



**Sprawozdanie Zarządu  
z działalności Spółki  
w roku 2013**

Spis treści

<b>1. INFORMACJE OGÓLNE</b>	- 3 -
<b>2. ZAGADNIENIA KORPORACYJNE</b>	- 4 -
2.1. Rejestracja Spółki	- 4 -
2.2. Kapitał akcyjny Spółki	- 4 -
2.3. Organy Spółki	- 4 -
2.3.1. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy	- 4 -
2.3.2. Rada Nadzorcza	- 5 -
2.3.3. Zarząd Spółki	- 5 -
2.3.4. Prokurenci	- 5 -
2.3.5. Wynagrodzenia dla osób zarządzających i nadzorujących	- 6 -
2.3.6. Umowy zawarte pomiędzy Spółką a osobami zarządzającymi	- 6 -
<b>3. AKCJONARIAT</b>	- 7 -
3.1. Struktura akcjonariatu	- 7 -
3.2. Zmiany w strukturze własności znacznych pakietów akcji	- 7 -
3.3. Akcje w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących	- 7 -
3.4. Znaczący akcjonariusze	- 8 -
3.5. Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki oraz wszelkich ograniczeń w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje Spółki.	- 8 -
3.6. Umowy zawarte po dniu bilansowym, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy	- 9 -
3.7. System kontroli programów akcji pracowniczych	- 9 -
<b>4. DZIAŁALNOŚĆ BUDVAR CENTRUM SA W ROKU 2013</b>	- 10 -
4.1. Ocena czynników ryzyka i zagrożeń dla BUDVAR Centrum SA	- 10 -
4.2. Zakres działalności BUDVAR Centrum SA	- 13 -
4.3. Informacja o podstawowych produktach	- 14 -
4.4. Główne rynki prowadzonej działalności	- 14 -
4.5. Struktura sprzedaży w podziale na główne produkty	- 16 -
4.5. Uzależnienie Spółki od dostawców	- 16 -
<b>5. ANALIZA FINANSOWA BUDVAR CENTRUM SA</b>	- 18 -
5.4. Kredyty, umowy pożyczek, poręczenia i gwarancje	- 23 -
5.7. Czynniki nadzwyczajne, które miały wpływ na działalność podstawową oraz główne rynki prowadzonej działalności.	- 25 -
5.8. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.	- 25 -
Czynnikiem, który będzie miał wpływ na osiągnięte przez Spółkę wyniki w najbliższej perspektywie jest dokonana w 2013 roku weryfikacja stawek amortyzacyjnych do poziomu okresu ekonomicznej użyteczności.	- 26 -
<b>6. UMOWY I WYDARZENIA ZNACZĄCE DLA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ</b>	- 27 -
6.1. Zarządzanie jakością	- 27 -
6.2. Istotne umowy	- 28 -
6.4. Zmiany w powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych	- 30 -
6.5. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	- 30 -
6.6. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Spółką	- 30 -
6.7. Emisja akcji	- 30 -

6.8. Różnice w stosunku do ostatnio publikowanej prognozy	- 31 -
6.9. Istotne czynniki oraz perspektywy rozwoju.	- 31 -
6.10. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.	- 32 -
6.11. Zawarcie umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych.	- 32 -

---

---

---

## **1. INFORMACJE OGÓLNE**

---

<b>NAZWA</b>	<b>BUDVAR Centrum Spółka Akcyjna</b>
<b>FORMA PRAWNA</b>	<b>Spółka Akcyjna</b>
<b>SIEDZIBA</b>	<b>Zduńska Wola</b>
<b>ADRES</b>	<b>98-220 Zduńska Wola, ul. Przemysłowa 36</b>
<b>TELEFON</b>	<b>(0-43) 824 31 32</b>
<b>TELEFAX</b>	<b>(0-43) 824 31 33</b>
<b>POCZTA ELEKTRONICZNA</b>	<b>budvar@budvar.pl</b>
<b>STRONA INTERNETOWA</b>	<b>www.budvar.pl</b>
<b>REGON</b>	<b>730353650</b>
<b>NIP</b>	<b>829-16-35-137</b>
<b>KRS</b>	<b>0000143579</b>
<b>SEKTOR</b>	<b>budownictwo</b>

Akcje BUDVAR Centrum Spółki Akcyjnej notowane są na Giełdzie Papierów  
Wartościowych w Warszawie S.A. od 28 maja 2007 roku.

---

## **2. ZAGADNIENIA KORPORACYJNE**

---

### **2.1. Rejestracja Spółki**

Akt założycielski BUDVAR Centrum Spółki Akcyjnej, zwanej dalej „Spółką” został podpisany w dniu 15 listopada 1996 roku. Pierwotnie Spółka została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Sieradzu pod numerem RHB 845 - postanowienie Sądu Rejonowego w Sieradzu z dnia 24 marca 1997 roku. W dniu 16 grudnia 2002 roku Spółka została wpisana pod numerem KRS 0000143579 do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego.

### **2.2. Kapitał akcyjny Spółki**

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 9.895.600,00 (dziewięć milionów osiemset dziewięćdziesiąt pięć tysięcy sześćset) złotych i dzieli się na:

- 1) 100.000 (słownie: sto tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii A o numerach od A 0000001 do A 0100000, o wartości nominalnej 1 (słownie: jeden) złoty każda,
- 2) 150.000 (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii B o numerach od B 0000001 do B 0150000, o wartości nominalnej 1 (słownie: jeden) złoty każda,
- 3) 8.045.600 (słownie: osiem milionów czterdzieści pięć tysięcy sześćset) akcji zwykłych na okaziciela serii C o numerach od C 0000001 do C 8045600, o wartości nominalnej 1 (słownie: jeden) złoty każda,
- 4) 1.600.000 (słownie: jeden milion sześćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii D o numerach D 0000001 do D 16000000 o wartości nominalnej 1 (słownie: jeden) złoty każda.

### **2.3. Organy Spółki**

Organami Spółki są:

- ♦ Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy,
- ♦ Rada Nadzorcza,
- ♦ Zarząd.

#### **2.3.1. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy**

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy BUDVAR Centrum SA odbyło się w dniu 24 czerwca 2013 roku i podjęło uchwały o:

- ♦ zatwierdzeniu sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku 2012 oraz sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za rok 2012,
- ♦ zatwierdzeniu sprawozdania finansowego Spółki za rok 2012,
- ♦ pokryciu straty za rok 2012,
- ♦ udzieleniu absolutorium członkom organów Spółki,
- ♦ powołaniu nowego członka Rady Nadzorczej.

