. oraz Gant Development S.A. zawiązały spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, działającą pod firmą "Elektromontaż Warszawa" Sp. z o.o. (Repetitorium A nr 18946/2007 z dnia 13.08.2007 r.). Kapitał zakładowy spółki wynosi 1.600.000 zł. i dzieli się na 1.600 udziałów o wartości nominalnej 1.000 zł. każdy. Udziały w kapitale zakładowym zostały objęte i pokryte w sposób następujący: Budopol Wrocław S.A. - 1280 udziałów o łącznej wartości 1.280.000 zł (stanowiące 80% w kapitale zakładowym) pokryte w całości gotówką oraz Gant Development S.A. - 320 udziałów o łącznej wartości 320.000 zł (stanowiące 20% w kapitale zakładowym) pokryte w całości gotówką.

Budopol Wrocław S.A. w powyższej spółce sprawuje funkcję kontrolną i pomimo faktu, iż konsolidacji dokonuje podmiot wyższego szczebla tj. Gant Development S.A. zgodnie z postanowieniami MSR 27 Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe , z uwagi na to, iż instrumenty kapitałowe Budopolu Wrocław S.A. notowane SA na GPW Budopol zobowiązany jest dokonać konsolidacji sprawozdań finansowych tworzonej przez siebie i swoją spółkę zależną Grupy Kapitałowej.

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

Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi, których wartość przekracza 500 tys. euro.

Umowy pożyczki

- W dniu 15 maja 2007 r. spółka Budopol-Wrocław S.A. rozwiązała umowę pożyczki z dnia 14 grudnia 2006 r. zawartą ze spółką PRZY SPODKU Sp. z o.o., w której posiadała 3,33% udziałów. Na koniec czerwca 2007 r. wszelkie zobowiązania wynikające z zawartej umowy pożyczki zostały spłacone przez pożyczkobiorcę a Budopol Wrocław S.A. nie posiada żadnych zaangażowanych środków z tytułu udzielonej pożyczki dla spółki PRZY SPODKU Sp. z o.o.

- W dniu 15 maja 2007 r. spółka Budopol-Wrocław S.A. rozwiązała umowę pożyczki z dnia 14 grudnia 2006 r. zawartą ze spółką „BIELPROJEKT” Sp. z o.o., w której posiadała 5,00% udziałów. Na koniec czerwca 2007 r. wszelkie zobowiązania wynikające z zawartej umowy pożyczki zostały spłacone przez pożyczkobiorcę a Budopol Wrocław S.A. nie posiada żadnych zaangażowanych środków z tytułu udzielonej pożyczki dla spółki „BIELPROJEKT” Sp. z o.o.
- W dniu 15 maja 2007 r. spółka Budopol-Wrocław S.A. rozwiązała umowę pożyczki z dnia 14 grudnia 2006 r. zawartą ze spółką „Kąty-1” Sp. z o.o., w której posiadała 2,50% udziałów. Na koniec czerwca 2007 r. wszelkie zobowiązania wynikające z zawartej umowy pożyczki zostały spłacone przez pożyczkobiorcę a Budopol Wrocław S.A. nie posiada żadnych zaangażowanych środków z tytułu udzielonej pożyczki dla spółki „Kąty-1” Sp. z o.o.
- W dniu 15 maja 2007 r. spółka Budopol-Wrocław S.A. rozwiązała umowę pożyczki z dnia 14 grudnia 2006 r. zawartą ze spółką TBI Sp. z o.o., w której posiadała 4,00% udziałów. Na koniec czerwca 2007 r. wszelkie zobowiązania wynikające z zawartej umowy pożyczki zostały spłacone przez pożyczkobiorcę a Budopol Wrocław S.A. nie posiada żadnych zaangażowanych środków z tytułu udzielonej pożyczki dla spółki TBI Sp. z o.o.

Z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek Budopol Wrocław S.A. wystawił łącznie faktury na kwotę 258 tys. zł. Według stanu na dzień przekazania sprawozdania wszystkie należności z tytułu naliczonych odsetek od udzielonych pożyczek zostały spłacone.

Zbycie udziałów.

