



SPÓŁKA BUDOPOL WROCŁAW S.A.
w upadłości układowej
SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA OKRES 12 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2013 ROKU

WRAZ
Z STANOWISKIEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

LUTY 2014

SPÓŁKA BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej
Sprawozdanie finansowe
za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
(w PLN)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	4
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	5
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS)	6
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	8
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	10
Dodatkowe noty objaśniające	11
1. Informacje ogólne	11
2. Skład osobowy Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki	11
3. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	13
4. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	13
4.1. Profesjonalny osąd	13
4.2. Niepewność szacunków	13
5. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego	14
5.1. Analiza płynności	15
5.2. Oświadczenie o zgodności	16
5.3. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdań finansowych	16
6. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości, korekty błędów, zmiany w stosunku do opublikowanych danych	16
7. Nowe standardy i interpretacje, które nie weszły jeszcze w życie	16
8. Istotne zasady (polityka) rachunkowości	17
9. Zasady prezentacji wybranych danych w walutach obcych	22
10. Sezonowość działalności	22
11. Segmenty działalności	22
12. Przychody ze sprzedaży	22
13. Przychody i koszty	22
13.1. Pozostałe przychody operacyjne	22
13.2. Pozostałe koszty operacyjne	23
13.3. Przychody finansowe	23
13.4. Koszty finansowe	23
13.5. Koszty według rodzajów	23
13.6. Koszty świadczeń pracowniczych	24
14. Podatek dochodowy	24
14.1. Podatek dochodowy ujęty w rachunku zysków i strat	24
14.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej	25
14.3. Odroczony podatek dochodowy	25
15. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS	26
16. Zysk przypadający na akcję	27
17. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	27
18. Rzeczowe aktywa trwałe	28
19. Wartości niematerialne	29
20. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	30
21. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	30
22. Inwestycje długoterminowe	31
23. Świadczenia pracownicze	31
23.1. Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia	31
23.2. Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	32

SPÓŁKA BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej
Sprawozdanie finansowe
za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
(w PLN)

24. Zapasy	32
25. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	32
26. Rozliczenia międzyokresowe kosztów	33
27. Inwestycje krótkoterminowe	33
28. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	34
29. Kapitały podstawowe i kapitały zapasowe / rezerwowe	34
29.1. Kapitał podstawowy	34
30. Struktura akcjonariatu	35
31. Kapitał zapasowy	36
32. Kapitały rezerwowe	36
32.1. Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny inwestycji	36
32.2. Pozostałe kapitały rezerwowe	36
33. Niepodzielony wynik finansowy oraz ograniczenia w wypłacie dywidendy	36
34. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki oraz papiery dłużne	36
34.1. Oprocentowane kredyty i pożyczki	36
34.2. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	38
34.3. Nabyte papiery dłużne	39
34.4. Udzielone pożyczki	39
35. Rezerwy	40
35.1. Zmiana stanu rezerw	40
35.2. Rezerwa na naprawy gwarancyjne	40
35.3. Pozostałe rezerwy	40
36. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (krótkoterminowe)	41
37. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe	41
37.1. Sprawy sądowe	42
37.2. Rozliczenia podatkowe	44
38. Wartość godziwa instrumentów finansowych	44
39. Transakcje z podmiotami powiązanymi	46
40. Wynagrodzenia wyższej kadry zarządzającej	47
41. Programy motywacyjne	47
42. Struktura zatrudnienia	47
43. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	48
44. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	48

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku

	za 12 miesięcy kończących się 31.12.2013	za 12 miesięcy kończących się 31.12.2012
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży ogółem	481 038,98	7 791 771,45
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	455 216,59	6 880 365,96
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	25 822,39	911 405,49
Koszt własny sprzedaży	-1 071 794,87	8 157 621,70
Koszt własny sprzedanych produktów	-1 096 974,77	7 272 090,44
w tym: poniesione koszty	1 065 898,61	7 434 649,41
zmiana stanu rezerw, naliczone i otrzymane kary – rozliczone w koszcie wytworzenia	-2 162 873,38	-162 558,97
Koszt własny sprzedanych towarów i materiałów	25 179,90	885 531,26
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	1 552 833,85	-365 850,25
Koszty sprzedaży	-	-
Koszty ogólnego zarządu	2 417 703,68	786 434,48
Zysk (strata) ze sprzedaży	-864 869,83	-1 152 284,73
Pozostałe przychody operacyjne	323 402,66	312 649,64
Pozostałe koszty operacyjne	11 567 702,78	2 123 897,84
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-12 109 169,95	-2 963 532,93
Przychody finansowe	494 053,24	1 044 781,47
Koszty finansowe	44 997 061,72	622 506,05
Odpis wartości firmy jednostek podporządkowanych	-	-
Udziały w zyskach (stratach) jednostek wycenianych metodą praw własności	-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-56 612 178,43	-2 541 257,51
Podatek dochodowy	263 443,00	-37 066,00
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-56 875 621,43	-2 504 191,51
Działalność zaniechana		
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		
Zysk (strata) netto za okres sprawozdawczy	-56 875 621,43	-2 504 191,51
przypisany:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	-56 875 621,43	-2 504 191,51
Akcjonariuszom mniejszościowym	-	-
Zysk (strata) netto na 1 akcję	-1,09	-0,05
Podstawa wyliczenia	-56 875 621,43	-2 504 191,51
Liczba akcji (w szt.)	52 000 000,00	52 000 000,00
Zysk (strata) netto na 1 akcję przypisany akcjonariuszom spółki dominującej	-1,09	-0,05

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku

	okres 12 miesięcy kończących się 31.12.2013	okres 12 miesięcy kończących się 31.12.2012
Zysk/(strata) netto za okres	-56 875 621,43	-2 504 191,51
Inne całkowite dochody	26 545 051,68	-38 755 484,75
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	26 545 051,68	-38 755 484,75
Zabezpieczenia przepływów pieniężnych	-	-
Zyski (straty) aktuarialne z tytułu programów określonych świadczeń emerytalnych	-	-
Udział w innych całkowitych dochodach jednostek stowarzyszonych	-	-
Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów	-	2 256 848,00
Inne całkowite dochody netto	26 545 051,68	-36 498 636,75
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	-30 330 569,75	-39 002 828,26

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS)

na dzień 31 grudnia 2013 roku

AKTYWA	31.12.2013	31.12.2012
Aktywa trwałe	8 916 631,80	25 501 132,09
Rzeczowe aktywa trwałe	148 634,65	405 882,68
Wartości niematerialne	68 643,88	111 488,93
Wartość firmy	-	-
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	8 456 762,27	208 500,00
Nieruchomości inwestycyjne	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-
Inne inwestycje długoterminowe	-	24 289 083,48
Należności długoterminowe	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	242 591,00	486 177,00
Aktywa obrotowe	2 048 269,38	11 545 829,80
Zapasy	-	47 537,56
Należności z tytułu dostaw i usług	1 933 325,60	4 164 883,99
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-
Należności krótkoterminowe inne	161,71	35 067,51
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	88 986,90	86 886,06
Inwestycje krótkoterminowe	-	7 155 621,75
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	25 795,17	55 832,93
Aktywa trwałe klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
SUMA AKTYWÓW	10 964 901,18	37 046 961,89
PASYWA		
Kapitał własny ogółem	-5 670 877,85	24 659 691,90
Kapitał przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	-5 670 877,85	24 659 691,90
Kapitał akcyjny	52 000 000,00	52 000 000,00
Kapitał zapasowy	-	303 467,99
Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	-332 287,20	-26 877 338,88
Pozostałe kapitały rezerwowe	437 754,30	437 754,30
Pozostałe kapitały (aktualizacja wartości udziałów)	-	-
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-900 723,52	1 300 000,00
Zysk (strata) netto	-56 875 621,43	-2 504 191,51
Kapitał akcjonariuszy mniejszościowych	-	-
Zobowiązania długoterminowe	-	-
Kredyty i pożyczki	-	-
Zobowiązania długoterminowe inne	-	-
Rezerwy długoterminowe	242 591,00	247 212,00
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	242 591,00	222 734,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	24 478,00
Rezerwy na zobowiązania	-	-

Dodatkowe noty objaśniające do sprawozdania finansowego załączone na stronach
od 11 do 49 stanowią jego integralną część

SPÓŁKA BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej
Sprawozdanie finansowe
za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
(w PLN)

Rozliczenia międzyokresowe długoterminowe	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	15 735 250,00	10 221 632,83
Kredyty i pożyczki	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 748 369,76	4 323 434,20
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	4 911 103,61
Zobowiązania krótkoterminowe inne	11 986 880,24	987 095,02
Rezerwy krótkoterminowe	657 938,03	1 918 425,16
Rezerwa na świadczenia pracownicze	36 150,00	120 172,16
Rezerwy na zobowiązania	621 788,03	1 798 253,00
Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe	-	-
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
SUMA PASYWÓW	10 964 901,18	37 046 961,89

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku

	za 12 miesięcy kończących się 31.12.2013	za 12 miesięcy kończących się 31.12.2012
Zysk (strata) netto	-56 875 621,43	-2 504 191,51
Podatek dochodowy, w tym:	263 443,00	-37 066,00
Podatek dochodowy bieżący	0,00	29 710,00
Podatek dochodowy odroczony	263 443,00	-66 776,00
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-56 612 178,43	-2 541 257,51
Korekty:	55 887 790,27	5 972 062,40
Udział w zyskach (stratach) udziałowców mniejszościowych	-	-
Amortyzacja	195 989,51	273 808,32
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	-	-
Odsetki	118 662,53	-58 835,49
(Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej	29 270 408,64	3 553,89
Zmiana stanu należności	2 266 464,19	7 585 405,71
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	10 424 720,78	-2 696 221,25
Zmiana stanu rezerw	-1 284 965,13	-1 415 298,24
Zmiana stanu zapasów	47 537,56	-17 689,58
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-2 100,84	66 957,18
Inne korekty	14 851 072,63	2 273 014,86
(Zapłacony) zwrócony podatek dochodowy	-	-42 633,00
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-724 388,56	3 430 804,89
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
I. Wpływy	1 137 463,23	4 032 239,91
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych	190 844,70	11 800,00
Wpływy ze sprzedaży inwestycji w nieruchomości	-	-
Wpływy ze sprzedaży jednostek powiązanych	393 217,92	-
Dywidenda otrzymana od jednostek stowarzyszonych	-	-
Wpływy ze sprzedaży papierów wartościowych	-	-
Wpływy z tytułu spłaty pożyczek	-	933 000,00
Wpływy z tytułu spłaty odsetek	231 023,16	283 786,08
Inne wpływy inwestycyjne	322 377,45	2 803 653,83
II. Wydatki	-	5 557 522,21
Wydatki na rzeczowy majątek trwały i wartości niematerialne	-	122 522,21
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	-	-
Wydatki na nabycie podmiotów powiązanych	-	-
Wydatki na nabycie papierów wartościowych	-	-
Wydatki na udzielone pożyczki	-	353 000,00
Inne wydatki inwestycyjne	-	5 082 000,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 137 462,23	-1 525 282,30

SPÓŁKA BUDOPOL WROCLAW S.A. w upadłości układowej
Sprawozdanie finansowe
za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
(w PLN)

DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
I. Wpływy	85 000,00	625 876,51
Wpływy z emisji akcji	-	-
Wpływy z udzielonych kredytów , pożyczek	-	-
Wpływy z odsetek	-	-
Inne wpływy -w tym: emisja dłużnych papierów wartościowych	85 000,00	625 876,51
II. Wydatki	528 112,43	2 576 146,24
Wydatki z tytułu kredytów / pożyczek	-	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych	178 426,74	2 351 195,65
Wydatki z tytułu odsetek	349 685,69	224 950,59
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
Inne wydatki finansowe	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-443 112,43	-1 950 269,73
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-30 037,76	-44 747,14
Środki pieniężne na początek okresu	55 832,93	100 580,07
Środki pieniężne na koniec okresu	25 795,17	55 832,93

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały rezerwowe	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane/ niepokryte straty	Wynik netto	Kapitał własny
Stan na 01.01.2013	52 000 000,00	303 467,99	-26 877 338,88	437 754,30	-	1 300 000,00	-2 504 191,51	24 659 691,90
- korekty błędów	-	-	-	-	-	-	-	-
- zmiana polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Stan na 01.01.2013, po korektach	52 000 000,00	303 467,99	-26 877 338,88	437 754,30	-	1 300 000,00	-2 504 191,51	24 659 691,90
Zysk strata za okres	-	-	-	-	-	-	-56 875 621,43	-56 875 621,43
w tym: dywidenda	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne całkowite dochody	-	-	26 545 051,68	-	-	-	-	26 545 051,68
Całkowite dochody za okres ogółem:	-	-	26 545 051,68	-	-	-	-56 875 621,43	-30 330 569,75
Podział wyniku finansowego	-	-303 467,99	-	-	-	-2 200 723,52	2 504 191,51	-
Transakcje płatności w formie akcji	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem zmiany w okresie	-	-303 467,99	26 545 051,68	-	-	-2 200 723,52	-54 371 429,92	-30 330 569,75
Stan na 31.12.2013	52 000 000,00	-	-332 287,20	437 754,30	-	-900 723,52	-56 875 621,43	-5 670 877,85
Stan na 01.01.2012	52 000 000,00	187 571,27	9 621 297,87	375 195,32	-	-	1 415 896,72	63 599 961,18
- korekty błędów	-	-	-	-	-	-	-	-
- zmiana polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Stan na 01.01.2012, po korektach	52 000 000,00	187 571,27	9 621 297,87	375 195,32	-	-	1 415 896,72	63 599 961,18
Zysk strata za okres	-	-	-	-	-	-	-2 504 191,51	-2 504 191,51
w tym: dywidenda	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne całkowite dochody	-	-	-36 498 636,75	-	-	-	-	-36 498 636,75
Całkowite dochody za okres ogółem:	-	-	-36 498 636,75	-	-	-	-2 504 191,51	-39 002 828,26
Podział wyniku finansowego	-	115 896,72	-	-	-	1 300 000,00	-1 415 896,72	-
Transakcje płatności w formie akcji	-	-	-	62 558,98	-	-	-	62 558,98
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem zmiany w okresie	-	115 896,72	-36 498 636,75	62 558,98	-	1 300 000,00	-3 920 088,23	-38 940 269,28
Stan na 31.12.2012	52 000 000,00	303 467,99	-26 877 338,88	437 754,30	-	1 300 000,00	-2 504 191,51	24 659 691,90

DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Informacje ogólne

Sprawozdanie finansowe Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej obejmuje okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2013 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2012 roku.

Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej zawiązana została aktem notarialnym (Repertorium A nr 9117/94) w dniu 17 listopada 1994 roku. Następnie Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, 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.

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.

Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej od 01.11.1995 roku prowadzi działalność gospodarczą jako spółka akcyjna.

W dniu 29.07.2013 r. spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. z siedzibą we Wrocławiu złożyła do Sądu Rejonowego dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu, VIII Wydział Gospodarczy d/s Upadłościowych i Naprawczych wniosek o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu.

W dniu 4 września 2013 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i naprawczych, wydał postanowienie o ogłoszeniu upadłości BUDOPOL WROCŁAW S.A., z możliwością zawarcia układu. Na mocy wyżej wskazanego postanowienia zarząd mieniem wchodzącym w skład masy upadłości sprawuje Spółka pod nadzorem nadzorcy sądowego.

Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000093832.

Nadany numer statystyczny REGON 930423002.

Spółka została powołana zgodnie z KRS na czas nieoznaczony.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki są roboty budowlano – montażowe oraz działalność holdingowa.

Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej jest ponadto członkiem Grupy Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A. Pozycję dominującą w tej Grupie zajmuje spółka GANT DEVELOPMENT S.A. w upadłości układowej z siedzibą w Legnicy, ul. Rynek 28, której Spółka podlega.

2. Skład osobowy Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki

Skład Zarządu na dzień 31 grudnia 2013 roku przedstawia się następująco:

- Sławomir Karaszewski – Prezes Zarządu

Na dzień 31 grudnia 2013 roku Zarząd składał się z jednej osoby.