### **2.3.2. Rada Nadzorcza**

W okresie objętym sprawozdaniem nastąpiły poniżej opisane zmiany w składzie Rady Nadzorczej BUDVAR Centrum SA.

Skład Rady Nadzorczej na początek okresu sprawozdawczego przedstawiał się następująco:

- ♦ Jan Kaczmarek – Przewodniczący Rady,
- ♦ Urszula Trzcńska – Zastępca Przewodniczącego Rady,
- ♦ Kazimierz Trzcński – Sekretarz Rady,
- ♦ Aleksander Kowalczyk - Członek Rady,
- ♦ Katarzyna Zawadzka – Członek Rady.

W dniu 2 stycznia 2013 roku do Spółki wpłynęła rezygnacja pana Jana Kaczmarka z funkcji członka Rady Nadzorczej Spółki. Rezygnacja została dokonana z dniem 2 stycznia 2013 roku. Pan Jan Kaczmarek nie podał przyczyn rezygnacji. W dniu 24 czerwca 2013 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy ponownie powołało do Rady Nadzorczej Jana Kaczmarka .

Skład Rady Nadzorczej na koniec okresu sprawozdawczego przedstawiał się następująco:

- ♦ Urszula Trzcńska – Przewodnicząca Rady,
- ♦ Kazimierz Trzcński – Sekretarz Rady,
- ♦ Aleksander Kowalczyk - Członek Rady,
- ♦ Katarzyna Zawadzka - Członek Rady,
- ♦ Jan Kaczmarek – Członek Rady.

W ramach Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym funkcjonował Komitet Audytu w składzie:

- ♦ Aleksander Kowalczyk,
- ♦ Katarzyna Zawadzka.

Do zadań Komitetu Audytu należy:

- a) monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej,
- b) monitorowanie skuteczności systemów kontroli wewnętrznej, audytu wewnętrznego oraz zarządzania ryzykiem,
- c) monitorowanie procesu badania sprawozdania finansowego,
- d) monitorowanie niezależności biegłego rewidenta.

### **2.3.3. Zarząd Spółki**

W okresie objętym sprawozdaniem nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu BUDVAR Centrum SA. Zarząd Spółki jest jednoosobowy. Prezesem Zarządu jest pan Marek Trzcński.

### **2.3.4. Prokurenci**

Od 19 marca 2012 roku prokurentem jest pani Agnieszka Turowiecka, upoważniona do wszystkich czynności związanych z prowadzeniem przedsiębiorstwa, z wyjątkiem wyłączonych przez art. 109<sup>3</sup> k.c. – do zbycia przedsiębiorstwa, do dokonania czynności prawnej, na podstawie której następuje oddanie go do czasowego korzystania, oraz do zbywania i obciążania nieruchomości jest wymagane pełnomocnictwo do poszczególnej czynności.

### **2.3.5. Wynagrodzenia dla osób zarządzających i nadzorujących**

Łączne wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku wyniosło 3.500 zł brutto, przy czym wynagrodzenia poszczególnych członków Rady Nadzorczej kształtowały się następująco:

- ♦ Urszula Trzcńska – 1 500,00 zł,
- ♦ Aleksander Kowalczyk – 1 000,00 zł,
- ♦ Katarzyna Zawadzka – 1 000,00 zł.

Łączne wynagrodzenie członków Zarządu w okresie sprawozdawczym wyniosło 88 000 zł brutto, przy czym wynagrodzenia poszczególnych członków Zarządu kształtowały się następująco:

- ♦ Marka Trzcńskiego z tytułu umowy o pracę na stanowisku Prezesa Zarządu BUDVAR Centrum SA – 84 000 zł; z tytułu sprawowania funkcji Prezesa Zarządu THERMO Style Sp. z o.o. Marek Trzcński nie pobierał wynagrodzenia z uwagi na to, iż Spółka nie prowadzi działalności gospodarczej.

### **2.3.6. Umowy zawarte pomiędzy Spółką a osobami zarządzającymi**

W roku 2013 nie zostały zawarte pomiędzy Spółką a osobami zarządzającymi żadne umowy przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny albo w przypadku odwołania lub zwolnienia następującego z powodu połączenia Spółki przez przejęcie.

### 3. AKCJONARIAT

#### 3.1. Struktura akcjonariatu

Na dzień 31 grudnia 2013 roku akcjonariuszem posiadającym akcje uprawniające do co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki był Marek Trzcíński – Prezes Zarządu Spółki. Posiada on 7.845.600 akcji (79,28 % kapitału zakładowego); akcje te dają prawo do wykonywania 7.845.600 głosów na Walnym Zgromadzeniu (79,28 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu).

Pozostali Akcjonariusze na dzień 31 grudnia 2012 roku posiadali łącznie 2.050.000 akcji (20,72 % kapitału zakładowego); akcje te dawały prawo do wykonywania 2.050.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu (20,72 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu).

Według wiedzy Zarządu aktualnie żaden z pozostałych akcjonariuszy nie posiadał bezpośrednio lub pośrednio akcji uprawniających do co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu.

#### 3.2. Zmiany w strukturze własności znacznych pakietów akcji

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku nie nastąpiły zmiany w strukturze własności znacznych pakietów akcji Spółki.

Zmiany w strukturze własności znacznych pakietów akcji Spółki nastąpiły po zakończeniu okresu sprawozdawczego, a w ich wyniku znaczącym akcjonariuszem Spółki jest spółka UMT Sp. z o.o. UMT Sp. z o.o. posiada 9.004.500 sztuk akcji BUDVAR Centrum SA, co stanowi 90,99 %-owy udział w kapitale zakładowym BUDVAR Centrum S.A. oraz 90,99 %-owy udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

#### 3.3. Akcje w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących

**Akcje w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących na dzień 31 grudnia 2013 roku**

Akcjonariusz	Liczba akcji i liczba głosów na WZA (szt.)	Udział w kapitale zakładowym i udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
Mark Trzcíński – Prezes Zarządu BUDVAR Centrum SA	7.845.600	79,28
Urszula Trzcínska – Członek Rady Nadzorczej BUDVAR Centrum SA	450.000	4,55



### Akcje w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących na dzień 9 kwietnia 2014 roku

Akcjonariusz	Liczba akcji i liczba głosów na WZA (szt.)	Udział w kapitale zakładowym i udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
Mark Trzeciński – Prezes Zarządu BUDVAR Centrum SA	43.066	0,43
Urszula Trzecińska – Członek Rady Nadzorczej BUDVAR Centrum SA	0	0
UMT Sp. z o.o., w której Marek Trzeciński posiada 95% udziałów, a Urszula Trzecińska 5% udziałów	9.004.500	90,99

