



SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej

ZA OKRES 12 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2013 ROKU

Spis treści

1.	Wprowadzenie	5
1.1.	Podstawa prawna	5
1.2.	Zasady sporządzania sprawozdania	5
1.3.	Dane ogólne o Spółce	5
1.3.1.	Adres siedziby Spółki	6
1.3.2.	Przedmiot działalności	6
1.4.	Informacje o posiadanych przez Spółkę oddziałach (zakładach)	6
2.	Zagadnienia korporacyjne	6
2.1.	Kapitał podstawowy	6
2.2.	Władze BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej	7
2.2.1.	Rada Nadzorcza - zmiany w składzie osób nadzorujących w okresie od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.	7
2.3.	Zarząd - zmiany w składzie osób zarządzających w okresie od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.	7
2.4.	Akcjonariat. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu	8
2.5.	Informacje o nabyciu akcji własnych	8
2.6.	Informacje o znanych Spółce umowach (w tym również zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy	9
2.7.	Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Emitenta, wraz z opisem tych uprawnień	9
2.8.	Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Emitenta oraz wszelkich ograniczeń w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje Spółki	9
2.9.	Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji Spółki, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących	9
2.10.	Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Spółką	10
2.11.	Wszelkie umowy zawarte między Spółką a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia przez przejęcie	10
2.12.	Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących	10
2.13.	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	11
3.	Sytuacja w gospodarce polskiej w 2013r. – branża budowlana	11
4.	Działalność Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej w 2013r.	12
4.1.	Zdarzenia w okresie 01.01.2013 - 31.12.2013 istotnie wpływające na działalność Spółki art.87 ust.4	12
4.2.	Oferta Spółki– realizowane zadania	15
4.3.	Sprzedaż	15
4.3.1.	Główni odbiorcy	15
4.3.2.	Struktura sprzedaży	15
4.3.3.	Sezonowość sprzedaży	15
4.4.	Zaopatrzenie	16
4.4.1.	Polityka zaopatrzenia	16
4.4.2.	Główni dostawcy	16
4.5.	Znaczące umowy dla działalności Spółki	16
4.5.1.	Umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami	17
4.5.2.	Istotne umowy współpracy (dostawy/sprzedaży) zawarte w 2013r.	17
4.6.	Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy, z określeniem stopnia wpływu tych czynników lub nietypowych zdarzeń na osiągnięty wynik	17

4.7.	Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Spółki z innymi podmiotami	18
4.8.	Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.....	19
4.9.	Opis transakcji z podmiotami powiązanymi (w tys. zł)	20
4.10.	Informacje o zaciągniętych kredytach, o umowach pożyczek, z uwzględnieniem terminów ich wymagalności, oraz o udzielonych poręczeniach i gwarancjach.....	22
4.11.	Informacje o udzielonych pożyczkach, z uwzględnieniem terminów ich wymagalności, a także udzielonych poręczeniach i gwarancjach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek, poręczeń i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanym.....	24
5.	Sytuacja dochodowa i majątkowa Spółki	25
5.1.	Informacja o zmianach w prezentacji danych.....	25
5.2.	Sytuacja dochodowa – rachunek zysków i strat.....	25
5.3.	Koszty zarządu.....	26
5.4.	Sytuacja majątkowa – bilans.....	27
5.5.	Przepływy pieniężne.....	27
5.6.	Wybrane wskaźniki	28
6.	Personel i świadczenia socjalne	28
6.1.	Personel.....	28
6.1.1.	Zatrudnienie i struktury zatrudnienia	29
6.1.2.	Fluktuacja personelu.....	30
6.2.	Średnia płaca w Spółce	30
6.3.	Systemy wynagradzania	30
6.4.	Program motywacyjny	30
6.5.	Stan BHP w Spółce BUDOPOL-WROCŁAW S.A. w upadłości układowej	30
6.6.	Świadczenia socjalne	30
6.7.	Szkolenia	30
7.	Wpływ prowadzonej działalności na środowisko.....	30
7.1.	Zarządzanie odpadami	30
8.	Rozwój i inwestycje.....	31
8.1.	Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Spółki – tendencje, strategia	31
8.1.1.	Tendencje.....	31
8.1.2.	Zamierzenia BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej.....	31
8.1.3.	Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności.....	32
8.2.	Przewidywany rozwój Spółki	32
9.	Wybrane czynniki ryzyka.....	32
9.1.	Informacje o instrumentach finansowych w zakresie ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest Spółka.....	32
9.1.1.	Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Spółka prowadzi działalność	32
9.1.1.1.	Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną	32
9.1.2.	Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Spółki	33
9.1.2.1.	Ryzyko związane z procesem produkcyjnym.....	33
9.1.2.2.	Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń	33
9.1.2.3.	Ryzyko zmian tendencji rynkowych.....	33
9.1.2.4.	Ryzyko kursu walutowego.....	33
9.1.2.5.	Ryzyko związane z naprawami i zobowiązaniami gwarancyjnymi.....	33
9.1.2.6.	Ryzyko związane z niezaplaceniem należności	33
9.1.2.7.	Ryzyko związane z odpowiedzialnością za podwykonawców.....	33
9.1.2.8.	Ryzyko związane z cenami i dostępnością materiałów	33

9.2.	Informacje o przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń.....	33
9.3.	Ryzyko nie dojdęcia do skutku układu.....	34
10.	Informacje o umowach zawartych z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych oraz wysokości otrzymanych lub należnych wynagrodzeń	34
10.1.	Informacje określone w pkt. 10. odnośnie poprzedniego roku obrotowego tj. roku 2012	34
11.	Podsumowanie.....	35

1. Wprowadzenie

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.

BUDOPOL-WROCŁAW S.A. w upadłości układowej od 01.11.1995 r. prowadzi działalność gospodarczą jako spółka akcyjna. Spółka została powołana zgodnie z KRS na czas nieoznaczony.

W dniu 04.09.2013 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 jest ponadto członkiem Grupy Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A. Pozycję dominującą w tej Grupie zajmuje GANT DEVELOPMENT S.A. w upadłości układowej z siedzibą w Legnicy, ul. Rynek 28, któremu podlega Emitent.

1.1. Podstawa prawna

Niniejsze Sprawozdanie z działalności Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej za okres dwunastu miesięcy zakończonych 31.12.2013 roku zostało sporządzone na podstawie § 91 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. 2009 Nr 33 poz.259 ze zm.).

Sprawozdanie finansowe BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej za okres dwunastu miesięcy zakończonych 31.12.2013 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości (MSR) oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF). Wartości przedstawione w niniejszym sprawozdaniu ujmowane są w tysiącach w walucie PLN, z wyjątkiem kwot o wartościach na tyle małych, że ich przedstawienie uniemożliwiłoby właściwą prezentację.

1.2. Zasady sporządzania sprawozdania

Zasady sporządzenia sprawozdania zostały opisane w „Sprawozdaniu Finansowym BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2013” w pkt. 5 i w pkt.8

1.3. Dane ogólne o Spółce

Firma spółki brzmi: **BUDOPOL WROCŁAW Spółka Akcyjna w upadłości układowej**

Spółka może używać skrótu firmy: **BUDOPOL WROCŁAW S.A. W UPADŁOŚCI UKŁADOWEJ w upadłości układowej**

Podstawa prawna działania: **Kodeks spółek handlowych**

Forma prawna: **spółka akcyjna**

REGON 930423002

NIP 899-10-20-923

Spółka została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000093832.

1.3.1. Adres siedziby Spółki

Siedzibą Spółki jest **Wrocław**
Adres spółki: **ulica Raclawicka 15/19, 53-149 Wrocław**
tel. 71/ 799-39-00 do 03
fax 71/ 799-39-05
e-mail: sekretariat@budopol.wroc.pl

www.budopol.wroc.pl

1.3.2. Przedmiot działalności

Zgodnie z § 7 Statutu, przedmiotem działalności BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej jest działalność budowlano-montażowa, a od 2010, po zarejestrowaniu zmian w Statucie, rozszerzono przedmiot działalności o działalność holdingów.

1.4. Informacje o posiadanych przez Spółkę oddziałach (zakładach)

Spółka nie posiada oddziałów (zakładów).

2. Zagadnienia korporacyjne

2.1. Kapitał podstawowy

Kapitał zakładowy BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej na dzień 31.12.2013 r. wynosi 52.000.000,00 zł i jest podzielony na:

- | | | | |
|---|------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| • | 100.000 akcji | na okaziciela serii A | w cenie nominalnej 1,00 zł każda, |
| • | 700.000 akcji | na okaziciela serii B | w cenie nominalnej 1,00 zł każda, |
| • | 700.000 akcji | na okaziciela serii C | w cenie nominalnej 1,00 zł każda, |
| • | 1 500.000 akcji | na okaziciela serii D | w cenie nominalnej 1,00 zł każda, |
| • | 1 500.000 akcji | na okaziciela serii E | w cenie nominalnej 1,00 zł każda, |
| • | 7 500.000 akcji | na okaziciela serii F | w cenie nominalnej 1,00 zł każda, |
| • | 1 000.000 akcji | na okaziciela serii G | w cenie nominalnej 1,00 zł każda, |
| • | 13 000.000 akcji | na okaziciela serii H | w cenie nominalnej 1,00 zł każda, |
| • | 26 000.000 akcji | na okaziciela serii I | w cenie nominalnej 1,00 zł każda. |

W dniu 06.08.2013 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki BUDOPOL WROCŁAW 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 Emitenta dodatkowymi kosztami związanymi ze zwołaniem i przeprowadzeniem Walnego Zgromadzenia.

2.2. Władze BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej

2.2.1. Rada Nadzorcza - zmiany w składzie osób nadzorujących w okresie od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.

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 składzie osób nadzorujących w 2013r.

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 Małaszkiwicza (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 Ścibutę (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 Małaszkiwicza i Pana Adama Michalskiego (raport bieżący nr 35/2013 07.08.2013 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.

2.3. Zarząd - zmiany w składzie osób zarządzających w okresie od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.

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. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania skład Zarządu nie uległ zmianie.

Zmiany w składzie zarządu w 2013r.

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 Małaszkiewicza 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.

2.4. Akcjonariat. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu

Lista akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu zgodnie z informacjami posiadanymi przez BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej na dzień przekazania do publicznej wiadomości niniejszego sprawozdania.

Akcje Spółki nie są uprzywilejowane co do głosu – każda akcja uprawnia do jednego głosu.

Stan akcjonariatu na 31.12.2013 r. i na dzień sporządzenia sprawozdania przedstawia poniższa tabela:

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. w upadłości układowej	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 26.02.2013 r. 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 Spółki 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 Emitenta 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 Emitenta. (raport bieżący 2/2013 z dnia 27.02.2013r.)

