

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

„BUDOPOL-WROCŁAW” S.A.

za okres od 01.01.07 do 31.12.07 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”. Od roku 2006 Spółka nie należy już do grupy kapitałowej Mostostal-Export bowiem w grudniu 2006 r. Budopol-Wrocław S.A. wszedł do grupy kapitałowej GANT i od tamtej pory jest podmiotem zależnym od GANT S.A.

„BUDOPOL-WROCŁAW” od dwunastu lat prowadzi działalność gospodarczą jako spółka akcyjna. 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

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.

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
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.

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.

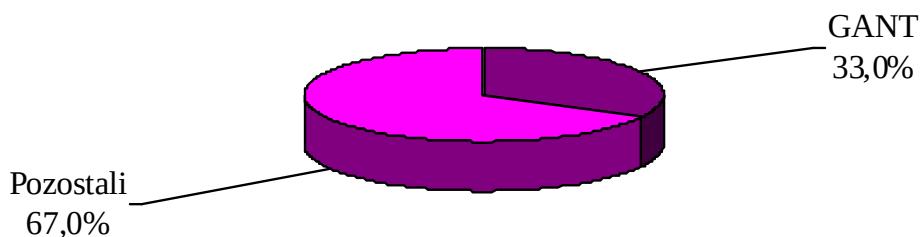
W dniu 06.12.2006 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej Wydział VI Gospodarczy KRS we Wrocławiu zarejestrował podwyższenie kapitału zakładowego Emitenta w związku z emisją akcji serii H.

Stan kapitału zakładowego na dzień 31.12.2007 r. wynosi 26,0 mln zł.

Stan akcjonariatu na dzień 31.12.2007r. przedstawia tabela nr 2

Tabela 2. Struktura akcjonariatu na dzień 31.12.2007 r.

Wyszczególnienie	Liczba akcji w szt.	Struktura w %
GANT	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 finansowego

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

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.

Od dnia 17.01.2007r. skład Rady Nadzorczej nie zmienił się i przedstawia się następująco

- Janusz Konopka – przewodniczący
- Krzysztof Kosiorek (Krzysztof Kosiorek – Sobolewski (zmiana nazwiska))
- Grzegorz Antkowiak
- Dariusz Małaszkievicz
- Zbigniew Walas

Zmianie natomiast uległ skład Zarządu Spółki. Pierwsza zmiana nastąpiła we wrześniu 2007 roku kiedy to jego skład powiększył się do czterech osób. Uchwałą nr 8/2007 z dnia 10.09.2007r. Rada Nadzorcza powołała na członka zarządu Budopol-Wrocław S.A. pana Mirosława Motykę.

Kolejne decyzje o zmianach w składzie zarządu zostały podjęte na Radzie Nadzorczej, która odbyła się 14 grudnia 2007 roku. W tym dniu na ręce przewodniczącego RN pana Janusza Konopki, pan Prezes Henryk Feliks złożył rezygnację ze stanowiska prezesa zarządu z dniem 31.12.2007r. Powodem rezygnacji było wypełnienie zadań powierzonych panu Prezesowi przez Radę Nadzorczą w marcu 2006 roku i konieczności skoncentrowania się pana Henryka Feliksa na działalności inwestycyjnej GANTA. Rezygnacja została przyjęta a na stanowisko Prezesa zarządu Budopol-Wrocław S.A. z dniem 01.01.2008r. , Uchwałą nr20/2007, powołano pana Mirosława Motykę. W tym samym dniu, Uchwałą nr 12/2007, na stanowisko Wiceprezesa Zarządu z dniem 01.01.2008r powołano pana Roberta Cembrzyńskiego pełniącego dotychczas funkcję członka zarządu.

Skład Zarządu do 31.12.2007r.

Henryk Feliks	- Prezes Zarządu
Robert Cembrzyński	- Członek Zarządu
Marzanna Adamska	- Członek Zarządu
Mirosław Motyka	- Członek Zarządu (od 10.09.2007 r.)

Skład Zarządu od 01.01.2008r.

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

Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone lub należne 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:		
Henryk Feliks	132 000,00	
Marzanna Adamska	168 000,00	
Robert Cembrzyński	168 000,00	
Mirosław Motyka	42 200,00	Od IX 2007
Nadzorujących w tym:		-
<i>Michał Skipietrow</i>	689,60	<i>do 17.01.2007</i>
<i>Andrzej Włodarczyk</i>	632,53	<i>do 17.01.2007</i>
<i>Sławomir Topolewski</i>	574,93	<i>do 17.01.2007</i>
<i>Janusz Konopka</i>	5 074,93	
<i>Krzysztof Kosiorek</i>	3 574,93	
<i>Grzegorz Antkowiak</i>	3 000,00	
<i>Zbigniew Walas</i>	3 000,00	
<i>Dariusz Małaszkiwicz</i>	1 000,00	

Badanie sprawozdania finansowego Budopolu Wrocław S.A. za 2007 r. podobnie jak przed rokiem, przeprowadziła spółka ELIKS Audytorska Spółka z o.o. Stowarzyszenia Księgowych w Polsce Grupa Finans-Servis z siedzibą we Wrocławiu wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 269.

Decyzję o wyborze podmiotu uprawnionego do badania podjęła Rada Nadzorcza zgodnie z Uchwałą nr 9/2007 z dnia 19.11.2007r

Wartość wynagrodzenia wynikająca z umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdania finansowego za 2007 r. wyniosła:

- za sprawozdanie jednostkowe 23 000,00 zł
- za sprawozdanie skonsolidowane 15 000,00 zł

powiększony o podatek od towarów i usług wg obowiązującej stawki – 22%.

Ponadto Spółce ELIKS wypłacono w 2007 r. kwotę w wysokości 5 856 zł z tytułu badania Sprawozdania za rok 2006. Pozostała część wynagrodzenia (8 784 zł)została wypłacona w roku 2006

II. Sytuacja w gospodarce i w branży budowlanej.

Branża budowlana ma za sobą kolejny rok wzrostu. Poprawiły się zarówno wskaźniki dynamiki produkcji budowlano-montażowej, jak i wyniki finansowe przedsiębiorstw. Branżowe wskaźniki koniunktury utrzymują się na wysokim poziomie.

Obecna sytuacja sektora związana jest również z dobrą kondycją polskiej gospodarki, która została rozpędzona do niespotykanego od 1989 roku poziomu. Skłania to przedsiębiorców, samorządy i zwykłych obywateli do inwestowania. Rozbudowują się zakłady produkcyjne, inwestorzy zagraniczni lokują nowe fabryki w Polsce, infrastruktura, zwłaszcza w skali lokalnej, rozwija się, korzystając z pomocy unijnej, a budownictwo mieszkaniowe korzysta z większej zasobności portfeli Polaków.

To z czym borykała się „budowlanka” w 2007 roku, pomimo znakomitej koniunktury, można streścić w trzech punktach:

- niedobór siły roboczej
- rosnące koszty
- trudności związane z zaopatrzeniem w materiały budowlane.

Wiele firm budowlanych zostaje zmuszonych do rezygnowania z kontraktów, płacenia kar za niedotrzymywanie terminów, podwyższania wynagrodzeń.

Jak podaje Polski Związek Pracodawców Budownictwa już trzeci rok budownictwo jest dziedziną o najwyższych wskaźnikach wzrostu w gospodarce a przewaga tempa wzrostu budownictwa nad innymi dziedzinami gospodarki jest coraz większa. Podobna tendencja miała miejsce w produkcji materiałów dla budownictwa. Bardzo wysokie wskaźniki wzrostu w pierwszych miesiącach 2007 r. uzasadniała nie tylko dobra koniunktura w budownictwie, ale wyjątkowo korzystne warunki atmosferyczne.

W pierwszym półroczu najsilniej wzrastały roboty w przedsiębiorstwach wykonujących specjalistyczne roboty budowlane (około 51%), budujących obiekty inżynierii wodnej (38%), specjalizujących się w robotach drogowych (31%), konstrukcje i pokrycia dachów wzrosły o 29%. O około 25% wzrastały instalacje budowlane i przygotowanie terenów pod budowę nowych obiektów, a roboty wykończeniowe zwiększyły się o 6%. Ostatnie miesiące 2007r były nieco korzystniejsze w budownictwie mieszkaniowym. Szybko rośnie liczba pozwoleń na budowę, o

43% więcej niż rok temu rozpoczęto budowę mieszkań. Mieszkanie indywidualne i developerskie stanowią przeważające formy budownictwa; w pierwszym półroczu na te rodzaje budownictwa wydano ponad 92% wszystkich pozwoleń.

Wyniki comiesięcznych badań koniunktury wskazują, że utrzymuje się obserwowana od 2004r. tendencja rosnącego klimatu koniunktury w budownictwie. Wśród badanych jednostek przedsiębiorcy podkreślają konieczność zwiększenia zatrudnienia, przewidują nadal, choć już wolniejszy, wzrost cen realizacji robót budowlanych a jako znacząca barierę nadal postrzegają koszty zatrudnienia oraz niedobór wykwalifikowanych pracowników. W skali roku najbardziej wzrosło znaczenie bariery związanej z kosztami materiałów.

Bariera zatrudnienia wymieniana jest jako jeden z głównych czynników utrudniających realizację kontraktów. Przyczyną trudności kadrowych w budownictwie są niskie płace oraz emigracja zarobkowa.

Od 2005 r., kiedy budownictwo odczuwało w coraz większym stopniu brak pracowników, poszukiwano sposobów przyciągania pracowników m. in. poprzez wyższe płace. Poprawiająca się kondycja firm budowlanych i presja na pozyskanie pracowników stwarzały korzystne warunki dla wzrostu płac. Płace w budownictwie systematycznie wzrastałyby w 2006r. wyprzedzić tempo wzrostu płac w gospodarce. Średnie miesięczne wynagrodzenie brutto w sektorze budownictwa w 2006r. wynosiło 2 576 zł i było prawie 10% wyższe niż w 2005r. W połowie 2007r. płace brutto w budownictwie wynosiły 3 015 zł (ok.800 euro). Wzrost płac choć znaczący nie jest wystarczający dla zahamowania emigracji zarobkowej.