Zmiany w roku bilansowym:

W dniu 3 kwietnia 2013 r. wpłynęło do Spółki oświadczenie Prezesa Zarządu Karola Antkowiaka o rezygnacji z funkcji. W uzasadnieniu przyczyny rezygnacji Pan Karol Antkowiak wskazał zgłoszenie swojej kandydatury na członka Rady Nadzorczej Spółki Gant Development S.A. (raport bieżący nr 11/2013 z dnia 3.04.2013 r.)

W dniu 27 maja 2013 r. na posiedzeniu Rady Nadzorczej Wiceprezes Zarządu Andrzej Kostrzewa złożył oświadczenie o rezygnacji z przyczyn osobistych z pełnionej funkcji. (raport bieżący nr 23/2013 z dnia 28.05.2013 r.)

W dniu 27 maja 2013 r. Rada Nadzorcza Budopol Wrocław S.A. powołała na funkcję Prezesa Zarządu BUDOPOL WROCŁAW S.A. Pana Sławomira Karaszewskiego. (raport bieżący nr 24/2013 z dnia 28.05.2013 r.)

W dniu 27 czerwca 2013 r. wpłynęło do Spółki oświadczenie Członka Zarządu Marzanny Adamskiej o rezygnacji z przyczyn osobistych z pełnionej funkcji. W dniu 27 czerwca 2013R. Rada Nadzorcza Spółka podjęła uchwałę w sprawie oddelegowania Członka Rady Nadzorczej Spółki, Pana Dariusza Małaszkiwicz do pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki na okres od dnia 27.06.2013 r. do 30.06.2013 r. Oddelegowanie Członka Rady Nadzorczej Spółki było wynikiem rezygnacji Pani Marzanny Adamskiej z pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki. (raport bieżący nr 28/2013 z dnia 28.06.2013 r.)

W dniu 27 czerwca 2013 r. Zarząd BUDOPOL WROCŁAW S.A. podjął uchwałę w sprawie powołania Pani Marzanny Adamskiej do pełnienia funkcji Prokurenta. Udzielona Prokura miała charakter łączny z Członkiem Zarządu. (raport bieżący nr 29/2013 z dnia 28.06.2013 r.)

W dniu 6 sierpnia 2013 r. wpłynęło do Spółki oświadczenie Pani Marzanny Adamskiej o rezygnacji z pełnionej funkcji Prokurenta. Przyczyną rezygnacji było zgłoszenie swojej kandydatury na Członka Rady Nadzorczej Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A.(raport bieżący nr 35/2013 z dnia 7.08.2013 r.)

Do dnia 27 lutego 2014 roku skład Zarządu nie uległ zmianie i składał się z jednej osoby.

Skład Rady Nadzorczej na dzień 31 grudnia 2013 roku przedstawia się następująco:

- Jan Karaszewski
- Krzysztof Okoński
- Bogdan Ścibut
- Jerzy Karaszewski
- Wojciech Adam Krzyżanowski
- Marzanna Adamska

Zmiany w roku bilansowym:

W dniu 1 marca 2013 r. Pan Mirosław Kadłubowski złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej. (raport bieżący nr 3/2013 z 01.03.2013 r.)

W dniu 19 marca 2013 r. rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej złożył Pan Lech Piński. (raport bieżący 7/2013 z 20.03.2013 r.).

W dniu 12 kwietnia 2013 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. powołało na Członka Rady Nadzorczej Pana Dariusza Małaszkiwicz (raport bieżący nr 14/2013 z 12.04.2013r.)

W dniu 24 kwietnia 2013 r. rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej złożyła Pani Luiza Berg (raport bieżący 18/2013 z 25.04.2013 r.).

W dniu 27 maja 2013 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. odwołało z funkcji Członka Rady Nadzorczej Pana Henryka Jukowskiego (raport bieżący nr 22/2013 z 28.05.2013 r.)

W dniu 27 maja 2013 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. powołało na Członka Rady Nadzorczej BUDOPOL WROCŁAW S.A. Pana Jana Karaszewskiego, Krzysztofa Okońskiego oraz Bogdana Ścibuta (raport bieżący nr 22/2013 z 28.05.2013 r.)

W dniu 6 sierpnia 2013 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. odwołało z funkcji Członka Rady Nadzorczej Pana Janusza Konopkę, Pana Dariusza Małaszkiwicz i Pana Adama Michalskiego (raport bieżący nr 35/2013 07.08.213 r.)

W dniu 6 sierpnia 2013 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. powołało na Członka Rady Nadzorczej BUDOPOL WROCŁAW S.A. Pana Jerzego Karaszewskiego, Wojciecha Adama Krzyżanowskiego oraz Marzannę Adamską (raport bieżący nr 35/2013 z 28.05.2013 r.)

Do dnia 27 lutego 2014 roku skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie i składała się z sześciu osób.

3. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 27 lutego 2014 roku.

4. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

4.1. Profesjonalny osąd

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości Spółki wobec zagadnień podanych poniżej, największe znaczenie, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa.

4.2. Niepewność szacunków

Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego Zarząd Spółki kieruje się osądem przy dokonywaniu licznych szacunków i założeń, które mają wpływ na stosowane zasady rachunkowości oraz prezentowane wartości aktywów, zobowiązań, przychodów oraz kosztów.

Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych przez Zarząd ze względu na niepewność, jaka towarzyszy Spółce na dzień przygotowania sprawozdania finansowego, co może z kolei przełożyć się na korektę wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w następnych okresach sprawozdawczych.

Poniżej omówiono podstawowe założenia dotyczące przyszłości i inne kluczowe źródła niepewności występujące na dzień bilansowy, z którymi związane jest istotne ryzyko znaczącej korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w następnych okresach sprawozdawczych.

Utrata wartości aktywów niefinansowych

Spółka ocenia na każdą datę bilansową, czy istnieją przesłanki utraty wartości aktywów niefinansowych. W razie stwierdzenia istnienia przesłanek, że wartość bilansowa tych aktywów może nie być możliwa do odzyskania, Spółka przeprowadza testy z tytułu utraty wartości aktywów niefinansowych. Założenia te odnoszą się do przyszłych zdarzeń i okoliczności. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych, co w kolejnych okresach sprawozdawczych może przyczynić się do znaczących korekt wartości aktywów Spółki.

Wycena rezerw

Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych (odprawy emerytalne i rentowe) ustalane są na podstawie wyceny i są one aktualizowane na koniec każdego okresu sprawozdawczego. Podstawę do wyliczenia rezerwy stanowi wysokość aktualnego w danym roku najniższego wynagrodzenia w gospodarce narodowej indeksowanego o przewidywany wskaźnik inflacji przeliczany zgodnie ze strukturą wiekową zatrudnionych pracowników.

W przypadku usług budowlanych wykonanych w latach poprzednich Spółka zobowiązana była do udzielenia gwarancji na swoje usługi. Wysokość rezerwy ustalana została przez Dział Serwisu i Gwarancji Spółki na podstawie zgłoszonych przez Inwestorów usterek, jak i danych statystycznych dotyczących napraw gwarancyjnych na wcześniej realizowanych obiektach. Wartość ta podlega jednak indywidualnej analizie i może ulec zwiększeniu lub zmniejszeniu w uzasadnionych przypadkach. Kwoty rezerw na naprawy gwarancyjne zaprezentowane zostały w notce 36.2.

Rezerwa z tytułu udzielonych poręczeń ustalana jest w przypadku, gdy Spółka podlega odpowiedzialności solidarnej. Ta część obowiązku, która zgodnie z przewidywaniami zostanie wypełniona przez strony trzecie, jest traktowana jak zobowiązanie warunkowe. Spółka tworzy rezerwę w wysokości tej części obowiązku, co do której prawdopodobne jest, iż dojdzie do wypływu środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne.

W pozostałych przypadkach Spółka dokonuje wyceny innych rezerw na podstawie znanych i możliwych do wiarygodnego oszacowania zdarzeń. W szczególności dotyczy to rezerw dotyczących toczących się postępowań sądowych, rezerw na koszty odsetek od zobowiązań nie regulowanych w terminie, oraz rezerw na inne zdarzenia, które są możliwe do wiarygodnego oszacowania.

Odpis na należności

Na każdy dzień bilansowy Zarząd Spółki dokonuje weryfikacji należności. Znaczące salda należności podlegają indywidualnej ocenie w przypadku dłużników zalegających z zapłatą lub gdy uzyskano obiektywne dowody, że dłużnik może nie uiścić należności (np. trudna sytuacja finansowa dłużnika, proces sądowy przeciwko dłużnikowi, niekorzystne dla dłużnika zmiany otoczenia gospodarczego). Odpisy na należności wątpliwe szacowane są, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne. Więcej informacji na ten temat przedstawiono w notach 26 sprawozdania finansowego.

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione. W niniejszym sprawozdaniu finansowym Spółka zdecydowała o rozpoznaniu aktywa z tytułu podatku odroczonego do wysokości rezerwy z tytułu podatku odroczonego, ze względu na istotną niepewność co do możliwości realizacji aktywa przekraczającego wartość przyszłego zobowiązania.

Wartość godziwa instrumentów finansowych

Spółka wykorzystuje szacunki w celu określenia wartości godziwej instrumentów finansowych, dla których nie istnieje aktywny rynek. Więcej informacji na ten temat przedstawiono w notach skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Spółka dokonuje aktualizacji wyceny posiadanych certyfikatów inwestycyjnych w oparciu o wartość aktywów netto przypadających na certyfikat inwestycyjny.

Stawki amortyzacyjne

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych. Spółka corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

5. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, pochodnych instrumentów finansowych oraz aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, które są wyceniane według wartości godziwej.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres co najmniej 12 kolejnych miesięcy od daty publikacji niniejszego sprawozdania finansowego.

Zarząd Spółki, na dzień podpisania niniejszego sprawozdania finansowego, stwierdza, że istnieją fakty i okoliczności, które mogłyby wskazywać na zagrożenie dla możliwości kontynuacji działalności przez Spółkę w okresie co najmniej 12 miesięcy od daty publikacji niniejszego raportu. Wynika to z wysokiego salda zobowiązań krótkoterminowych Spółki. Dodatkowo Spółka posiada przeterminowane zobowiązania publiczno-prawne oraz zobowiązanie warunkowe wobec ING Bank Śląski S.A.

Z chwilą zaprzestania finansowania inwestycji zleczanych przez podmioty z Grupy Kapitałowej Gant Development S.A. Spółka, podobnie jak pozostałe spółki budowlane wchodzące w skład Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A., znalazła się w trudnej sytuacji finansowej. Sytuacja ta wpłynęła bezpośrednio na brak jakichkolwiek możliwości realizacji kontraktów budowlanych. Dodatkowo działania podjęte przez ING Bank Śląski S.A., będące wynikiem braku spłat wymagalnych rat kredytowych z umowy wieloproduktowej podpisanej przez wszystkie spółki budowlane z Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A., jak również rosnąca liczba postępowań sądowych dotyczących nieuregulowanych zobowiązań, sparaliżowały funkcjonowanie Spółki. W maju 2013 r. nastąpiła zmiana we władzach Spółki. Na Prezesa Zarządu został powołany Pan Sławomir Karaszewski. Zmianie uległ również skład Rady Nadzorczej. Nowy Zarząd, mając na uwadze brak poprawy sytuacji finansowej, jak również przedłużające się działania podejmowane przez Zarząd Grupy Kapitałowej Gant Development S.A. w przedmiocie pozyskania środków finansowych na spłatę zaległych zobowiązań, jak i rozpoczęcia realizacji nowych zadań inwestycyjnych, podjął działania zmierzające do maksymalnego obniżenia kosztów działalności zarówno Spółki, jak i Grupy Kapitałowej oraz rozpoczął poszukiwanie nowego inwestora, który pomógłby rozwiązać zaistniałe problemy finansowe.

Poza dalszym ograniczaniem zatrudnienia, przeprowadzono procedurę upraszczania struktury organizacyjnej Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A., co bezpośrednio wpływa na zmniejszenie jej kosztów funkcjonowania. W maju 2013 r. Spółka sprzedała udziały w spółce Budopol GW Sp. z o.o. będącej komplementariuszem spółek budowlanych Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. Kolejnym krokiem była decyzja o sprzedaży przez Budopol FIZ akcji spółek Budopol GW Sp. z o.o. S.K.A. w upadłości układowej, Zebud Budopol GW Sp. z o.o. S.K.A. w upadłości likwidacyjnej oraz Budopol GW Sp. z o.o. GRI S.K.A. Nabywcą wszystkich spółek był Gant ZN Sp. z o.o. – spółka należąca do Grupy Kapitałowej Gant Development S.A. W dniu 15 listopada 2013 r. Spółka złożyła dyspozycję wykupu certyfikatów inwestycyjnych Budopol FIZ – cena wykupu wynosiła 21 276 905,62 zł. Fundusz dokonał wypłaty na rzecz Spółki kwoty 80 000,00 zł, która to kwota pomniejszyła cenę wykupu. W dniu 28 listopada 2013 r. Spółka zawarła z Budopol FIZ z siedzibą w Krakowie umowę datio in solutum (świadczenie w miejsce wykonania), na mocy której pozostała do wypłaty kwota wykupu certyfikatów inwestycyjnych została rozliczona w drodze przeniesienia na rzecz Spółki praw majątkowych,

aktywów oraz wierzytelności. W dniu 29 listopada 2013 r. Zgromadzenie Inwestorów Budopol FIZ z siedzibą w Krakowie podjęło uchwałę nr 02/11/2013 w przedmiocie rozwiązania Budopol FIZ.

Równolegle nowy Zarząd Spółki podjął rozmowy z głównym wierzycielem – Grupą Kapitałową Gant Development S.A. dotyczące terminu spłaty jej zobowiązań wobec Spółki.

Chcąc skutecznie przeprowadzić restrukturyzację, która dawałaby szanse na kontynuowanie działalności przez Spółkę i Grupę, nie mając jednocześnie bieżącej możliwości spłaty zobowiązań, Zarząd BUDOPOL WROCŁAW S.A. podjął decyzję o złożeniu w dniu 29.07.2013 roku wniosku o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu. W dniu 4.09.2013 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i naprawczych, wydał postanowienie o ogłoszeniu upadłości Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. z możliwością zawarcia układu. Zgodnie z założeniami Zarządu w okresie prowadzenia postępowania mającego na celu zawarcie układu z wierzycielami działalność Spółki skupia się na maksymalnym obniżeniu kosztów działalności i ściąganiu wierzytelności.

Zawarcie układu z wierzycielami pozwoli Spółce spłacić przeterminowane zobowiązania i stworzy możliwość nowemu inwestorowi skutecznego dokapitalizowania Spółki oraz opracowania nowej strategii działalności dla Grupy Kapitałowej, dającej jej szanse wyjścia z kryzysu finansowego i organizacyjnego.

W dniu 6 sierpnia 2013 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki podjęło uchwałę w przedmiocie upoważnienia Zarządu Spółki do podwyższania kapitału zakładowego w ramach jednego lub kilku kolejnych podwyższeń kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego na zasadach określonych w art. 444, 446, 447, 447¹ i 453 Kodeksu spółek handlowych. Wysokość kapitału docelowego określono na 39 mln zł. Upoważnienie udzielone Zarządowi Spółki obejmuje ustalenie ceny emisyjnej akcji i obowiązuje do 22 lipca 2016 r.

Uchwała NWZA daje możliwość Zarządowi Spółki szybkiego reagowania w przypadku pojawienia się inwestora strategicznego zainteresowanego udziałem w Spółce i jej rozwojem, jednocześnie ograniczając dodatkowe koszty związane ze zwołaniem i przeprowadzeniem Walnego Zgromadzenia oraz czas niezbędny do przeprowadzenia tych czynności.

Zarząd dokonał oceny sytuacji płynnościowej w kontekście podejmowanych działań i zamierzeń Spółki. Zdaniem Zarządu, na dzień zatwierdzenia sprawozdania finansowego możliwość kontynuacji działalności Spółki jest ściśle uwarunkowana spłatą przez spółki z Grupy Kapitałowej Gant Development S.A. przeterminowanego zadłużenia, pozytywnym przeprowadzeniem postępowania układowego, sfinalizowaniem rozmów z nowym inwestorem oraz rozpoczęciem realizacji nowo planowanych zadań inwestycyjnych.