2.5. Informacje o nabyciu akcji własnych

W dniu 19.06.2012 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej podjęło uchwałę nr 7 w sprawie wyrażenia zgody na skup akcji własnych. W ramach skupu Spółka została uprawniona do nabycia nie więcej niż 5.000.000 akcji własnych. Środki przeznaczone na skup wynosiły 1.300.000,00 zł. Spółka upoważniła zarząd do

nabycia akcji własnych w celu umorzenia w okresie 36 miesięcy od daty podjęcia uchwały, nie dłużej jednak niż do wyczerpania środków przeznaczonych na zakup akcji własnych Spółki.

W dniu 20.03.2013r. Zarząd BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej działając w na podstawie upoważnienia zawartego w § 1 ust. 5 uchwały nr 7 Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 19 czerwca 2012 r. podjął decyzję o zakończeniu skupu akcji własnych Spółki przed upływem terminu określonego w pkt. 4 ww. uchwały.

Uchwałą Nr 4 WZA z dnia 12.04.2013r. środki z tytułu niezrealizowanego skupu akcji własnych Spółki w celu ich umorzenia w wysokości 1.300.000,00 zł. zostały przeznaczone na pokrycie straty za rok 2012.

2.6. Informacje o znanych Spółce umowach (w tym również zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy

W dniu 06.08.2013 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki BUDOPOL WROCŁAW 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:

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

2.7. Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Emitenta, wraz z opisem tych uprawnień

Żaden z akcjonariuszy posiadający akcje BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej nie ma specjalnych uprawnień kontrolnych w stosunku do Spółki.

2.8. Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Emitenta oraz wszelkich ograniczeń w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje Spółki

Nie występują żadne ograniczenia w zakresie wykonywania prawa głosu przypadającego na akcje Spółki.

2.9. Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji Spółki, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących

W związku z art. 160 ustawy z dnia 29.07.2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t. jedn. z dnia 08.10.2010 r. Dz. U. nr 211, poz. 1384) oraz w związku z § 3 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 15.11.2005 r. 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 2005 r., Nr 229, poz. 1950), Zarząd Spółki podaje zestawienie stanu posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej na dzień przekazania sprawozdania.

Stan posiadania akcji przez Członków Zarządu BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej na dzień 31.12.2013 r.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Członkowie Zarządu Emitenta nie posiadają akcji BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej

Stan posiadania akcji przez Członków Rady Nadzorczej BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej na dzień 31.12.2013

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Członkowie Rady Nadzorczej Emitenta nie posiadają akcji BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej

Wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu:

W dniu 22.10.2013 r. 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 21.10.2013 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 40/2013 z dnia 22.10.2013 r.).

2.10. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Spółką

W 2013 roku zasady zarządzania Grupą Kapitałową nie uległy zmianie.

2.11. Wszelkie umowy zawarte między Spółką a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia przez przejęcie

Prezes Zarządu Pan Sławomir Karaszewski jest zatrudniony na podstawie umów o pracę. Umowa ta nie przewiduje szczególnych świadczeń wypłacanych w chwili rozwiązania stosunku pracy.

W dniu 24.06.2013 r. Rada Nadzorcza podpisała z Panią Marzanną Adamską Porozumienie rozwiązujące umowę o pracę z dniem 31.07.2013r. i przyznające odprawę w wysokości 40.000,00 (czterdzieści tysięcy) złotych brutto, płatne do 31.08.2013 r.

Członkowie Zarządu nie są stronami umów o zakazie konkurencji po ustaniu stosunku pracy.

2.12. Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących

**Wynagrodzenia Członków Zarządu i Organów Nadzorczych
Za okres od 1.01. do 31.12.2013 roku**

Sławomir Karaszewski Prezes Zarządu od dnia 27.05.2013
Karol Antkowiak - Prezes Zarządu do dnia 03.04.2013
Andrzej Kostrzewa - Wiceprezes Zarządu
Marzanna Adamska - Członek Zarządu
Łącznie wynagrodzenie Zarządu
Janusz Konopka - Przewodniczący Rady Nadzorczej
Adam Michalski - Członek Rady Nadzorczej
Karaszewski Jan – Członek Rady Nadzorczej od 27.05.2013
Ścibut Bogdan – Członek Rady Nadzorczej od 27.05.2013
Henryk Jukowski - Członek Rady Nadzorczej do 27.05.2013
Luiza Berg - Członek Rady Nadzorczej do 24.04.2013
Piński Lech – Członek Rady Nadzorczej do 19.03.2013
Mirosław Kodłubowski - Członek Rady Nadzorczej do 01.03.2013
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

Razem

Z tytułu umowy o pracę	Z tytułu posiedzeń	Razem
w tys. zł		
21	77	98
	60	60
40	50	90
47	66	113
108	253	361
-	6	6
-	4	4
-	2	2
-	2	2
-	2	2
-	2	2
-	2	2
-	0	0
-	0	0
-	0	0
-	0	0
-	0	0
	20	20
108	273	381

W okresie 01.01.2013 – 31.12.2013 roku Członkom Zarządu ani Członkom Rady Nadzorczej BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej nie przyznano świadczeń w naturze.

2.13. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

Spółka nie jest stroną żadnych postępowań arbitrażowych.

Wykaz postępowań sądowych w okresie 12 miesięcy 2013 roku, w których BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej był stroną zostały przedstawione w pkt. 38.1 Roczego sprawozdania finansowego Spółki obejmującego okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2013 roku

3. Sytuacja w gospodarce polskiej w 2013r. – branża budowlana

Rok 2013 był kolejnym trudnym okresem dla polskiej gospodarki. Po bardzo dużym wzroście liczby upadłości w roku 2012, ostatnie 12 miesięcy przyniosło podobną liczbę bankructw. Wiele firm borykało się ze spadającym popytem na swoje produkty i usługi, wysokie koszty stałe nie pozwalały utrzymać satysfakcjonującej rentowności, a restrykcyjna postawa instytucji finansowych nie ułatwiała restrukturyzacji zadłużenia. Pozytywnym sygnałem na pewno jest wyhamowanie wzrostu liczby upadłości, szczególnie w czwartym kwartale, co odzwierciedla odbicie polskiego PKB w tym okresie.

Rok 2013 nie był sprzyjający dla większości polskich przedsiębiorstw. Ich wyniki finansowe zostały osłabione przez znaczny spadek konsumpcji prywatnej, osiągający punkt kulminacyjny w pierwszym kwartale 2013 r. Wiele firm zostało zmuszonych do ograniczenia planowanych inwestycji, a niektóre także do redukcji zatrudnienia.

Sytuacja makroekonomiczna znajduje odzwierciedlenie w kondycji sektora przedsiębiorstw. O ile pierwsza połowa 2013 roku charakteryzowała się znaczną liczbą upadłości polskich firm, o tyle dynamika bankructw uległa wyhamowaniu pod koniec roku. Niemniej jednak 883 przedsiębiorstwa, wobec których orzeczono upadłość na przestrzeni roku to najwyższa liczba od 9 lat. Najbardziej odporne na spowolnienie pozostawały duże firmy o obrotach powyżej 50 mln zł, ze względu na większą elastyczność finansową w przypadku problemów płynnościowych. Tym samym małe i średnie przedsiębiorstwa stanowiły aż 88% łącznej liczby upadających firm.

Dla budownictwa był to trudny rok. Zapaść, z jaką mieliśmy do czynienia w roku 2012 przeniosła się na rok 2013 i wiele firm, które nie zdołały pozyskać wystarczającej liczby zamówień i zdobyć finansowania na ich realizację zakończyło działalność. Wprawdzie liczba upadłości w tym sektorze nie wzrosła w roku 2013, należy jednak wziąć pod uwagę efekt wysokiej bazy z roku 2012, kiedy to budowlanka zanotowała największą od 2004 roku liczbę upadłości (218) i wzrost aż o 53%. Dużo firm budowlanych wciąż boryka się problemami płynnościowymi, realizacja wielu kontraktów budowlanych przeciąga się, a to negatywnie wpływa na płynność w tym sektorze. Dodatkowym problemem jest wciąż niewielka ilość nowych inwestycji, co hamuje rozwój przedsiębiorstw, potęguje walkę konkurencyjną i presję na marżę. Rok 2014 może przynieść pewne ożywienie w branży, jednak póki co, w mijającym roku firmy budowlane odpowiadają jeszcze za co czwartą upadłość w polskiej gospodarce.

Zdaniem Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego, na rynek budowlany w Polsce wpływ miała koniunktura w Europie czy problemy finansowe UE. Zdaniem GINB, po trudnym 2013 roku, 2014 rok przyniesie stabilizację na rynku, jednak „odbicie w tym sektorze powinno nastąpić w 2015r., ale pod warunkiem, że nie będzie kryzysu w światowych finansach”. W ocenie GINB fundusze unijne na lata 2014-2020 będą dużym impulsem dla budownictwa w Polsce. Od 2014 r. spodziewany jest ożywienie na rynku budowlanym, wraz z uruchamianiem projektów z nowej perspektywy finansowej UE.

W najbliższych latach w Polsce zrealizowanych zostanie wiele znaczących inwestycji budowlanych. Prognozowany wzrost gospodarczy i konieczność budowy nowej oraz modernizacji przestarzałej infrastruktury transportowej, energetycznej i z zakresu ochrony środowiska zaowocują zapewne dużym ożywieniem w branży budowlanej. Jednocześnie eksperci firmy doradczej Deloitte, autorzy raportu „Polskie spółki budowlane – kluczowi gracze, perspektywy rozwoju” zwracają uwagę, że należy zastanowić się, w jaki sposób efektywnie kształtować warunki współpracy między wykonawcami a inwestorami publicznymi, aby nowa perspektywa finansowa 2014-2020 nie okazała się ponownie okresem wyzwań dla branży budowlanej.

Także sytuacja na rynku pracy w budownictwie nie jest korzystna. Skala zwolnień na poziomie 150 tysięcy etatów może bowiem jeszcze nasilić się, zwłaszcza w pierwszej połowie 2014 roku. Byłoby to wynikiem z jednej strony zauważalnie większego spadku produkcji budowlanej aniżeli dotychczasowy spadek zatrudnienia, z drugiej zaś przyjęcia modelu przygotowania dużych projektów infrastrukturalnych, który będzie skutkował wzrostem produkcji budowlanej zasadniczo dopiero w 2015 roku. Jakkolwiek można spodziewać się, że wobec prognozowanego odbicia w 2015 roku firmy nie będą redukować zatrudnienia, to jednak ograniczenie dalszej redukcji jest uwarunkowane między innymi dostępem firm do finansowania dłużnego. Trudności zaś w dostępie do kredytów, wobec słabej kondycji firm, mogą zmuszać przedsiębiorstwa do ograniczania kosztów, w tym zwłaszcza osobowych.