### 3.4. Znaczący akcjonariusze

#### Znaczący akcjonariusze na dzień 31 grudnia 2013 roku

Akcjonariusz	Liczba akcji i liczba głosów na WZA (szt.)	Udział w kapitale zakładowym i udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
Mark Trzeciński	7.845.600	79,28

#### Znaczący akcjonariusze na dzień 9 kwietnia 2014 roku

Akcjonariusz	Liczba akcji i liczba głosów na WZA (szt.)	Udział w kapitale zakładowym i udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
UMT Sp. z o.o.	9.004.500	90,99

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

Jedynie ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki wynikają z art. 159 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi, w zw. z art. 156 ust. 1 w/w ustawy i dotyczą zakazu nabywania lub zbywania na rachunek własny lub osoby trzeciej, akcji emitenta, praw pochodnych dotyczących akcji emitenta oraz innych instrumentów finansowych z nimi powiązanych oraz dokonywania, na rachunek własny lub osoby trzeciej, innych czynności prawnych powodujących lub mogących powodować rozporządzenie takimi instrumentami finansowymi w czasie trwania okresu zamkniętego.

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

**3.6. Umowy zawarte po dniu bilansowym, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy**

Po dniu bilansowym nie zostały zawarte umowy, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.

**3.7. System kontroli programów akcji pracowniczych**

W Spółce nie ma akcji pracowniczych.

---

## **4. DZIAŁALNOŚĆ BUDVAR CENTRUM SA W ROKU 2013**

---

### **4.1. Ocena czynników ryzyka i zagrożeń dla BUDVAR Centrum SA**

Czynniki ryzyka i zagrożeń dla działalności Spółki wynikają przede wszystkim ze specyfiki branży i do najważniejszych zaliczmy:

- ♦ ryzyko związane z ogólną sytuacją makroekonomiczną
- ♦ ryzyko związane z sezonowością sprzedaży,
- ♦ ryzyko związane z uzależnieniem od koniunktury na rynku budowlanym,
- ♦ ryzyko związane z konkurencją,
- ♦ ryzyko uzależnienia spółki od dostawców,
- ♦ ryzyko związane z przedstawicielami handlowymi,
- ♦ ryzyko związane z rozwojem sieci franchisingowej.

Do pozostałych zagrożeń, o charakterze ogólnym, zaliczyć należy:

- ♦ ryzyko związane z procesem sporządzania sprawozdań finansowych,
- ♦ ryzyko kredytowe,
- ♦ ryzyko związane z awarią systemów informatycznych,
- ♦ ryzyko stopy procentowej,
- ♦ ryzyko kursowe.

Opisane wyżej ryzyka, mimo wpływu na działalność Spółki, nie stanowią zagrożenia dla jej działalności i rozwoju.

Ryzyko związane z ogólną sytuacją makroekonomiczną ograniczane jest poprzez dywersyfikację rynków zbytu. Przychody spółki generowane są przede wszystkim ze sprzedaży wewnątrzspółnotowej i eksportowej. Wyniki finansowe spółki zależą od wskaźników makroekonomicznych, między innymi, takich jak poziom stopy wzrostu PKB, poziom stopy bezrobocia, poziom stopy inflacji, poziom realnej stopy wzrostu wynagrodzeń. Negatywne zmiany w stabilności sytuacji makroekonomicznej mogą mieć niekorzystny wpływ na sytuację finansową Spółki. Aby temu zapobiec poszukuje ona nowych rynków zbytu, również pozaeuropejskich, które w mniejszym stopniu narażone są na skutki kryzysu w Unii Europejskiej.

Ryzyko sezonowości sprzedaży ograniczane jest poprzez stosowanie w 3 miesięcznym okresie zastoju na rynku budowlanym dodatkowych promocji w sprzedaży. Spółka w coraz większym stopniu zwiększa także sprzedaż eksportową do krajów, gdzie warunki pogodowe mają mniejszy wpływ na sprzedaż. Ryzyko z tytułu sezonowości sprzedaży ograniczone jest także ze względu na strukturę kosztów, w której duża część to koszty zmienne, które są bardzo ograniczane wtedy, gdy sprzedaż maleje w okresach poza sezonem.

Ryzyko związane z uzależnieniem od koniunktury na rynku budowlanym ograniczane jest przez Spółkę poprzez kierowanie swoich produktów na zróżnicowane rynki:

- ♦ konsumentów (klientów indywidualnych),
- ♦ deweloperów,
- ♦ rynek zamówień publicznych,
- ♦ eksport.

Minimalizacja ryzyka związanego z konkurencją realizowana jest w Spółce poprzez różnicowanie produktów oferowanych kontrahentom, wzrost konkurencyjności Spółki poprzez realizację nowych inwestycji produkcyjnych, automatyzację i optymalizację zachodzących w przedsiębiorstwie procesów, a także poprzez inwestycje w kadry i budowanie dobrych relacji z partnerami Spółki oraz dywersyfikację rynków i kanałów sprzedaży.

Ryzyko uzależnienia Spółki od dostawców występuje w ograniczonym stopniu, ponieważ rynek dostawców elementów konstrukcyjnych jest konkurencyjny. W ciągu kilku dni możliwe jest dostosowanie się Spółki do innych profili, okuć i szyb oferowanych przez innych dostawców. Dostosowanie to polega głównie na zmianie oprogramowania maszyn i urządzeń, które może być wykonane w oparciu o własny zespół informatyków.

W celu ograniczenia ryzyka związanego z przedstawicielami handlowymi, Spółka podejmuje działania polegające na:

- ♦ tworzeniu i wdrażaniu efektywnych systemów motywacyjnych,
- ♦ budowaniu więzi pomiędzy przedstawicielami handlowymi a firmą.

Ryzyko związane z rozwojem sieci franchisingowej ograniczane jest poprzez:

- ♦ ustanowienie standardów współpracy pomiędzy Spółką a franczyzobiorcami,
  - ♦ zapewnienie biorcom dostępu do doradców zajmujących się sprzedażą, a także obszarem finansów,
  - ♦ organizowanie szkoleń i zapewnienie stałego dostępu do wiedzy o Spółce i jej produktach.
- Równocześnie Spółka nadzoruje partnerów w sieci, sprawdza czy postępują zgodnie z wypracowanymi standardami i czy nie wykorzystują znaku firmowego Spółki do innych celów niż jest to przewidziane w umowie.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami Spółka sporządza sprawozdania finansowe i stosuje przyjęte zasady rachunkowości, rzetelnie i jasno przedstawiając sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy. Mimo przestrzegania polityki rachunkowości, w procesie sporządzania sprawozdań finansowych należy uwzględnić ryzyka:

- ♦ nieświadomych błędów,
- ♦ pomyłek arytmetycznych,
- ♦ niewłaściwego stosowania zasad rachunkowości,
- ♦ mylnej interpretacji zdarzeń.