Ustalając zdolność Spółki do kontynuowania działalności, uwzględniono wszystkie informacje dostępne na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego. Sporządzone sprawozdanie finansowe zawiera odpisy aktualizujące aktywa utworzone w sposób ostrożnościowy - objęto odpisem aktualizującym wszystkie należności i aktywa finansowe, których możliwość spłaty jest zagrożona.

Zarząd Spółki dostrzega okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności poprzez ryzyko nie dojdęcia do układu, co mogłoby wpłynąć na zmianę założenia dotyczącego możliwości kontynuowania działalności.

5.1. Analiza płynności

BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej jest jednostką dominującą w Grupie Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A., w związku z tym sytuacja finansowa i majątkowa Spółki jest uzależniona od sytuacji w Grupie Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. Zarząd Spółki dokonał oceny sytuacji płynnościowej w okresie najbliższych 12 miesięcy. Głównym celem analizy było określenie źródeł spłaty zobowiązań krótkoterminowych zarówno jednostki dominującej, jak i całej Grupy.

W przypadku jednostki dominującej przeanalizowano źródła spłaty zobowiązań krótkoterminowych, wynikających zarówno z tytułu solidarnej odpowiedzialności za zaciągnięty przez Grupę BUDOPOL WROCŁAW S.A. kredyt, jak i zobowiązań z tytułu dostaw, robót i usług. Łączna kwota zobowiązań przypadających do spłaty w okresie 12 miesięcy (czyli zobowiązań krótkoterminowych) oraz rezerw o charakterze krótkoterminowym wynosi 16 393 188,03 zł. W wyniku dokonanej analizy Zarząd określił następujące źródła spłaty zobowiązań krótkoterminowych, przy uwzględnieniu redukcji zadłużenia zgodnie z propozycjami układowymi:

- należności z tytułu dostaw i usług w kwocie 1 933 325,60 zł ,
- środki pieniężne i ich ekwiwalenty w kwocie 25 795,17 zł.

Dodatkowym źródłem spłaty zobowiązań mogą być środki pochodzące ze zbycia posiadanych przez Spółkę aktywów (akcje spółek posiadających nieruchomości). W chwili obecnej prowadzone są w tym zakresie rozmowy z potencjalnymi inwestorami.

Warunkiem spłaty istniejących zobowiązań jest pozytywne zakończenie postępowań układowych oraz realizacja założeń Zarządu Spółki w przedmiocie jej dalszego kontynuowania działalności.

Zdaniem Zarządu, na dzień zatwierdzenia sprawozdania finansowego zagrożenie kontynuacji działalności Spółki jest ściśle uwarunkowane możliwością spełnienia poczynionych założeń, które mają bezpośredni wpływ na możliwość kontynuowania działalności przez Spółkę, w szczególności pozytywne zakończenie postępowania układowego.

5.2. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) w kształcie zatwierdzonym przez UE. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania standardów MSSF oraz prowadzoną przez Spółkę działalność, w zakresie stosowanych przez Spółkę zasad rachunkowości nie ma różnicy między standardami MSSF, które weszły w życie, a standardami MSSF zatwierdzonymi przez UE.

5.3. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdań finansowych

Walutą funkcjonalną Spółki uwzględnioną w niniejszym sprawozdaniu finansowym oraz walutą sprawozdawczą niniejszego sprawozdania finansowego jest złoty polski (PLN).

6. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości, korekty błędów, zmiany w stosunku do opublikowanych danych

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku.

7. Nowe standardy i interpretacje, które nie weszły jeszcze w życie

Standardy i interpretacje oraz zmiany standardów wchodzące w życie od 1 stycznia 2013 roku

W niniejszym sprawozdaniu finansowym zastosowano po raz pierwszy następujące nowe standardy i interpretacje oraz zmiany standardów:

Nazwa standardu/interpretacji	Data wejścia w życie dla rocznych okresów rozpoczynających się od dnia	Rozporządzenie zatwierdzające standard lub interpretację
Zmiany do MSR 19 - Poprawki do rachunkowości świadczeń po okresie zatrudnienia	1 stycznia 2013	475/2012
MSSF 13 - Wycena w wartości godziwej	1 stycznia 2013	1255/2012
Zmiana do MSR 12 - Podatek odroczony: realizacja aktywów	1 stycznia 2012 ¹⁾	1255/2012
Ciężka hiperinflacja i usunięcie sztywnych terminów dla stosujących MSSF po raz pierwszy (Zmiany do MSSF 1)	1 lipca 2011 ¹⁾	1255/2012
KIMSF 20 - Koszty usuwania nadkładu na etapie produkcji w kopalniach odkrywkowych	1 stycznia 2013	1255/2012
Zmiany do MSSF 7 - kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych	1 stycznia 2013	1256/2012
Zmiany do MSSF 1 - Pożyczki rządowe	1 stycznia 2013	183/2013
Zmiany do MSSF 2009 -2011	1 stycznia 2013	301/2013

1) Komisja Europejska głosowała za tym, aby regulacja obowiązywała najpóźniej dla rocznych okresów rozpoczynających się od lub po trzecim dniu po publikacji, która nastąpiła dnia 29 grudnia 2012 roku (okresy rozpoczynające się od lub po 1 stycznia 2013 roku).

Standardy i interpretacje oraz zmiany standardów, które zostały wydane, ale jeszcze nie obowiązują
Następujące standardy i interpretacje oraz zmiany standardów zostały wydane, ale jeszcze nie obowiązują:

zatwierdzone rozporządzeniem Komisji Europejskiej:

Nazwa standardu/interpretacji	Data wejścia w życie dla rocznych okresów rozpoczynających się od dnia	Rozporządzenie zatwierdzające standard lub interpretację
MSSF 10 - Skonsolidowane sprawozdania finansowe	1 stycznia 2013 ¹⁾	1254/2012
MSSF 11 - Wspólne ustalenia umowne	1 stycznia 2013 ¹⁾	1254/2012
MSSF 12 - Ujawnienia na temat zaangażowania w inne jednostki	1 stycznia 2013 ¹⁾	1254/2012
Wytyczne przejściowe (zmiany do MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12)	1 stycznia 2013 ¹⁾	313/2013
Znowelizowany MSR 27 - Jednostkowe sprawozdania finansowe	1 stycznia 2013 ¹⁾	1254/2012
Znowelizowany MSR 28 - Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólne przedsięwzięcia	1 stycznia 2013 ¹⁾	1254/2012
Zmiany do MSR 32 - kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych	1 stycznia 2014	1256/2012

Komisja Europejska głosowała za tym, aby regulacja obowiązywała najpóźniej dla rocznych okresów rozpoczynających się od dnia 1 stycznia 2014 roku (wcześniejsze stosowanie jest dozwolone).

niezatwierdzone przez Komisję Europejską:

Nazwa standardu/interpretacji	Data wydania przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości	Data wejścia w życie dla rocznych okresów rozpoczynających się od dnia (wg Rady Międzynarodowych Standardów Rachunkowości)
MSSF 9 - Instrumenty finansowe	12 listopada 2009	1 stycznia 2015
Jednostki inwestycyjne (zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 27)	16 grudnia 2011 (aktualizacja) 31 października 2012	1 stycznia 2014

Według szacunków Spółki BUDOPOL WROCLAW S.A. w upadłości układowej, w/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Spółkę na dzień bilansowy.

8. Istotne zasady (polityka) rachunkowości

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Udziały w jednostkach stowarzyszonych są ujmowane w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości.

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 ceny 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, który kształtuje się następująco:

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

Rzeczowe aktywa trwałe są wyceniane w cenie nabycia powiększonej o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdolnego do używania lub koszcie wytworzenia pomniejszonych 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 krótkoterminowe (środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych)

Środki pieniężne to środki zgromadzone na rachunkach bankowych i w kasie, depozyty bankowe płatne na żądanie, inne krótkoterminowe inwestycje o pierwotnym terminie wymagalności do trzech miesięcy oraz o dużej płynności. Środki pieniężne wycenia się w wartości nominalnej, z tym że wartość środków na rachunkach bankowych obejmuje także skapitalizowane, dopisane do stanu środków na rachunku bankowym odsetki. Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, pomniejszonych o niespłacone kredyty w rachunkach bieżących.

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 czterech następujących 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 z uwzględnieniem utraty wartości.

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 ściągłości 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.

Przedmiot leasingu przyjmowany jest do odpłatnego używania lub pobierania pożytków jak obce środki trwałe 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 trwałe używane na podstawie umów leasingu są amortyzowane w ciągu przewidywanego okresu ich ekonomicznej użyteczności.

Kapitały własne to aktywa pomniejszone o zobowiązania i rezerwy na zobowiązania. Kapitały własne ujmuje się w księgach rachunkowych z podziałem na ich rodzaje i według zasad określonych przepisami prawa, postanowieniami statutu.

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek prawny lub zwyczajowy wynikający ze zdarzeń przeszłych oraz gdy jest prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje wypływ korzyści ekonomicznych i można wiarygodnie oszacować ich wartość. Jeżeli Spółka spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wtedy, gdy jest rzeczą praktycznie pewną, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi. Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazane w rachunku zysków i strat po pomniejszeniu o wszelkie zwroty. W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe.

Odprawy emerytalne

Zgodnie z zakładowym systemem wynagradzania pracownicy Spółki mają prawo do odpraw emerytalnych. Odprawy emerytalne są wypłacane jednorazowo, w momencie przejścia na emeryturę. Wysokość odpraw

emerytalnych wyliczana jest na podstawie wysokości aktualnego w danym roku najniższego wynagrodzenia w GN indeksowanego o przewidywany wskaźnik inflacji przeliczany zgodnie ze strukturą wiekową zatrudnionych pracowników. Spółka tworzy rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych w celu przyporządkowania kosztów do okresów, których dotyczą. Naliczone zobowiązania są równe zdyskontowanym płatnościom, które w przyszłości zostaną dokonane, z uwzględnieniem rotacji zatrudnienia i dotyczą okresu do dnia bilansowego. Informacje demograficzne oraz informacje o rotacji zatrudnienia oparte są o dane historyczne. Zyski i straty z obliczeń aktuarialnych są rozpoznawane w rachunku zysków i strat.

Płatności w formie akcji

Spółka prowadzi program świadczeń w formie akcji, w ramach którego otrzymuje usługi pracowników w zamian za instrumenty kapitałowe (warranty subskrypcyjne) Spółki.

Wartość godziwa usług pracowników otrzymanych w zamian za przyznanie warrantów subskrypcyjnych wykazywana jest jako koszt. Całkowita kwota podlegająca ujęciu w kosztach zostaje określona drogą odwołania do wartości godziwej przyznanych warrantów, która ustalana jest:

- z uwzględnieniem wszelkich warunków rynkowych,
- bez uwzględnienia wpływu wszelkich warunków związanych ze stażem pracy oraz warunków nierynkowych nabywania uprawnień,
- bez uwzględnienia wpływu wszelkich warunków niezwiązanych z nabywaniem uprawnień.

Warunki związane ze stażem pracy oraz warunki nierynkowe programu nabywania uprawnień uwzględniono w oszacowaniu oczekiwanej liczby warrantów, do których pracownicy nabywają uprawnienia. Łączny koszt programu wykazuje się w całym okresie nabywania uprawnień, będącym okresem, w ciągu którego wszystkie wskazane warunki nabywania uprawnień mają zostać spełnione. Na koniec każdego okresu sprawozdawczego Spółka dokonuje rewizji poczynionych szacunków oczekiwanej liczby warrantów, do których uprawnienia zostaną nabyte w następstwie spełnienia warunków nabywania uprawnień mających charakter nierynkowy. Spółka prezentuje wpływ ewentualnej rewizji pierwotnych szacunków w rachunku zysków i strat, wraz z odpowiednią korektą stanu kapitału własnego. Z chwilą wykonania warrantu Spółka emituje nowe akcje. Środki uzyskane po potrąceniu wszelkich kosztów możliwych do bezpośredniego przypisania do transakcji zwiększają kapitał zakładowy (według wartości nominalnej) i nadwyżkę ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej z chwilą wykonania warrantów.

Zobowiązania zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Rozliczenia międzyokresowe

Czynne rozliczenia międzyokresowe

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Jako pozycję czynnych rozliczeń międzyokresowych Spółka wykazuje również wartość sprzedaży nie fakturowanej wynikającej z rozliczenia długoterminowych kontraktów o roboty budowlane. Sprzedaż nie fakturowana obliczana jest, oddzielnie dla każdego kontraktu, jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży rozpoznanymi wg zasad (polityki) rachunkowości a wartością zafakturowaną na odbiorców w związku z realizacją kontraktu. Wartość zafakturowana na odbiorców w związku z realizacją kontraktu uwzględnia wyłącznie faktury wystawione na odbiorców w momencie odbioru usług. Nie uwzględnia natomiast zaliczek otrzymanych od odbiorców.

Bierne rozliczenia międzyokresowe

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy (obejmują przychody przyszłych okresów). Spółka prezentuje w rozliczeniach międzyokresowych biernych m.in.:

- nadwyżkę wartości zafakturowanej na odbiorców w związku z realizacją długoterminowych kontraktów o roboty budowlane nad rozpoznanymi przychodami ze sprzedaży.

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Szczegółowo sposób ustalania przychodów na kontraktach budowlanych opisano poniżej.

Przychody ze sprzedaży usług budowlano-montażowych

Przychody ze sprzedaży usług budowlano-montażowych są rozpoznawane proporcjonalnie do stopnia realizacji inwestycji pod warunkiem, iż jest możliwe ich wiarygodne oszacowanie. Przychody z prowadzonych inwestycji ujmuje się na podstawie 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 Spółka 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, przychodów z transakcji nie można oszacować w wiarygodny sposób, przychody te ujmuje się tylko do wysokości poniesionych kosztów, które Spółka spodziewa się odzyskać.

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

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane sukcesywnie w miarę ich naliczania (z uwzględnieniem metody efektywnej stopy procentowej, stanowiącej stopę dyskontującą przyszłe wpływy pieniężne przez szacowany okres życia instrumentów finansowych) w stosunku do wartości bilansowej netto danego składnika aktywów finansowych.

Podatek bieżący

Zobowiązania i należności z tytułu bieżącego podatku za okres bieżący i okresy poprzednie wycenia się w wysokości przewidywanej zapłaty na rzecz organów podatkowych. Podatek wykazany w rachunku zysków i strat to podatek bieżący obciążający wynik okresu sprawozdawczego Spółki oraz część odroczonego, stanowiąca zmianę stanu aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego w okresie.

Podatek odroczony

Na potrzeby sprawozdawczości finansowej, podatek odroczony jest obliczany metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na podatek odroczony ujmowana jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych ulg podatkowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać w/w różnice i straty.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Nieujęty składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego podlega ponownej ocenie na każdy dzień bilansowy i jest ujmowany do wysokości odzwierciedlającej prawdopodobieństwo osiągnięcia w przyszłości dochodów do opodatkowania, które pozwolą na odzyskanie tego składnika aktywów.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na dzień bilansowy lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na dzień bilansowy. Podatek dochodowy dotyczący pozycji ujmowanych bezpośrednio w kapitale własnym jest ujmowany w kapitale własnym, a nie w rachunku zysków i strat.

Podatek od towarów i usług

Przychody, koszty, aktywa i zobowiązania są ujmowane po pomniejszeniu o wartość podatku od towarów i usług, z wyjątkiem:

- gdy podatek od towarów i usług zapłacony przy zakupie aktywów lub usług nie jest możliwy do odzyskania od organów podatkowych - wtedy jest on ujmowany odpowiednio jako część ceny nabycia składnika aktywów lub jako część pozycji kosztowej oraz
- należności i zobowiązań, które są wykazywane z uwzględnieniem kwoty podatku od towarów i usług.

Kwota netto podatku od towarów i usług możliwa do odzyskania lub należna do zapłaty na rzecz organów podatkowych jest ujęta w bilansie jako część należności lub zobowiązań.

9. Zasady prezentacji wybranych danych w walutach obcych

Średnie kursy wymiany złotego w stosunku do EUR.