W raporcie 'Sektor budowlany w Polsce-Prognozy Rozwoju 2005-2008' możemy znaleźć ranking trzech najbardziej poszukiwanych zawodów branży budowlanej, z którego wynika, że w Polsce najbardziej brakuje:

- kierowników robót/kierowników budowy (6,9%),
- pracowników budowlanych/budowlańców (6,5%)
- doradców techniczno-handlowych/przedstawicieli handlowych (5,5%).

Drugą istotną barierą, która może zmniejszyć tempo wzrostu budownictwa jest baza materiałowa, która dotyczy rosnących cen oraz niedoborów niektórych materiałów. Szybki wzrost budownictwa wywoływał coraz większy popyt na materiały a przemysły pracujące na rzecz budownictwa nie były przygotowane na tak dynamicznie rosnącą koniunkturę w budownictwie. Przedłużające się terminy realizacji zamówień na materiały budowlane mogą doprowadzić do nie wywiązywania się w terminach z kontraktów przez firmy wykonawcze, co może pociągnąć za sobą znaczne problemy finansowe (kary umowne).

Chociaż bariery w postaci niedoboru pracowników i materiałów okazały się trwalsze niż początkowo przypuszczano to budownictwo dobrze wykorzystuje szanse na wysoki wzrost. Na wzrost budownictwa będzie wpływała realizacja projektów współfinansowanych z funduszy unijnych oraz przygotowania do programu związanego z EURO 2012. (*Polski Związek Pracodawców Budownictwa*) Konieczność rozbudowy infrastruktury niezbędnej dla powodzenia tak prestiżowej, międzynarodowej imprezy, budowa stadionów, hoteli, dróg i parkingów to zadania inwestycyjne, z którymi w najbliższym czasie będą musieli zmierzyć się budowlancy.

Perspektywy branży

Korzystna koniunktura pozwala przyjąć, że w kolejnych latach nastąpi stabilny rozwój firm działających w sektorze budowlanym, które będą konsekwentnie realizować swoje zadania. Analitycy ING Bank Śląski w Raporcie „Rynek budowlany w Polsce” prognozują wzrost produkcji budowlano-montażowej w średnim horyzoncie czasowym na poziomie dwukrotnie wyższym od wzrostu PKB, czyli w granicach 10% rocznie. Przy optymistycznym scenariuszu można oczekiwać, że w ciągu najbliższych 2 – 3 lat tempo wzrostu przekroczy poziom 15% rocznie. Wśród najszybciej rozwijających się segmentów znajdzie się budownictwo związane z infrastrukturą (m.in. drogowe, ochrona środowiska) i przemysłowe.

Bardzo optymistyczne prognozy produkcji budowlano-montażowej potwierdzają również analitycy Centrum Badań i Analiz Rynku. Można oczekiwać, że korzystny klimat dla rozwoju rynku inwestycji budowlanych będzie kształtował się co najmniej przez kilka najbliższych lat, a średnioroczny wzrost osiągnie 25 %.

Główny analityk rynku budowlanego firmy badawczej PMR, uważa, że dobra koniunktura utrzyma się co najmniej do 2015 roku, kiedy wygasną środki unijne, przeznaczone na dofinansowanie projektów infrastrukturalnych w budżecie unijnym na lata 2007-2013.

Większość ekspertów, przedstawicieli pracodawców i analityków rynkowych od dawna wskazuje na konieczność zmian i uproszczenia najważniejszych ustaw normujących aktywność budowlaną, czyli Prawa budowlanego i Ustawy o przestrzennym zagospodarowaniu. Chodzi zwłaszcza o takie zmiany prawne, które w istotny sposób uprościłyby i przyspieszyły proces inwestycyjny, w szczególności uzyskiwanie pozwoleń budowlanych.

W 2007 roku nie brakowało chętnych do zakupu mieszkania, na rynku nie było stagnacji, choć pojawiła się stabilizacja. Jeśli jednak porównamy koniec 2006 i 2007 roku, to widać ogromną różnicę. Zdaniem ekspertów i uczestników rynku oznacza to powrót do normalności. Jak uważa wielu specjalistów bardzo prawdopodobne jest, że ceny mieszkań w roku 2008 zaczną spadać. Jest to spowodowane wzrostem oprocentowania kredytów, a co za tym idzie mniejsza ilość klientów kupujących mieszkania.

III. Sprzedaż i portfel zamówień.

3.1. Zadania rzeczowe.

Spółka koncentruje swoją sprzedaż na terenie województwa dolnośląskiego. W 2007 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 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
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 <i>planowany termin odbioru</i>	21.06.2006	30.11.2007 25.02.2008
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 Aneks z dn.21.12.07	19.12.2006	21.12.2007 15.02.2008
PB 11	Budynki wielorodzinne mieszkalno-usługowe przy ul. Opolskiej we Wrocławiu	Umowa z dn. 10.04.2007	15.05.2007	15.07.2008
PB 18	Roboty rozbiórkowe obiektów budowlanych na terenie nieruchomości w Polanicy Zdrój przy Al. Zwycięzców	Umowa nr 460/07 z 10.07.2007	11.07.2007	60 dni od dnia wydania decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę obiektów.
PB 19	Budynki mieszkalno – usługowe wielorodzinne przy ul. 10 Sudeckiej Dywizji Zmechanizowanej w Opolu	Umowa z dn. 24.10.2007	24.10.2007	23.02.2009
PB 22	Budynek biurowo – usługowy KINNARPS” na Bielanych Wrocławskich, gm. Kobierzyce	Umowa nr 490/07 z 22.11.2007	26.11.2007	31.05.2008
PB 23	Centrum handlowe „MARINO” ul. Paprotna 7 we Wrocławiu	Umowa nr 480/2007 z 29.11.2007	29.11.2007	31.07.2008

Wśród najważniejszych zadań realizowanych w 2007 roku należy wymienić:

** 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. – 28.02.2008 r.
WARTOŚĆ ZADANIA:	28 061 836,00 zł netto plus podatek VAT

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-jezdnych 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. – 15.02.2008 r.
WARTOŚĆ ZADANIA:	14 446 171,87 zł netto plus podatek VAT

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.

- **Zespół mieszkaniowo – usługowy przy ul. Opolskiej 121, 123-125, 129 we Wrocławiu**

OBIEKT:	Budynki mieszkalno – usługowe wielorodzinne przy ul. Opolskiej
INWESTOR:	„KĄTY 1” Sp. z o.o. ul. Szewska 74, 50-121 Wrocław
ZAKRES ZADANIA:	roboty budowlane, sanitarne, elektryczne, zagospodarowanie terenu
PARAMETRY TECHNICZNE	powierzchnia zabudowy: 5 917,39 m ² powierzchnia użytkowa 17 148,55 m ² kubatura 76 532,00 m ³ ilość mieszkań 420 ilość lokali usługowych 6
CZAS REALIZACJI:	15.05.2007 r. – 15.07.2008 r.
WARTOŚĆ ZADANIA:	53 245 650,00 zł netto + podatek vat

Na działce o numerze ewidencyjnym 20, 17/3, 21/3, 87/6, 86 obręb Księża Małe przy ul. Opolskiej 121, 123-125, 129 „Budopol – Wrocław” S.A. realizuje zespół wielorodzinnych budynków mieszkalnych o trzech i czterech kondygnacjach nadziemnych oraz jednej kondygnacji podziemnej przeznaczonej na garaże oraz pomieszczenia techniczne, a także budynki w zabudowie szeregowej. W jednym z budynków przewidziano pomieszczenie przeznaczone na lokal biurowy.

Budynki realizowane są w technologii tradycyjnej o ścianach murowanych z bloczków silikatowych, z zastosowaniem stropów żelbetowych płytowych typu Filigran, stropodachach o spadku pokrycia 2%.

Dostęp dla osób niepełnosprawnych zapewniają platformy przyschodowe umożliwiające dostęp do mieszkań na parterze.

Budynki wyposażono we wszystkie niezbędne instalacje sanitarne i elektryczne. Zasilanie w ciepło i ciepłą wodę użytkową odbywać się będzie za pośrednictwem węzłów cieplnych zlokalizowanych w kondygnacji podziemnej budynków. Wykonano przyłącza i sieci kanalizacji deszczowej, sanitarnej oraz sieć i przyłącza wody. Zagospodarowanie terenu obejmuje wykonanie lokalnych dróg, ciągów pieszo-jezdnych, miejsc parkingowych oraz placów zabaw dla dzieci i terenów zielonych.

- **Zespół domów wielorodzinnych z garażami w Opolu przy ul. 10 Sudeckiej Dywizji Zmechanizowanej**

OBIEKT: Budynki mieszkalno – usługowe wielorodzinne przy ul. 10 Sudeckiej Dywizji Zmechanizowanej w Opolu

INWESTOR: GANT 88 Sp. z o.o. ul. Szewska 74, 50-121 Wrocław
zależne od GANT DEVELOPMENT

ZAKRES ZADANIA: roboty budowlane, sanitarne, elektryczne, zagospodarowanie terenu

PARAMETRY TECHNICZNE	powierzchnia zabudowy: 2 316,63 m ²
	powierzchnia użytkowa 4 471,68 m ²
	kubatura 29 181,00 m ³
	ilość mieszkań 304

CZAS REALIZACJI: 24.10.2007 r. – 23.02.2009 r.

WARTOŚĆ ZADANIA: 46 245 714,00 zł + podatek vat

Na działkach o numerze ewidencyjnym ½,0 1/3, 45/12 przy ul. 10 Sudeckiej dywizji Zmechanizowanej w Opolu „Budopol – Wrocław” S.A. realizuje zespół wielorodzinnych budynków mieszkalnych o trzech, czterech i pięciu kondygnacjach nadziemnych oraz jednej kondygnacji podziemnej przeznaczonej na garaże oraz pomieszczenia techniczne.