Zdaniem firmy Deloitte pogarszająca się sytuacja finansowa, wszechobecne zatory płatnicze oraz brak elastyczności inwestorów publicznych w negocjacjach z generalnymi wykonawcami zaowocowały falą upadłości, która zagroziła nawet największym graczom notowanym na warszawskim parkiecie.

Dotkliwa sytuacja objęła w zasadzie wszystkie sektory budownictwa, zarówno budownictwo ogólne jak i przemysłowe oraz infrastrukturalne. Wiele firm przeżywa bardzo poważne problemy ograniczenia portfela zamówień oraz obrotów. Powszechne stały się także problemy z dostępem do kapitału, wynikające w znacznej mierze z bardzo niskiej zyskowności kontraktów budowlanych oraz ogromnego ograniczenia produkcji budowlanej pomiędzy 2012 i 2013 rokiem. Wystarczy wskazać, że maksymalny spadek produkcji budowlanej sięgnął aż 40% zaś rentowność spadła do minus 1,6% - co oczywiście bezpośrednio przełożyło się na bankructwa i wzrost bezrobocia. Konsekwencją kryzysu w branży budowlanej i kłopotów tego sektora były nie tylko upadłości firm produkcyjnych, ale również współpracujących z branżą hurtowni.

Oceniając rok 2013 z perspektywy sytuacji branży budowlanej nie sposób niestety wykazać się optymizmem. Był to bowiem rok kontynuacji trendu spadkowego w całym budownictwie, zapoczątkowany w roku 2012 roku. Nawet jeśli będą pewne oznaki wzrostu produkcji wśród dużych firm budowlanych, to będzie pewnie prognozyk pozytywny co do przyszłego wzrostu rynku budowlanego w ogóle, ale odbudowa firm krajowych, które są bardzo mocno dotknięte kryzysem, to będzie długofalowy proces – przewiduje Jan Styliński, prezes Polskiego Związku Pracodawców Budownictwa.

Publikowane wskaźniki makroekonomiczne potwierdzają, że polska gospodarka najgorsze ma już za sobą i od drugiej połowy 2013 roku powraca na ścieżkę wzrostu, którą możemy zdefiniować jako ożywienie, ale jak na razie niestety stopniowe i skromne. Interpretacja danych pozwala wnioskować, że obecna sytuacja to produkowane dopiero paliwo do silnika wzrostu gospodarczego, który zacznie pracować na odpowiednich obrotach w ciągu 2014 roku. Tym samym jest jeszcze zdecydowanie za wcześnie, aby popadać w huraoptyzm, ale zupełnie uzasadnione jest, aby dostrzegać pozytywne perspektywy i rosnący potencjał polskiej gospodarki.

Powyższe dane pochodzą z:

- <http://www.coface.pl/>
- www.rynekInfrastruktury.pl
- PAP
- www.newseria.pl

4. Działalność Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej w 2013r.

4.1. Zdarzenia w okresie 01.01.2013 - 31.12.2013 istotnie wpływające na działalność Spółki art.87 ust.4

W prezentowanym okresie miały miejsca poniższe zdarzenia mające bezpośrednio lub pośrednio wpływ na działalność Spółki :

- **Zmiany w składzie zarządu i rady nadzorczej** BUDOPOL WROCŁAW S.A w upadłości układowej.
- **wypowiedzenie umowy wieloproduktowej z bankiem ING Bank Śląski S.A.** - w następstwie prowadzonych rozmów i negocjacji w dniu 01.10.2012 roku zawarty został z Bankiem aneks 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 zamrożenie wstrzymanie finansowania z ryzykiem wypowiedzenia umowy kredytowej włącznie. 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. Ciężnienie zostało przeprowadzone wobec pozostałych podmiotów będących stroną umowy kredytowej (za wyjątkiem Zbud 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 lutego 2013 roku 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 SKA 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 marca br.

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 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. SKA 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 roku Spółka BUDOPOL WROCLAW S.A. wraz z 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 WROCLAW S.A. w postępowaniu układowym wynosi 0 zł. Jednocześnie w związku z dokonaniem zgłoszenia wierzytelności z tytułu udzielonego kredytu przez ING Bank Śląski S.A. w postępowaniu układowym BUDOPOL WROCLAW 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.

- **Zawarcie umowy sprzedaży akcji - w dniu 28.02.2013 r.** Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Krakowie nabył od BUDOPOL WROCLAW S.A. w upadłości układowej na podstawie zawartej umowy sprzedaży akcji 1152 akcji imiennych serii A o wartości 1 zł każda, uprawniających do wykonywania 1152 głosów na Walnym Zgromadzeniu spółki „GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol – Raclawicka” SKA (dawniej: „Budopol - Raclawicka” Sp. z o.o.) z siedzibą we Wrocławiu. Wartość transakcji wyniosła 303 tys. zł.
- **Podpisanie umowy sprzedaży udziałów - w dniu 28.05.2013 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 tys. zł.

- **Podjęcie uchwały w przedmiocie upoważnienia Zarządu Spółki do podwyższania kapitału zakładowego** - w dniu 06.08.2013 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki BUDOPOL WROCLAW S.A. 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, 447 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.
- **Złożenie przez BUDOPOL WROCLAW S.A. wniosku o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu** - w dniu 29.07.2013 r. spółka BUDOPOL WROCLAW 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 (raport bieżący nr 33/2013 z dnia 29.07.2013 r.).
W dniu 12.08.2013 r. spółka BUDOPOL WROCLAW S.A. z siedzibą we Wrocławiu otrzymała postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu, Wydział VIII Gospodarczy ds. Upadłościowych i Naprawczych, na mocy którego ustanowiony został tymczasowy nadzorca sądowy w osobie Kancelarii Syndyków Szczerciński, Piątkowski Sp. J. we Wrocławiu - w ramach zabezpieczenia majątku Emitenta (raport bieżący nr 37/2013 z dnia 13.08.2013 r.).
- **Ogłoszenie przez sąd upadłości układowej Spółki** - 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 WROCLAW S.A., z możliwością zawarcia układu. Na mocy wyżej wskazanego postanowienia zarząd mieniem wchodzącym w skład masy upadłości sprawuje Spółka pod nadzorem nadzorca sądowego. Wyznaczono sędziego komisarza w osobie SSR Pawła Bilińskiego oraz nadzorcę sądowego w osobie Kancelarii Syndyków Piątkowski, Szczerciński Sp.j. z siedzibą we Wrocławiu. Sąd upadłościowy postanowił wezwać wierzycieli Spółki do zgłaszania swoich wierzytelności w terminie 3 miesięcy od dnia zamieszczenia w Monitorze Sądowym i Gospodarczym obwieszczenia o ogłoszeniu upadłości Spółki oraz wezwać osoby, którym przysługują prawa i roszczenia osobiste ciężące na nieruchomościach należących do Spółki, do zgłoszenia swoich praw i roszczeń w terminie 3 miesięcy od dnia zamieszczenia obwieszczenia o ogłoszeniu upadłości w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, pod rygorem utraty prawa powoływania się na nie w postępowaniu upadłościowym. (raport bieżący nr 39/2013 z dnia 05.09.2013 r.)
- **Złożenie dyspozycji wykupu certyfikatów inwestycyjnych i podpisanie umowy datio in solutum** - w dniu 15.11.2013 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 28.08.2013 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,
 - 2 400 000 akcji spółki ARRADA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu,
 - 37 652 akcji spółki GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu,
 - weksła inwestycyjnego serii I nr 1, wystawionego przez spółkę ARRADA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu,
 - wierzytelności Funduszu wobec IPO28 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. z siedzibą w Legnicy,
 - wierzytelności Funduszu wobec GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu,
 - wierzytelności Funduszu wobec GANT Development S.A. z siedzibą w Legnicy,

o łącznej wartości 21 196 905,62 złotych.

W wyniku zawarcia przedmiotowej umowy zobowiązanie Funduszu do zapłaty ceny wykupu certyfikatów inwestycyjnych wobec Spółki zostało w całości wykonane. Strony umowy ustaliły, że własność ww. aktywów przeszła z chwilą podpisania umowy (raport bieżący nr 41/2013 z dnia 29.11.2013 r.).

Zdarzenia po dniu 31 grudnia 2013 roku

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

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

4.2. Oferta Spółki – realizowane zadania

Przychody ze sprzedaży BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej w prezentowanym okresie stanowiły głównie usługi holdingowe.

4.3. Sprzedaż

4.3.1. Główni odbiorcy

W 2013 roku przychody ze sprzedaży Spółki wynikały głównie ze świadczenia usług holdingowych na rzecz spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. tj.

- Budopol GW Sp. z o.o.
- Budopol GW Sp. z o.o. S.K.A. w upadłości układowej
- Budopol GW Sp. z o.o. GRI S.K.A.
- Zebud Budopol GW Sp. z o.o. S.K.A. w upadłości likwidacyjnej

Podmioty te stanowiły główną grupę odbiorców (blisko 99% przychodów ze sprzedaży)

4.3.2. Struktura sprzedaży

Struktura przychodów ze sprzedaży netto w podziale na główne produkty w latach 2009 – 2013 przedstawia się następująco:

	31.12.2009		31.12.2010		31.12.2011		31.12.2012		31.12.2013	
	(w tys. zł)	Udział %	(w tys. zł)	Udział %	(w tys. zł)	Udział %	(w tys. zł)	Udział %	(w tys. zł)	Udział %
Budynki mieszkalne	67 252	97,23%	66 142	95,94%	14 781	68,87%	313	4,02%	-	-
Budynki handlowo usługowe i biurowe	1 259	1,82%	456	0,66%	-	-	-	-	-	-
Razem produkcja bud. – montażowa	68 511	99,05%	66 598	96,60%	14 781	68,87%	313	4,02%	-	-
Pozostałe usługi	626	0,90%	2 331	3,38%	6 282	29,27%	6 567	84,28%	455	94,6
Razem sprzedaż usług	69 137	99,95%	68 929	99,98%	21 063	98,14%	6 880	93,65%	455	94,6
Sprzedaż materiałów i towarów	37	0,05%	11	0,02%	399	1,86%	911	11,70%	26	5,4
RAZEM	69 174	100,00%	68 940	100,00%	21 462	100,00%	7 792	100,00%	481	100,00%

4.3.3. Sezonowość sprzedaży

Obecnie w działalności Spółki zjawisko sezonowości nie występuje.

4.4. Zaopatrzenie

4.4.1. Polityka zaopatrzenia

W prezentowanym okresie BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej nie dokonywała zakupów materiałowych.

4.4.2. Główni dostawcy

W prezentowanym okresie BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej nie dokonywała zakupów materiałowych.