<i>Zastosowane do przeliczeń kursy EUR</i>	<i>31.12.2013</i>	<i>31.12.2012</i>
<i>Kurs średnioroczny</i>	<i>4,2110</i>	<i>4,1736</i>
<i>Kurs ostatniego dnia okresu sprawozdawczego</i>	<i>4,1472</i>	<i>4,0882</i>

Dane finansowe przeliczono na EUR wg następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów według średnich kursów ogłoszonych na dzień 31.12.2013 roku oraz 31.12.2012 roku przez Narodowy Bank Polski (Tab. 251/A/NBP/2013, Tab. 252/A/NBP/2012),
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz przepływów pieniężnych według kursów stanowiących średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca, następujących w okresach sprawozdawczych 01.01.2013 – 31.12.2013 oraz 01.01.2012 – 31.12.2012.

10. Sezonowość działalności

Zjawisko sezonowości nie występuje.

11. Segmenty działalności

Spółka nie wyodrębnia segmentów działalności.

12. Przychody ze sprzedaży

Analiza przychodów ze sprzedaży przedstawia się następująco:

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2013</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2012</i>
Działalność kontynuowana		
Przychody z tytułu umów o budowę	-	313 175,84
Przychody z tytułu świadczenia pozostałych usług w tym usługi holdingowe	455 216,59	6 567 190,12
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	25 822,39	911 405,49
	481 038,98	7 791 771,45

13. Przychody i koszty

13.1. Pozostałe przychody operacyjne

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2013</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2012</i>
Zysk na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	87 049,23	-
Rozwiązanie odpisu na należności	24 813,92	18 542,61
Rozwiązanie rezerwy na odprawy emerytalne	33 104,00	6 827,00
Inne	178 435,51	287 280,03
Pozostałe przychody ogółem	323 402,66	312 649,64

13.2. Pozostałe koszty operacyjne

	Rok zakończony 31 grudnia 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2012
Utworzenie odpisu na należności	688 301,95	1 980 413,81
Utworzenie rezerwy na odpisy emerytalne	8 626,00	6 996,00
Utworzenie rezerwy na zobowiązania warunkowe	198 637,06	-
Odszkodowania i kary	1 573,00	24 065,27
Koszty z tytułu zobowiązań warunkowych	10 461 344,52	-
Inne	209 220,25	112 422,76
Pozostałe koszty ogółem	11 567 702,78	2 123 897,84

13.3. Przychody finansowe

	Rok zakończony 31 grudnia 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2012
Zysk ze zbycia inwestycji	-	-
Przychody z tytułu odsetek bankowych	14,99	131,04
Przychody z tytułu objęcia papierów dłużnych	239 953,04	593 561,67
Aktualizacja wartości inwestycji - odwrócenie zapisu	-	-
Inne	254 085,21	451 088,76
Przychody finansowe ogółem	494 053,24	1 044 781,47

13.4. Koszty finansowe

	Rok zakończony 31 grudnia 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2012
Odsetki od zobowiązań handlowych	27 058,88	45 481,30
Odsetki od zobowiązań budżetowych	96 532,97	29 760,00
Rezerwa na odsetki od zobowiązań	362 968,97	5 703,00
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
Strata ze zbycia inwestycji	29 354 184,95	-
Aktualizacja wartości inwestycji	15 127 499,37	-
Koszty z tytułu emisji papierów dłużnych	28 777,28	541 561,75
Pozostałe	39,30	-
Koszty finansowe ogółem	44 997 061,72	622 506,05

13.5. Koszty według rodzajów

	Rok zakończony 31 grudnia 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2012
Amortyzacja	195 989,51	273 808,32
Zużycie materiałów i energii	168 129,32	454 315,81
Usługi obce, w tym:	873 675,01	1 998 162,91
<i>Koszty wykonawstwa budowlanego</i>	<i>15 350,00</i>	<i>712 328,76</i>
<i>Usługi transportowe i sprzętowe</i>	<i>0,00</i>	<i>625,00</i>
<i>Pozostałe</i>	<i>858 325,01</i>	<i>1 285 209,15</i>
Podatki i opłaty	45 905,02	85 892,86
Koszty świadczeń pracowniczych	2 222 676,49	5 283 860,20
Pozostałe koszty rodzajowe	59 247,94	125 043,79
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	25 179,90	885 531,26
	3 590 803,19	9 106 615,15

SPÓŁKA BUDOPOL WROCLAW S.A. w upadłości układowej
Sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w PLN)

Koszty według rodzajów ogółem, w tym:

Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	1 091 078,51	8 320 180,67
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży		-
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	2 499 724,68	668 263,48
Zmiana stanu rezerw, naliczone i otrzymane kary, rozliczone w koszcie wytworzenia	-2 162 873,38	-162 558,97
Zmiana stanu rezerw rozliczona w koszcie zarządu	-82 021,00	118 171,00
Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby jednostki	-	-

Koszty amortyzacji i odpisy aktualizujące ujęte w rachunku zysków i strat:

	Rok zakończony 31 grudnia 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2012
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży:	14 696,60	239 458,98
Amortyzacja środków trwałych	14 696,60	186 851,35
Utrata wartości rzeczowych środków trwałych	-	-
Amortyzacja wartości niematerialnych	-	52 607,63
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	-	-
Amortyzacja środków trwałych	-	-
Koszty z tytułu leasingu operacyjnego	-	-
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu:	181 292,91	34 349,34
Amortyzacja środków trwałych	138 447,86	25 638,47
Koszty z tytułu leasingu operacyjnego	-	-
Amortyzacja wartości niematerialnych	42 845,05	8 710,87

13.6. Koszty świadczeń pracowniczych

	Rok zakończony 31 grudnia 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2012
Wynagrodzenia	1 976 922,86	4 358 372,71
Koszty ubezpieczeń społecznych	227 723,25	652 231,51
Koszty świadczeń emerytalnych	-	-
Inne świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
Koszty z tytułu programu płatności w formie akcji własnych	-	-
Warranty subskrypcyjne przyznane kluczowym członkom Rady Nadzorczej i Zarządu	-	-
Pozostałe koszty świadczeń pracowniczych	18 030,38	273 255,98
Koszty świadczeń pracowniczych ogółem, w tym:	2 222 676,49	5 283 860,20
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	263 380,99	4 655 363,83
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	-	-
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	1 959 295,50	628 496,37

14. Podatek dochodowy

14.1. Podatek dochodowy ujęty w rachunku zysków i strat

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku, 31 grudnia 2012 roku przedstawiają się następująco:

	Rok zakończony 31 grudnia 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2012
Rachunek zysków i strat	-	-
Bieżący podatek dochodowy	-	-
Bieżące obciążenia z tytułu podatku dochodowego	-	29 710,00
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	-
Odroczony podatek dochodowy	-	-
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	263 443,00	- 66 776,00
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	263 443,00	-37 066,00

Zestawienie zmian w kapitale własnym

Odroczony podatek dochodowy	-	-208 740,00
Niezrealizowany zysk (straty) z tytułu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-
Korzyści podatkowe / Obciążenie podatkowe wykazane w kapitale własnym	-	-208 740,00

Bieżące obciążenie podatkowe jest obliczane na podstawie obowiązujących przepisów podatkowych. Zastosowanie tych przepisów różnicuje zysk (stratę) podatkową od księgowego zysku (straty) netto, w związku z wyłączeniem przychodów nie podlegających opodatkowaniu i kosztów nie stanowiących kosztów uzyskania przychodów oraz pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym. Według przepisów podatkowych obowiązujących do końca grudnia 2013 roku stawka podatkowa wynosiła 19%.

W zakresie podatku dochodowego, Spółka podlega przepisom ogólnym. Spółka nie wchodzi w skład podatkowej grupy kapitałowej, jak również nie prowadzi działalności w Specjalnej Strefie Ekonomicznej, co różnicowałoby zasady określania obciążeń podatkowych w stosunku do przepisów ogólnych w tym zakresie. Rok podatkowy jak i bilansowy pokrywają się z rokiem kalendarzowym.

14.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej

Uzgodnienie podatku dochodowego do wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym licznym według efektywnej stawki podatkowej za okres zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku i 31 grudnia 2012 roku przedstawia się następująco:

	Rok zakończony 31 grudnia 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2012
Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem	-56 612 178	-2 541 258
Podatek dochodowy według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce (19%)	-10 756 314	-482 839
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	29 710
Nieujęte straty podatkowe (19% kwoty straty odliczonej od dochodu)	5 879 331	89 163
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	2 199 552	407 858
Przychody niebędące podstawą do opodatkowania (19% kwoty)	-25 520	31 555
Inne	2 915 355	-49 403
Podatek dochodowy według efektywnej stawki podatkowej	263 443	-37 066
Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat	263 443	-37 066

14.3. Odroczony podatek dochodowy

<u>okres zakończony 31 grudnia 2013</u>	stan na początek okresu	odniesione w dochód	odniesione na kapitał własny	stan na koniec okresu
Różnice przejściowe dotyczące składników aktywów z tytułu podatku odroczonego				
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów	-	96 052	-	96 052
Utworzone rezerwy i odpisy aktualizacyjne	368 068	-280 801	-	87 267
Aktualizacja wyceny (utrata wartości) aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-	-	-
Rozliczenia podatkowe kontraktów długoterminowych	-	-	-	-
Pozostałe	118 109	-58 837	-	59 272
	486 177	-243 586	-	242 591
Różnice przejściowe dotyczące składników rezerwy z tytułu podatku odroczonego				
Przyspieszona amortyzacja podatkowa	22 125	-9 835	-	12 290
Naliczone odsetki	200 609	29 692	-	230 301
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-	-	-
Pozostałe	-	-	-	-
	222 734	19 857	-	242 591

SPÓŁKA BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej
 Sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
 Dodatkowe noty objaśniające
 (w PLN)

Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione. Na dzień 31 grudnia 2013 roku Spółka zdecydowała o nie rozpoznaniu aktywa z tytułu podatku odroczonego z tytułu strat możliwych do odliczenia od przyszłych dochodów w wysokości 5 995 487 zł, z tytułu aktualizacja wyceny (utrata wartości) aktywów finansowych w wysokości 2 937 360 zł oraz z tytułu nie zapłaconych w terminie faktur w wysokości 60 989 zł.

<u>okres zakończony 31 grudnia 2012</u>	stan na początek okresu	odniesione w dochód	odniesione na kapitał własny	stan na koniec okresu
Różnice przejściowe dotyczące składników aktywów z tytułu podatku odroczonego				
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów	123 045	-123 045	-	-
Utworzone rezerwy i odpisy aktualizacyjne	209 257	158 811	-	368 068
Aktualizacja wyceny (utrata wartości) aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-	-	-
Rozliczenia podatkowe kontraktów długoterminowych	-	-	-	-
Pozostałe	3 549	114 560	-	118 109
	<u>335 851</u>	<u>150 326</u>	<u>-</u>	<u>486 177</u>

Różnice przejściowe dotyczące składników rezerwy z tytułu podatku odroczonego				
Przyspieszona amortyzacja podatkowa	23 034	-909	-	22 125
Naliczone odsetki	96 151	104 458	-	200 609
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	2 256 848	-	-2 256 848	-
Pozostałe	19 999	-19 999	-	-
	<u>2 396 032</u>	<u>83 550</u>	<u>-2 256 848</u>	<u>222 734</u>

15. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS

Ustawa z dnia 4 marca 1994 r. o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych z późniejszymi zmianami stanowi, że Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych tworzą pracodawcy zatrudniający powyżej 20 pracowników na pełne etaty. Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej tworzy taki fundusz i dokonuje okresowych odpisów w wysokości odpisu podstawowego. Celem Funduszu jest subsydiowanie działalności socjalnej Spółki oraz pozostałych kosztów socjalnych.

Z powodu złej sytuacji finansowej, uchwałą Zarządu z dnia 12.04.2013 r., począwszy od 1 maja 2013 r. odpisy na ZFŚS zostały zawieszane na okres 3 lat Na 31.12.2013 r. niewykorzystany odpis ZFŚS wynosił 161 938,81 zł.

Tabele poniżej przedstawiają analitykę aktywów, zobowiązań oraz kosztów Funduszu.

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2013</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2012</i>
Środki trwale wniesione do Funduszu, razem	-	-
Pożyczki udzielone pracownikom	-	-
Środki pieniężne	-	442,93
Zobowiązania z tytułu Funduszu	161 938,81	147 032,70
Należne wpłaty na Fundusz	161 938,81	146 589,77
Saldo po skompensowaniu	-	-
Odpisy na Fundusz w okresie obrotowym	14 906,61	126 173,89

16. Zysk przypadający na akcję

Zysk/strata podstawowy przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku/straty netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy Spółki przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu.

Zysk/strata rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku/straty netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy Spółki (po potrąceniu odsetek od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe) przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu (skorygowaną o wpływ opcji rozwadniających oraz rozwadniających umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe).

Poniżej przedstawione zostały dane dotyczące zysku/straty oraz akcji, które posłużyły do wyliczenia podstawowego i rozwodnionego zysku/straty na jedną akcję:

	Rok zakończony 31 grudnia 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2012
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	-56 875 621,43	-2 504 191,51
Zysk / Strata na działalności zaniechanej		-
Zysk/strata netto przypadający zwykłym akcjonariuszom, zastosowany do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	-56 875 621,43	-2 504 191,51
Wpływ obligacji zamiennych na akcję		-
Zysk/strata netto przypadający zwykłym akcjonariuszom, zastosowany do rozwodnionego zysku/straty na jedną akcję	-56 875 621,43	-2 504 191,51
Podstawowy zysk/strata netto przypadający na jedną akcję w zł przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	-1,09	-0,05
Rozwodniony zysk/strata netto przypadający na jedną akcję w zł przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	-1,09	-0,05
	Rok zakończony 31 grudnia 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2012
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku/straty na jedną akcję	52 000 000,00	52 000 000,00
wpływ rozwodnienia	-	-
Opcje na akcje	-	-
Obligacje zamienne na akcję	-	-
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku/straty na jedną akcję	52 000 000,00	52 000 000,00

17. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Strata BUDOPOL WROCLAW S.A. w upadłości układowej za 2012 rok w kwocie netto 2 504 191,51 złotych, zgodnie z uchwałą nr 4 Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 12 kwietnia 2013 roku, została pokryta w następujący sposób:

- do wysokości 303 467,99 zł z kapitału zapasowego Spółki,
- do wysokości 1 300 000,00 zł ze środków z tytułu niezrealizowanego skupu akcji własnych Spółki w celu ich umorzenia, który zakończony został zgodnie z uchwałą Zarządu Spółki z dnia 20 marca 2013 r.,
- do wysokości 900 723,52 zł pokryta zostanie z planowanych na przyszłe okresy zysków.

Spółka nie deklarowała wypłaty dywidendy.

18. Rzeczowe aktywa trwałe

Dane na dzień 31 grudnia 2013 roku	Grunty i budynki	Maszyny i urządzenia	Środki transportu i pozostałe	Ogółem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2013 roku	-	646 508,59	530 371,63	1 176 880,22
Nabycia	-	-	-	-
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-	-
Sprzedaż	-	55 456,40	473 526,11	528 982,51
Likwidacja	-	3 080,10	14 948,52	18 028,62
Transfer ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-
Inne (działalność zaniechana)	-	-	-	-
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2013 roku	-	587 972,09	41 897,00	629 869,09
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 1 stycznia 2013 roku	-	402 030,57	368 966,97	770 997,54
Odpis amortyzacyjny za okres	-	104 641,27	48 503,19	153 144,46
Odpis aktualizujący	-	-	-	-
Sprzedaż	-	48 813,87	376 373,17	425 187,04
Likwidacja	-	2 772,00	14 948,52	17 720,52
Inne (działalność zaniechana)	-	-	-	-
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 31 grudnia 2013 roku	-	455 085,97	26 148,47	481 234,44
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2013 roku	-	244 478,02	161 404,66	405 882,68
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2013 roku	-	132 886,12	15 748,53	148 634,65

Dane na dzień 31 grudnia 2012 roku	Grunty i budynki	Maszyny i urządzenia	Środki transportu i pozostałe	Ogółem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2012 roku	-	624 099,76	514 632,56	1 138 732,32
Nabycia	-	32 858,83	53 450,00	86 308,83
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-	-
Sprzedaż	-	6 750,00	23 358,00	30 108,00
Likwidacja	-	3 700,00	14 352,93	18 052,93
Transfer ze środków trwałych w budowie	-	0,00	-	0,00
Inne (działalność zaniechana)	-	-	-	-
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2012 roku	-	646 508,59	530 371,63	1 176 880,22
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 1 stycznia 2012 roku	-	301 424,16	289 890,60	591 314,76
Odpis amortyzacyjny za okres	-	109 106,41	103 383,41	212 489,82
Odpis aktualizujący	-	-	-	-
Sprzedaż	-	4 800,00	12 846,90	17 646,90
Likwidacja	-	3 700,00	11 460,14	15 160,14
Inne (działalność zaniechana)	-	-	-	-
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 31 grudnia 2012 roku	-	402 030,57	368 966,97	770 997,54
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2012 roku	-	322 675,60	224 741,96	547 417,56
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2012 roku	-	244 478,02	161 404,66	405 882,68

Żadne ograniczenia prawne nie zostały ustanowione na rzeczowych aktywach trwałych będących własnością Spółki.