Zwiększone ryzyko wystąpienia błędów związane jest z branżą, w której działa Spółka oraz ze złożonością transakcji przeprowadzanych w danym roku obrotowym, a wynikających z powołania spółek zależnych.

W celu zminimalizowania ryzyka Spółka podejmuje działania polegające na:

- ♦ zatrudnieniu specjalistów w zakresie rachunkowości i księgowości,
- ♦ przestrzeganiu obowiązujących przepisów prawa i sporządzaniu sprawozdań finansowych zgodnie z nimi,
- ♦ cyklicznej zmianie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego, przy równoczesnym zadbanie o to aby nie następowała nieuzasadniona rotacja firm audytorskich,
- ♦ współpracy z audytorami zewnętrznymi,
- ♦ ubezpieczeniu firmy audytorskiej od ryzyka wykonywania czynności audytorskich.

Ryzyko kredytowe to ryzyko braku wpływu należności z tytułu sprzedaży w odpowiednio krótkim czasie lub ryzyko braku wpływu należności w ogóle, co może skutkować niemożliwością realizacji planowanych inwestycji, zmniejszeniem zysku, niemożliwością spłaty zobowiązań wobec kontrahentów i banków, a co za tym idzie pogorszenie wiarygodności kredytowej, niemożnością udzielenia kredytu kupieckiego, zmniejszeniem własnej konkurencyjności.

W Spółce istnieją obowiązki:

- ♦ gromadzenia dokumentów dotyczących kontrahentów, m.in. aktualny odpis z KRS, kopie decyzji o nadaniu numerów NIP i REGON, sprawozdań finansowych,
- ♦ przestrzegania ustalonych limitów (wartościowego oraz czasowego),
- ♦ ustalania terminów płatności w oparciu o dane finansowe kontrahenta i ocenę współpracujących z nim przedstawicieli (pracowników) Spółki.

W Spółce funkcjonuje Dział Zabezpieczeń i Windykacji, do zadań którego należy monitorowanie zadłużenia oraz zapobieganie jego powstaniu, podejmowanie działań zmierzających do wyegzekwowania zadłużenia poprzez kierowanie do dłużników wezwań do zapłaty, a gdy te nie przyniosą efektu, poprzez kierowanie spraw na drogę postępowania sądowego i egzekucyjnego. Dział zabezpieczeń i Windykacji współpracuje z wywiadownią gospodarczą, co umożliwia uzyskanie informacji o kontrahentach. Ponadto w 2011 roku Spółka nawiązała współpracę z Towarzystwem Ubezpieczeń Euler Hermes S.A. i ubezpiecza należności handlowe, co stanowi dodatkową gwarancję uzyskania zapłaty za sprzedany towar.

Spółka stosuje procedury ograniczające ryzyko związane z awarią systemów informatycznych poprzez:

- ♦ wykorzystywanie oprogramowania antywirusowego,
- ♦ system kontroli dostępu pracowników do poszczególnych pomieszczeń, w tym pomieszczeń kluczowych dla Spółki,
- ♦ dostęp do zasobów sieci komputerowej wyłącznie upoważnionych osób, zgodnie z polityką bezpieczeństwa,
- ♦ utrzymanie witryny WWW na serwerach profesjonalnego dostawcy usług hostnigowych z bardzo wysokim SLA na poziomie 99,85,
- ♦ wykonywanie każdego dnia kopii bezpieczeństwa danych z systemów informatycznych i przechowywanie ich poza siedzibą Spółki,
- ♦ przygotowywanie danych dla maszyn na produkcji z wyprzedzeniem 2-3 – dniowym, co w praktyce powoduje, iż krótkotrwała awaria systemu informatycznego nie ma żadnego wpływu na wydajność produkcji.

Ryzyko stopy procentowej występuje w związku z zaciągnięciem przez spółkę kredytu w rachunku bieżącym. Kredyt został udzielony w walucie polskiej, a oprocentowanie kredytu jest zmienne, ustalone na bazie stawki WIBOR. W ostatnich miesiącach Rada Polityki Pieniężnej obniżyła stopy procentowe, ale w obecnej sytuacji gospodarczej trudno jest prognozować jej kolejne decyzje w tym zakresie.

W 2013 roku ponad 58 % przychodów Spółki wygenerowanych zostało w walutach obcych: przede wszystkim w euro oraz w koronach czeskich i forintach. Wahania kursów walut obcych mogą mieć wpływ na wielkość przychodów i zysków, jednakże w nieznacznym stopniu, a to dlatego, że Spółka reguluje swoje zobowiązania z tytułu dostaw profili w euro.

#### **4.2. Zakres działalności BUDVAR Centrum SA**

Przedmiotem działalności Spółki na dzień 31 grudnia 2013 roku:

- 1) produkcja wyrobów dla budownictwa z tworzyw sztucznych (PKD 22.23.Z),
- 2) produkcja metalowych elementów stolarki budowlanej (PKD 25.12.Z),
- 3) produkcja pozostałych wyrobów stolarskich i ciesielskich dla budownictwa (PKD 16.23.Z),
- 4) produkcja szkła płaskiego (PKD 23.11.Z)
- 5) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalny i niemieszkalnych (PKD 41.20.Z),
- 6) zakładanie stolarki budowlanej (PKD 43.32.Z),
- 7) sprzedaż hurtowa drewna, materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego (PKD 46.73.Z)
- 8) sprzedaż detaliczna drobnych wyrobów metalowych, farb i szkła prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach (PKD 47.52.Z),
- 9) działalność rachunkowo-księgowa, doradztwo podatkowe (PKD 69.20.Z),
- 10) transport drogowy towarów (PKD 49.41.Z),
- 11) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.20.Z).