Budynki realizowane są w technologii tradycyjnej o ścianach murowanych z bloczków silikatowych gazobetonowych, z zastosowaniem stropów żelbetowych płytowych typu Filigran. Dach przewidziano z prefabrykowanych wiązarów drewnianych o nachyleniu 17,6%.

Dostęp dla osób niepełnosprawnych zapewniają platformy przyschodowe umożliwiające dostęp do mieszkań na parterze, natomiast z poziomu garaży podziemnych na poziom każdej kondygnacji użytkowej można dostać się dźwigiem osobowym zainstalowanym w każdej z klatek schodowych.

Budynek wyposażono we wszystkie niezbędne instalacje sanitarne i elektryczne. Zasilanie w ciepło i ciepłą wodę użytkową odbywać się będzie za pośrednictwem węzłów cieplnych zlokalizowanych na ostatniej kondygnacji oraz w kondygnacji podziemnej budynków. Wykonano przyłącza i sieci kanalizacji deszczowej, sanitarnej oraz sieć i przyłącza wody. Zagospodarowanie terenu obejmuje wykonanie lokalnych dróg, ciągów pieszo-jezdnym, miejsc parkingowych oraz placów zabaw dla dzieci i terenów zielonych.

3.2. Sprzedaż

Przychody ze sprzedaży w roku 2007 wyniosły 56 mln zł. Jest to poziom, jakiego Spółka nie osiągnęła od czasu przekształcenia w spółkę akcyjną.

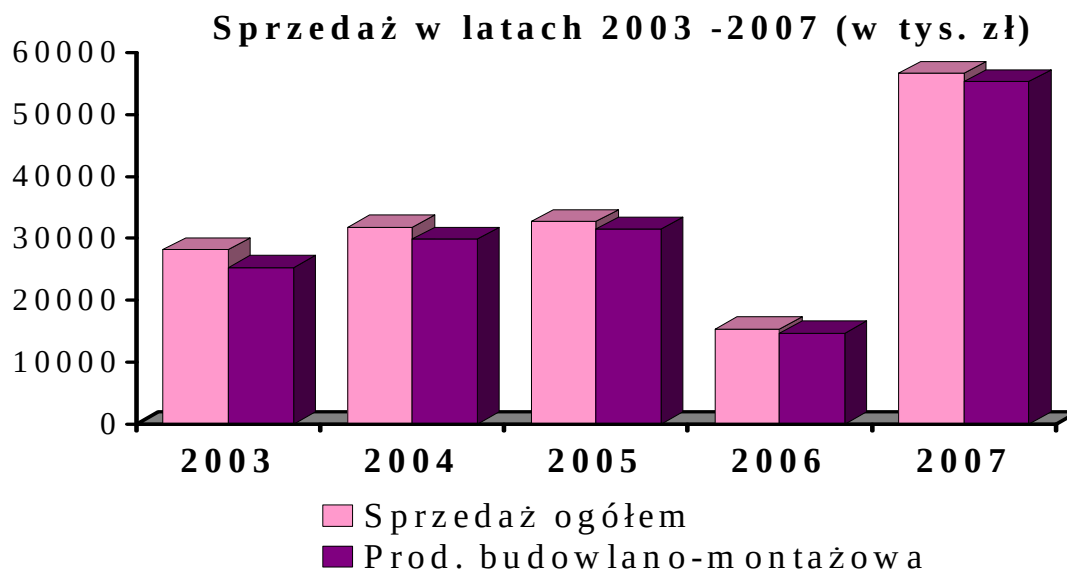
W 2007 r. w Spółce realizowanych było 10 kontraktów w tym 5 pozyskanych w 2007 roku. Cztery zadania skończyły się w 2007 roku, a realizacja sześciu kontynuowana będzie w roku 2008 i 2009.

Kształtowanie się wielkości sprzedaży zaprezentowano w tabeli 4

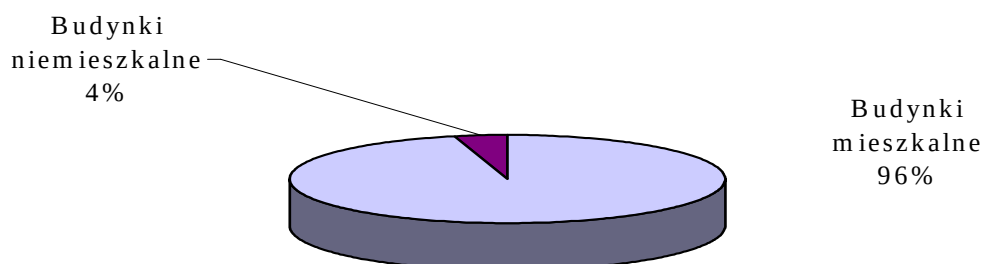
Tabela 4. Sprzedaż w latach 2003 - 2007 w tys. zł.

Lp.	Wyszczególnienie	2003	2004	2005	2006	2007	Dynamika	
							05:06	06:07
I	Sprzedaż ogółem	28 105,0	31 780,0	32 692,0	15 333,0	56 619,0	46,9	369,3
1	<i>W tym: prod. bud.mont.</i>	<i>25 282,0</i>	<i>29 888,0</i>	<i>31 426,0</i>	<i>14 688,0</i>	<i>55 295,0</i>	<i>46,7</i>	<i>376,5</i>
2	Sprzedaż pozostałych usług	2 551,0	1 868,0	1 266,0	641,0	983,0	52,0	153,4
	<i>W tym przychody z najmu</i>	<i>1 418,0</i>	<i>780,0</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>Pozostałe usługi niematerialne</i>	<i>1 133,0</i>	<i>1 088,0</i>	<i>1 266,0</i>	<i>641,0</i>	<i>983,0</i>	<i>52,0</i>	<i>153,4</i>
3	Sprzedaż mater. i towar.	222,0	22,0	-	4,0	341,0	-	x85

W omawianym okresie przychody z działalności budowlanej, są ponad trzykrotnie wyższe niż w roku ubiegłym. Dynamika sprzedaży usług niematerialnych (poprzez, które Spółka odzyskuje od podwykonawców część kosztów związanych z utrzymaniem zaplecza na budowie i ogólną obsługą kontraktu) nie jest już tak duża jak dynamika sprzedaży usług budowlanych choć wielkości te są mocno ze sobą związane. Firmy podwykonawcze z jednej strony wykorzystywały sytuację panującą w branży (brak „rąk do pracy”) i przy składaniu ofert i negocjacjach cenowych mocniej naciskały na obniżenie swojego udziału w pokrywaniu kosztów związanych z obsługą kontraktów, z drugiej zaś częściowo zmienił się model negocjowanych umów, część kosztów partycypacji w kosztach ogólnych uwzględniana jest w proponowanej cenie realizacji.



Produkcja budowlano-montażowa wykonana siłami własnymi według rodzajów obiektów w roku 2007 przedstawia się następująco:



W 2007 roku spółka realizowała przede wszystkim budynki mieszkalne, które stanowiły 96% portfela. Na początku 2007 r. zakończono prace na realizowanym od 1985 r. obiekcie Szpitala w Miliczu. Był to ostatni etap wykonywanych przez Budopol prac. W drugim kwartale 2007 r. zakończono realizację rozbudowy ujeżdżalni koni na terenie WTWK we Wrocławiu, której budowę rozpoczęto w 2005 r. Obiekty mieszczą się w grupie budynków o charakterze edukacyjnym, szpitala i zakłady opieki medycznej i stanowiły 1,5% wartości przychodów z działalności budowlano-montażowej.

W ostatnim kwartale 2007 r. spółka rozpoczęła realizację dwóch zadań inwestycyjnych, których przedmiotem są obiekty o charakterze innym niż mieszkalne. Są to : Centrum handlowe „Marino” we Wrocławiu oraz biurowo – usługowy KINNARPS na Bielanych Wrocławskich.

W 2007 r. ok. 30% osiągniętych przychodów z działalności budowlano – montażowej realizowanych było dla podmiotów z grupy kapitałowej GANT, do której od ubiegłego roku należy Budopol Wrocław S.A.

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.

Naszymi bazowymi, strategicznymi a często i wieloletnimi dostawcami i usługodawcami są:

- **Madar Preis S.A** we Wrocławiu / materiały budowlane ogólne/
- Silikaty Ostrołęka Sp.z.o.o w Grabowie/wyroby silikatowe/
- **PPH”Abet”Sp.z.o.o** we Wrocławiu/beton towarowy i sprzęt/
- Ulma Construcccion Polska S.A w Warszawie/wynajem szalunków/
- PUST”Portal”Sp.z.o.o w Gdańsku /wynajem dźwigów wieżowych/
- Comfort Sp.z.o.o w Zgorzelcu /prefabrykaty betonowe/
- Budinpol Sp.z.o.o we Wrocławiu/materiały budowlane ogólne/
- Doka Polska Sp.z.o.o w Zielonce/wynajem szalunków/
- **Centrostal- Wrocław S.A.** we Wrocławiu/wyroby hutnicze/
- Return BSK Sp.z.o.o we Wrocławiu/wyroby hutnicze/
- Vimex PZM Sp.z.o.o w Radomiu/ wyroby hutnicze/
- Saint Gobain Dystrybucja Budowlana Sp.z.o.o we Wrocławiu/materiały budowlane ogólne/
- KP 1 Polska Sp.z.o.o we Wrocławiu/wyroby betonowe/
- **Betoniarnia Betard** w Długolece /wyroby betonowe/
- AB Bechcicki Sp.z.o.o we Wrocławiu/materiały budowlane ogólne/

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

W 2007r z niektórymi naszymi dostawcami wynegocjowano wyższe niż w roku ubiegłym kredyty kupieckie . Są wśród nich:

- Silikaty Ostrołęka Sp.z.o.o
- Madar-Preis S.A.
- Budinpol Sp.z.o.o-
- Saint Gobain Dystrybucja Budowlana Sp.z.o.o
- AB Bechcicki Sp.z.o.o –
- Comfort Sp.z.o.o-

W 2007 r zawarto jedną nową umowę o wzajemnej współpracy z firmą Kreisel Technika Budowlana Sp.z.o.o w Poznaniu./chemia budowlana/. Ponadto kontynuowano dotychczasowe umowy zawarte w poprzednich latach między innymi z firmą Silikaty Ostrołęka, Madar Preis Budinpol Sp.z.o.o, Centrostal-Wrocław S.A., Ulma Construcccion, PPH ABET Sp. z o. O.