4.5. Znaczące umowy dla działalności Spółki

W 2013 roku BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej zawarła następujące znaczące dla działalności Spółki umowy:

- **Zawarcie umowy sprzedaży akcji** - w dniu 28.02.2013 r. Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Krakowie nabył od BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej na podstawie zawartej umowy sprzedaży akcji 1152 akcji imiennych serii A o wartości 1 zł każda, uprawniających do wykonywania 1152 głosów na Walnym Zgromadzeniu spółki „GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol – Raclawicka” SKA (dawniej: „Budopol - Raclawicka” Sp. z o.o.) z siedzibą we Wrocławiu. Wartość transakcji wyniosła 303.217,92 zł.
- **Podpisanie umowy sprzedaży udziałów** - w dniu 28.05.2013 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 tys. zł.
- **Podpisanie umowy datio in solutum** - w dniu 28 listopada 2013 r. Spółka zawarła z Budopol Funduszem Inwestycyjnym Zamkniętym z siedzibą w Krakowie umowę datio in solutum (świadczenie w miejsce wykonania) na mocy której BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej w zamian za należne mu świadczenie, wynikające ze złożonej przez Spółkę dyspozycji wykupu certyfikatów inwestycyjnych Funduszu, a polegające na żądaniu zapłaty kwoty 21 196 905,62 złotych, Fundusz przeniósł na Spółkę prawa majątkowe, aktywa i 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 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 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 30 000,00 zł według 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.

o łącznej wartości 21 196 905,62 złotych.

W wyniku zawarcia przedmiotowej umowy zobowiązanie Funduszu do zapłaty ceny wykupu certyfikatów inwestycyjnych wobec Spółki zostało w całości wykonane. Strony umowy ustaliły, że własność ww. aktywów przeszła z chwilą podpisania umowy (raport bieżący nr 41/2013 z dnia 29.11.2013 r.).

UMOWY HOLDINGOWE

- **Rozwiązanie umowy o współpracy** zawartej w dniu 1 lutego 2010 roku pomiędzy BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej a Budopol GW Sp. z o.o. z dniem z dniem 31.12.2013 r.
- **Rozwiązanie umów na świadczenie usług księgowych:**
 - umowy zawartej w dniu 5 marca 2010 roku pomiędzy BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej a Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S. K. A. w upadłości układowej z dniem z dniem 31.12.2013 r.
 - umowy zawartej w dniu 3 października 2011 roku pomiędzy BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej a Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S. K. A. w upadłości likwidacyjnej z dniem wydania postanowienia o ogłoszeniu upadłości likwidacyjnej
 - umowy zawartej w dniu 9 listopada 2011 roku pomiędzy BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej a Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI S. K. A. z dniem z dniem 31.12.2013 r.

Umowy zawarte po dniu 31 grudnia 2013 roku

- **Podpisanie umów na świadczenie usług księgowych:**
 - umowa zawarta w dniu 24 stycznia 2014 roku pomiędzy BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej a Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
 - umowa zawarta w dniu 24 stycznia 2014 roku pomiędzy BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej a Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. w upadłości układowej
 - umowa zawarta w dniu 24 stycznia 2014 roku pomiędzy BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej a Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI S.K.A.

4.5.1. Umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami

Spółka nie posiada informacji na temat żadnych umów zawartych w 2013 roku pomiędzy akcjonariuszami Spółki.

4.5.2. Istotne umowy współpracy (dostawy/sprzedaży) zawarte w 2013r.

W prezentowanym okresie Spółka nie zawarła istotnych umów współpracy.

4.6. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy, z określeniem stopnia wpływu tych czynników lub nietypowych zdarzeń na osiągnięty wynik

W prezentowanym okresie wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy miały poniższe zdarzenia:

➤ Umorzenie 491 certyfikatów Budopol FIZ

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 28.08.2013 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 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.,
- weksła inwestycyjnego serii I nr 1, wystawionego przez spółkę ARRADA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 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 30 000,00 zł według 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.

o łącznej wartości 21 196 905,62 złotych.

W wyniku zawarcia przedmiotowej umowy zobowiązanie Funduszu do zapłaty ceny wykupu certyfikatów inwestycyjnych wobec Spółki zostało w całości wykonane. Strony umowy ustaliły, że własność ww. aktywów przeszła z chwilą podpisania umowy (raport bieżący nr 41/2013 z dnia 29.11.2013 r.).

Rozliczenie umorzenia

<i>Cena wykupu 491 CI (zgodnie z wyceną FIZ)</i>	21 276,9 tys. zł
<i>Wartość umorzonych CI</i>	50 834,1 tys. zł
Wynik na transakcji	-29 557,2 tys. zł

➤ **Odpisy aktualizujące wartość inwestycji**

Spółka na dzień 31 grudnia 2013 roku dokonała odpisów aktualizacyjnych posiadanych inwestycji:

<i>Aktualizacja wartości akcji Arrada Sp. z o.o. RYNEK S.K.A.</i>	8 181,4 tys. zł
<i>Aktualizacja wartości weksła inwestycyjnego Arrada Sp. z o.o. RYNEK S.K.A.</i>	4 674,4 tys. zł
<i>Aktualizacja wartości odsetek od obligacji IPO Sp. o.o. S.K.A.</i>	128,5 tys. zł
<i>Aktualizacja wartości obligacji nie wykupionych w terminie przez Arrada Sp. z o.o. RYNEK S.K.A.</i>	2 143,2 tys. zł
Razem odpis aktualizacyjny	15 127,5 tys. zł

➤ **Ujęcie w kosztach Spółki zobowiązań warunkowych**

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. Mając powyższe na uwadze Spółka ujęła w kosztach zobowiązania warunkowe w postaci:

- rezerwy na zobowiązania warunkowe w kwocie	198,6 tys. zł,
- zobowiązania warunkowe z tytułu solidarnej odpowiedzialności za kredyt udzielony przez ING Bank Śląski	10 326,6 tys. zł,
- zobowiązania warunkowe z tytułu pozostałych poręczeń	135,0 tys. zł
RAZEM	10 660,2 tys. zł

4.7. Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Spółki z innymi podmiotami

Na dzień 31.12.2013 r. BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej jest podmiotem dominującym Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A., która obejmuje:

- **Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty** (wcześniej Forum XXIV Fundusz Inwestycyjny Zamknięty) - w dniu 9 marca 2009 roku został wpisany do RFI pod numerem 447 Forum XXIV Fundusz Inwestycyjny Zamknięty (obecnie Budopol FIZ). FIZ podlega konsolidacji, ale jego aktywa i pasywa w całości są eliminowane w ramach zwykłych korekt konsolidacyjnych. Konsolidowane są aktywa spółki komandytowo – akcyjnej, w której Budopol FIZ posiada bezpośrednio udziały.
- **GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka” spółka komandytowo-akcyjna (do 31.01.2013r. Budopol Raclawicka Sp. z o. o.)** - podmiot zależny - do 28.02.2011 roku podmiot stowarzyszony, w którym BUDOPOL WROCŁAW S.A. W UPADŁOŚCI UKŁADOWEJ posiadała 50% udziałów. W dniu 1 marca 2011 roku Budopol FIZ nabył od spółki prawa cypryjskiego Gant Development (Cyprus) Limited 400 udziałów o wartości 500 zł każdy o łącznej wartości nominalnej 200 tys. zł w spółce Budopol Raclawicka Sp. z o.o. za cenę 6 218 tys. zł. Skorygowana wartość godziwa aktywów netto na dzień przejęcia kontroli wyniosła 10 224 tys. zł. W wyniku nabycia 50% udziałów Grupa Kapitałowa BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej stała się właścicielem 100% udziałów w Budopol Raclawicka Sp. z o.o. W dniu 30 marca 2011 r. BUDOPOL-WROCŁAW S.A. w upadłości układowej odkupiła od Gant Development (Cyprus) Limited certyfikaty wyemitowane przez Budopol FIZ. W dniu 30 grudnia 2011 r. Spółka BUDOPOL-WROCŁAW S.A. w upadłości układowej

sprzedała do BUDOPOL FIZ 185 udziałów w kapitale zakładowym spółki. W wyniku tej transakcji Budopol FIZ posiada 585 udziałów w spółce Budopol Raclawicka sp. z o.o. natomiast spółka BUDOPOL-WROCŁAW S.A. w upadłości układowej posiada 215 udziałów.

W dniu 31.01.2013 r., na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, spółka dotychczas działająca pod nazwą „Budopol-Raclawicka” Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000207296, NIP: 899-250-41-03, REGON: 932997090, uległa przekształceniu w spółkę komandytowo-akcyjną pod nazwą „**GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka**” **spółka komandytowo-akcyjna**. W związku z tym została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nowym numerem KRS: 0000447761. Spółka komandytowo-akcyjna może używać skrótu „GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka” s. k. a. Powyższe przekształcenie nastąpiło na mocy art. 551 Kodeksu spółek handlowych, ze skutkami przewidzianymi w szczególności w art. 553 §1 Kodeksu spółek handlowych, zgodnie z którym spółce przekształconej, tj. „GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka” spółka komandytowo-akcyjna przysługują wszelkie prawa i obowiązki spółki przekształcanej, tj. „Budopol-Raclawicka” Sp. z o.o. Zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych w spółkach komandytowo-akcyjnych zarząd sprawowany jest przez komplementariusza spółki komandytowo-akcyjnej. W związku z powyższym wskazujemy, iż podmiotem upoważnionym do reprezentacji spółki „GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka” s. k. a. jest samodzielnie jej komplementariusz, którym jest osoba prawna, tj. „GANT ZN” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, wpisana do rejestru przedsiębiorców.

Kapitał GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka” spółka komandytowo-akcyjna wynosi 50 000 (słownie: pięćdziesiąt tysięcy) złotych i dzieli się na 50 tys. akcji nieuprzywilejowanych serii A o wartości nominalnej 1,00 zł.

- **ARRADA Sp. z o.o. RYNEK s.k.a.** W dniu 6 czerwca 2013 r. zawarta została umowa pomiędzy GANT PMR Sp. z o.o. (komplementariusz GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK SKA) z siedzibą we Wrocławiu a ARRADA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, przedmiotem której przysługujący dotychczasowemu komplementariuszowi ogół praw i obowiązków został przeniesiony na rzecz ARRADA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. W dniu 12 lipca 2013 r. do Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, Wydział VI Gospodarczy KRS złożony został stosowny wniosek w zakresie zmiany danych podmiotu w rejestrze przedsiębiorców, uwzględniający zmianę komplementariusza GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK SKA z siedzibą we Wrocławiu. Podmiotem upoważnionym do reprezentacji spółki ARRADA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK SKA (dawniej: GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK SKA) został samodzielnie jej komplementariusz, którym jest osoba prawna, tj. ARRADA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000463404, REGON: 146638382. W dniu 04.09.2013 r., na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, dokonano zmiany danych spółki dotychczas działającej pod nazwą GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK SKA z siedzibą we Wrocławiu poprzez wpisanie w Krajowym Rejestrze Sądowym nowej nazwy spółki - ARRADA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK SKA oraz danych nowego komplementariusza spółki.