SPÓŁKA BUDOPOL WROCLAW S.A. w upadłości układowej
 Sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
 Dodatkowe noty objaśniające
 (w PLN)

Spółka nie posiada żadnych zobowiązań umownych, których przedmiotem jest nabycie rzeczowych aktywów trwałych, a które nie byłyby ujęte w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

W okresie zakończonym 31 grudnia 2013 r. Spółka (podobnie jak w okresie poprzednim) nie dokonywała odpisów z tytułu trwałej utraty wartości.

19. Wartości niematerialne

Dane na dzień 31 grudnia 2013 roku	<i>Koszty prac rozwojowych</i>	<i>Patenty i licencje</i>	<i>Inne</i>	<i>Ogółem</i>
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2013 roku	-	-	514 333,37	514 333,37
Nabycia	-	-	-	-
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-
Oddane do użytkowania oprogramowanie zakupione w roku ubiegłym	-	-	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	-
Inne (działalność zaniechana)	-	-	-	-
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2013 roku	-	-	514 333,37	514 333,37
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 1 stycznia 2013 roku	-	-	402 844,44	402 844,44
Odpis amortyzacyjny za okres	-	-	42 845,05	42 845,05
Odpis aktualizujący	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	-
Inne (działalność zaniechana)	-	-	-	-
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 31 grudnia 2013 roku	-	-	445 689,49	445 689,49
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2013 roku	-	-	111 488,93	111 488,93
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2013 roku	-	-	68 643,88	68 643,88
Dane na dzień 31 grudnia 2012 roku	<i>Koszty prac rozwojowych</i>	<i>Patenty i licencje</i>	<i>Inne</i>	<i>Ogółem</i>
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2012 roku	-	-	599 947,21	599 947,21
Nabycia	-	-	36 213,38	36 213,38
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-
Oddane do użytkowania oprogramowanie zakupione w roku ubiegłym	-	-	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	-
Inne (działalność zaniechana)	-	-	-	-
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2012 roku	-	-	514 333,37	514 333,37
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 1 stycznia 2012 roku	-	-	463 353,16	463 353,16
Odpis amortyzacyjny za okres	-	-	61 318,50	61 318,50
Odpis aktualizujący	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	-
Inne (działalność zaniechana)	-	-	-	-
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 31 grudnia 2012 roku	-	-	402 844,44	402 844,44

SPÓŁKA BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej
 Sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
 Dodatkowe noty objaśniające
 (w PLN)

Wartość netto na dzień 1 stycznia 2012 roku	-	-	136 594,05	136 594,05
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2012 roku	-	-	111 488,93	111 488,93

Spółka nie posiada wartości niematerialnych wytworzonych we własnym zakresie.

Spółka nie posiada wartości niematerialnych, do których tytuł prawny Spółki podlega ograniczeniom lub które stanowiłyby zabezpieczenie zobowiązań.

Spółka nie posiada zobowiązań umownych do nabycia w przyszłości wartości niematerialnych.

20. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych

Na dzień 31 grudnia 2013 r. Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. posiada udziały w następujących jednostkach:

Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Charakter powiązania / metoda konsolidacji	Wartość udziałów lub akcji według ceny nabycia	Korekty aktualizujące wartość (odpisy w księgach)	Wartość bilansowa udziałów lub akcji	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
Gant ZN Spółka z o.o. Budopol - Raclawicka s.k.a.	Wrocław	wynajem nieruchomości	zależna / podlega konsolidacji/ metoda pełna	8 456 762,27	-	8 456 762,27	100,00%	100,00%
ARRADA Sp. z o.o. RYNEK s.k.a.	Wrocław	wynajem nieruchomości	zależna / podlega konsolidacji/ metoda pełna	8 181 377,67	8 181 377,67	-	100,00%	100,00%
Podsumowanie				16 638 139,94	8 181 377,67	8 456 762,27		

W dniu 28 maja 2013 r. Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej z siedzibą we Wrocławiu zbyła w drodze umowy sprzedaży na rzecz „GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 7” SKA z siedzibą we Wrocławiu 100 udziałów w spółce Budopol GW Sp. z o.o., dające prawo wykonywania 100 głosów na Zgromadzeniu Wspólników w spółce Budopol GW Sp. z o.o., o wartości nominalnej każdego udziału 1 tys. zł, za cenę sprzedaży wynoszącą 10 000,00 zł.

W dniu 28.02.2013 r. na mocy umowy sprzedaży akcji Budopol FIZ z siedzibą w Krakowie nabył od BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej 1.152 akcje imienne serii A Spółki „GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol – Raclawicka” SKA (dawniej: „Budopol - Raclawicka” Sp. z o.o.) z siedzibą we Wrocławiu, za cenę wynoszącą 303 217,92 zł.

W dniu 15 listopada 2013 r. Spółka złożyła dyspozycję wykupu certyfikatów inwestycyjnych Budopol FIZ – cena wykupu wynosiła 21 276 905,62 zł. Fundusz dokonał wypłaty na rzecz Spółki kwoty 80 000,00 zł, która to kwota pomniejszyła cenę wykupu. W dniu 28 listopada 2013 r. Spółka zawarła z Budopol FIZ z siedzibą w Krakowie umowę datio in solutum (świadczenie w miejsce wykonania) na mocy której pozostała do wypłaty kwota wykupu certyfikatów inwestycyjnych została rozliczona w drodze przeniesienia na rzecz Spółki praw majątkowych, aktywów oraz wierzytelności w postaci m.in.:

- 37 652 akcji spółki GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol -Raclawicka s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu o wartości 8 358 435,60 zł według wyceny Funduszu na dzień 20.11.2013 r.
- 2 400 000 akcji spółki ARRADA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu o wartości 8 181 377,67 zł według wyceny Funduszu na dzień 20.11.2013 r.

21. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Aktywa dostępne do sprzedaży

Certyfikaty Budopol FIZ (wcześniej FORUM XXIV Fundusz Inwestycyjny Zamknięty)

Spółka na dzień 31 grudnia 2013 r. posiada 3 certyfikaty inwestycyjne wyemitowane przez Budopol FIZ.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku Spółka posiadała 494 certyfikaty inwestycyjne.

W dniu 15 listopada 2013 r. Spółka złożyła dyspozycję wykupu certyfikatów inwestycyjnych Budopol FIZ – cena wykupu wynosiła 21 276 905,62 zł. Fundusz dokonał wypłaty na rzecz Spółki kwoty 80 000,00 zł, która to kwota pomniejszyła cenę wykupu. W dniu 28 listopada 2013 r. Spółka zawarła z Budopol FIZ z siedzibą w Krakowie umowę datio in solutum (świadczenie w miejsce wykonania), na mocy której pozostała do wypłaty kwota wykupu certyfikatów inwestycyjnych została rozliczona w drodze przeniesienia na rzecz Spółki praw majątkowych, aktywów oraz wierzytelności w postaci:

- 10 950 obligacji serii O, wyemitowanych przez IPO28 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. z siedzibą w Legnicy o wartości 0 zł według wyceny Funduszu na dzień 20.11.2013 r.,
- 2 400 000 akcji spółki ARRADA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu o wartości 8 181 377,67 zł według wyceny Funduszu na dzień 20.11.2013 r.,
- 37 652 akcji spółki GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol -Raclawicka s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu o wartości 8 358 435,60 zł według wyceny Funduszu na dzień 20.11.2013 r.,
- weksla inwestycyjnego serii I nr 1, wystawionego przez spółkę ARRADA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu o wartości 4 638 762,08 zł według wyceny Funduszu na dzień 20.11.2013 r.,
- wierzytelności Funduszu wobec IPO28 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. z siedzibą w Legnicy o wartości 0 zł według wyceny Funduszu na dzień 20.11.2013 r.,
- wierzytelności Funduszu wobec GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu o wartości według 30 000,00 zł wyceny Funduszu na dzień 20.11.2013 r.,
- wierzytelności Funduszu wobec GANT Development S.A. z siedzibą w Legnicy o wartości 551,96 zł według wyceny Funduszu na dzień 20.11.2013 r.

W wyniku zawarcia wyżej wymienionej umowy zobowiązanie Funduszu do zapłaty ceny wykupu certyfikatów inwestycyjnych wobec Spółki zostało w całości wykonane.

Na dzień 31 grudnia 2013 dokonano aktualizacji wyceny posiadanych certyfikatów w oparciu o wartość aktywów netto przypadających na certyfikat inwestycyjny. Efekt aktualizacji wyceny (bez uwzględnienia podatku odroczonego) w wysokości – 332 287,20 zł został odniesiony na kapitał z aktualizacji wyceny.

22. Inwestycje długoterminowe

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2013</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2012</i>
Udzielone pożyczki długoterminowe	-	-
Inne aktywa	-	24 289 083,48
	-	24 289 083,48

Inne aktywa długoterminowe dotyczą objętych certyfikatów inwestycyjnych. Spółka posiada 3 certyfikaty o wartości 332 287,20 zł. Na dzień 31 grudnia 2013 dokonano aktualizacji wyceny posiadanych certyfikatów w oparciu o wartość aktywów netto przypadających na certyfikat inwestycyjny. Efekt aktualizacji wyceny w wysokości – 332 287,20 zł został odniesiony na kapitał z aktualizacji wyceny.

W dniu 29.11.2013 r. Zgromadzenie Inwestorów Budopol FIZ z siedzibą w Krakowie podjęło uchwałę nr 02/11/2013 na podstawie art. 246 ust. 1 pkt 5) ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych (Dz. U. nr 146, poz. 1546, z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 7 pkt 9) Statutu Budopol FIZ, w przedmiocie rozwiązania Budopol FIZ.

23. Świadczenia pracownicze

23.1. Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia

Spółka wypłaca pracownikom przechodzącym na emerytury kwoty odpraw emerytalnych w wysokości określonej przez Kodeks Pracy. Na dzień 31 grudnia 2013 roku Spółka nie tworzyła rezerwy na odprawy emerytalne.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku Spółka utworzyła rezerwę na odprawy emerytalne w kwocie 24 478,00 zł.

23.2. Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy

Na dzień 31 grudnia 2013 roku Spółka nie tworzyła rezerwy na świadczenia związane z rozwiązaniem stosunku pracy. Na dzień 31 grudnia 2012 roku Spółka utworzyła rezerwę na świadczenia związane z rozwiązaniem stosunku pracy w kwocie 40 140,00 zł. Rezerwa została w całości wykorzystana.

24. Zapasy

	Rok zakończony 31 grudnia 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2012
Materiały	-	47 537,56
Zaliczki na dostawy	-	-
	-	47 537,56

W 2013 roku, jak i w roku poprzednim, Spółka nie tworzyła odpisów aktualizujących wartość zapasów.

25. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	Rok zakończony 31 grudnia 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2012
Należności z tytułu dostaw i usług	1 933 325,60	4 164 883,99
Należności budżetowe (w tym podatek VAT do zwrotu od nabytych aktywów)	-	34 250,00
Pozostałe należności od osób trzecich	161,71	817,51
Pozostałe należności od podmiotów powiązanych	-	-
Należności ogółem (netto)	1 933 487,31	4 199 951,50
Opis aktualizujący należności	2 854 511,62	2 191 023,59
w tym: odpis aktualizujący należności z tytułu dostaw i usług	2 822 102,47	2 191 023,59
odpis aktualizujący należności pozostałe	32 409,15	-
Należności brutto	4 787 998,93	6 390 975,09

Na każdy dzień bilansowy Spółka dokonuje weryfikacji należności. Znaczące salda należności podlegają indywidualnej ocenie w przypadku dłużników zalegających z zapłatą lub gdy uzyskano obiektywne dowody, że dłużnik może nie uiścić należności (np. trudna sytuacja finansowa dłużnika, niekorzystne dla dłużnika zmiany otoczenia gospodarczego).

Na dzień 31 grudnia 2013 roku większość należności Spółki z tytułu dostaw i usług (93% przed odpisem aktualizacyjnym) pochodzi od podmiotów powiązanych z Grupy Kapitałowej Gant Development S.A. Na dzień 31 grudnia 2013 roku w oparciu o analizę posiadanych przez poszczególne spółki celowe z Grupy Kapitałowej Gant Development S.A. aktywów, które mogą stanowić źródło spłaty należności wobec Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej, dokonano odpisu aktualizującego wartość należności na kwotę 2 507 331,77 zł. Pozostały odpis aktualizacyjny wartość należności w kwocie 314 770,70 zł dotyczy należności od podmiotów nie powiązanych.

Poniższa tabela przedstawia terminy wymagalności należności z tytułu dostaw i usług od dnia bilansowego na dzień 31 grudnia 2013 roku i 31 grudnia 2012 roku.

	Rok zakończony 31 grudnia 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2012
do 1 miesiąca	161 096,94	1 840 400,55
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	0,00	2 025,95
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	0,00	69 726,30
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	909 972,07	241 693,27
powyżej 1 roku	0,00	763 462,79
należności przeterminowane	3 684 359,06	3 438 598,72
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	4 755 428,07	6 355 907,58
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	2 822 102,47	2 191 023,59
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto)	1 933 325,60	4 164 883,99

SPÓŁKA BUDOPOL WROCLAW S.A. w upadłości układowej
Sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w PLN)

Należności przeterminowane

	Rok zakończony 31 grudnia 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2012
a) do 1 miesiąca	65 419,63	1 558 529,32
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	10 331,23	147 159,94
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	37 279,84	29 999,72
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	702 305,64	85 642,82
e) powyżej 1 roku	2 869 022,72	1 617 266,92
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto)	3 684 359,06	3 438 598,72
g) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	2 822 102,47	2 191 023,59
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (netto)	862 256,59	1 247 575,13

Zmiany stanu odpisu aktualizującego były następujące:

	Rok zakończony 31 grudnia 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2012
Odpis aktualizacyjny na dzień 1 stycznia	2 191 023,59	229 152,39
Zwiększenie	688 301,95	1 980 413,81
Nabycie jednostki zależnej		
Wykorzystanie		
Rozwiązanie	24 813,92	18 542,61
Odpis aktualizacyjny na ostatni dzień okresu	2 854 511,62	2 191 023,59

26. Rozliczenia międzyokresowe kosztów

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych, poniższa tabela zawiera ich zestawienie:

	Rok zakończony 31 grudnia 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2012
Kontrakty budowlane	0,00	0,00
Ubezpieczenia majątkowe	4 721,28	51 408,14
Podatek VAT z tytułu dokonanych korekt zg. z art. 89b ustawy o VAT	80 988,45	0,00
Pozostałe	3 277,17	35 477,92
	88 986,90	86 886,06

27. Inwestycje krótkoterminowe

	Rok zakończony 31 grudnia 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2012
<i>W jednostkach powiązanych:</i>		
Udzielone pożyczki	-	-
Odsetki od udzielonych pożyczek	-	-
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności - weksle		
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności - obligacje	-	7 155 621,75
<i>W jednostkach pozostałych</i>		
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności - bony korporacyjne	-	-
Inne aktywa krótkoterminowe	-	-
	-	7 155 621,75

W dniu 15 listopada 2013 r. Spółka złożyła dyspozycję wykupu certyfikatów inwestycyjnych Budopol FIZ – cena wykupu wynosiła 21 276 905,62 zł. Fundusz dokonał wypłaty na rzecz Spółki kwoty 80 000,00 zł, która to kwota pomniejszyła cenę wykupu. W dniu 28 listopada 2013 r. Spółka zawarła z Budopol FIZ z siedzibą w Krakowie umowę datio in solutum (świadczenie w miejsce wykonania), na mocy której pozostała do wypłaty kwota wykupu certyfikatów inwestycyjnych została rozliczona w drodze przeniesienia na rzecz Spółki praw majątkowych, aktywów oraz wierzytelności w postaci m.in.:

- 10 950 obligacji serii O, wyemitowanych przez IPO28 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. z siedzibą w Legnicy o wartości 0 zł według wyceny Funduszu na dzień 20.11.2013 r., (wartość nominalna na dzień nabycia wyniosła 12 445 654,87 zł)
- weksla inwestycyjnego serii I nr 1, wystawionego przez spółkę ARRADA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu o wartości 4 638 762,08 zł według wyceny Funduszu na dzień 20.11.2013 r.