Konsekwencją boomu inwestycyjnego jest długi czas oczekiwania na materiały budowlane oraz znaczny wzrost cen produktów. Duży popyt na materiały dla budownictwa przekraczający podaż spowodował, w drugiej połowie roku 2006, wzrost cen na wyroby budowlane, który nasilił się w czwartym kwartale 2006r i w pierwszym półroczu 2007r. Pomimo trudności na rynku sprzętu budowlanego i materiałów budowlanych, które były odczuwane na przełomie lat 2006/2007, w Spółce nie było i nie ma zakłóceń w dostawach materiałów budowlanych oraz problemów z zabezpieczeniem bazy sprzętowej na realizowanych inwestycjach . Spółka ma na bieżąco zabezpieczone dostawy materiałowo-sprzętowe na wszystkie realizowane obiekty budowlane, zarówno w zakresie robót realizowanych siłami własnymi jak i przy użyciu podwykonawców.

V. Sytuacja kadrowa.

5.1. Stan zatrudnienia.

W poniższej tabeli przedstawiono średni stan zatrudnienia w 2007 r. (bez Zarządu).

Tabela 5. Średnioroczny stan zatrudnienia w okresie od 2003 - 2007r. (bez Zarządu).

Wyszczególnienie	2003	2004	2005	2006	2007	Dynamika	
						2005/2006 2005=100	2006/2007 2006=100
Pracownicy fizyczni	91	58	53	42	56	79,2	133,3
<i>W tym: prod. bud.-mont.</i>	<i>81</i>	<i>52</i>	<i>49</i>	<i>37</i>	<i>52</i>	<i>75,5</i>	<i>140,5</i>
Pracownicy umysłowi	53	40	35	28	37	80,0	132,1
RAZEM	144	97	88	70	93	79,5	132,9

Średnioroczny poziom zatrudnienia jest wyższy niż przed rokiem o ponad 30%. Taka sytuacja jest ściśle związana ze wzrostem wartości sprzedaży . W portfelu Spółki pojawiły się nowe kontrakty o znacznej wartości, co wymaga zwiększenia liczby pracowników zarówno bezpośrednio-produkcyjnych jak i tych z nadzoru technicznego realizowanych obiektów oraz tzw. obsługi administracyjnej.

Przełom lat 2006/2007 na rynku pracy charakteryzował się brakiem osób skłonnych podjąć pracę w sektorze budowlanym. Przyczyniły się do tego wyjazdy robotników budowlanych do

pracy za granicą. Pozyskanie osób do pracy bezpośrednio na budowie w miarę podpisywania kolejnych kontraktów było jednym z głównych celów polityki kadrowej w 2007r. Efektem tych działań jest wzrost zatrudnienia w grupie pracowników bezpośrednio- produkcyjnych o 40% w porównaniu do roku poprzedniego.

Spółka od lat budowała trwałe relacje z podwykonawcami. Efektem tej współpracy jest stała grupa firm realizująca wspólnie z Budopolem poszczególne zadania inwestycyjne.

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 2003-2007 (bez Zarządu).

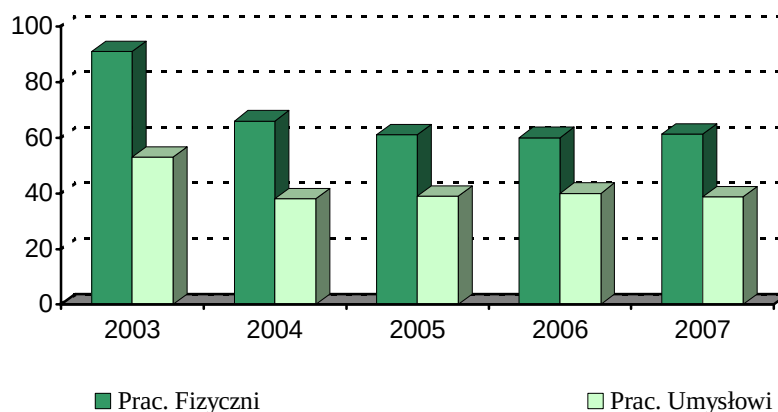
Wyszczególnienie	2003	2004	2005	2006	2007
Zatrudnienie	111	104	74	77	101

Stan zatrudnienia na koniec 2007 roku był o 31% wyższy niż przed rokiem i dotyczył grupy pracowników bezpośrednio-produkcyjnych. Poniższa tabela obrazuje udział procentowy grup zawodowych w strukturze zatrudnienia w latach 2003-2007 liczony na podstawie średniorocznego zatrudnienia.

Tabela 7.Struktura zatrudnienia w latach 2003-2007 w % (bez Zarządu)

Wyszczególnienie	2003	2004	2005	2006	2007
Pracownicy fizyczni	63,2	58,8	60,2	60,0	61,3
Pracownicy umysłowi	36,8	41,2	39,8	40,0	38,7
RAZEM	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Struktura zatrudnienia w latach 2003-2007



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 3 673,5 zł i była o 47% wyższa niż w roku poprzednim (2 495,14 zł). Wzrost wynagrodzeń związany był bezpośrednio z koniecznością dostosowania składanych ofert do oczekiwań płynących z rynku pracy oraz zmotywowania pracowników, którzy nie odeszli w trudnych momentach i zdecydowali się pozostać w Spółce i uczestniczyć w realizowaniu planów Budopolu. Wzrost wynagrodzeń jest najbardziej widoczny w grupie pracowników bezpośrednio-produkcyjnych, co sprawiło, że średnia płaca w tej grupie wzrosła o ok. 73 % w stosunku do średniej płacy w analogicznym okresie roku poprzedniego. Wpłynęły na to przede wszystkim wzrost stawek stosowanych przy kalkulacji robót w systemie akordowym, wzrost stawek płacy zasadniczej, jak również uruchomienie funduszu motywacyjnego. Ponadto w grudniu 2007 roku średnia płaca pracowników produkcji podstawowej wyniosła 3 219,50 zł, podczas gdy na początku roku Spółka płaciła w tej grupie pracowników średnio 2 503,20 zł (wzrost o 28%).

Tabela 8 Przeciętne wynagrodzenie brutto na 1 zatrudnionego (bez Zarządu) w latach 2003 - 2007.

L.p.	Wyszczególnienie	2003	2004	2005	2006	2007	Dynamika	
							05:06	06:07
1	Pracownicy fizyczni	1 473,6	1 478,9	1 509,9	1 838,47	3 185,80	121,8	173,3
	<i>w tym: prod. bud.-mont.</i>	<i>1 491,4</i>	<i>1 501,9</i>	<i>1 514,2</i>	<i>1 853,09</i>	<i>3 200,90</i>	<i>122,4</i>	<i>172,7</i>
2	Pracownicy umysłowi	2 868,0	3 083,7	3 349,4	3 501,72	4 424,10	104,5	126,3
	Razem	1 978,5	2 119,7	2 236,9	2 495,14	3 673,50	111,5	147,2

5.3. Działalność socjalno-bytowa.

W 2007 roku zmieniono decyzję z początku roku 2006 (protokół dodatkowy Nr12/2006 ZUZP) i postanowiono o tworzeniu ZFŚS od dnia 01.01.2007r.

Stan środków Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych na początku roku 2007 r. wyniósł 41,7 tys. zł a po rozliczeniu wydatków 2007 r. stan Funduszu Socjalnego zamknął się kwotą 26,5 tys. zł. Odpis na ZFŚS wyniósł 78 tys. zł. Wydatki z ZFŚS w 2007 r. przedstawiały się następująco:

	Porównawczo /w tys. zł/	
	2005r.	2007r.
➤ dopłaty do wypoczynku pracowników i ich dzieci,	42,0	61,9
➤ imprezy okolicznościowe (zakup bonów towarowych dla pracowników i dzieci pracowników „pod choinkę”, działalność kulturalno-oświatowa i sportowo-rekreacyjna)	60,8	31,3
Razem	102,8	93,2

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/	
	2006r.	2007r.
Odpłatne szkolenie BHP	2 280,00	2 762,00
Posiłki profilaktyczne i napoje	7 130,00	18 553,00
Ochrona zdrowia i profilaktyka zdrowotna	8 490,00	8 971,00
Odzież i obuwie robocze	6 925,00	10 512,00
Środki czystości	1 125,00	1 023,00
Ekwiwalent za pranie	2 087,00	2 912,00
Ochrony osobiste	1 260,00	9 088,00
RAZEM	29 297,00	53 821,00

Wydatki związane z BHP w roku 2007 były o 75% wyższe niż w roku ubiegłym. W przeliczeniu na 1 pracownika wyniosły około 580 zł (przed rokiem 420 zł).