W dniu 16 maja Budopol Wrocław S.A. zawarł 4 umowy zbycia udziałów na rzecz GANT DEVELOPMENT S.A.:

- ✓ 60 udziałów po 1.000,00 zł każdy w spółce TBI Sp. z o.o. Cena zbycia udziałów była równa cenie nabycia i wyniosła 60 tys. zł.
- ✓ 5 udziałów po 10.000,00 zł każdy w spółce Kąty-1 Sp. z o.o. Cena zbycia udziałów była równa cenie nabycia i wyniosła 50 tys. zł.
- ✓ 50 udziałów po 1.000,00 zł każdy w spółce BIELPROJEKT Sp. z o.o. Cena zbycia udziałów była równa cenie nabycia i wyniosła 50 tys. zł.
- ✓ 50 udziałów po 1.000,00 zł każdy w spółce PRZY SPODKU Sp. z o.o. Cena zbycia udziałów była równa cenie nabycia i wyniosła 50 tys. zł.

Według stanu na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego wszystkie należności z tytułu zawartych umów sprzedaży zostały spłacone.

Objaśnienia do instrumentów finansowych.

- W dniu 13 czerwca 2007 r. spółka Budopol Wrocław S.A. , zgodnie z decyzją Rady Nadzorczej, nabyła 300.000 akcji spółki Elektromontaż Warszawa S.A. (obecna nazwa spółki: STORMM S.A.) w transakcji pakietowej sesyjnej w cenie 14,15 zł za akcję. Wartość transakcji wyniosła 4.245 tys. zł. Aktywa finansowe w momencie wprowadzenia do ksiąg rachunkowych wycenione zostały według kosztu (ceny nabycia), stanowiącego wartość godziwą uiszczonyj zapłaty, która wyniosła 4.256 tys. zł. Zgodnie z decyzją Zarządu spółki zakupione akcje zostały zakwalifikowane jako aktywa finansowe dostępne do sprzedaży i zaprezentowane w bilansie spółki jako inwestycje długoterminowe. Zgodnie z przyjętymi zasadami rachunkowości na dzień bilansowy wyceniono aktywa finansowe wg wartości godziwej tj. w odniesieniu do ceny notowań akcji na rynku giełdowym na dzień bilansowy. Zgodnie z tabelą notowań na GPW na dzień 31.12.2007 r. cena za akcję spółki STORMM (Elektromontaż Warszawa) wynosiła 5,93 zł. Skutki wyceny w kwocie 2 477 tys. zł odniesiono na kapitał z aktualizacji wyceny.

- W 2007 r. Budopol Wrocław S.A. podpisał 3 umowy w ramach których objął wyemitowane przez Elektromontaż sp. z o.o. weksle inwestycyjne na łączną kwotę 600 tys. zł, przy dyskoncie 6,0%. Termin wykupu weksli przypada od 12 września do 30 września 2008 r.. Łączna kwota dyskonta 31,5 tys. zł.
- W 2007 r. Budopol Wrocław S.A. podpisał 17 umów w ramach których objął wyemitowane przez Gant Sp. z o.o. weksle inwestycyjne na łączną kwotę 24 086 tys. zł, przy dyskoncie 6,5%. Termin wykupu weksli przypadał od 3 października 2007 r. do 28 stycznia 2008 r. Łączna kwota dyskonta 101 tys. zł. Na dzień przekazania sprawozdania finansowego wszystkie weksle zostały wykupione przez Emitenta w wyznaczonych terminach.

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 %
GANT S.A.	8 577 340	32,99
Pozostali	17 422 660	67,01
RAZEM	26 000 000	100.00

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

Imię i Nazwisko	liczba akcji serii G (emisja menadżerska)	Razem liczba posiadanych akcji (łącznie a akcjami serii G) wg stanu na dzień przekazania sprawozdania	udział % w całym kapitale
Henryk Feliks	100 000.00	154 750.00	0.60
Robert Cembrzyński	50 000.00	76 500.00	0.29
Marzanna Adamska	40 000.00	54 050.00	0.21
Daniel Lemańczyk	40 000.00	55 500.00	0.21
Marek Smoliński	40 000.00	40 000.00	0.15
Janusz Konopka	100 000.00	100 000.00	0.38
Dariusz Małaszkiwicz	-	22 665.00	0.09
Karol Antkowiak	630 000.00	838 776.00	3.23
Razem	1 000 000.00	1 342 241.00	5.16