Spółka na dzień 31 grudnia 2013 roku posiada obligacje i weksle wyemitowane przez podmioty powiązane i niepowiązane. Wartość inwestycji objęta jest w całości odpisem aktualizacyjnym.

28. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Dla celów rachunku przepływów pieniężnych środki pieniężne i ich ekwiwalenty składają się z następujących pozycji:

	Rok zakończony 31 grudnia 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2012
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	25 795,17	55 832,93
Inne środki pieniężne - lokaty krótkoterminowa		
Inne aktywa pieniężne - bony korporacyjne		
RAZEM	25 795,17	55 832,93
Środki pieniężne w banku i w kasie przypisane działalności zaniechanej	-	-

29. Kapitały podstawowe i kapitały zapasowe / rezerwowe

29.1. Kapitał podstawowy

Na dzień 31 grudnia 2013 roku kapitał akcyjny (podstawowy) Spółki BUDOPOL WROCLAW S.A. w upadłości układowej wynosił 52.000.000,00 zł i był podzielony na 52.000.000 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda.

W okresie od 01.01.2013 do 31.12.2013 roku kapitał akcyjny (podstawowy) nie uległ zmianie.

Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji (w szt.)	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
A	zw. na okaziciela	brak	brak	100 000	100 000	gotówka	03.01.95
B	zw. na okaziciela	brak	brak	700 000	700 000	gotówka	16.11.95
C	zw. na okaziciela	brak	brak	700 000	700 000	gotówka	16.11.95
D	zw. na okaziciela	brak	brak	1 500 000	1 500 000	gotówka	05.05.97
E	zw. na okaziciela	brak	brak	1 500 000	1 500 000	gotówka	14.01.98
F	zw. na okaziciela	brak	brak	7 500 000	7 500 000	gotówka	21.08.06
G	zw. na okaziciela	brak	brak	1 000 000	1 000 000	gotówka	05.09.06
H	zw. na okaziciela	brak	brak	13 000 000	13 000 000	gotówka	06.12.06
I	zw. na okaziciela	brak	brak	26 000 000	26 000 000	gotówka	18.12.08
				52 000 000	52 000 000		

W dniu 6 sierpnia 2013 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki BUDOPOL WROCLAW S.A. w upadłości układowej podjęło uchwałę nr 2 w przedmiocie upoważnienia Zarządu Spółki do podwyższania kapitału zakładowego w ramach jednego lub kilku kolejnych podwyższeń kapitału zakładowego w granicach

kapitału docelowego na zasadach określonych w art. 444, 446, 447, 447¹ i 453 Kodeksu spółek handlowych. Wysokość kapitału docelowego określono na 39 mln zł. Upoważnienie udzielone Zarządowi Spółki obejmuje ustalenie ceny emisyjnej akcji i obowiązuje do 22 lipca 2016 r. U podstaw podjętej przez Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki uchwały nr 2 leżały:

- elastyczna możliwość pozyskania kapitału,
- najefektywniejsza ekonomicznie forma dokapitalizowania spółki akcyjnej poprzez emisję akcji,
- zalety kapitału docelowego, który umożliwia szybkie reagowanie w przypadku pojawienia się inwestora strategicznego zainteresowanego udziałem w Spółce i jej rozwojem,
- zalety kapitału docelowego, który umożliwia emisję akcji bez obciążania Spółki dodatkowymi kosztami związanymi ze zwolaniem i przeprowadzeniem Walnego Zgromadzenia.

30. Struktura akcjonariatu

Według stanu na dzień 31 grudnia 2013 roku struktura akcjonariatu Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej jest następująca:

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

Wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji Spółki w okresie od przekazania raportu rocznego:

W dniu 26 lutego 2013 roku Spółka otrzymała zawiadomienie od IPO 28 Sp. z o.o. SPV SUPPORT 2 s.k.a., że w wyniku zbycia w okresie od 11.02.2013 r. do 22.02.2013 r. 2.596.826 akcji zmniejszony został udział w ogólnej liczbie głosów posiadanych łącznie przez IPO 28 Sp. z o.o. SPV SUPPORT 2 s.k.a. poniżej 5 % (pięć procent) ogólnej liczby głosów w spółce BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej z siedzibą we Wrocławiu. Aktualnie IPO 28 Sp. z o.o. SPV SUPPORT 2 s.k.a. posiada 1.103.174 głosów, co stanowi 2,12 % ogólnej liczby głosów. Spółka poinformowała również, że nie posiada akcji BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej poprzez podmioty zależne. Ponadto spółka informuje, że nie jest stroną umowy, w tym z osobą trzecią, której przedmiotem jest przekazanie uprawnienia do wykonywania prawa głosu z akcji BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej. (raport bieżący nr 2/2013 z dnia 27.02.2013r.)

Stan akcjonariatu na dzień zatwierdzenia sprawozdania nie uległ zmianie.

Akcje Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej nie są uprzywilejowane co do głosu – każda akcja uprawnia do jednego głosu.

Lista akcjonariuszy sporządzona została wg udziałów w zarejestrowanym kapitale zakładowym Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej wynoszącym 52.000.000,00 zł.

W okresie od przekazania ostatniego sprawozdania finansowego nie miały miejsca żadne zmiany w strukturze własności znaczących pakietów akcji Spółki.

W związku z art. 160 ustawy z dnia 29.07.2005r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2005r. nr 183, poz. 1538 z późn. zm.) oraz w związku z § 3 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 15.11.2005r. w sprawie przekazywania i udostępniania informacji o niektórych transakcjach instrumentami finansowymi oraz zasad sporządzania i prowadzenia listy osób posiadających dostęp do określonych informacji poufnych (Dz.U. z 2005r., Nr 229, poz. 1950), Zarząd Spółki informuje, że żadna z osób zarządzających i nadzorujących Spółką BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej nie posiadała akcji Spółki zarówno na dzień 31 grudnia 2013 roku jak i na dzień publikacji sprawozdania finansowego.

W dniu 22 października 2013 roku Spółka otrzymała zawiadomienie w trybie art. 160 ust. 4 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi od Członka Rady Nadzorczej p. Marzanny Adamskiej o zbyciu w dniu 21 października 2013 r. na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w trybie sesyjnym zwykłym 94.050 akcji Emitenta za średnią cenę 0,13 zł za akcję. (raport bieżący nr 40/2013 z dnia 22.10.2013 r.)

31. Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy na dzień 31 grudnia 2013 roku wynosi 0 zł.

Kapitał zapasowy na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosił 303 467,99 zł.

Zgodnie z uchwałą nr 4 Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 12 kwietnia 2013 roku kapitał zapasowy w kwocie 303 467,99 zł został przeznaczony na pokrycie części straty z 2012 roku.

32. Kapitały rezerwowe

32.1. Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny inwestycji

	Wartość brutto zmian	Powiązany podatek dochodowy	Wartość brutto zmian	Powiązany podatek dochodowy
	Rok zakończony 31 grudnia 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2012	Rok zakończony 31 grudnia 2012
Stan na początek roku obrotowego	-26 877 338,88	-	11 878 145,87	-2 256 848,00
Zwiększenia / (zmniejszenia) wynikające z aktualizacji wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	26 545 051,68	-	-38 755 484,75	2 256 848,00
Skumulowany zysk / strata przeniesiony do rachunku zysków i strat z tytułu sprzedaży aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-	-	-
Skumulowany zysk / strata przeniesiony do rachunku zysków i strat z tytułu utraty wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-	-	-
Stan na koniec roku obrotowego	-332 287,20	-	-26 877 338,88	-

Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny powstał w wyniku przeszacowania aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży.

32.2. Pozostałe kapitały rezerwowe

W pozostałych kapitałach rezerwowych zostały ujęte koszty z tytułu transakcji płatności w formie akcji. Pozostałe kapitały rezerwowe na dzień 31.12.2013 roku wynoszą łącznie 437 754,30 zł.

33. Niepodzielony wynik finansowy oraz ograniczenia w wypłacie dywidendy

W bieżącym okresie sprawozdawczym Spółka poniosła łączną stratę netto w wysokości 30 330 569,75 zł (na którą składa się strata z działalności kontynuowanej 56 875 621,43 zł oraz inne całkowite dochody netto plus 26 545 051,68 zł), która przekroczyła sumę kapitałów zapasowego i rezerwowych oraz jedną trzecią kapitału zakładowego. W związku z tym, stosownie do artykułu 397 Kodeksu Spółek Handlowych, Zarząd zobowiązany jest zwołać niezwłocznie Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w celu powzięcia uchwały dotyczącej dalszego istnienia Spółki. Uchwała w sprawie dalszego istnienia Spółki będzie przedmiotem Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy w dniu 28 marca 2014 roku.

34. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki oraz papiery dłużne

34.1. Oprocentowane kredyty i pożyczki

Na dzień 31 grudnia 2013 roku Spółka nie posiada zobowiązań z tytułu kredytów bankowych.

W dniu 29.07.2010 r. BUDOPOL WROCLAW S.A. wraz z podmiotami zależnymi Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA, Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA, Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI SKA zawarły umowę kredytową wieloproduktową z ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach S.A.

W ramach przyznanego kredytu strony ustaliły limit kredytowy dla spółki Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI S.K.A. na poziomie do 5 000 tys. zł oraz dla spółki Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. do kwoty 15 000 tys. zł. Dodatkowo przyznano limit na gwarancje bankowe dla spółki Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. w kwocie 1 633 tys. zł oraz dla spółki Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. do kwoty 500 tys. zł. Łączna kwota wykorzystanego kredytu nie mogła przekroczyć kwoty przyznanego kredytu z uwzględnieniem redukcji zadłużenia w poszczególnych okresach. Okres udostępnienia kredytu został przedłużony do dnia 28.07.2013 r.

W dniu 1 października 2012 r. podpisano kolejny aneks do umowy wieloproduktowej w formie kredytów złotych obrotowych. Na podstawie ww. aneksu ustalony został nowy harmonogram spłaty kredytu oraz skrócenie terminu udostępnienia kredytu do 31.05.2013 roku. W dniu 28.12.2012 r. kolejnym aneksem zmieniono wysokość udostępnienia kredytu w okresie od 1.01.2013 r. do 31.01.2013 r. z kwoty 11 633 tys. zł na kwotę 12 133 tys. zł – pozostałe warunki umowy pozostały nie zmienione.

Kwoty udostępnienia kredytu obejmowały gwarancje bankową na kwotę 1 633 tys. zł z 100% zabezpieczoną lokatą bankową.

Do istotnych zabezpieczeń kredytu należą:

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

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

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

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

Dnia 27.02.2013 r. odbyło się spotkanie z przedstawicielami kredytodawcy, na którym wstępnie uzgodniono warunki porozumienia restrukturyzacyjnego. W ramach uzgodnień wstępnie ustalono nowy harmonogram spłat oraz dodatkowe zabezpieczenia kredytu. W dniu 1.03.2013 roku bank dokonał częściowej spłaty kredytu w kwocie 1 633 tys. zł w wyniku przysługujących mu uprawnień wynikających z umowy kredytowej do rozwiązania lokaty stanowiącej zabezpieczenie udzielonej gwarancji bankowej.

W dniu 20.03.2013 r. kredytobiorcy otrzymali od Banku dwa dokumenty: 1. Wypowiedzenie Umowy w części dotyczącej sublimitu kredytowego udostępnionego BUDOPOL GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna wraz z Kredytem Obrotowym udzielonym w ramach sublimitu kredytowego; 2. Informację o decyzji kredytowej Banku w sprawie warunków restrukturyzacji zadłużenia wynikającego z Umowy.

W zakresie Zawiadomienia Bank powiadomił, że wystąpiły zdarzenia i okoliczności opisane w Artykule XV pkt. (1) Opóźnienie płatności, pkt. (2) Inne naruszenia, pkt. (6) c Postępowanie upadłościowe i naprawcze oraz pkt. (8) Zmniejszenie wartości zabezpieczeń Regulaminu świadczenia na rzecz Klientów Usług Kredytowych oraz Innych Usług obciążonych ryzykiem kredytowym w Banku z dnia 16 czerwca 2008 r. (dalej: „Regulamin”).

Stosownie do treści § 10 Umowy powyższe zdarzenia i okoliczności uznane zostały przez Bank za Przypadki Naruszenia w rozumieniu Regulaminu oraz Umowy. W związku z powyższym Bank wypowiedział Umowę w części dotyczącej Sublimitu kredytowego udostępnionego Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. w wysokości 12.000.000 PLN, w ramach limitu kredytowego Umowy, do wykorzystania w formach kredytów obrotowych w rachunku kredytowym w złotych wraz z kredytem obrotowym udzielonym w ramach sublimitu kredytowego. Zgodnie z treścią Zawiadomienia okres wypowiedzenia Umowy w zakresie ww. sublimitu kredytowego wynosi 7 dni od dnia doręczenia i upłynął w dniu 27.03.2013 r..

W zakresie Pisma dot. restrukturyzacji Bank poinformował o decyzji kredytowej w sprawie warunków restrukturyzacji zadłużenia, na mocy których ustanowione zostaną dodatkowe zabezpieczenia oraz nowy wydłużony harmonogram spłat.

W dniu 12.04.2013 r. w związku z wezwaniem skierowanym do Banku przez Konimpex Invest Sp. z o.o. o wypłatę środków z gwarancji bankowej, z uwagi na naliczone spółce Budopol GW Sp. z o.o. S.K.A. kary za nieterminową realizację inwestycji pn. „Budowa osiedla składającego się z trzech budynków mieszkalnych, wraz z podziemną halą garażową pod nazwą Ogrody Naramowickie część B Etap I ul. Jasna Rola w Poznaniu” na kwotę 1 633 tys. zł oraz wcześniejszym (w dniu 1.03.2013 r.) przeznaczeniem przez Bank środków z lokaty stanowiącej zabezpieczenie gwarancji bankowej na spłatę kredytu – Bank wypłacił beneficjentowi gwarancji żadaną kwotę, co jednocześnie zwiększyło saldo kredytu.

W dniu 11.07.2013 r. Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. wraz ze spółką Budopol GW Sp. z o.o. S.K.A. podpisały porozumienie z Konimpex Invest Sp. z o.o. w ramach którego m.in. uzgodniono miarkowanie naliczonej przez Konimpex Invest Sp. z o.o. kary za nieterminową realizację inwestycji o kwotę 1 091 tys. zł. Zwrot środków z tytułu miarkowanej kary nastąpił na rachunek cesji do Umowy Wieloproduktowej i pomniejszył zadłużenie z tytułu kredytu.

Zobowiązanie z tytułu zaciągniętego kredytu wykazane jest w księgach spółki Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. w upadłości układowej i według stanu na dzień 31 grudnia 2013 roku wynosi 10 326 648,66 zł (w tym kwota 17 011,69 zł dotyczy odsetek umownych, 1 231 010,84 zł odsetek karnych oraz 26 344,59 zł odsetek ustawowych).