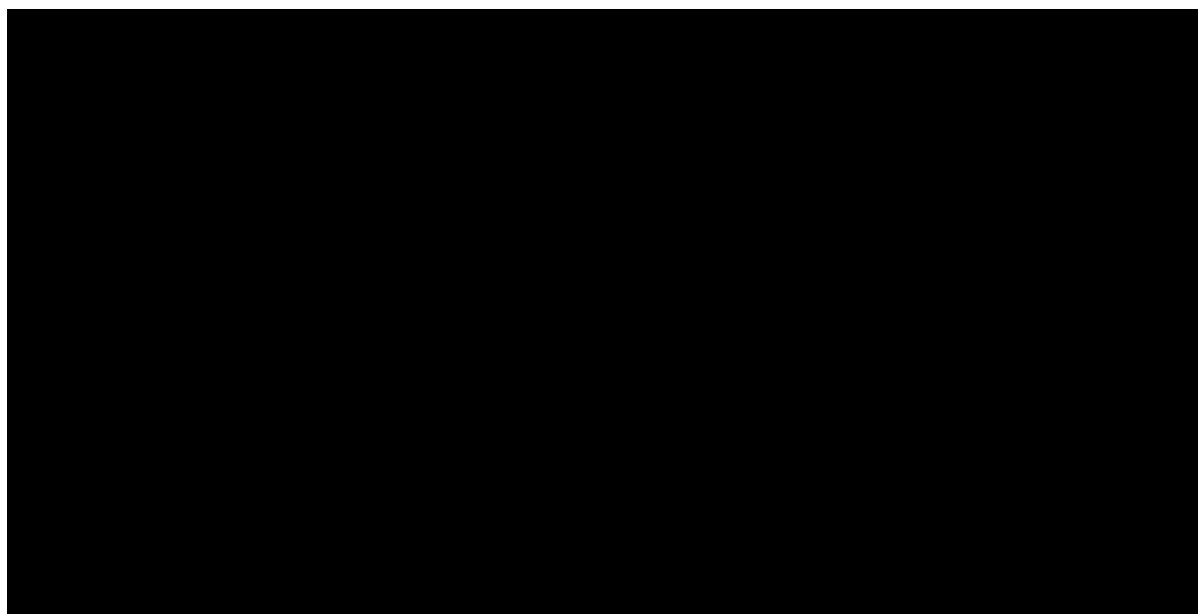
Wzrost wydatków na posiłki profilaktyczne i napoje, które zgodnie z przepisami Spółka była zobowiązana do zapewnienia pracownikom, związany był przede wszystkim ze znaczącym wzrostem zatrudnienia w 2007 r.

W grupie wydatków ‘ochrony osobiste’ znalazły się kaski, rękawice ochronne, ochronniki słuchu, szelki bezpieczeństwa, linki bezpieczeństwa i amortyzatory, maseczki p/pyłowe.

Zgodnie z ZUZP pracownicy skorzystali z dofinansowania wydatków na zakup okularów korekcyjnych. Środki przeznaczone na ten cel wyniosły w 2007 roku około 4 tys. zł.

W 2007r. odnotowano 4 wypadki przy pracy (przed rokiem 2),. Były to niegroźne zdarzenia wynikające z nieuwagi bądź braku doświadczenia.

Struktura wydatków BHP w 2007 roku



VI. Sytuacja dochodowa.

Tabela 9. Wybrane pozycje z rachunku wyników spółki w latach 2003-2007 (w tys. zł.).

Wyszczególnienie	2003	2004	2005 MSR	2006	2007
Przychody netto ze sprzedaży	28 105,0	31 780,0	32 692,0	15 333,0	56 619,0
Zysk/strata brutto ze sprzedaży	22,0	-309,0	-381,0	-1 274,0	4 045,0
Zysk/strata na działalności operacyjnej	566,0	1 344,0	-1 896,0	-4 157,0	1 871,0
Zysk/strata z działalności gospodarczej	479,0	276,0	-1 787,0	-4 513,0	3 279,0
Zysk /strata przed opodatkowaniem	481,0	275,0	-1 787,0	-4 513,0	3 279,0
Zysk /strata netto	489,0	363,0	-1 996,0	-4 513,0	4 111,0
Zysk / strata na jedną akcję	0,11	0,08	-0,44	-0,17	0,16

Spółka planowała wypełnić portfel zleceń na rok 2007 kontraktami, których marże pokryją koszty zarządu, czego nie udawało się Spółce osiągnąć od paru lat. Wypracowane marże nie tylko zapewniły pokrycie kosztów zarząd, ale umożliwiły pokrycie kosztów napraw gwarancyjnych i przyniosły zysk na sprzedaży netto z rentownością na poziomie 2,5%. Wysokie koszty napraw gwarancyjnych dotyczą przede wszystkim usuwania usterek na Osiedlu mieszkaniowym „Cztery Pory Roku” realizowanym przez Budopol dla Archicom RI. W 2006 r. jeden z głównych podwykonawców robót budowlanych (realizujący dwa spośród czterech

budynków) ogłosił upadłość, w 2007 r. upadłość ogłosił wykonawca stolarki okiennej. Skutkiem tych zdarzeń było przeniesienie na Budopol, jako generalnego wykonawcę, ciężaru usuwania usterek

Różnica pomiędzy zyskiem brutto a zyskiem netto wynika z utworzonego aktywu na podatek odroczony w wysokości o 832 tys. zł.

Spółkach w latach poprzednich aktualizowała wartość aktywu na podatek odroczony w 100% z uwagi na brak potwierdzonych, pozytywnych prognoz finansowych. Z posiadanego na dzień przekazania sprawozdania finansowego portfela zleceń wynika, że obroty na 2008 rok powinny przekroczyć 100 mln zł, a planowane zyski pozwolą na całkowite wykorzystanie aktywu na podatek odroczony.

Głównym składnikiem utworzonego aktywu jest strata podatkowa z lat ubiegłych. W 2007 r. Spółka rozliczyła straty podatkowe z 2002 r. Pozostałe do rozliczenia straty podatkowe dotyczą lat 2005-2006.

Na pozostałą działalność operacyjną wpływ miały również zmiany poziomu rezerw.

Tabela 10. Rozliczenie wybranych pozycji rezerw w latach 2006-2007 / w tys. zł /

Tytuł	Stan na 31.12.2006r	Zmiana stanu rezerw w 2007 r.	Stan na 31.12.2007r	
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	776	-376	400	Zmiana odniesiona na działalność operacyjną
Urlopy wypoczynkowe	55	+14	69	Zmiana odniesiona na działalność operacyjną
Rezerwa na świadczenia pracownicze: odprawy emerytalne,	37	+7	44	Zmiana odniesiona na pozostałą działalność operacyjną
Rezerwa na odsetki od zobowiązań	11	-11	0	Zmiana odniesiona na pozostałą działalność operacyjną
Rezerwa na przewidywane kary	-	-	-	Zmiana odniesiona na działalność operacyjną
Pozostałe rezerwy	113	-113	0	Zmiana odniesiona na pozostałą działalność operacyjną
RAZEM REZERWY	992	-479	513	
Aktualizacja Należności trudnych do wyegzekwowania	2 044	-1 249	795	Zmiana odniesiona na pozostałą działalność operacyjną
RAZEM	3 036	-1 728	1 308	

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

- **AS-BAU** – 669 tys. zł - Zaktualizowaną w 2006 r. należność 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. 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.
- **Biorafineria Bogatynia Sp. z o.o.** - 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 nim Budopol Wrocław S.A. otrzymał kwotę 1.015 tys. zł, z której kwota 612 tys. zł dotyczyła należności głównej (pozostałe środki to należne odsetki zwrot poniesionych kosztów. W związku z otrzymanymi kwota Spółka odwróciła zapis aktualizacyjny w pełnej kwocie.

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

W związku z tym, że obecnie Spółka terminowo reguluje swoje zobowiązania, rezerwa na odsetki od zobowiązań została w całości rozwiązana.

VII. Sytuacja majątkowa Spółki.

Tabela 11. Wybrane dane bilansowe w latach 2003 - 2007 (w tys. zł.).

Wyszczególnienie	2003	2004	2005 MSR	2006	2007
Aktywa trwałe	3 559	1 192	745	1 464	5 339
<i>Rzeczowe aktywa trwałe</i>	<i>3 430</i>	<i>643</i>	<i>351</i>	<i>664</i>	<i>884</i>
<i>Inwestycje długoterminowe</i>	<i>-</i>	<i>200</i>	<i>200</i>	<i>651</i>	<i>3 500</i>
Aktywa obrotowe	7 413	9 421	6 439	20 092	22 793
<i>Zapasy</i>	<i>151</i>	<i>464</i>	<i>164</i>	<i>893</i>	<i>1 066</i>
<i>Należności krótkoterminowe</i>	<i>6 478</i>	<i>6 886</i>	<i>4 738</i>	<i>7 354</i>	<i>9 748</i>
<i>Śr. pieniężne i papiery wartościowe /krótkoterminowe aktywa finansowe</i>	<i>117</i>	<i>206</i>	<i>1 173</i>	<i>11 075</i>	<i>7 231</i>
<i>w tym: środki pieniężne</i>	<i>117</i>	<i>206</i>	<i>1 173</i>	<i>677</i>	<i>1 657</i>
Kapitał własny	-251	-1 436	-3 555	13 432	15 066
Kapitał akcyjny	4 500	4 500	4 500	26 000	26 000
Zysk/strata netto	489	363	-1 996	-4 513	4 111
Zobowiązania	11 222	12 048	10 740	8 124	13 066
<i>Rezerwa na zobowiązania</i>	<i>629</i>	<i>655</i>	<i>442</i>	<i>992</i>	<i>513</i>
<i>Zobowiązania długoterminowe</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Zobowiązania. krótkoterminowe</i>	<i>10 204</i>	<i>11 290</i>	<i>10 105</i>	<i>6 621</i>	<i>9 453</i>
SUMA BILANSOWA	10 972	10 630	7 184	21 556,0	28 132,0

Na koniec 2007r. wartość należności w porównaniu do stanu z roku poprzedniego wzrosła o 33%. Głównym powodem zmiany był wzrost wartości sprzedaży. Należności krótkoterminowe to w 92% należności z tytułu dostaw i usług, pozostała część dotyczy należności budżetowych z tytułu podatku VAT. Należności z tytułu dostaw i usług, poza zatrzymanymi kaucjami w kwocie 2 023 tys. zł, dotyczą bieżących należności z tytułu sprzedanych w listopadzie i grudniu 2007 r. usług budowlanych. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego wszystkie należności zostały uregulowane.