Zmiany jakie nastąpiły w powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Spółki z innymi podmiotami zostały opisane w pkt.4.8

Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej jako podmiot dominujący Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. ma obowiązek sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej jako podmiot zależny wchodzi w skład Grupy Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Legnicy, ul. Rynek 28.

4.8. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności

- Sprzedaży akcji GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol – Raclawicka” SKA w dniu 28.02.2013r. *więcej na ten temat w punkcie 4.5 niniejszego sprawozdania*
- Sprzedaż udziałów Budopol GW Sp. z o. o. w dniu 28.05.2013 r. *więcej na ten temat w punkcie 4.5 niniejszego sprawozdania*
- Zaniechanie działalności holdingowej wraz ze zbyciem udziałów Budopol GW Sp. z o. o.
- Złożenie przez BUDOPOL WROCŁAW S.A. wniosku o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu - w dnio 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 (raport bieżący nr 33/2013 z dnia 29.07.2013 r.).

W dniu 12.08.2013 r. spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. z siedzibą we Wrocławiu otrzymała postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, Wydział VIII Gospodarczy ds. Upadłościowych i Naprawczych, na mocy którego ustanowiony został tymczasowy nadzorca sądowy w osobie Kancelarii Syndyków Szczerciński, Piątkowski Sp. J. we Wrocławiu - w ramach zabezpieczenia majątku Emitenta (raport bieżący nr 37/2013 z dnia 13.08.2013 r.).

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. Wyznaczono sędziego komisarza w osobie SSR Pawła Bilińskiego oraz nadzorcę sądowego w osobie Kancelarii Syndyków Piątkowski, Szczerciński Sp.j. z siedzibą we Wrocławiu. (raport bieżący nr 39/2013 z dnia 05.09.2013 r.)

- **Podpisanie umowy datio in solutum** - w dniu 28 listopada 2013 r. pomiędzy Spółką a Budopol Funduszem Inwestycyjnym Zamkniętym z siedzibą w Krakowie - *więcej na ten temat w punkcie 4.5*

4.9. Opis transakcji z podmiotami powiązanymi (w tys. zł)

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

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 WROCŁAW S.A. - podmioty zależne									
Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka s. k. a.	-	-	316	-	-	-	-	-	114
ARRADA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK SKA	-	111	-	-	-	-	6 818	6 818	-
RAZEM W GRUPIE BUDOPOL WROCŁAW S.A	-	111	316	-	-	-	6 818	6 818	114
transakcje w Grupie Kapitałowej Gant z jednostkami (podmiotami) zależnymi od Ganta									
Budopol GW Sp. z o. o.	126	-	-	-	160	160	-	-	-
Budopol GW Sp. z o.o. S.K.A w upadłości układowej	176	-	6	28	203	203	-	-	-
Zebud Budopol GW Sp. z o.o. S.K.A w upadłości likwidacyjnej	53	-	-	1	27	27	-	-	24
Budopol GW Sp. z o. o. GRI S.K.A	94	-	-	-	4	4	-	-	-
Gant Development S.A. w upadłości układowej	1	-	10	-	1	1	-	-	-
Gant PM Sp. z o.o. Kąty 1 S.K.A.	-	-	3	-	6	6	-	-	1
Gant PM Sp. z o.o. Przylesie S.K.A.	-	-	-	-	1	1	-	-	-
Gant PMG Sp. z o.o. Morena S.K.A.	-	69	-	-	2 225	2 105	-	-	2
Rafael Investment Sp. z o. o.	-	108	-	-	1 800	-	-	-	-
GANT PM Sp. z o.o. Na Olszy S.K.A.	-	4	195	-	-	-	-	-	-
Gant ZN Sp. z o.o.	-	-	-	-	46	46	-	-	-
RAZEM W GRUPIE GANT DEVELOPMENT S.A.	450	180	214	29	4 474	2 554	-	-	26
RAZEM	450	292	531	29	4 474	2 554	6 818	6 818	141

*)obejmuje wystawione faktury sprzedaży

Transakcje z podmiotami powiązanymi były zawierane na zasadach rynkowych z uwzględnieniem cen i warunków panujących na rynku.

Weksle inwestycyjne

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

Spółka na dzień 31 grudnia 2013 roku posiada weksle wyemitowane przez podmiot powiązany stanowiące źródło dochodu z oprocentowania. Stopa procentowa tych papierów wartościowych wynosi 7% rocznie.

Emitent	Inwestor	data emisji	data wykupu	wartość nominalna obligacji w tys. zł	Saldo papieru dłużnego w tys. zł na dzień 31.12.2013	Odpis aktualizacyjny tys. zł
ARRADA Sp. z o.o. RYNEK S.K.A.	BUDOPOL WROCŁAW S.A.	21-05-2013	31-07-2014	4 863	4 674	4 674

W dniu 28 listopada 2013 r. Spółka zawarła z Budopol Funduszem Inwestycyjnym Zamkniętym z siedzibą w Krakowie umowę datio in solutum (świadczenie w miejsce wykonania) na mocy której BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej w zamian za należne mu świadczenie, wynikające ze złożonej przez Spółkę dyspozycji wykupu certyfikatów inwestycyjnych Funduszu, a polegające na żądaniu zapłaty kwoty 21 196 905,62 złotych, Fundusz przeniósł na Spółkę prawa majątkowe, aktywa i wierzytelności w postaci m.in. weksla inwestycyjnego serii I nr 1, wystawionego przez spółkę ARRADA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu o wartości według wyceny Funduszu na dzień 20.11.2013 r. która wyniosła 4 638 762,08 zł.

Obligacje

Spółka na dzień 31 grudnia 2013 roku posiada obligacje wyemitowane przez podmiot powiązany stanowiące źródło dochodu z oprocentowania. Stopa procentowa tych papierów wartościowych wynosi :

- dla ARRADA Sp. z o.o. RYNEK S.K.A. 7% rocznie
- dla IPO28 Sp. z o. o. S.K.A. (dawniej Kantor Sp. z o.o. Gant S.K.A.) 10% rocznie

Zestawienie objętych obligacji według stanu na dzień 31.12.2013 r.:

Emitent	Inwestor	data emisji	data wykupu	liczba obligacji	Saldo papieru dłużnego w tys. zł na dzień 31.12.2013	Odpis aktualizacyjny tys. zł
ARRADA Sp. z o.o. RYNEK S.K.A.	BUDOPOL WROCŁAW S.A.	31-03-2012	31-03-2013	2 863	2 143	2 143
IPO28 Sp. z o. o. S.K.A. (dawniej Kantor Sp. z o.o. Gant S.K.A.)	BUDOPOL WROCŁAW S.A.	27-06-2012	31-05-2014	10 950	12 573	12 574

W dniu 28 listopada 2013 r. Spółka zawarła z Budopol Funduszem Inwestycyjnym Zamkniętym z siedzibą w Krakowie umowę datio in solutum (świadczenie w miejsce wykonania) na mocy której BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej w zamian za należne mu świadczenie, wynikające ze złożonej przez Spółkę dyspozycji wykupu certyfikatów inwestycyjnych Funduszu , Fundusz przeniósł na Spółkę prawa majątkowe, aktywa i wierzytelności m.in. :

- 10 950 obligacji serii O, wyemitowanych przez IPO28 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. z siedzibą w Legnicy o wartości według wyceny Funduszu na dzień 20.11.2013 r. która wyniosła 0 zł (wartość nominalna na dzień nabycia 12 445 654,87 zł)

Umowy pożyczki

W okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2013 roku Spółka nie zawierała żadnych umów pożyczek

Certyfikaty Inwestycyjne

Certyfikaty Budopol FIZ (wcześniej FORUM XXIV Fundusz Inwestycyjny Zamknięty)

Spółka na dzień 31 grudnia 2013 r. posiada 3 certyfikaty inwestycyjne wyemitowane przez Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty. 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 28.08.2013 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 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 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 30 000,00 zł według 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.

o łącznej wartości 21 196 905,62 złotych.

W wyniku zawarcia przedmiotowej umowy zobowiązanie Funduszu do zapłaty ceny wykupu certyfikatów inwestycyjnych wobec Spółki zostało w całości wykonane. Strony umowy ustaliły, że własność ww. aktywów przeszła z chwilą podpisania umowy (raport bieżący nr 41/2013 z dnia 29.11.2013 r.).

Saldo innych inwestycji długoterminowych na dzień 31 grudnia 2013 roku 0 zł.

Saldo innych inwestycji długoterminowych na dzień 31 grudnia 2012 roku 24 289 083,48 zł.

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.

W dniu 29.11.2013 r. Zgromadzenie Inwestorów BUDOPOL Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego 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 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, w przedmiocie rozwiązania BUDOPOL Fundusz Inwestycyjny Zamknięty

4.10. Informacje o zaciągniętych kredytach, o umowach pożyczek, z uwzględnieniem terminów ich wymagalności, oraz o udzielonych poręczeniach i gwarancjach

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

W dniu 29.07.2010 r. BUDOPOL WROCŁAW 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 zostaje przedłużony do dnia 28 lipca 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 grudnia 2012 roku 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 2012r. 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 zamrożenie wstrzymanie finansowania z ryzykiem wypowiedzenia umowy kredytowej włącznie.

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 ciągnięcia do wysokości tej raty, a następnie zażądał spłaty wymagalnej raty kredytu w terminie do 21.02.2013 roku. Ciągnięcie 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 ciągnięcia.

Dnia 27 lutego 2013 roku 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 SKA 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 marca br.

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. SKA 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 roku Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. wraz z 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 postępowaniu układowym 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 10 326,6 tys. zł.

4.11. Informacje o udzielonych pożyczkach, z uwzględnieniem terminów ich wymagalności, a także udzielonych poręczeniach i gwarancjach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek, poręczeń i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanym

➤ Udzielone pożyczki

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

➤ Udzielone gwarancje

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 (w tys. zł):

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	551,8	14.03.2014	551,8	14.03.2014
g. bankowa	Konimpex Invest Sp. zo.o.	563,6	31.03.2018	-	-
RAZEM		1 115,4	x	551,8	x
w tym: wobec podmiotów powiązanych		551,8	x	551,8	x

➤ Poręczenia

- Poręczenia do łącznej kwoty 589,7 tys. 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.: 96,2 tys. zł.