Przedmiotem działalności Spółki wynikającym ze Statutu i wpisu do rejestru sądowego na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania, jest:

- 1) produkcja wyrobów dla budownictwa z tworzyw sztucznych (PKD 22.23.Z),
- 2) produkcja metalowych elementów stolarki budowlanej (PKD 25.12.Z),
- 3) produkcja pozostałych wyrobów stolarskich i ciesielskich dla budownictwa (PKD 16.23.Z),
- 4) produkcja szkła płaskiego (PKD 23.11.Z)
- 5) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalny i niemieszkalnych (PKD 41.20.Z),
- 6) zakładanie stolarki budowlanej (PKD 43.32.Z),
- 7) sprzedaż hurtowa drewna, materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego (PKD 46.73.Z)
- 8) sprzedaż detaliczna drobnych wyrobów metalowych, farb i szkła prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach (PKD 47.52.Z),
- 9) działalność rachunkowo-księgowa, doradztwo podatkowe (PKD 69.20.Z),
- 10) transport drogowy towarów (PKD 49.41.Z),
- 11) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.20.Z),
- 12) działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych (70.10.Z).

W ramach podstawowych obszarów swojej działalności gospodarczej Spółka zajmuje się:

- 1) produkcją, sprzedażą oraz montażem stolarki budowlanej z pvc oraz stolarki drewnianej,
- 2) produkcją, sprzedażą oraz montażem ślusarki aluminiowej,
- 3) sprzedażą oraz montażem towarów uzupełniających:
  - parapetów wewnętrznych oraz okapników zewnętrznych,
  - rolet aluminiowych zewnętrznych, w tym nasadowych,
  - roletek materiałowych wewnętrznych,
  - żaluzji wewnętrznych,
  - drobnych akcesoriów np. klamek,
- 4) dostawą produktów i towarów.

### 4.3. Informacja o podstawowych produktach

**Stolarka okienna pvc** wytwarzana przez Spółkę charakteryzuje się optymalnymi parametrami, z których najistotniejszymi są:

- ♦ izolacyjność cieplna, której współczynnik przenikania ciepła  $U_w$  mieści się w przedziale wartości 0,6-2,0 W/m<sup>2</sup>K;
- ♦ izolacyjność akustyczna; wielokomorowa budowa profili wykorzystywanych przez Spółkę do produkcji okien, specyficzny ich kształt oraz zastosowanie odpowiedniego pakietu szybowego gwarantują ciszę.

Okna produkowane przez BUDVAR Centrum SA zapewniają też ochronę przed włamaniem dzięki:

- ♦ wysokoudarowym, twardym profilem pvc,
- ♦ profilem wielokomorowym,
- ♦ wzmocnieniom stalowym w skrzydłach i ościeżnicach,
- ♦ możliwości zastosowania pakietów szyb bezpiecznych lub antywłamaniowych,
- ♦ możliwości zastosowania okuć antywyważeniowych oraz klamek zabezpieczających przed włamaniem.

Wytwarzana przez Spółkę **ślusarka aluminiowa** okienna i drzwiowa jest nowoczesnym systemem, służącym do wykonywania elementów architektonicznej zabudowy wewnętrznej jak i zewnętrznej, wymagających izolacji termicznej i akustycznej, np. różnych typów okien, drzwi, wiatrołapów, witryn, konstrukcji przestrzennych oraz rozwiązań poż.

Wytwarzana przez Spółkę **stolarka drewniana** - z uwagi na właściwości drewna, które jest materiałem tradycyjnym i szlachetnym - pasuje do wnętrza zarówno prostych jak i luksusowych. Spółka produkuje nowoczesne okna drewniane jednoramowe o konstrukcji podobnej do konstrukcji okien pvc. Okna drewniane posiadają naturalną wentylację, przy współczynniku przenikania ciepła niewiele wyższym niż dla okien pvc. Współczynnik  $U$  kształtuje się na poziomie 1,39 - 1,77 W/m<sup>2</sup>K (dla złożeń profili drewna sosnowego) i 1,48-1,88 W/m<sup>2</sup>K (dla złożeń profili drewna meranti). Przy produkcji stosujemy nietoksyczne i nieuczulające lakiery wodorozcieńczalne. Spółka wytwarza stolarkę drewnianą z czterech rodzajów drewna: sosny mikro, sosny litej, meranti oraz dębu.

### 4.4. Główne rynki prowadzonej działalności

Realizowane przez BUDVAR Centrum SA w roku 2011 działania handlowo – marketingowe przede wszystkim skierowane były na:

- ♦ rozwój sprzedaży eksportowej i inwestycyjnej poprzez pozyskanie nowych rynków zbytu,
- ♦ rozwój sieci franchisingowej,
- ♦ budowanie silnej marki nakierowanej na realizację nowych wyzwań,
- ♦ podkreślanie wizerunku innowacyjnej, kompetentnej i przyjaznej firmy, kojarzącej się z nowoczesnymi technologiami,
- ♦ promowanie proekologicznych i nowoczesnych produktów, które wyróżnia bezołowiowość, wysoki poziom bezpieczeństwa oraz niezawodność działania.

W okresie sprawozdawczym swe działania Spółka skupiała przede wszystkim na rozwoju sprzedaży eksportowej, inwestycyjnej i dealerskiej.

Na terytorium Polski sprzedaż dokonywana jest w oparciu o następujące kanały dystrybucji:

- 1) sieć własnych biur handlowych,
- 2) sieć franchisingową,
- 3) sieć pośredników krajowych i zagranicznych działających we własnym imieniu i na własny rachunek,
- 4) system pozyskiwania klientów inwestycyjnych,
- 5) rynek przetargów, w tym przetargów publicznych.

Przychody osiągnięte przez Spółkę na rynku krajowym w okresie od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r. wynoszą 26 265 tys. zł i stanowią 41,6 % łącznej kwoty przychodów.

Przychody osiągnięte ze sprzedaży produktów w rozbiciu na poszczególne kanały dystrybucji na rynku krajowym kształtowały się następująco:

Przychody w wybranych kanałach dystrybucji	Przychody ze sprzedaży produktów w roku 2013 (w tys. zł)	Przychody ze sprzedaży produktów w roku 2012 (w tys. zł)
Sprzedaż w biurach handlowych	3 914	7 922
Sprzedaż inwestycyjna	7 939	9 063
Sprzedaż dealerska krajowa	7 558	7 748
Sprzedaż sieci franchisingowej	6 215	6 385
Razem:	25 626	31 118

Sprzedaż eksportowa jest tym kanałem dystrybucji, który w okresie sprawozdawczym najbardziej się rozwinął. Przychody osiągnięte na rynku zagranicznym w okresie od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r. wynoszą 36 805 tys. zł i stanowią 58,4 % przychodów.