Poziom zobowiązań krótkoterminowych na 31.12.2007r. wzrósł w stosunku do stanu na koniec roku poprzedniego o 43% co jest związane z jednej strony ze zwiększeniem obrotów a z

drugiej strony z dłuższymi terminami płatności jakie Spółka uzyskała od niektórych dostawców (nawet 60 dni) od tych, które Spółka stosuje wobec nabywców (zazwyczaj 30 dni). Zobowiązania krótkoterminowe to w 90% zobowiązania z tytułu dostaw i usług. Pozostała część dotyczy bieżących zobowiązań publicznoprawnych i zobowiązań z tytułu wynagrodzeń, których termin wymagalności zapada w 2008 r. Zobowiązania z tytułu zatrzymanych zabezpieczeń wynoszą 2 252 tys. zł.

Wszystkie zobowiązania z tytułu dostaw i usług realizowane są przez Spółkę bieżąco, zgodnie z terminami ich zapadalności.

Wskaźniki szybkości obrotu należnościami w dniach i szybkości obrotu zobowiązaniami w dniach w roku 2007 wyniosły odpowiednio 49 i 49 dni (w roku poprzednim 130 i 163) a więc spadły odpowiednio 2,5- oraz 3,5-krotnie. Uwzględniając jedynie należności z tytułu dostaw i usług bez kaucji wskaźnik ich obrotu wynosi 38 dni.

Wskaźnik obrotu zapasami w dniach w 2007 r. wyniósł 5 i był prawie 30% niższy niż przed rokiem (2006 r. -7 dni).

Wyraźny wzrost wartości zapasów na koniec 2007 r. wynika z konieczności zabezpieczenia bazy materiałowej dla realizowanych kontraktów w związku z występującą na rynku przewagą popytu nad podażą materiałów budowlanych. Zapas stanowią przede wszystkim stal, materiały murowe, elewacyjne, izolacyjne, wykończeniowe i materiały do wykonania dachu.

Aktywa trwałe w porównaniu do roku poprzedniego wzrosły trzykrotnie. Wynika to z przeznaczenia części środków pochodzących z emisji akcji na inwestycje długoterminowe, głównie udziały i akcje innych podmiotów oraz na zakup rzeczowych aktywów trwałych co zostanie omówione w dalszej części sprawozdania.

Suma bilansowa wzrosła w stosunku do stanu sprzed roku o blisko 30%.

Poniższa tabela przedstawia strukturę finansowania majątku oraz stopień zadłużenia.

Tabela 12 Struktura finansowa majątku oraz stopień zadłużenia w latach 2003 – 2007.

Wskaźnik	2003	2004	2005	2006	2007
Wskaźnik pokrycia majątku trwałego	-0,1	-1,1	-4,8	9,17	2,82
Wskaźnik zadłużenia aktywów (%)	102,3	113,5	149,5	37,7	46,4

Pomimo tego, że wskaźnik pokrycia majątku trwałego jest trzykrotnie niższy niż przed rokiem to jego wartość oznacza, że aktywa trwałe nadal są w całości finansowane przez kapitały własne a więc jest zachowana złota reguła bilansowa.

Wskaźnik zadłużenia jest wyższy niż przed rokiem co jest spowodowane wzrostem poziomu zobowiązań z tytułu dostaw i usług (o 50%) co wynika ze zwiększonej liczby realizowanych kontraktów, przy znacznie mniejszym wzroście kapitałów własnych (12%).

Podmioty powiązane

Spółka posiada udziały w następujących Spółkach::

- 50,09 % udziałów w PPU BUDOPOL-TRANS Sp. z o.o. , która od 01.07.2003r jest postawiona w stan likwidacji - zgodnie z MSR 27 'Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe', spółka BUDOPOL-WROCŁAW S.A., mimo posiadania powyżej 50% udziałów w ww. spółce nie jest podmiotem dominującym wobec tej spółki, gdyż nie sprawuje nad nią kontroli w celu czerpania korzyści ekonomicznych.
- **50 % udziałów jest BUDOPOL-RACŁAWICKA Sp. z o.o.** – Po zarejestrowaniu podwyższenia kapitału, 13 grudnia 2006 r. BUDOPOL-WROCŁAW S.A pełni funkcję inwestora znaczącego. Nowe udziały zostały objęte przez spółkę Gant S.A., która stała się posiadaczem 50% udziałów w kapitale zakładowym spółki. Od tego dnia BUDOPOL-WROCŁAW S.A zaprzestał sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Funkcję kontrolną nad spółką Budopol Racławicka sprawuje GANT DEVELOPMENT S.A. jako podmiot dominujący i w związku z tym faktem dokonuje konsolidacji sprawozdań finansowych.
- **80% udziałów w** zawiązanej w dniu 13.08.2007 r. przez Budopol Wrocław S.A. oraz Gant Development S.A. spółce z ograniczoną odpowiedzialnością, działającą pod firmą **"Elektromontaż Warszawa" Sp. z o.o.** 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.

Transakcje w Grupie Kapitałowej GANT

- spółka stowarzyszona BUDOPOL-RACŁAWICKA Sp. z o.o.

- koszty 158 tys. zł
- przychody 364 tys. zł
- przychody finansowe (zwrot dopłaty) 550 tys. zł
- należności wg stanu na dzień 31.12.2007 r. 34 tys. zł
- zobowiązania wg stanu na dzień 31.12.2007 r. 4 tys. zł

- spółka zależna Elektromontaż Warszawa Sp. z o.o.

- koszty 0 tys. zł
- przychody finansowe 6 tys. zł
- inwestycje krótkoterminowe – weksle inwestycyjne wg stanu na dzień 31.12.2007 r. 575 tys. zł
- zobowiązania wg stanu na dzień 31.12.2007 r. 0 tys. zł

- transakcje w Grupie Kapitałowej Gant ze spółkami zależnymi od Ganta,

• spółka KĄTY-1 Sp. z o.o. :

- przychody z działalności operacyjnej 15 625 tys. zł
- przychody finansowe 116 tys. zł
- należności z tytułu realizowanej umowy o rob. budowlane 3 213 tys. zł

• spółka Bielprojekt Sp. z o.o. :

- przychody z działalności operacyjnej 438 tys. zł
- przychody finansowe 57 tys. zł
- należności z tytułu realizowanej umowy o rob. budowlane 482 tys. zł

• spółka TBI Sp. z o.o. :

- przychody finansowe 82tys. zł

• spółka Rafael InvestmentSp. z o.o. :

- przychody z działalności operacyjnej 321tys. zł
- należności z tytułu realizowanej umowy o rob. budowlane 427tys. zł

● **spółka Gant 88 Sp. z o.o. :**

- przychody z działalności operacyjnej	103tys. zł
- należności z tytułu realizowanej umowy o rob. budowlane	0 tys. zł

● **spółka Gant Sp. z o.o. :**

- przychody z działalności operacyjnej	803,00 zł
- przychody finansowe	81tys. zł
- należności z tytułu realizowanej umowy	-2 tys. zł
- inwestycje krótkoterminowe – weksle inwestycyjne wg stanu na dzień 31.12.2007 r.	4 000 tys. zł

● **spółka Gant 74 Sp. z o.o. :**

- przychody z działalności operacyjnej	27 tys. zł
- należności z tytułu realizowanej umowy	10 tys. zł

● **spółka Gant Development S.A. :**

- przychody z działalności operacyjnej	1 tys. zł
- przychody finansowe	2 tys. zł
- należności z tytułu realizowanej umowy	1 tys. zł
- inwestycje krótkoterminowe – weksle inwestycyjne wg stanu na dzień 31.12.2007 r.	999 tys. zł

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.

VIII. Sytuacja finansowa.

Ocena sytuacji finansowej Spółki w latach 2003 - 2007 została przeprowadzona w oparciu o wskaźniki płynności.

Tabela 13. Wskaźniki płynności w latach 2003 - 2007.

Wyszczególnienie	2003	2004	2005	2006	2007
Kapitał pracujący	-2 791	-1 869	-3 666	3 228	7 766
Wskaźnik bieżącej płynności	0,7	0,9	0,6	2,5	1,8
Wskaźnik podwyższonej płatności (szybki)	0,7	0,9	0,6	2,4	1,7
Wskaźnik płynności gotówkowej	0,1	0,3	0,2	1,5	0,9

Kapitał pracujący tak jak przed rokiem osiągnął wartość dodatnią a przy tym jest prawie 2,5 krotnie wyższy niż w roku 2006. co oznacza, że struktura kapitału jest dostosowana do struktury majątku i aktywa trwałe nie są finansowane przez zobowiązania bieżące.

Wszystkie wskaźniki płynności są niższe niż ubiegłoroczne, ale w roku poprzednim, z uwagi na wpływy środków z emisji, mieliśmy do czynienia z nadpłynnością. W roku bieżącym wysokość wskaźników bliższa jest wartościom modelowym.

Spółka na bieżącą inwestuje nadwyżki posiadanych środków w długoterminowe aktywa finansowe głównie w udziały, akcje, lokaty krótkoterminowe oraz weksle inwestycyjne wewnątrz grupy kapitałowej.

IX. Finansowanie Spółki.

9.1. Kapitały własne

W poniższej tabeli przedstawiono kształtowanie się kapitału własnego Spółki w latach 2003-2007.

Tabela 14. Kapitał własny Spółki w latach 2003 – 2007 w tys. zł.