Z uwagi na upadłość układową Budopol GW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. Spółka utworzyła rezerwę na zobowiązanie warunkowe w kwocie 96,2 tys. zł

- Poręczenia do łącznej kwoty 660,0 tys. 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.: 90,2 tys. zł.
Z uwagi na upadłość układową Budopol GW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. Spółka utworzyła rezerwę na zobowiązanie warunkowe w kwocie 90,2 tys. zł
- Poręczenia do łącznej kwoty 500,0 tys. 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.: 134,7 tys. 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 134,7 tys. zł.
- Solidarna odpowiedzialność z tytułu umowy kredytowej wieloproduktowej z 27.07.2010 r. wraz z późniejszymi aneksami podpisanej przez BUDOPOL WROCLAW S.A. w upadłości układowej wraz z Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA w upadłości układowej, Zebud Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA w upadłości likwidacyjnej, Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI SKA 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.: 10 326,6 tys. zł.
W związku z dokonaniem zgłoszenia wierzytelności z tytułu udzielonego kredytu przez ING Bank Śląski S.A. w postępowaniu układowym BUDOPOL WROCLAW 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 10 326,6 tys. zł.

5. Sytuacja dochodowa i majątkowa Spółki

5.1. Informacja o zmianach w prezentacji danych

W okresie sprawozdawczym nie występowały zmiany w prezentacji danych ujętych w sprawozdaniu finansowym.

5.2. Sytuacja dochodowa – rachunek zysków i strat

Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży w 2013 roku wyniosły 481 tys. zł i stanowiły około 6% przychodów osiągniętych w analogicznym okresie roku poprzedniego. W prezentowanym okresie działalność Spółki jako podmiotu dominującego koncentrowała się na obsłudze holdingowej spółek zależnych

Poniższa tabela przedstawia wysokość uzyskanych przez Spółkę przychodów ze sprzedaży oraz wypracowanych zysków w latach 2009 - 2013 (w tys. zł.):

	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
Przychody ze sprzedaży	69 174	68 940	21 462	7 792	481
Wynik ze sprzedaży brutto	5 964	6 104	-1 807	-366	1 553*
Zysk/Strata brutto	4 314	2 161	2 130	- 2 541	- 56 612
Zysk/Strata netto	3 508	1 838	1 416	- 2 504	- 56 876

Wyniki

Na koniec 2013 roku Spółka odnotowała zysk ze sprzedaży brutto w kwocie 1 553 tys. zł. Głównym powodem tak wysokiego poziomu wyniku były rozwiązane rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz naliczone kary na łączną kwotę 2 163 tys. zł.

Zarówno na poziomie wyniku ze sprzedaży netto jak i na poziomie wyniku brutto i netto po 12 miesiącach 2013 roku Spółka odnotowała stratę. Powodem straty na poziomie wyniku ze sprzedaży netto w wysokości -865 tys. zł. były poniesione koszty zarządu w wysokości 2 418 tys. zł

Na poziom wyniku na pozostałej działalności operacyjnej w wysokości – **11 244,3** tys. zł. miały wpływ:

działania pozytywne:

– rozwiązanie rezerwy	68,1 tys. zł
– rozwiązanie odpisu na należności	24,8 tys. zł
– zysk na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	87,0 tys. zł
– wartość przedawnionych zobowiązań	80,1 tys. zł
– inne	63,4 tys. zł

działania obniżające wynik:

– utworzenie odpisu na należności	688,3 tys. zł
(w tym na należności od spółek z Grupy Kapitałowej Gant Development S.A	688,3 tys. zł)
– utworzone rezerwy	278,7 tys. zł
– odszkodowania i kary	1,6 tys. zł
– koszty z tytułu zobowiązań warunkowych	10 461,3 tys. zł
– inne	137,8 tys. zł

Na poziom wyniku na działalności finansowej w wysokości – **44 503,1** tys. zł. miały wpływ:

działania pozytywne:

– odsetki oraz przychody z tytułu objęcia papierów dłużnych	240,0 tys. zł
– przychody z tytułu naliczonych odsetek od należności	108,1 tys. zł
– przychody z tytułu odsetek od kaucji	91,7 tys. zł
– inne	54,2 tys. zł

działania obniżające wynik:

– strata ze zbycia inwestycji	29 354,2 tys. zł
– aktualizacja wartości inwestycji	15 127,5 tys. zł
– odsetki od zobowiązań	123,6 tys. zł
– rezerwa na odsetki od zobowiązań	363,0 tys. zł
– koszty z tytułu emisji papierów dłużnych	28,8 tys. zł

5.3. Koszty zarządu

Poniższa tabela przedstawia koszty zarządu w latach 2009 – 2013 wg stanu na 31 grudnia

Wyszczególnienie	2009	2010	2011	2012	2013
Przychody za sprzedaży	69 174	68 940	21 462	7 792	481
Koszty zarządu	4 624	4 799	1 205	786	2 418
Udział kosztów zarządu w sprzedaży	6,7	7,0	5,6	10,1	502,7

W 2013 roku poziom kosztów zarządu BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej był trzykrotnie wyższy w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Spowodowane to było głównie poprzez:

- wypłaty odpraw oraz innych świadczeń z tytułu zatrudnienia dla zwalnianych pracowników.

- mniejsze obciążenie dla podmiotów zależnych, które dotąd partycypowały, poprzez umowy holdingowe, w kosztach funkcjonowania Spółki przez cały rok a w roku 2013, z uwagi na ich sprzedaż poza Grupę Kapitałową BUDOPOL WROCŁAW S.A., jedynie przez około połowę prezentowanego okresu.

5.4. Sytuacja majątkowa – bilans

Na 31.12.2013 r. suma bilansowa wyniosła 10 965 tys. zł i była o 70,4% niższa niż przed rokiem. Udział aktywów obrotowych w aktywach ogółem wyniósł 18,7% (na koniec 2012 r. 31%), a ich wartość na 31.12.2013 r. wyniosła 2 048 tys. zł. Udział aktywów trwałych wyniósł 81,3% (na koniec 2012 r. 69%), osiągając wartość 8 917 tys. zł. Poziom kapitałów własnych wyniósł – 5 671 tys. zł, natomiast poziom zobowiązań i rezerw na zobowiązania wyniósł 16 636 tys. zł

Kapitał własny osiągnął wartość ujemną głównie z uwagi na wysoką stratę jaką Spółka poniosła w 2013 roku.

Kapitał zapasowy, który na koniec 2012 roku wynosił 303 tys. zł w całości został przeznaczony na pokrycie straty z 2012 roku i na dzień 31 grudnia 2013 roku wynosi 0 zł.

Wybrane pozycje ze sprawozdania z sytuacji finansowej przedstawia poniższa tabela (w tys. zł).

	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
Aktywa trwałe	4 303	48 131	64 273	25 501	8 917
Aktywa obrotowe	70 552	25 461	19 348	11 546	2 048
Kapitały własne	50 260	55 084	63 600	24 660	- 5 671
Kapitał zapasowy	-	-	188	303	-
Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	- 96	2 711	9 621	- 26 877	-332
Pozostałe kapitały rezerwowe		185	375	437	437
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	24 595	18 508	20 021	12 387	16 636
w tym					
Rezerwy	747	1 678	3 497	2 165	901
Rozliczenia międzyokresowe	4 360	2 327	-	-	-
Suma bilansowa	74 855	73 592	83 621	37 047	10 965

Pozostały kapitał rezerwowy stanowią koszty z tytułu transakcji płatności w formie akcji.

W bieżącym okresie obrotowym 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.

5.5. Przepływy pieniężne

Na 31.12.2013 stan środków pieniężnych BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej wynosił 26 tys. zł. Na poziom tych środków składały się środki na rachunkach bankowych.

Stan środków na początek okresu	56 tys. zł
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-724 tys. zł
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 137 tys. zł
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-443 tys. zł
Stan środków na koniec okresu	26 tys. zł

Stan środków pieniężnych w porównaniu z rokiem poprzednim spadł o 30 tys. zł .

Miernikiem kondycji finansowej firmy jest nie tylko wypracowany wynik netto. Bardzo ważne są przede wszystkim przepływy zasobów pieniężnych w firmie, które określają jej wypłacalność i płynność. W dobrze funkcjonującym przedsiębiorstwie saldo przepływów gotówki z działalności operacyjnej powinno być dodatnie. Najczęściej przyczyną uzyskiwania niedostatecznego salda przepływów z działalności operacyjnej w długim okresie czasu jest niedostateczna rentowność przedsiębiorstwa. Przyjmuje się, że przedsiębiorstwo, które w długim okresie czasu nie jest w stanie generować dodatniego salda przepływów gotówki z działalności operacyjnej, jest skazane na upadek.

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych Spółki pokazuje, że sytuacja jest bardzo niekorzystna. Do ujemnych przepływów z działalności operacyjnej dołącza ujemne saldo przepływów finansowych. Finansowanie działalności operacyjnej i obsługa zadłużenia następuje w wyniku sprzedaży elementów majątku trwałego, co oznacza bardzo trudną sytuację finansową Spółki.

5.6. Wybrane wskaźniki

Poniższe wskaźniki dotyczą lat 2009 – 2013

	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
Rentowność zysku na sprzedaży netto	1,9	1,9	Wartość ujemna	Wartość ujemna	Wartość ujemna
ROA rentowności majątku	4,8	2,5	1,8	Wartość ujemna	Wartość ujemna
ROE rentowność kapitału własnego	7,2	3,5	2,4	Wartość ujemna	Wartość ujemna
Wskaźnik bieżącej płynności	2,9	1,4	1,1	1,0	0,1
Wskaźnik podwyższonej płynności	2,9	1,4	1,1	0,9	0,1
Wskaźnik płynności gotówkowej	2,0	0,6	0,5	0,6	0,01

Rentowność zysku na sprzedaży netto = wynik na sprzedaży netto x 100% / przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi

ROA rentowności majątku = wynik finansowy netto x 100 / średnioroczny stan aktywów

ROE rentowność kapitału własnego = wynik finansowy netto x 100 / średnioroczny stan kapitału własnego

*Wskaźnik bieżącej płynności = aktywa obrotowe ogółem / zobowiązania bieżące**

Wskaźnik podwyższonej płynności = aktywa obrotowe ogółem minus zapasy / zobowiązania bieżące

Wskaźnik płynności gotówkowej = aktywa obrotowe ogółem minus zapasy minus należności / zobowiązania bieżące

**zobowiązania bieżące = zobowiązania krótkoterminowe + krótkoterminowa część rezerw + RMP*

Rentowność zysku na sprzedaży netto od 2011 roku przyjmuje wartości ujemne, natomiast poziom wskaźników rentowności majątku i kapitału własnego utrzymuje się poniżej zera od roku 2012. Poziom wskaźników płynności na przestrzeni ostatnich pięciu lat systematycznie spadał by w okresie sprawozdawczym osiągnąć wartość bliską zeru co świadczy o poważnych problemach z terminowym regulowaniem zobowiązań.