Strukturę przychodów Spółki ze względu na rodzaj prowadzonej działalności gospodarczej w podziale na rynki geograficzne przedstawia poniższa tabela:

POZYCJA	2013 r.		2012 r.	
	tys. PLN	Udział %	tys. PLN	Udział %
Przychody ze sprzedaży produktów	60 673	100	67 476	100
- kraj	24 923	41	30 428	45
- UE i eksport	35 750	59	37 048	55
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	1 758	100	726	100
- kraj	703	40	690	95
-UE i eksport	1 055	60	36	5
Przychody ze sprzedaży usług	639	100	848	100
- kraj	639	100	848	100
- UE i eksport	0	0	0	0
<b>Przychody netto razem kraj</b>	<b>26 265</b>	<b>42</b>	<b>31 966</b>	<b>46,3</b>
<b>Przychody netto razem eksport</b>	<b>36 805</b>	<b>58</b>	<b>37 084</b>	<b>53,7</b>



#### 4.5. Struktura sprzedaży w podziale na główne produkty

Struktura przychodów ze sprzedaży netto w podziale na główne produkty Spółki przedstawia się następująco:

<b>Produkty:</b>	<b>Przychody netto za rok 2013 (w tys. zł)</b>	<b>Udział %</b>	<b>Przychody netto za rok 2012 (w tys. zł)</b>	<b>Udział %</b>
Stolarka pvc	49 493	81,6	57 249	84,9
Stolarka drewniana	3 518	5,8	4 555	6,8
Ślusarka aluminiowa	7 662	12,6	5 622	8,3
<b>Razem</b>	<b>60 673</b>	<b>100</b>	<b>67 426</b>	<b>100</b>

Stolarka PVC to podstawowy produkt oferowany przez Spółkę od początku jej działalności gospodarczej. Spółka wzbogaciła swoją ofertę o ślusarkę aluminiową w roku 2008, a od roku 2009 produkuje i sprzedaje również stolarkę drewnianą.

#### 4.5. Uzależnienie Spółki od dostawców

Istnieje bardzo nieznaczne i ograniczone czasowo uzależnienie Spółki od dostawców. Głównymi dostawcami są:

- w zakresie profili pcv – Profine Polska Sp. z o.o.,
- w zakresie profili aluminiowych – Aluprof S.A.,
- w zakresie stolarki drewnianej – Dariusz Piech PPHU PROFIL,
- w zakresie okuć – ROTO Sp. z o.o.,
- w zakresie stali:
  - ⇒ - Nowa Stal Sp. z o.o.
  - ⇒ - MFO Sp. z o.o.
- w zakresie szyb:
  - ⇒ Press-Glas Sp. z o.o.,
  - ⇒ GLASSOLUTIONS POLSKA Sp. z o.o.

Wartość zakupów dokonanych przez Spółkę u poniższych dostawców w roku 2013 kształtowała się na poziomie:

- 1) Profine Polska Sp. z o.o. – 10 455 tys. zł, co stanowiło 99,4 % wydatków Spółki poniesionych na zakup profili pcv,
- 2) Kazimierz Janik ZPU Decco - 2 tys. zł, co stanowiło 0,6 % wydatków Spółki poniesionych na zakup profili pcv,
- 3) Aluprof S.A. – 2 127 tys. zł, co stanowiło 100 % wydatków Spółki poniesionych na zakup profili aluminiowych,
- 4) Roto Sp. z o.o. – 4 217 tys. zł, co stanowiło 100 % wydatków Spółki poniesionych na zakup okuć,
- 5) AGC GLASS UNLIMITED - AGC Opatów Sp. z o.o.- 717 tys. zł co stanowi 8 % wydatków Spółki poniesionych na zakup szyb
- 6) POLFLAM SZKŁO OGNIOSCHRONNE GLASS-TEAM Sp. z o. o. – 238 tys. zł co stanowiło 3,0% wydatków Spółki poniesionych na zakup szyb.

- 7) Press-Glass Sp. z o.o. – 5 242 tys. zł, co stanowiło 58,0 % wydatków Spółki poniesionych na zakup szyb
- 8) GLASSOLUTIONS POLSKA Sp. z o.o. (Glaspol sp. z o.o.) – 2 616 tys. zł co stanowiło 29 % wydatków Spółki poniesionych na zakup szyb.
- 9) PILKINGTON IGP Sp. z o.o. – 159 tys. zł, co stanowiło 2,0 % wydatków Spółki poniesionych na zakup szyb.
- 10) Nowa Stal Sp. z o.o. – 759 tys. zł co stanowiło 69,3 % wydatków Spółki poniesionych na zakup stali.
- 11) MFO Sp. z o.o. – 531 tys. zł co stanowiło 30,7 % wydatków Spółki poniesionych na zakup stali.
- 12) Adam Matuszny FHU DREWNOSTYL – 90 tys. zł co stanowiło 15,5 % wydatków Spółki poniesionych na zakup drewna.
- 13) Dariusz Piech PPHU PROFIL – 493 tys. zł co stanowiło 84,5 % wydatków Spółki poniesionych na zakup drewna.

Pomimo powyższych danych, wskazujących na uzależnienie Spółki od niektórych dostawców, jest ono jednak bardzo nieznaczne i ograniczone czasowo. W ciągu kilku dni możliwe jest dostosowanie się Spółki do innych profili i okuć oferowanych przez innych dostawców. Dostosowanie to polega głównie na zmianie oprogramowania maszyn i urządzeń, które może być wykonane w oparciu o własny zespół informatyków, a rynek dostawców powyższych elementów konstrukcyjnych jest konkurencyjny.

## 5. ANALIZA FINANSOWA BUDVAR CENTRUM SA

### 5.1. Sytuacja finansowa i omówienie wyniku operacyjnego.

Wybrane pozycje z rachunku zysków i strat za rok 2013 oraz za rok 2012 przedstawia poniższa tabela:

POZYCJA	2013	2012
przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	63 070	69 050
koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	50 039	<b>56 884</b>
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>13 031</b>	<b>12 166</b>
koszty sprzedaży	10 941	10 780
koszty ogólnego zarządu	2 667	2 789
<b>zysk/strata netto ze sprzedaży</b>	<b>-577</b>	<b>-1 403</b>
pozostałe przychody operacyjne	767	1 107
pozostałe koszty operacyjne	756	<b>886</b>
<b>Zysk/ strata z działalności operacyjnej [EBIT]</b>	<b>-566</b>	<b>-1 182</b>
EBITDA (wynik operacyjny + amortyzacja)	1 396	3 523
przychody finansowe	264	56
koszty finansowe	389	<b>497</b>
<b>Zysk / strata na działalności gospodarczej</b>	<b>-691</b>	<b>-1 623</b>
wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0	<b>0</b>
<b>Zysk / strata brutto</b>	<b>-691</b>	<b>-1 623</b>
podatek dochodowy	34	<b>3</b>
<b>Zysk / strata netto</b>	<b>-725</b>	<b>-1 620</b>