Lp.	Wyszczególnienie	2003	2004	2005 MSR	2006	2007
1.	Kapitał zakładowy	4 500,0	4 500,0	4 500,0	26 000,0	26 000,0
2.	Kapitał zapasowy	-	-	-	-	
3.	Kapitał z aktualizacji wyceny	1 681,0	150,0	-	-	- 2 477,0
4	Strata z lat ubiegłych	-6 921,0	-6 432,0	-6 059,0	-8 055,0	-12 568,0
5	Wynik finansowy roku obrotowego	489,0	363,0	-1 996,0	-4 513,0	4 111,0
	RAZEM	-251,0	-1 419,0	-3 555,0	13 432,0	15 066,0

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 ciągle niższy niż kapitał zakładowy z powodu nierozliczonych strat z lat ubiegłych.

Rok 2007 pozwolił wypracować zysk na poziomie umożliwiającym pokrycie straty z lat ubiegłych w ponad 30%. Nie wpłynęło to w takim samym stopniu na przyrost kapitału własnego, który wzrósł o 12%, z uwagi na ujemną wartość kapitału z aktualizacji wyceny na który odniesiono skutki wyceny akcji STORMM S.A.

Cena ww. akcji w momencie ich nabycia wynosiła 14,15 zł a na dzień wyceny bilansowej tj. na 31.12.2007r. 5,93 zł co przy 300 tys. posiadanych przez Budopol walorów daje kwotę – 2 477 tys. zł.

X. Inwestycje

Wydatki inwestycyjne w roku 2007 były nieco niższe niż przed rokiem. Wśród nich najbardziej znaczącą pozycją był zakup nośnika teleskopowego za 268 tys. zł. Plany inwestycyjne sporządzane na przełomie 2006/2007r. zakładały zakup dźwigu, ale Spółka odstąpiła od tego przedsięwzięcia z powodu wysokich kosztów związanych z utrzymaniem dźwigu (przeglądy, konserwacja, serwis naprawczy itp.)

Tabela 15. Wydatki inwestycyjne w 2007 roku

Lp.	Nazwa zadania	Wydatki w tys. zł
I	INWESTYCJE W ŚRODKI TRWAŁE I WNIP	
1.	Inwestycje w maszyny i urządzenia	20,0
2.	Uzbrojenie stanowiska pracy	55,0
3.	Komputeryzacja spółki	7,0
4.	Środki transportu	268,0
5.	Zaplecze budowy	71,0
6.	Wartości niematerialne i prawne	19,0
	<i>w tym oprogramowanie komputerowe</i>	<i>19,0</i>
	RAZEM INWESTYCJE W ŚRODKI TRWAŁE I WNIP	440,0
II	INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	
7.	Objęcie udziałów w Elektromontaż Warszawa Sp. z o.o.	1 280,0
8.	Nabycie akcji spółki STORMMM S.A.	4 256,0
	RAZEM INWESTYCJE	5 976,0

Zgodnie z planem na 2007r. do programu MBS Navison dokupiono moduł Kadry i Płace co umożliwia zebranie pełnej informacji finansowej w jednym programie i w znaczący sposób przyczynia się do usprawnienia zarządzania firmą.

W 2007 roku Spółka planuje kolejne wydatki inwestycyjne w środki trwałe rzędu 600 tys. zł na dalszą odbudowa i rozbudowę majątku oraz około 150 tys. zł na komputeryzację.

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: STORMMM S.A.) w transakcji pakietowej sesyjnej w cenie 14,15 zł za akcję. Wartość transakcji wyniosła 4.245 tys. zł.

W dniu 13.08.2007 r. Budopol Wrocław S.A. oraz Gant Development S.A. powołał spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, działającą pod firmą "Elektromontaż Warszawa" Sp. z o.o., w której objął 80% udziałów za kwotę 1 280 tys. zł.

XI Koszty Zarządu

W roku 2007 poziom kosztów zarządu wzrósł w stosunku do roku poprzedniego o około 700 tys. i wyniósł 2 608 tys. zł. Na wzrost kosztów zarządu wpłynęły przede wszystkim zwiększone wydatki na wynagrodzenia (38%) wynikający z zatrudnienia nowych pracowników, których wynagrodzenia musiały być dostosowane do oczekiwań rynku pracy, podniesienia wynagrodzeń pracowników już zatrudnionych oraz ze zwiększenia składu zarządu. Ponadto uruchomiono system premiowania na stanowiskach nie produkcyjnych (administracyjnych), który jest uzależniony od wypracowanych przez Spółkę zysków w poszczególnych kwartałach. Wraz ze wzrostem zatrudnienia pracowników administracyjnych konieczne było zwiększenie wynajmowanych powierzchni biurowych w związku z tym wzrosły wydatki tego tytułu o 30%.

Pomimo wzrostu poziomu kosztów zarządu ich udział w przychodach ze sprzedaży spadł do 4,6%. W 2008 roku Spółka zakłada wzrost wartości kosztów zarządu o około 20% ale z uwagi na planowany portfel zleceń ich udział w przychodach ze sprzedaży powinien być niższy niż w roku bieżącym.

Tabela 16 Koszty zarządu w latach 2003-2007

Wyszczególnienie	2003	2004	2005	2006	2007
Przychody ze sprzedaży	28 105	31 780	32 692	15 333	56 619
Koszty zarządu	3 051	2 593	1 871	1 931	2 608
Udział kosztów zarządu w sprzedaży	10,9	8,2	5,7	12,6	4,6

XII. Informatyka.

Zakupy Sprzętu

Zgodnie z przyjętymi założeniami na rok 2007 przeprowadzono szereg zakupów sprzętu komputerowego mających na celu zmodernizowanie istniejącej infrastruktury sieciowej a co za tym idzie podniesienie wydajności i komfortu pracy.

Duża część budżetu przeznaczona została na zakup laptopów wyposażonych w bezprzewodowe łącza do Internetu dla kierowników budów. Było to jedno z głównych założeń na ten rok, mającym zwiększyć mobilność i jakość ich pracy. Znaczny wzrost liczby inwestycji w stosunku do przewidywań z roku ubiegłego spowodował przekroczenie zakładanych na ten cel wydatków, które wyniosły **16 tys. zł**. Za kwotę tę zakupiono 6 komputerów przenośnych.

Drugim z w pełni zrealizowanych celów była wymiana monitorów CRT na panele LCD. Zakupiono 15 monitorów a całkowity koszt wymiany wyniósł **7,5tys. zł**.

Dokonano również zakupu 6 nowych i modernizacji 5 kolejnych stanowisk komputerowych tak by dostosować je do obecnie panujących standardów. Całkowity koszt tej operacji wyniósł **8,5tys. zł**.

Zakupy oprogramowania

Pomimo podjętych starań nie udało się znaleźć na rynku programu do zarządzania projektami budowlanymi spełniającego wymagania stawiane przez firmę Budopol-Wrocław S.A. Podjęto zatem działania by kwestie tą rozwiązać we własnym zakresie. W tym celu rozwinięto funkcjonalność programu MBS Navision oraz zakupiono programy MS Project 2007.

W programie MBS Navision stworzono dodatkowe wymiary pozwalające na opisanie wartości i rodzaju kosztów powstania danego elementu budowlanego co przy stworzeniu odpowiednich raportów pozwoliło na stosunkowo dokładną analizę kosztów i harmonogramu budowy. Z powodu bardzo ubogich możliwości graficznych programu MBS Navision wizualizacja realizacji projektu przedstawiana będzie w programie MS Project 2007. Pozwoli to również na przeprowadzanie dodatkowych analiz i da bieżący dostęp do danych Kierownikom Budów.

Rozwiązanie to, mimo iż jest dopiero w fazie testów na dwóch najnowszych kontraktach wydaje się mieć bardzo duże możliwości oraz relatywnie znikomą cenę, bo tylko zakupu licencji 3 stanowiskowej do MS Project 2007 w wysokości **5,5tys. zł**.

Dodatkowo do programu MBS Navision dokupiono moduł Kadry i Płace. Pozwoliło to na zebranie pełnej informacji finansowej w jednym programie co w znaczący sposób powinno usprawnić zarządzanie firmą. Łączny koszt modułu wraz z wdrożeniem to **19 tys. zł**.

Pozostałe wydatki na oprogramowanie to zakup systemów operacyjnych Windows XP Pro do nowo zakupionych i modernizowanych stanowisk komputerowych. Wraz ze wzrostem liczby stacji roboczych oraz w celu unowocześnienia istniejących programów zakupiono dodatkowo 4 licencje na MS Office 2007 i 5 licencji na MS Office 2003. Zakupiono również nowe wersje programu Norma Pro oraz rozszerzono liczbę stanowisk programów antywirusowych NOD 32. Całkowity koszt zakupionego oprogramowania to **17 tys. zł**. Całkowity koszt wydatków w zakresie sprzętu i oprogramowania komputerowego na 2007 rok to: około **74 tys. zł**.

Plany w dziedzinie informatyki na 2008 rok

- Wybór i wdrożenie, zintegrowanego z programem finansowo księgowym MBS Navision, programu do zarządzania dokumentacją w firmie. Ma to na celu stworzenie bazy danych o dokumentach, łatwe ich wyszukiwanie i dostęp do nich. Wybrany program powinien również pozwolić na tworzenie procesów elektronicznego obiegu dokumentów.
- Rozwój narzędzi do kontroli projektów budowlanych. Sprawdzenie poprawności działania i funkcjonalności przyjętych rozwiązań w razie konieczności ich modyfikacja lub rozszerzenie.
- Na początek roku planowana jest całkowita reorganizacja strony internetowej mająca na celu dostosowanie jej do obecnie panujących standardów.

Dodatkowo dział informatyki będzie prowadził prace nad modernizacją infrastruktury sieciowej firmy oraz stanowisk komputerowych w zakresie sprzętowym jak i programowym. Trwać będą dalsze prace na jak najlepszym dostosowaniu programu MBS Navision do wymagań firmy.