Saldo zobowiązań kredytowych wykazane w związku z tą umową w sprawozdaniu Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej wynosi 0 zł. Jednocześnie w związku z dokonaniem zgłoszenia wierzytelności z tytułu udzielonego kredytu przez ING Bank Śląski S.A. w postępowaniu układowym BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej, jako jednej ze stron podpisanej umowy wieloproduktowej, zobowiązanej do solidarnej spłaty kredytu, Spółka ujęła zobowiązanie wobec ING Bank Śląski S.A. w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji pozostałe zobowiązania oraz w rachunku zysków i strat w kwocie 10 326 648,66 zł.

34.2. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych

Na dzień 31 grudnia 2013 roku Spółka nie posiada zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych dotyczyły:

Emitent	Inwestor	Wartość nominalna	Saldo papieru dłużnego na dzień 31.12.2012 roku	Klasyfikacja	Typ transakcji
BUDOPOL WROCŁAW S.A.	BUDOPOL GW SP.Z O.O. S.K.A.	1 911 293,18	1 792 586,24	krótkoterminowe	weksle inwestycyjne
BUDOPOL WROCŁAW S.A.	BUDOPOL GW SP.Z O.O. S.K.A.	3 199 623,36	3 000 900,59	krótkoterminowe	weksle inwestycyjne
BUDOPOL WROCŁAW S.A.	ZEBUD BUDOPOL GW SP.Z O.O. S.K.A.	5 119,15	5 031,11	krótkoterminowe	weksle inwestycyjne
BUDOPOL WROCŁAW S.A.	ZEBUD BUDOPOL GW SP.Z O.O. S.K.A.	75 704,94	74 402,89	krótkoterminowe	weksle inwestycyjne
BUDOPOL WROCŁAW S.A.	ZEBUD BUDOPOL GW SP.Z O.O. S.K.A.	14 317,02	14 070,78	krótkoterminowe	weksle inwestycyjne
BUDOPOL WROCŁAW S.A.	ZEBUD BUDOPOL GW SP.Z O.O. S.K.A.	24 533,96	24 112,00	krótkoterminowe	weksle inwestycyjne
Razem krótkoterminowe		5 230 591,62	4 911 103,61		

34.3. Nabyte papiery dłużne

Na dzień 31 grudnia 2013 roku inwestycje w dłużne papiery wartościowe dotyczą:

Kwalifikacja papieru dłużnego	Wartość do wykupu	odpis aktualizacyjny	Saldo papieru dłużnego na dzień 31.12.2013 roku
Obligacje korporacyjne o stałym oprocentowaniu w tym:	15 202 217,99	14 717 381,45	-
długoterminowe	-	-	-
krótkoterminowe	15 202 217,99	14 717 381,45	-
Obligacje korporacyjne o zmiennym oprocentowaniu w tym:	-	-	-
długoterminowe	-	-	-
krótkoterminowe	-	-	-
Weksle o stałym oprocentowaniu w tym:	4 863 057,68	4 674 395,12	-
długoterminowe	-	-	-
krótkoterminowe	4 863 057,68	4 674 395,12	-
SUMA	20 065 275,67	19 391 776,57	-

Na w/w papierach dłużnych nie zostały ustanowione zabezpieczenia.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku inwestycje w dłużne papiery wartościowe dotyczyły:

Kwalifikacja papieru dłużnego	Wartość do wykupu	odpis aktualizacyjny	Saldo papieru dłużnego na dzień 31.12.2012 roku
Obligacje korporacyjne o stałym oprocentowaniu w tym:	7 276 000,00		7 155 621,75
długoterminowe	-		-
krótkoterminowe	7 276 000,00		7 155 621,75
Obligacje korporacyjne o zmiennym oprocentowaniu w tym:	-		-
długoterminowe	-		-
krótkoterminowe	-		-
Weksle o stałym oprocentowaniu w tym:	-		-
długoterminowe	-		-
krótkoterminowe	-		-
SUMA	7 276 000,00	-	7 155 621,75

Na w/w papierach dłużnych nie zostały ustanowione zabezpieczenia.

34.4. Udzielone pożyczki

W okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2013 roku Spółka nie udzielała żadnych pożyczek.

Kwalifikacja pożyczki	Saldo pożyczki na dzień 31.12.2013 r.	Saldo pożyczki na dzień 31.12.2012 r.
Pożyczki o stałym oprocentowaniu, w tym:	-	-
długoterminowe	-	-
krótkoterminowe	-	-
SUMA	-	-

35. Rezerwy

35.1. Zmiana stanu rezerw

	Rezerwy na naprawy gwarancyjne	Inne rezerwy	Ogółem
Na dzień 1 stycznia 2013 roku	1 693 000,00	249 903,16	1 942 903,16
Utworzone w ciągu roku obrotowego	-	973 759,96	973 759,96
Wykorzystanie	-	544 621,09	544 621,09
Rozwiązanie	1 693 000,00	21 104,00	1 714 104,00
Działalność zaniechana	-	-	-
Na dzień 31 grudnia 2013 roku	-	657 938,03	657 938,03
Krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2013 roku	-	657 938,03	657 938,03
Długoterminowe na dzień 31 grudnia 2013 roku	-	-	-
Na dzień 1 stycznia 2012 roku	888 075,00	213 278,40	1 101 353,40
Utworzone w ciągu roku obrotowego	804 925,00	227 968,91	1 032 893,91
Wykorzystanie	-	184 517,15	184 517,15
Rozwiązanie	-	6 827,00	6 827,00
Działalność zaniechana	-	-	-
Na dzień 31 grudnia 2012 roku	1 693 000,00	249 903,16	1 942 903,16
Krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2012 roku	1 693 000,00	225 425,16	1 918 425,16
Długoterminowe na dzień 31 grudnia 2012 roku	-	24 478,00	24 478,00

35.2. Rezerwa na naprawy gwarancyjne

Spółka tworzy rezerwę na koszty przewidywanych napraw gwarancyjnych w związku z wykonywanymi robotami budowlanymi. 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. Na dzień 31 grudnia 2013 roku kwota rezerwy wyniosła 0 zł i uległa zmniejszeniu w stosunku do 31 grudnia 2012 roku o 1 693 000,00 zł.

35.3. Pozostałe rezerwy

Pozostałe rezerwy dotyczą:

- Rezerwy na odprawy emerytalne
- Rezerwy urlopowej
- Rezerwa na odsetki z tytułu nieterminowego regulowania zobowiązań
- Rezerwa z tytułu udzielonych poręczeń
- Rezerwy na inne zobowiązania

Rezerwa urlopową tworzą zobowiązania Spółki wobec pracowników z tytułu niewykorzystanego urlopu wypoczynkowego. Podstawę do wyliczenia rezerwy stanowi wysokość średniego wynagrodzenia w danym okresie oraz liczba zaległych dni urlopu. Na dzień 31 grudnia 2013 roku kwota rezerwy wyniosła 36 150,00 zł.

Rezerwa emerytalna tworzą 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. Na dzień 31 grudnia 2013 roku kwota rezerwy wyniosła 0 zł.

Rezerwa na odsetki z tytułu nieterminowego regulowania zobowiązań. Spółka tworzy rezerwę na możliwe do wiarygodnego oszacowania koszty odsetek związane nieterminową realizacją zobowiązań od dnia wymagalności do dnia bilansowego. Na dzień 31 grudnia 2013 roku kwota rezerwy wyniosła 327 275,97 zł.

Rezerwa z tytułu udzielonych poręczeń. W przypadku gdy Spółka podlega odpowiedzialności solidarnej, ta część obowiązku, która zgodnie z przewidywaniami zostanie wypełniona przez strony trzecie, jest traktowana jak zobowiązanie warunkowe. Spółka tworzy rezerwę w wysokości tej części obowiązku, co do której prawdopodobne jest, iż dojdzie do wypływu środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne. Na dzień 31 grudnia 2013 roku kwota rezerwy wyniosła 198 637,06 zł.

36. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (krótkoterminowe)

Zobowiązania wykazane w bilansie są w przeważającej części płatne w terminie 30 dni od daty dokumentu obciążeniowego.

	Rok zakończony 31 grudnia 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2012
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 748 369,76	4 323 434,20
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych		
Podatek VAT	266 168,05	231 069,27
Podatek dochodowy od osób fizycznych	216 681,00	138 188,00
Pozostałe	770 113,92	312 461,21
	1 252 962,97	681 718,48
Pozostałe zobowiązania		
Zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń	87 428,83	124 116,02
Inne zobowiązania w tym:	10 646 488,44	5 092 807,06
Zobowiązania z tytułu udzielonych poręczeń oraz solidarnej odpowiedzialności z tytułu umowy kredytowej wieloproduktowej	10 461 344,52	-
	10 733 917 27	5 216 923,08
Rozliczenia międzyokresowe z tytułu:		
Niezakończonych umów o roboty budowlane	-	-

37. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe

W sprawozdaniu Spółki pozycja aktywa warunkowe nie występuje. Zobowiązania warunkowe dotyczą udzielonych gwarancji ubezpieczeniowych i bankowych z tytułu dobrego wykonania umów o roboty budowlane oraz należytego usuwania wad i usterek. Zmiany po zakończeniu ostatniego roku obrotowego w zakresie wartości udzielonych gwarancji zaprezentowano poniżej:

rodzaj gwarancji	na rzecz	stan na 31-12-2013	termin	stan na 31-12-2012	termin
g. ubezpieczeniowa	JKM GANT Sp. z o. o Poznań	551 782,64	14.03.2014	551 782,64	14.03.2014
g. bankowa	Konimpex Invest Sp. zo.o.	563 599,00	31.03.2018	-	-
RAZEM		1 115 381,64	x	551 782,64	x
	w tym: wobec podmiotów powiązanych	551 782,64	x	551 782,64	x

Udzielona poręczenia:

1. Poręczenia do łącznej kwoty 589 690,00 zł udzielone spółce Budopol GW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. w upadłości układowej, stanowiące zabezpieczenia umowy o roboty budowlane z dnia 10.05.2012 r., zawartej pomiędzy Budopol GW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. w upadłości układowej, a Legisbud Sp.z o.o.

Poręczenia obowiązują do momentu spłaty zobowiązań wynikających z umowy przez Budopol GW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. w upadłości układowej.

Łączna wartość zobowiązań pozostałych do spłaty na 31.12.2013 r.: 96 231,72 zł.

Z uwagi na upadłość układową Budopol GW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. Spółka utworzyła rezerwę na zobowiązanie warunkowe w kwocie 96 231,72 zł

2. Poręczenia do łącznej kwoty 660 000,00 zł udzielone spółce Budopol GW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. w upadłości układowej, stanowiące zabezpieczenia umowy dostawy z dnia 26.03.2012 r., zawartej pomiędzy Budopol GW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. w upadłości układowej, a PPH ABET Sp. z o.o.

Poręczenia obowiązują do momentu spłaty zobowiązań wynikających z umowy przez Budopol GW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. w upadłości układowej.

Łączna wartość zobowiązań pozostałych do spłaty na 31.12.2013 r.: 90 245,32 zł.

Z uwagi na upadłość układową Budopol GW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. Spółka utworzyła rezerwę na zobowiązanie warunkowe w kwocie 90 245,32 zł

3. Poręczenia do łącznej kwoty 500 000,00 zł udzielone spółce Budopol GW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. w upadłości układowej, stanowiące zabezpieczenia umowy dostawy z dnia 4.05.2012 r., zawartej pomiędzy Budopol GW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. w upadłości układowej, a BETERD Sp.z o.o.

Poręczenia obowiązują do momentu spłaty zobowiązań wynikających z umowy przez Budopol GW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. w upadłości układowej.

Łączna wartość zobowiązań pozostałych do spłaty na 31.12.2013 r.: 134 695,86 zł.

W związku z wezwaniem do zapłaty skierowanym do poręczyciela Spółka ujęła zobowiązania z tytułu poręczenia w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz w rachunku zysków i strat w kwocie 134 695,86 zł.

4. Solidarna odpowiedzialność z tytułu umowy kredytowej wieloproduktowej z 27.07.2010 r. wraz z późniejszymi aneksami podpisanej przez BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej wraz z Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. w upadłości układowej, Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. w upadłości likwidacyjnej, Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI S.K.A. a ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach S.A.

Poręczenia obowiązują do momentu spłaty zobowiązań wynikających z umowy przez Budopol GW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. w upadłości układowej.

Łączna wartość zobowiązań pozostałych do spłaty na 31.12.2013 r.: 10 326 648,66 zł.

W związku z dokonaniem zgłoszenia wierzytelności z tytułu udzielonego kredytu przez ING Bank Śląski S.A. w postępowaniu układowym BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej, jako jednej ze stron podpisanej umowy wieloproduktowej, zobowiązanej do solidarnej spłaty kredytu, Spółka ujęła zobowiązanie wobec ING Bank Śląski S.A. w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji pozostałe zobowiązania oraz w rachunku zysków i strat w kwocie 10 326 648,66 zł.

37.1. Sprawy sądowe

Spółka nie jest stroną żadnych postępowań arbitrażowych.

W okresie ostatnich 12 miesięcy 2013 roku, Spółka była stroną następujących postępowań sądowych:

Powód	Pozwany	Sąd i sygn.	WPS	Uwagi
Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	Rondo-Bau-Konstrukcje sp. z o.o. w upadłości	Sąd Rejonowy w Gliwicach XII Wydział Gospodarczy ds. upadłościowych XII Gup 8/11	5 798 028,45 zł	Wniesiono sprzeciw od odmowy uznania części wierzytelności w kwocie 5.655.903,00 zł. W wyniku rozpoznania sprzeciwu Sąd wciągnął na listę wierzytelności kwotę 1.276.126,01 zł.
Apersbud sp. z o.o. w upadłości	Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej XV Wydział Gospodarczy, XV GNc 2926/11	28 384,02 zł	Sąd w całości oddalił powództwo. Sąd II instancji uchylił wyrok do ponownego rozpoznania, następnie Sąd uwzględnił powództwo.
Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	Techma Sp. z o.o. w upadłości	Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej VIII Wydział ds. Upadłościowych i Naprawczych, VIII GU 14/12	364 378,06 zł	W dniu 11.04.2012 zgłoszono wierzytelności w postępowaniu upadłościowym. Sąd wciągnął na listę wierzytelności kwotę 130.032,56 zł
JUST MAR Sp. z o.o.	Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	Sąd Rejonowy Lublin - Zachód w Lublinie VI Wydział Cywilny VI Nc-e 488196/13	7 089,05	Nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym prawomocny.
PII INBUD Sp. z o.o.	Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu XV Wydział Gospodarczy XV GNc 1122/13	71 648,38	Nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym prawomocny.
Usługi Ziemi i Drogowe Alfred Miklaszewicz	Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu XV Wydział Gospodarczy XV GNc 1328/13	14 174,90	Nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym prawomocny.

SPÓŁKA BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej
 Sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
 Dodatkowe noty objaśniające
 (w PLN)

PII INBUD Sp. z o.o.	Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu XV Wydział Gospodarczy XV GNC 1511/13	20 000,00	Nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym prawomocny.
OPAL WROCŁAW Sp. z o.o.	Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu XV Wydział Gospodarczy XV GNC 1521/13	8 767,14	Nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym prawomocny.
COMEX Przedsiębiorstwo Techniki Wentylacji Klimatyzacji Sp. z o.o. Sp. kom.	Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu XV Wydział Gospodarczy XV GNC 2138/13	14 883,00	Wniesiono sprzeciw od nakazu zapłaty. Z uwagi na nie uzupełnienie braków formalnych nakaz się uprawomocnił.
D&D Sp. z o.o.	Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu XV Wydział Gospodarczy XV GNC 2126/13	5 675,62	Wniesiono sprzeciw od nakazu zapłaty. Z uwagi na nie uzupełnienie braków formalnych nakaz się uprawomocnił.
Mariusz Leżański Przedsiębiorstwo Budowlano - Inżynieryjne	Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu XV Wydział Gospodarczy XV GNC upr 2740/13	2 100,00	Wniesiono sprzeciw od nakazu zapłaty. Z uwagi na nie uzupełnienie braków formalnych nakaz się uprawomocnił.
Beata Grygorowicz PUH MARBET	Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu XV Wydział Gospodarczy XV GNC upr 3122/13	1 664,20	Wniesiono sprzeciw od nakazu zapłaty. Z uwagi na nie uzupełnienie braków formalnych nakaz się uprawomocnił.
SIG Sp. z o.o.	Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie V Wydział Gospodarczy V GNC 4495/13/S	39 200,29	Wniesiono sprzeciw od nakazu zapłaty. Z uwagi na nie uzupełnienie braków formalnych nakaz się uprawomocnił.
Berger Beton Sp. z o.o.	Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu XV Wydział Gospodarczy XV GNC 4326/13	35 539,61	Wniesiono sprzeciw od nakazu zapłaty. Z uwagi na nie uzupełnienie braków formalnych nakaz się uprawomocnił.
Krzysztof Kicka PPHU- Kicka	Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu XV Wydział Gospodarczy XV GNC upr 4598/13	11 910,00	Nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.
BP Europa SE	Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie IV Wydział Gospodarczy IV GNC upr 4551/13/S	12 368,55	Nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.
Impel Cleaning Sp. z o.o.	Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu XV Wydział Gospodarczy XV GNC upr 4097/13	9 532,50	Nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.
BP Europa SE	Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej Zbud Budopol GW Sp.z o.o. s.k.a. w upadłości likwidacyjnej	Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie V Wydział Gospodarczy V GNC 6221/13/S	12 160,02	Postanowieniem sądu z dnia 27.11.2013 r. uchylono nakaz zapłaty i zawieszono postępowanie.
Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	Rafał Investment Sp. z o.o.	Sąd Okręgowy we Wrocławiu X Wydział Gospodarczy X GNC 1155/13	150 000,00	Nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym.