#### 5.1.1. Analiza rentowności.

Wskaźniki rentowności Spółki przedstawia poniższa tabela:

WSKAŹNIK	2013	2012
Stopa rentowności netto	-1,15%	-2,35%
Stopa rentowności działalności operacyjnej	-0,89%	-1,71%
Stopa rentowności EBITDA	2,21%	5,10%
Stopa rentowności działalności gospodarczej	-1,10%	-2,35%
Stopa zwrotu z aktywów (ROA)	-1,29%	-2,78%
Stopa zwrotu z zainwestowanego kapitału (ROE)	-1,68%	-3,70%

Metodologia obliczeń:

Stopa rentowności netto = wyrażony w procentach stosunek zysku netto do sumy przychodów ze sprzedaży;

- 1) Stopa rentowności działalności operacyjnej = wyrażony w procentach stosunek zysku z działalności operacyjnej do sumy przychodów ze sprzedaży;
- 2) Stopa rentowności EBITDA = wyrażony w procentach stosunek sumy zysku z działalności operacyjnej i amortyzacji do sumy przychodów ze sprzedaży;
- 3) Stopa rentowności działalności gospodarczej = wyrażony w procentach stosunek zysku z działalności gospodarczej do sumy przychodów ze sprzedaży;
- 4) ROA = wyrażony w procentach stosunek zysku netto do stanu aktywów na koniec okresu;
- 5) ROE = wyrażony w procentach stosunek zysku netto do stanu kapitałów własnych na koniec okresu bez pasywów podporządkowanych.

Wskaźniki rentowności prowadzonej działalności w 2013 roku uległy zmianie w stosunku do roku ubiegłego. Sprzedaż była na poziomie niższym w stosunku do roku ubiegłego.

### 5.1.2. Analiza struktury aktywów.

WYBRANE DANE BILANSOWE	2013	2012
Aktywa trwałe	35 355	36 439
Zapasy	9 450	11 103
Należności	8 111	8 401
w tym: z tytułu dostaw i usług	6 645	7 499
Inwestycje krótkoterminowe	2 940	2 091
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	310	164
<b>Aktywa razem</b>	<b>56 166</b>	<b>58 198</b>

Strukturę aktywów Spółki przedstawia poniższa tabela:

WSKAŹNIK	2013	2012
Aktywa trwałe / Aktywa	62,95 %	62,61%
Zapasy / Aktywa	16,83%	19,08%
Należności / Aktywa	14,44%	14,44%
Inwestycje krótkoterminowe	5,23 %	3,59%
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,55%	0,28%
Razem	100,00%	100,00%

Na dzień 31 grudnia 2013 roku suma bilansowa Spółki wyniosła 56 166 zł. W porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego oznacza to zmniejszenie o 2 032 tys. zł.

Na zmianę aktywów miały wpływ przede wszystkim:

- spadek wartości netto rzeczowych aktywów trwałych,
- spadek wartości zapasów,
- spadek wartości należności krótkoterminowych,
- wzrost wartości inwestycji krótkoterminowych.

Na zmianę pasywów miały wpływ przede wszystkim:

- spadek kapitałów własnych,
- spadek zobowiązań krótkoterminowych,
- spadek rozliczeń międzyokresowych.

### 5.1.3. Analiza rotacji.

Wskaźniki rotacji Spółki przedstawia poniższa tabela:

WSKAŹNIK	2013	2012
Okres spływu należności z tytułu dostaw i usług	47	44
Okres spłaty zobowiązań z tytułu dostaw i usług	32	24
Okres obrotu zapasów	55	59

Metodologia obliczeń:

*Okres spływu należności* = wyrażony w dniach stosunek iloczynu liczby dni w danym okresie i należności z tytułu dostaw i usług do wartości przychodów ze sprzedaży;

– *Okres spłaty zobowiązań* = wyrażony w dniach stosunek iloczynu liczby dni w danym okresie i zobowiązań z tytułu dostaw i usług do wartości przychodów ze sprzedaży;

– *Okres obrotu zapasów* = wyrażony w dniach stosunek iloczynu liczby dni w danym okresie i zapasów do wartości przychodów ze sprzedaży.

Okres spłaty należności, czyli wskaźnik rotacji należności z tytułu dostaw i usług w dniach, informuje jak długo przeciętnie przedsiębiorstwo oczekiwało na wpływ środków za sprzedane produkty lub za świadczone usługi. W przypadku BUDVAR Centrum SA wskaźnik ten utrzymywany był na poziomie 47 dni.

Rotacja zobowiązań (krótkoterminowych) z tytułu dostaw i usług informuje w ciągu jakiego czasu przedsiębiorstwo regulowało bieżące zobowiązania. Wskaźnik obrotu zobowiązań wynosił w 2013 roku do 32 dni.

Wskaźnik rotacji zapasów w 2013 roku wynosił 55 dni, co wynika głównie z dokonanych zakupów surowców do produkcji okien oraz dokonanej zaliczki na poczet przyszłych dostaw.

#### 5.1.4. Koszty według rodzaju

KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	w tys. zł	
	2013	2012 r.
a) amortyzacja	1 962	4 705
b) zużycie materiałów i energii	39 339	44 196
c) usługi obce	7 408	7 384
d) podatki i opłaty	379	384
e) wynagrodzenia	9 392	9 780
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 177	2 045
g) pozostałe koszty rodzajowe (z tytułu)	1 424	1 479
-koszty podróży służbowych	187	188
-reklama	909	947
-koszty ubezpieczeń majątkowych	271	280
-inne koszty	57	64
<b>Koszty według rodzaju, razem</b>	<b>62 081</b>	<b>69 973</b>
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	377	108
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	0	0
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	-10 941	-10 780
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-2 667	-2 789
<b>Koszt wytworzenia sprzedanych produktów</b>	<b>48 850</b>	<b>56 512</b>

Analiza kosztów wg rodzaju przedstawia się następująco:

- 1) koszty amortyzacji uległy zmniejszeniu w stosunku do roku ubiegłego,
- 2) nastąpiło zmniejszenie wartości zużytych materiałów do produkcji,
- 3) nieznaczny wzrost kosztów usług obcych,
- 4) nastąpił spadek wynagrodzeń,
- 5) wzrost narzutów na wynagrodzenia,
- 6) pozostałe koszty niższym poziomie jak w roku poprzednim.