XIII Systemu Zapewnienia Jakości ISO 9001

W dniach 20 i 21 grudnia 2007 r został przeprowadzony przez audytora TÜV Rheinland Polska Sp. z o.o. II audit nadzorujący. W dniu 11.01.2008r. „BUDOPOL – WROCŁAW” S.A. otrzymał raport z przeprowadzonego auditu. Po otrzymaniu raportu zostaną przeprowadzone działania zapobiegawcze i korygujące wynikające z uwag zamieszczonych w raporcie. W ocenie końcowej raportu z przeprowadzonego II auditu nadzorującego została przedstawiona decyzja audytora wiodącego o utrzymaniu ważności certyfikatu dla firmy „BUDOPOL – WROCŁAW” S.A..

W roku 2007 przeprowadzono ogółem 20 auditów. Z czego w I półroczu 10 auditów w 13 jednostkach organizacyjnych, w II półroczu również 10 auditów w 10 jednostkach organizacyjnych. W jednostkach organizacyjnych, w których wystąpiły niezgodności zostały przeprowadzone działania korygujące w celu poprawienia obowiązującego systemu zapewnienia jakości. Na miesiąc październik 2008r. planowany jest kolejny audit wznowiający – obecnie obowiązujący certyfikat jest ważny do 17.02.2009r.

XIV. Inne zdarzenia

Kontrola podatkowa UKS za rok 2005

Na temat wspomnianej powyżej kontroli pisano w „Sprawozdaniu z działalności” za ubiegły rok, ponieważ zdarzenie to miało miejsce w trakcie sporządzania sprawozdania finansowego za 2006 rok. W niniejszym opracowaniu przypominamy, że 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.

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 uiszczonej 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. Wobec obniżenia się wartości godziwej posiadanych akcji Zarząd spółki rozważył (zgodnie z wymogiem MSR 39.67 i 68) czy nie nastąpiła utrata wartości tego składnika, o której mowa w MSR 39.58 i

59, a zatem czy nie powinien strat z tytułu utraty wartości akcji przenieść z kapitału własnego w ciężar rachunku zysków i strat. Zdaniem Zarządu nie nastąpiła utrata wartości akcji spółki STORMM.

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 na 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 03.10.2007 r. do 28.01.2008 r. Łączna kwota dyskonta 101 tys. zł. Na dzień przekazania sprawozdania finansowego wszystkie weksle zostały wykupione przez Emitenta w wyznaczonych terminach.

Również w 2007 r. Budopol Wrocław S.A. podpisał 1 umowę w ramach której objął wyemitowany przez Gant Development S.A. weksel inwestycyjny na kwotę 1 013 322,02 zł, przy dyskoncie 6,5%. Termin wykupu weksla przypada od na 18 marca 2008 r.. Kwota dyskonta wyniosła 16 203,02 zł, z czego kwotę 2 160,40 zł odniesiono do przychodów finansowych. Pozostała kwota została uwzględniona przy wycenie weksla.

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

XVI Wybrane czynniki ryzyka.

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

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

Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną

Sytuacja finansowa Spółki jest uzależniona od sytuacji makroekonomicznej Polski. Bezpośredni i pośredni wpływ na wyniki finansowe uzyskane przez Spółkę, mają m.in.: dynamika wzrostu PKB, inflacja, polityka monetarna i podatkowa państwa, poziom inwestycji przedsiębiorstw, wysokość dochodów gospodarstw domowych oraz wysokość popytu konsumpcyjnego.

Zarówno wyżej wymienione czynniki jak i kierunek i poziom ich zmian, mają wpływ na realizację założonych przez Spółkę celów.

Obecna dobra koniunktura gospodarcza kraju sprzyja inwestycjom przedsiębiorstw, wzrostowi zamożności społeczeństwa, a tym samym wzrostowi popytu na usługi budowlane, w tym zarówno w zakresie budownictwa mieszkaniowego jak i przemysłowego.

Istnieje jednak ryzyko, że w przypadku pogorszenia się w przyszłości tempa rozwoju gospodarczego, lub zastosowania instrumentów kształtowania polityki gospodarczej państwa polskiego negatywnie wpływających na pozycję rynkową Spółki, nastąpić może spadek poziomu popytu, a tym samym pogorszenie się wyników finansowych Spółki.

1.2. Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Spółki.

1.2.1. Ryzyko związane z procesem produkcyjnym.

W opinii Zarządu Spółki w prowadzonej przez Spółkę działalności istnieją ryzyka związane z procesem produkcyjnym.

Sprzedawane przez Spółkę usługi budowlane w ramach realizowanych umów o roboty budowlane mają charakter indywidualny.

Pracownicy Spółki realizują usługi wykorzystując aktualny stan wiedzy technicznej, jak i zestandaryzowane rozwiązania i procedury.

W trakcie każdego przedsięwzięcia występują zmiany, które są wprowadzane w sposób mniej lub bardziej sformalizowany. Realizowane przez Spółkę zadania są wytwarzane w okresie nie krótszym 6 miesięcy i nie dłuższym niż dwa lata. W okresie realizacji mogą ulec zmianie ceny środków produkcji i obowiązujące przepisy.

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

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

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

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

W opinii Zarządu, w prowadzonej przez Spółkę działalności gospodarczej istnieje ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie umowy.

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

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

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

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

1.2.3. Ryzyko zmian tendencji rynkowych

Popyt na dobra inwestycyjne jest uzależniony od wielu czynników, na które Spółka nie ma wpływu. Uzyskiwane przez Spółkę ceny na wykonywane usługi są uzależnione od popytu i podaży. Obecnie rynek usług budowlano-montażowych jest w fazie wzrostowej. Analiza trendów koniunkturalnych wskazuje, że istnieje ryzyko zmiany tendencji rynkowych, czego skutkiem może być spadek popytu na oferowane przez Spółkę usługi, a w konsekwencji zmniejszenie sprzedaży i/lub obniżenie poziomu uzyskiwanej marży na kontraktach.

1.2.4. Ryzyko kursu walutowego

W opinii Zarządu Spółki, w działalności Budopol Wrocław S.A. nie istnieje ryzyko kursu walutowego.

1.2.5. Ryzyko związane z zobowiązaniami gwarancyjnymi

W opinii Zarządu działalność Spółki narażona jest na ryzyko związane z zobowiązaniami gwarancyjnymi. Na realizowane w ramach umów o roboty budowlane obiekty Spółka udziela

gwarancji. W okresie gwarancji Spółka ponosi koszty wynikające z zobowiązań gwarancyjnych. Z uwagi na jednostkowy charakter poszczególnych obiektów oraz oczekiwania Klientów w zakresie udzielonych gwarancji, wysokość kosztów związanych z wypełnieniem zobowiązań gwarancyjnych jest trudna do oszacowania. Spółka tworzy rezerwy na zobowiązania gwarancyjne na podstawie historycznych danych statystycznych. Istnieje ryzyko, że faktycznie poniesione w przyszłości koszty będą wyższe niż zawiązane rezerwy, co może spowodować obniżenie wyniku.

1.2.6. Ryzyko związane z niezapłaceniem należności przez odbiorcę.

W opinii Zarządu Spółka jest narażona na niewielkie ryzyka związane z niezapłaceniem należności przez odbiorcę.

Odbiorcami Spółki są spółki prawa handlowego, instytucje państwowe i samorządowe. Spółka sprzedaje swoje usługi z odroczonym terminem płatności (kredyt kupiecki). Przy stosowaniu takiej formuły rozliczeń występuje ryzyko otrzymania należności ze zwłoką lub ryzyko nie otrzymania należności. Może to spowodować pogorszenie płynności Spółki, jak i konieczność ponoszenia wyższych kosztów finansowych. Ponadto na należności zagrożone, które z dużym prawdopodobieństwem nie zostaną uregulowane po uwzględnieniu posiadanych zabezpieczeń, Spółka dokonuje odpisów aktualizacyjnych.

Powyższe ryzyka w konsekwencji mogą spowodować obniżenie wyniku, a w skrajnym przypadku utratę płynności.

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

Spółka identyfikuje i zarządza ryzykami, które mogą mieć wpływ na jej wyniki finansowe tj. ryzykiem zmiany cen materiałów, oraz cen usług podwykonawczych

W celu minimalizacji powyższych ryzyk Spółka podejmuje działania polegające na podpisaniu stosownych umów na dostawy lub realizacji określonych prac w stałych cenach na cały okres realizacji umowy.

XVII. 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.

XVIII. Planowane działania Spółki na 2008 rok .

Główne zamierzenia spółki na 2008 r.:

1. Utrzymanie dotychczasowego tempa wzrostu sprzedaży oraz rentowności sprzedaży. Na dzień przekazania sprawozdania finansowego Spółka posiada portfel zleceń na 2008 r. w kwocie przekraczającej 100 mln zł. Zadania inwestycyjne znajdujące się w portfelu dotyczą przede wszystkim realizacji wewnątrz Grupy Kapitałowej. Przewidywana rentowność zadań utrzymuje się na poziomie 8-10% (przed rozliczeniem kosztów ogólnego zarządu).
2. Zwiększenie ilości inwestycji poza Grupą Kapitałową.
3. Ekspansja terytorialna – rozpoczęcie nowych inwestycji budowlanych poza terenem Dolnego Śląska.
4. Większa dywersyfikacja świadczonych usług budowlanych. Rozszerzenie prac z zakresu budownictwa przemysłowego i użyteczności publicznej. Wejście w nowe obszary budownictwa typu budownictwo drogowe.
5. Dostosowanie poziomu zatrudnienia do wielkości obrotu głównie w zakresie kadry technicznej i nadzoru.
6. Dalsza poprawa systemu motywacyjnego dla pracowników firmy. Intensyfikacja działań integracyjnych zwiększających identyfikację pracowników w celami Spółki.
7. Utrzymanie dobrych relacji z podwykonawcami robót budowlanych i dostawcami materiałowo- sprzętowymi. Stałe poszerzanie grona firm współpracujących.