SPÓŁKA BUDOPOL WROCLAW S.A. w upadłości układowej
 Sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
 Dodatkowe noty objaśniające
 (w PLN)

Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	Gant PMG Sp. z o.o. Morena S.K.A.	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu IV Wydział Gospodarczy IV GCo 817/13	1 367 444,09	Zawezwanie do próby ugodowej. Do zawarcia ugody nie doszło. Przerwanie biegu przedawnienia roszczenia.
Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	Gant PMG Sp. z o.o. Morena S.K.A.	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu IV Wydział Gospodarczy IV GCo 4967/13	50 000,00	Powództwo o zapłatę części wierzytelności. Rozprawa w toku.

Po dniu bilansowym Spółka była stroną następujących postępowań sądowych.

Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	ARRADA Sp. z o.o. RYNEK S.K.A.	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu IV Wydział Gospodarczy IV	2 348 133,85	Zawezwanie do próby ugodowej. Strony oczekują na wyznaczenie terminu posiedzenia
Budopol-Wrocław S.A. w upadłości układowej	ARRADA Sp. z o.o. RYNEK S.K.A.	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu IV Wydział Gospodarczy IV	50 000,00	Powództwo o zapłatę części wierzytelności. Rozprawa w toku.

37.2. Rozliczenia podatkowe

Rozliczenia podatkowe, jak również inne obszary działalności podlegające regulacjom prawnym (m.in. sprawy celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, uprawnionych do nakładania kar i sankcji. Jednakże obowiązujący system prawa nie jest doskonały, posiada luki i sprzeczności aksjologiczne i logiczne. Obszar ten obejmuje zarówno stanowienie prawa, jak i jego stosowanie. Niestabilność i niejasność wielu przepisów prawnych skutkuje rozbieżnością w ich interpretacji, co z kolei przekłada się na zajmowanie odmiennych stanowisk w relacjach organ podatkowy – przedsiębiorstwo.

Niewątpliwie system podatkowy jest jednym z istotnych determinantów decyzji biznesowych. Zapoczątkowana w latach 90-tych reforma polskiego systemu podatkowego, jak również proces dostosowania prawa polskiego do norm prawa Unii Europejskiej, z czasem zapewne przyniesie spodziewane efekty, jednakże na dzień dzisiejszy nadal pozostaje wiele obszarów wątpliwości i sporów. Powoduje to, że ryzyko podatkowe w Polsce jest znacząco wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Grupy mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe.

38. Wartość godziwa instrumentów finansowych

Poniższa tabela przedstawia porównanie wartości bilansowej i wartości godziwej wszystkich instrumentów finansowych Spółki.

Klasa instrumentu finansowego	31.12.2012		31.12.2012	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
Aktywa:				
Pożyczki	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	1 933 487,31	1 933 487,31	4 199 951,50	4 199 951,50
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-
Papiery dłużne	-	-	7 155 621,75	7 155 621,75
Akcje spółek notowanych	-	-	-	-
Udziały, akcje spółek nienotowanych*	-	-	-	-
Jednostki funduszy inwestycyjnych	-	-	24 289 083,48	24 289 083,48
Pozostałe klasy pozostałych aktywów finansowych	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	25 795,17	25 795,17	55 832,93	55 832,93

SPÓŁKA BUDOPOL WROCLAW S.A. w upadłości układowej
Sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w PLN)

Zobowiązania:

Kredyty w rachunku kredytowym	-	-	-	-
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-	-	-
Pożyczki	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	4 911 103,61	4 911 103,61
Leasing finansowy	-	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	15 735 250,00	15 735 250,00	5 310 529,22	5 310 529,22

**Pozycja nie obejmuje udziałów i akcji wycenianych w cenie nabycia, ze względu na brak możliwości wiarygodnego określenia wartości godziwej*

Wartość godziwa nie różni się od wartości bilansowych, gdyż wycena tych pozycji do wartości godziwych nie miałaby istotnego wpływu na wynik finansowy.

Szacowanie wartości godziwej

Zgodnie z przyjętymi w roku 2009 zmianami do MSSF 7 w zakresie instrumentów finansowych, które są wyceniane w sprawozdaniu finansowym w wartości godziwej, co wymaga ujawnienia metod pomiaru wartości godziwej, pogrupowanych według następującej hierarchii:

- poziom 1 – ceny giełdowe (niekorygowane) oferowane za identyczne aktywa lub zobowiązania na aktywnych rynkach,
- poziom 2 – na bazie wartości obserwowanych na rynku, ustalone przez odniesienie bezpośrednie (tj. do cen) lub pośrednie (tj. pochodne cen) do podobnych instrumentów istniejących na rynku,
- poziom 3 – ceny niepochodzące z aktywnych rynków (na bazie różnych technik wyceny nie opierających się o jakiegokolwiek obserwowalne dane rynkowe).

Aktywa i zobowiązania finansowe mierzone w wartości godziwej na dzień 31 grudnia 2013 roku i 31 grudnia 2012 roku:

	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem wartość godziwa
Stan na 31.12.2013				
Aktywa:	-	-	-	-
Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-	-
- papiery wartościowe w obrocie publicznym	-	-	-	-
- instrumenty pochodne	-	-	-	-
Pochodne instrumenty zabezpieczające	-	-	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-	-	-
Aktywa razem	-	-	-	-
Zobowiązania:	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem wartość godziwa
Zobowiązania finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-	-
- instrumenty pochodne	-	-	-	-
Pochodne instrumenty zabezpieczające	-	-	-	-
Zobowiązania razem	-	-	-	-
Stan na 31.12.2012	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem wartość godziwa
Aktywa:	-	-	-	-
Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-	-
- papiery wartościowe w obrocie publicznym	-	-	-	-
- instrumenty pochodne	-	-	-	-
Pochodne instrumenty zabezpieczające	-	-	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	24 289 083,48	-	-
Aktywa razem	-	-	-	-

SPÓŁKA BUDOPOL WROCLAW S.A. w upadłości układowej
Sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w PLN)

Zobowiązania:	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem wartość godziwa
Zobowiązania finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-	-
- instrumenty pochodne	-	-	-	-
Pochodne instrumenty zabezpieczające	-	-	-	-
Zobowiązania razem	-	-	-	-

Znaczna część informacji, na podstawie których szacowana jest wartość godziwa, ma charakter wysoce subiektywny i wynika z indywidualnej oceny, w związku z czym może nie być dokładna. Generalna zasada szacowania wartości godziwej jest następująca: wartość godziwa instrumentów finansowych, które są w obrocie na aktywnym rynku jest ustalana na podstawie notowanych cen rynkowych na dzień bilansowy.

Wartość godziwa instrumentów finansowych, które nie są w obrocie na aktywnym rynku jest ustalana przy użyciu technik wyceny. W przypadku należności i zobowiązań zakłada się, że wartość nominalna pomniejszona o odpisy z tytułu utraty wartości w okresie wymagalności krótszym niż jeden rok, jest zbliżona do ich wartości godziwej.

39. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Poniższa tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi w okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2013 roku:

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych*	Przychody finansowe	Zakupy od podmiotów powiązanych	Koszty finansowe	Saldo należności od podmiotów powiązanych	Odpis aktualizacyjny należności	Inwestycje krótkoterminowe (w tym: weksle inwestycyjne, obligacje, pożyczki)	Odpis aktualizacyjny dot. inwestycji krótkoterminowych	Saldo zobowiązań wobec podmiotów powiązanych
transakcje w Grupie Kapitałowej Spółka BUDOPOL WROCLAW S.A. - podmioty zależne									
Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gant ZN Spółka z o.o.	-	-	316 408,30	-	-	-	-	-	114 266,42
Budopol -Raclawicka s.k.a.	-	111 444,45	-	-	-	-	6 817 613,11	6 817 613,11	-
ARRADA Sp. z o.o. RYNEK s.k.a.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RAZEM W GRUPIE BUDOPOL WROCLAW S.A.	-	111 444,45	316 408,30	-	-	-	6 817 613,11	6 817 613,11	114 266,42
transakcje w Grupie Kapitałowej Gant z jednostkami (podmiotami) zależnymi od Ganta									
Budopol GW Sp. z o. o.	126 105,00	-	-	-	160 109,15	160 109,15	-	-	-
Budopol GW Sp. z o.o. S.K.A. w upadłości układowej	175 860,98	-	6 204,00	27 729,95	202 854,56	202 854,56	-	-	-
Zebud Budopol GW Sp. z o.o. S.K.A. w upadłości likwidacyjnej	52 708,50	-	-	1 047,33	27 466,42	27 466,42	-	-	23 647,17
Budopol GW Sp. z o. o. GRI S.K.A.	94 006,10	-	-	-	4 132,80	4 132,80	-	-	-
Gant Development S.A. w upadłości układowej	900,00	-	9 912,85	-	1 107,00	1 107,00	-	-	-
Gant PM Sp. z o.o. Kąty 1 S.K.A.	-	-	3 000,00	-	6 195,54	6 195,54	-	-	1 107,00
Gant PM Sp. z o.o. Przylesie S.K.A.	-	-	-	-	600,00	600,00	-	-	-
Gant PMG Sp. z o.o. Morena S.K.A.	-	68 804,85	-	-	2 225 279,20	2 104 866,30	-	-	1 500,60
Rafael Investment Sp. z o.o.	-	107 927,69	-	-	1 799 689,29	-	-	-	-
GANT PM Sp. z o.o. Na Olszy S.K.A.	-	3 565,41	195 189,50	-	-	-	-	-	-
Gant ZN Sp. z o.o.	-	-	-	-	46 195,00	46 195,00	-	-	-
RAZEM W GRUPIE GANT DEVELOPMENT S.A.	449 580,58	180 297,95	214 306,35	28 777,28	4 473 628,96	2 553 526,77	-	-	26 254,77
RAZEM	449 580,58	291 742,40	530 714,65	28 777,28	4 473 628,96	2 553 526,77	6 817 613,11	6 817 613,11	140 521,19

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

Saldo nabytych dłużnych papierów wartościowych spółki IPO Sp. o.o. S.K.A. na dzień 31 grudnia 2013 roku wynosi 0 zł. Na dzień 31 grudnia 2013 roku dokonano odpisu aktualizującego wartość papierów dłużnych w kwocie 128 508,59 zł.

- W dniu 15 listopada 2013 r. Spółka złożyła dyspozycję wykupu certyfikatów inwestycyjnych Budopol FIZ – cena wykupu wynosiła 21 276 905,62 zł. Fundusz dokonał wypłaty na rzecz Spółki kwoty 80 000,00 zł, która to kwota pomniejszyła cenę wykupu. W dniu 28 listopada 2013 r. Spółka zawarła z Budopol FIZ z siedzibą w Krakowie umowę datio in solutum (świadczenie w miejsce wykonania), na mocy której pozostała do wypłaty kwota wykupu certyfikatów inwestycyjnych została rozliczona w drodze przeniesienia na rzecz Spółki praw majątkowych, aktywów oraz wierzytelności w postaci m.in.:
 - 10 950 obligacji serii O, wyemitowanych przez IPO28 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. z siedzibą w Legnicy o wartości 0 zł według wyceny Funduszu na dzień 20.11.2013 r. (wartość nominalna na dzień nabycia wynosiła 12 445 654,87 zł)

40. Wynagrodzenia wyższej kadry zarządzającej

Wynagrodzenie wypłacone lub należne Członkom Zarządu oraz Członkom Rady Nadzorczej.

Wynagrodzenia Członków Zarządu i Organów Nadzorczych	Z tytułu umowy o pracę	Z tytułu posiedzeń	Razem
		w zł	
Karol Antkowiak - Prezes Zarządu do 03.04.2013 r.		60 000,00	60 000,00
Sławomir Karaszewski - Prezes Zarządu od 27.05.2013 r.	21 000,00	77 000,00	98 000,00
Andrzej Kostrzewa - Członek Zarządu do 27.05.2013 r.	40 000,00	50 000,00	90 000,00
Marzanna Adamska - Członek Zarządu do 27.06.2013 r.	46 632,75	66 000,00	112 632,75
Łącznie wynagrodzenie Zarządu	107 632,75	253 000,00	360 632,75
Janusz Konopka - Przewodniczący Rady Nadzorczej do 06.08.2013 r.	-	6 000,00	6 000,00
Luiza Berg - Członek Rady Nadzorczej do 24.04.2013 r.	-	2 000,00	2 000,00
Henryk Jukowski - Członek Rady Nadzorczej do 27.05.2013 r.	-	2 000,00	2 000,00
Mirosława Kadłubowski - Członek Rady Nadzorczej do 01.03.2013 r.	-	-	-
Lech Piński - Członek Rady Nadzorczej do 19.03.2013 r.	-	2 000,00	2 000,00
Adam Michalski - Członek Rady Nadzorczej do 06.08.2013 r.	-	4 000,00	4 000,00
Jan Karaszewski - Członek Rady Nadzorczej od 27.05.2013 r.	-	2 000,00	2 000,00
Bogdan Ścibut - Członek Rady Nadzorczej od 27.05.2013 r.	-	2 000,00	2 000,00
Dariusz Małaszkiwicz - Członek Rady Nadzorczej od 12.04 do 06.08.2013	-	-	-
Jerzy Karaszewski - Członek Rady Nadzorczej od 06.08.2013	-	-	-
Adam Krzyżanowski - Członek Rady nadzorczej od 06.08.2013	-	-	-
Marzanna Adamska - Członek Rady Nadzorczej od 06.08.2013	-	-	-
Łącznie wynagrodzenie Organów Nadzorczych	-	20 000,00	20 000,00
Razem	107 632,75	273 000,00	380 632,75

41. Programy motywacyjne

Na dzień 31 grudnia 2013 roku Spółka nie posiada żadnych aktywnych programów motywacyjnych.

42. Struktura zatrudnienia

Zatrudnienie w osobach na dzień 31 grudnia 2013 r. i 31 grudnia 2012 r. przedstawia się następująco:

SPÓŁKA BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej
Sprawozdanie finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w PLN)

	Rok zakończony 31 grudnia 2013 r.	Rok zakończony 31 grudnia 2012 r.
Zarząd	1	2
Inżynierowie	1	2
Pracownicy techniczni	2	12
Księgowi	1	2
Kierownicy działów	2	7
Pracownicy administracji	2	5
Informatycy	0	2
Kierowcy	0	1
Pracownicy fizyczni	0	8
Razem	9	41

43. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym (tj. 31 grudnia 2013 roku) nie miały miejsce żadne istotne zdarzenia, mogące mieć wpływ na ocenę sytuacji finansowej Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej.

W ocenie Spółki nie ma innych informacji niż ujawnione w niniejszym sprawozdaniu finansowym, które byłyby istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacji, które są istotne dla możliwości realizacji zobowiązań.

44. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. w dniu 27 lutego 2014 roku.

Sławomir
Karaszewski
Prezes Zarządu