6. Personel i świadczenia socjalne

6.1. Personel

Celem polityki personalnej Zarządu BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej w prezentowanym okresie było dostosowanie jego poziomu do istniejącej sytuacji w jakiej znalazła się Spółka. Na redukcję poziomu zatrudnienia wpływ miała restrukturyzacja GK BPL poprzez sprzedaż większości spółek poza grupę BPL oraz ogłoszenie przez Spółkę upadłości. W chwili obecnej do zadań nielicznej grupy osób zatrudnionych w Spółce, należą bieżąca obsługa księgowo - administracyjna spółki oraz spółek dla których BPL świadczy usługi księgowe, obsługa GPW, współpraca z nadzorcami sądowymi w zakresie działań na potrzeby postępowania upadłościowego, współpraca z organami publiczno-prawnymi jak sądy, komornicy, urzędy skarbowe, ZUS itp.

W 2013r. przeciętne zatrudnienie w przeliczeniu na pełen etat wynosiło 24 osoby co oznacza, spadek o 58,6% w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Na dzień 31.12.2013 zatrudnionych było 9 osób. Na dzień przekazania niniejszego sprawozdania do publikacji w Spółce zatrudnionych było 9 osób na umowę o pracę z czego 3 na urloпах macierzyńskich oraz jedna osoba umowę zlecenie.

6.1.1. Zatrudnienie i struktury zatrudnienia

Na dzień 31.12.2013 r. w BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej zatrudnionych było na podstawie umowy o pracę 9 osób. W ciągu roku liczba zatrudnionych zmniejszyła się o 32 osoby.

Struktura zatrudnienia wg wieku

	31.12.2009		31.12.2010		31.12.2011		31.12.2012		31.12.2013	
	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %
Poniżej 20 lat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21 – 30 lat	25	26	26	31	16	23	5	12	1	11
31 – 40 lat	26	27	27	33	27	39	18	44	5	56
41 – 50 lat	18	18	11	13	10	15	6	15	1	11
ponad 50 lat	28	29	19	23	16	23	12	29	2	22
RAZEM	97	100	83	100	69	100	41	100	9	100

Struktura zatrudnienia wg płci

	31.12.2009		31.12.2010		31.12.2011		31.12.2012		31.12.2013	
	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %
Kobiety	29	30	35	42	34	49	21	51	7	78
Mężczyźni	68	70	48	58	35	51	20	49	2	22
RAZEM	97	100	83	100	69	100	41	100	9	100

Struktura zatrudnienia wg wykształcenia

	31.12.2009		31.12.2010		31.12.2011		31.12.2012		31.12.2013	
	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %
Podstawowe	9	9	2	2	1	1	0	-	0	-
Zasadnicze zawodowe	16	16	12	14	8	12	9	21	0	-
Średnie	17	18	12	14	10	15	8	20	1	11
Wyższe	55	57	57	69	50	72	24	59	8	89
RAZEM	97	100	83	100	69	100	41	100	9	100

Struktura zatrudnienia wg rodzaju pracy

	31.12.2009		31.12.2010		31.12.2011		31.12.2012		31.12.2013	
	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %
Pracownicy fizyczni	30	31	18	22	13	19	9	22	0	-
Pracownicy umysłowi	67	69	65	78	56	81	32	78	9	100
RAZEM	97	100	83	100	69	100	41	100	9	100

Dalszy spadek zatrudnienia jest wynikiem podjętych działań zmierzających do dostosowania jego poziomu do istniejącej sytuacji w jakiej znalazła się Spółka.

6.1.2. Fluktuacja personelu

Według stanu osobowego na dzień 31.12.2013 r. zatrudnionych było 9 pracowników. Liczba przyjętych do pracy w 2013 roku wyniosła 9 osób, a liczba zwolnionych 41 osób, z tego 2 osoby odeszły za porozumieniem stron, 2 osobom nie przedłużono umowy o pracę po upływie okresu na jaki została zawarta, 4 pracowników wypowiedziało umowę pracodawcy, 33 osobom pracodawca wypowiedział umowę o pracę.

6.2. Średnia płaca w Spółce

Średnia płaca brutto BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej w 2013 roku wyniosła 4 523,97 PLN i uległa obniżeniu w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego o blisko 14% (na koniec 2012 roku 5 240,57 PLN). Na poziom wynagrodzeń największy wpływ miało wstrzymanie wypłaty premii, wypowiedzenia zmieniające warunki wynagradzania oraz zmniejszenie składu zarządu.

6.3. Systemy wynagradzania

Zasady naliczania i wypłacania wynagrodzeń i nagród motywacyjnych dla pracowników reguluje ZUZP. Dodatkowo jako czynnik motywacyjny stosuje się:

- fundusz kierownika dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych,
- akordowy system wynagradzania za pracę,
- indywidualne nagrody motywacyjne dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach administracyjnych.

6.4. Program motywacyjny

Aktualnie w Spółce nie obowiązują Programy Motywacyjne.

6.5. Stan BHP w Spółce BUDOPOL-WROCŁAW S.A. w upadłości układowej

W 2013 roku w Spółce nie odnotowano wypadków przy pracy ani nie stwierdzono chorób zawodowych ani podejrzeń wystąpienia takich chorób. Wydatki na BHP w prezentowanym okresie wyniosły niespełna 2,5 tys. zł. Dotyczyły one głównie wydatków na badania okresowe pracowników oraz ekwiwalentów za pranie.

6.6. Świadczenia socjalne

Z powodu złej sytuacji finansowej, uchwałą Zarządu z dnia 12.04.2013 r., począwszy od 01.05.2013 r., odpisy na ZFŚS zostały zawieszone na okres 3 lat Na 31.12.2013 niewykorzystany odpis ZFŚS wynosił 162 tys. zł.

6.7. Szkolenia

W okresie 01.01.2013 – 31.12.2013 roku nie przeprowadzano szkoleń podnoszących kwalifikacje zawodowe.

7. Wpływ prowadzonej działalności na środowisko

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

7.1. Zarządzanie odpadami

W praktyce gospodarowanie odpadami w BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej polega na :

- gromadzeniu i oddawaniu do punktu skupu odpadów makulatury,
- oddawaniu zużytych baterii do wyznaczonych punktów,
- utylizacji zużytych urządzeń (sprzętu) elektronicznych przez specjalistyczne firmy,
- wymianie zużytych cartridge'ów na nowe,
- wywozie surowców wtórnych np. folii budowlanej z budów przez specjalistyczne firmy.

8. Rozwój i inwestycje

8.1. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Spółki – tendencje, strategia

8.1.1. Tendencje

W obecnej sytuacji trudno przewidzieć tendencje w obszarach kosztów i sprzedaży. Wszystko zależy od pozytywnego zatwierdzenia układu i wdrożenia strategii dla Spółki przez nowego Inwestora.

8.1.2. Zamierzenia BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej.

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. znalazł 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 sparaliżowało funkcjonowanie BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej. W maju b.r. nastąpiła zmiana we władzach BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej. 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 b.r. Emitent sprzedał 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 28 listopada 2013 r. Spółka zawarła z Budopol Funduszem Inwestycyjnym Zamkniętym z siedzibą w Krakowie umowę datio in solutum (świadczenie w miejsce wykonania) na mocy której BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej w zamian za należne mu świadczenie, wynikające ze złożonej przez Spółkę dyspozycji wykupu certyfikatów inwestycyjnych Funduszu, Fundusz przeniósł na Spółkę prawa majątkowe, aktywa i wierzycelności. W dniu 29.11.2013 r. Zgromadzenie Inwestorów BUDOPOL Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w Krakowie podjęło uchwałę nr 02/11/2013 w przedmiocie rozwiązania BUDOPOL Fundusz Inwestycyjny Zamknięty.

Równolegle nowy Zarząd podjął rozmowy z głównym wierzycielem BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej z spółkami z Grupy Kapitałowej Gant Development S.A. dotyczące terminu spłaty zobowiązań.

Chcąc skutecznie przeprowadzić restrukturyzację, która dawałaby szansę 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 do zawarcia układu z wierzycielami działalność Spółki skupiłaby się na maksymalnym obniżeniu kosztów działalności i ściąganiu wierzycelności.

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 szansę wyjścia z kryzysu finansowego i organizacyjnego.

W dniu 6 sierpnia 2013 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. 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.

Najistotniejsze zamierzenia Spółki na najbliższe miesiące to:

- zawarcie układu z wierzycielami oraz realizacja układu
- sfinalizowanie rozmów z nowym inwestorem
- wdrożenie nowej strategii działania dla Spółki w oparciu o dokapitalizowanie jej przez nowego inwestora
- rozpoczęcie nowych inwestycji gwarantujących Spółce osiągnięcie zysków

8.1.3. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności

W okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2013 roku, z uwagi na brak środków i niepewność co do kierunków działania, Spółka nie nabywała rzeczowych aktywów trwałych. W związku z przeprowadzaną redukcją zatrudnienia, Spółka podjęła działania mające na celu sprzedaż zbędnego sprzętu komputerowego i wyposażenia biurowego.

8.2. Przewidywany rozwój Spółki

Najważniejsze działania przed którymi stoi, zarówno Spółka, jak i cała Grupa Kapitałowa na najbliższy rok to:

- zatwierdzenie układu i rozpoczęcie jego realizacji
- odzyskanie płynności finansowej, warunek ten uzależniony jest ściśle od działań jakie podejmie Grupa Gant Development S.A. w celu spłaty przeterminowanego zadłużenia wobec podmiotów z grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCLAW S.A.
- sfinalizowanie rozmów z nowym inwestorem
- wdrożenie nowej strategii działania dla Spółki w oparciu o dokapitalizowanie jej przez nowego inwestora
- rozpoczęcie nowych inwestycji gwarantujących Spółce osiągnięcie zysków

9. Wybrane czynniki ryzyka

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

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

9.1.1.1. Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną

Sytuacja finansowa Spółki jest uzależniona od sytuacji makroekonomicznej Polski. Bezpośredni i pośredni wpływ na wyniki finansowe uzyskane przez Spółkę mają m.in. dynamika wzrostu PKB, inflacja, polityka monetarna i podatkowa państwa, poziom inwestycji przedsiębiorstw, wysokość dochodów gospodarstw domowych oraz wysokość popytu konsumpcyjnego. Zarówno wyżej wymienione czynniki, jak i kierunek i poziom ich zmian, mają wpływ na realizację założonych przez Spółkę celów.

Przewiduje się, że po trudnym 2013 roku, 2014 rok przyniesie stabilizację na rynku, jednak „odbicie w tym sektorze powinno nastąpić w 2015 r., ale pod warunkiem, że nie będzie kryzysu w światowych finansach”. Oceniając rok 2013 z perspektywy sytuacji branży budowlanej nie sposób niestety wykazać się optymizmem. Był to bowiem rok kontynuacji trendu spadkowego w całym budownictwie, zapoczątkowany w roku 2012 roku.

Także sytuacja na rynku pracy w budownictwie nie jest korzystna. Skala zwolnień może nasilić się, zwłaszcza w pierwszej połowie 2014 roku. Można spodziewać się, że wobec prognozowanego odbicia w 2015 roku firmy nie będą redukować zatrudnienia, to jednak ograniczenie dalszej redukcji jest uwarunkowane między innymi dostępem firm do finansowania dłużnego. Trudności zaś w dostępie do kredytów, wobec słabej kondycji firm, mogą zmuszać przedsiębiorstwa do ograniczania kosztów, w tym zwłaszcza osobowych.

Publikowane wskaźniki makroekonomiczne potwierdzają, że polska gospodarka najgorsze ma już za sobą i od drugiej połowy 2013 roku powraca na ścieżkę wzrostu, którą możemy zdefiniować jako ożywienie, ale jak na razie niestety stopniowe i skromne.

9.1.2. Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Spółki

9.1.2.1. Ryzyko związane z procesem produkcyjnym

Obecnie nie występuje

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

Obecnie nie występuje

9.1.2.3. Ryzyko zmian tendencji rynkowych

Obecnie nie występuje.

9.1.2.4. Ryzyko kursu walutowego

W prezentowanym okresie Spółka nie zawierała umów w walutach obcych.

9.1.2.5. Ryzyko związane z naprawami i zobowiązaniami gwarancyjnymi

Obecnie nie występuje

9.1.2.6. Ryzyko związane z niezapłaceniem należności

Uzależnienie się od Grupy Kapitałowej GANT jako odbiorcy usług niekorzystnie wpłynęło na wyniki finansowe oraz płynność BUDOPOL WROCŁAW S.A w upadłości układowej. Na należności zagrożone, które z dużym prawdopodobieństwem nie zostaną uregulowane po uwzględnieniu posiadanych zabezpieczeń, BUDOPOL WROCŁAW S.A w upadłości układowej dokonał odpisów aktualizacyjnych. co w konsekwencji spowodowało obniżenie wyniku oraz pogorszenie i utratę płynności. W efekcie powyższych zdarzeń Zarząd BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej podjął decyzję o złożeniu w dniu 27.07.2013 roku wniosku o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu.

9.1.2.7. Ryzyko związane z odpowiedzialnością za podwykonawców

Obecnie nie występuje.

9.1.2.8. Ryzyko związane z cenami i dostępnością materiałów

Obecnie nie występuje.

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

Obecnie działania spółki będącej w upadłości układowej koncentrują się głównie na odzyskaniu zaległych należności w celu zapewnienia regulowania zobowiązań związanych z bieżącą działalnością tak by nie generować dodatkowego pozaukładowego zadłużenia. Zawarcie układu z wierzycielami, pozwoli Spółce spłacić przeterminowane zobowiązania i stworzy możliwość nowemu inwestorowi skutecznego dokapitalizowania Spółki, oraz opracowania nowej strategii działalności.

9.3. Ryzyko nie dojścia do skutku układu

Zarząd Spółki dostrzega okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności poprzez ryzyko nie dojścia do układu co mogłoby wpłynąć na zmianę założenia dotyczącego możliwości kontynuowania działalności a tym samym wpłynąć na wycenę aktywów i zobowiązań.

10. Informacje o umowach zawartych z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych oraz wysokości otrzymanych lub należnych wynagrodzeń

Rada Nadzorcza w dniu 27.06.2013 r. (Uchwała nr 10/2013) dokonała wyboru biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdań finansowych BUDOPOL - WROCŁAW S.A. w upadłości układowej oraz Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. za rok 2013. Wybrany biegłym rewidentem jest ECA Seredyński i Wspólnicy Sp. k. z siedzibą w Krakowie przy ul. Moniuszki 50, wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod poz. 3115. Spółka korzystała z usług wybranego podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych za rok 2010 i za rok 2011.

W dniu 17.07.2013 roku Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej zawarła ze ECA Seredyński i Wspólnicy Sp. k. z siedzibą w Krakowie umowę o badanie i ocenę sprawozdania finansowego, w której podmiot badający zobowiązany jest do:

- przeprowadzenia przeglądu jednostkowego sprawozdania finansowego BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej sporządzonego na dzień 30.06.2013 r. wg MSR/MSSF wraz ze sporządzeniem raportu z przeglądu. Z tytułu umowy, o której mowa w niniejszym punkcie, podmiot uprawniony otrzyma należne łączne wynagrodzenie w wysokości 5.000,00 złotych netto + VAT,
- przeprowadzenia przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. sporządzonego na dzień 30.06.2013 r. wg MSR/MSSF wraz ze sporządzeniem raportu z przeglądu. Z tytułu umowy, o której mowa w niniejszym punkcie, podmiot uprawniony otrzyma należne łączne wynagrodzenie w wysokości 3.000,00 złotych netto + VAT,
- przeprowadzenia badania jednostkowego sprawozdania finansowego BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej sporządzonego na dzień 31.12.2013 r. wg MSR/MSSF wraz ze sporządzeniem opinii uzupełnionej o raport z badania. Z tytułu umowy, o której mowa w niniejszym punkcie, podmiot uprawniony otrzyma należne łączne wynagrodzenie w wysokości 8.000,00 złotych netto + VAT,
- przeprowadzenia badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. sporządzonego na dzień 31.12.2012 r. wg MSR/MSSF wraz ze sporządzeniem opinii uzupełnionej o raport z badania. Z tytułu umowy, o której mowa w niniejszym punkcie, podmiot uprawniony otrzyma należne łączne wynagrodzenie w wysokości 4.000,00 złotych netto + VAT.

10.1. Informacje określone w pkt. 10. odnośnie poprzedniego roku obrotowego tj. roku 2012

Rada Nadzorcza w dniu 11.06.2012 r. (Uchwała nr 12/2012) dokonała wyboru biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdań finansowych BUDOPOL WROCŁAW S.A. oraz Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. za rok 2012. Wybrany biegłym rewidentem był Deloitte Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy Al. Jana Pawła II 19, wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod poz. 73. Emitent nie korzystał dotychczas z usług wybranego podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.

W dniu 12.07.2012 roku Spółka BUDOPOL WROCŁAW S.A. zawarła ze spółką Deloitte Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie umowę o badanie i ocenę sprawozdania finansowego, w której podmiot badający zobowiązany jest do:

- przeprowadzenia przeglądu jednostkowego sprawozdania finansowego BUDOPOL WROCŁAW S.A. sporządzonego na dzień 30.06.2012 r. wg MSR/MSSF wraz ze sporządzeniem raportu z przeglądu. Z tytułu umowy, o której mowa w niniejszym punkcie, podmiot uprawniony otrzyma należne łączne wynagrodzenie w wysokości 14.000,00 złotych netto + VAT,
- przeprowadzenia przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. sporządzonego na dzień 30.06.2012 r. wg MSR/MSSF wraz ze sporządzeniem raportu z przeglądu. Z tytułu umowy, o której

mowa w niniejszym punkcie, podmiot uprawniony otrzyma należne łączne wynagrodzenie w wysokości 7.000,00 złotych netto + VAT,

- przeprowadzenia badania jednostkowego sprawozdania finansowego BUDOPOL WROCŁAW S.A. sporządzonego na dzień 31.12.2012 r. wg MSR/MSSF wraz ze sporządzeniem opinii uzupełnionej o raport z badania. Z tytułu umowy, o której mowa w niniejszym punkcie, podmiot uprawniony otrzyma należne łączne wynagrodzenie w wysokości 25.000,00 złotych netto + VAT,
- przeprowadzenia badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej BUDOPOL WROCŁAW S.A. W UPADŁOŚCI UKŁADOWEJ sporządzonego na dzień 31.12.2012 r. wg MSR/MSSF wraz ze sporządzeniem opinii uzupełnionej o raport z badania. Z tytułu umowy, o której mowa w niniejszym punkcie, podmiot uprawniony otrzyma należne łączne wynagrodzenie w wysokości 10.000,00 złotych netto + VAT.

W dniu 12.07.2012 roku została zawarta ze spółką Deloitte Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie umowa o badanie i ocenę sprawozdania finansowego spółki „BUDOPOL GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” S. K. A. sporządzonego na dzień 31.12.2012 r. wg MSR/MSSF wraz ze sporządzeniem opinii uzupełnionej o raport z badania. Z tytułu umowy, o której mowa w niniejszym punkcie, podmiot uprawniony otrzyma należne łączne wynagrodzenie w wysokości 21.000,00 złotych

11. Podsumowanie

Rok 2013 był jednym z najtrudniejszych lat w działalności BUDOPOL WROCŁAW S.A. w upadłości układowej. Po 2012 roku, który rozpoczął załamanie finansowe a w konsekwencji doprowadził do całkowitej utraty płynności przez Spółkę, 2013 przyniósł szereg decyzji i działań mających na celu wyprowadzenie Spółki z kryzysowej sytuacji.

Punktem wyjścia do dalszych działań była decyzja Zarządu o złożeniu w lipcu 2013 r. wniosku o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu. 4 września 2013 r. Sąd przychylił się do wniosku Zarządu i wydał postanowienie o ogłoszeniu upadłości z możliwością zawarcia układu.

Jednym z najistotniejszych zdarzeń w 2013 roku była zmiana we władzach Spółki, powołanie nowego Prezesa Zarządu oraz zmiana w składzie Rady Nadzorczej. Kolejnym krokiem była uchwała NWZA z 6 sierpnia 2013 roku, na mocy której Zarząd został upoważniony do podejmowania działań mających na celu podwyższenie kapitału zakładowego w ramach uchwalonego przez NWZA kapitału docelowego. Podjęta uchwała daje możliwość Zarządowi 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.

Równolegle Zarząd rozpoczął działania mające na celu maksymalne obniżenie kosztów funkcjonowania Spółki. Kontynuował rozpoczętą w 2012 roku politykę redukcji zatrudnienia, na dzień 31 grudnia 2013 roku w Spółce zatrudnionych było 9 osób (z czego 3 przebywają na urlopie macierzyńskim). Uprościł strukturę organizacyjną Grupy, przygotowując ją tym samym do rozpoczęcia ewentualnej współpracy z nowym inwestorem.

W chwili obecnej Zarząd prowadzi rozmowy z głównymi wierzycielami Spółki, których powodzenie daje szansę na zatwierdzenie układu, a to stanowi warunek konieczny aby stworzyć nowemu inwestorowi możliwość skutecznego dokapitalizowania Spółki, oraz wdrożyć nową strategię działalności dla Spółki, dającej jej szansę wyjścia z kryzysu finansowego i organizacyjnego.

**Sławomir
Karaszewski**
Prezes Zarządu