## 5.2. Zasoby kapitałowe.

### 5.2.1. Źródła kapitału Spółki.

Źródła finansowania Spółki przedstawia poniższa tabela:

POZYCJA	2013		2012	
	tys. PLN	[%]	tys. PLN	[%]
<b>Kapitał własny</b>	<b>43 004</b>	<b>76,57%</b>	<b>43 729</b>	<b>75,14%</b>
Kapitał podstawowy	9 896	17,62%	9 896	17,00%
Kapitał zapasowy	33 833	60,24%	35 453	60,92%
Pozostałe kapitały własne	0		0	0
Pozostałe kapitały zapasowy	0	0	0	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych	0	0	0	0
Zysk (strata) netto	-725	-1,29	-1 620	-2,78%
<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>13 162</b>	<b>23,43%</b>	<b>14 469</b>	<b>24,86%</b>
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	35	0,06%	2	0
Rezerwy na zobowiązania	0	0	0	0
Zobowiązania długoterminowe	0	0	0	0
– z tytułu kredytów	0	0	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe	12 347	21,98 %	13 361	22,96%
– z tytułu kredytów	5 001	8,90 %	7 497	12,88%
– z tytułu dostaw i usług	5 602	9,97 %	4 476	7,69%
Rozliczenia międzyokresowe	780	1,39%	1 106	1,90%
<b>Kapitały własne i obce razem</b>	<b>56 166</b>	<b>100,00%</b>	<b>58 198</b>	<b>100,00%</b>

Wybrane wskaźniki zadłużenia Spółki przedstawia poniższa tabela:

WSKAŹNIK	2011	2012
Wskaźnik struktury kapitału	0	0
Wskaźnik poziomu zadłużenia	21,98%	22,96
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	28,71%	30,55
Wskaźnik poziomu zadłużenia długoterminowego	0	0

Metodologia obliczeń:

- 1) Wskaźnik struktury kapitału = wyrażony w procentach stosunek zobowiązań długoterminowych do kapitałów własnych;
- 2) Wskaźnik poziomu zadłużenia = wyrażony w procentach stosunek zobowiązań ogółem do pasywów ogółem;
- 3) Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego = wyrażony w procentach stosunek zobowiązań ogółem do kapitału własnego;
- 4) Wskaźnik poziomu zadłużenia długoterminowego = wyrażony w procentach stosunek zobowiązań długoterminowych do pasywów ogółem.

### 5.2.2. Wskaźniki płynności.

Wybrane wskaźniki płynności Spółki przedstawia poniższa tabela:

WSKAŹNIK	2013	2012
Wskaźnik bieżącej płynności	1,68	1,63
Wskaźnik szybkiej płynności	0,92	0,80
Wskaźnik natychmiastowej płynności	0,24	0,16

*Metodologia obliczeń:*

- 1) *Wskaźnik bieżącej płynności = stosunek majątku obrotowego do zobowiązań krótkoterminowych;*
- 2) *Wskaźnik szybkiej płynności = stosunek różnicy majątku obrotowego i zapasów do zobowiązań krótkoterminowych;*
- 3) *Wskaźnik natychmiastowej płynności = stosunek sumy środków pieniężnych i papierów wartościowych przeznaczonych do obrotu, do zobowiązań krótkoterminowych.*

Płynność pokazuje zdolność przedsiębiorstwa do wywiązywania się z krótkoterminowych zobowiązań, tzn. tych, które są płatne w ciągu jednego roku.

Wskaźnik bieżącej płynności informuje ile razy bieżące aktywa pokrywają bieżące zobowiązania i przyjmuje się, że zadowolający poziom tego wskaźnika mieści się w granicach 1,2 - 2,0.

Wskaźnik szybkiej płynności pokazuje stopień pokrycia zobowiązań krótkoterminowych aktywami o dużym stopniu płynności (aktywa obrotowe minus zapasy), natomiast wskaźnik natychmiastowej płynności, tzw. gotówkowy, obrazuje stopień pokrycia zobowiązań najbardziej płynnymi aktywami.

### 5.2.3. Źródła, kwoty oraz opis przepływów środków pieniężnych Spółki

Spółka w latach 2012-2013 charakteryzowała się takimi przepływami pieniężnymi w poszczególnych obszarach działalności, które generalnie odpowiadają warunkom realizowania szerokiego ale i dynamicznego procesu inwestowania w aktywa rzeczowe oraz wartości niematerialne i prawne.

Prezentację tych przepływów przedstawia poniższa tabela:

POZYCJA	2013	2012
	[tys. PLN]	[tys. PLN]
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	4155	-3 450
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-621	-2 049
Przepływ środków pieniężnych z działalności finansowej	-2654	6 472
Przepływy środków pieniężnych netto	880	973
Stan środków na koniec okresu	1972	1 092

W okresie sprawozdawczym Spółka osiągnęła dodatnie przepływy netto z działalności operacyjnej. Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej w roku 2013 osiągnęły poziom ujemny, również przepływy pieniężne z działalności finansowej w 2013 roku osiągnęły wartość ujemną.

### 5.2.4. Potrzeby kredytowe oraz struktura finansowania Spółki.

Na dzień 31 grudnia 2013 roku Spółka nie posiadała zadłużenia długoterminowego. Wykorzystała na dzień bilansowy kredyt w rachunku bieżącym w wysokości 5 001 tys. zł.

### 5.3. Sfera działalności inwestycyjnej.

Nakłady inwestycyjne poniesione w 2013 r. przeznaczone były w przeważającym zakresie na wydatki związane z budynkami i budowlami a także na zakup środków transportowych.

#### 5.3.1. Nakłady inwestycyjne poniesione w 2013 roku na niefinansowe aktywa trwałe

Lp	Grupa statystyczna	Opis	2013	2012
1	0	Grunty	0	0
2	1	Budynki i budowle	0	1 984
3	4	Maszyny i urządzenia techniczne	32	71
4	5	Maszyny i urządzenia specjalistyczne	0	41
5	6	Urządzenia techniczne	553	0
6	7	Środki transportu	83	620
7	8	Przyrządy, maszyny biurowe, wyposażenie	48	74
<b>Razem środki trwałe</b>			<b>716</b>	<b>2 790</b>
9	WN i P	Wartości niematerialne i prawne	3	34
<b>Razem nakłady na niefinansowe aktywa trwałe</b>			<b>719</b>	<b>2 824</b>

### 5.4. Kredyty, umowy pożyczek, poręczenia i gwarancje

W dniu 28 lutego 2013 roku podpisany został z Bankiem Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, przy ul. Grzybowskiej 53/57 Łódzkie Centrum Korporacyjne w Łodzi, aneks do umowy nr 2009/ŁCK/5/20225879 kredytu w rachunku bieżącym z dnia 6 marca 2009 roku, zgodnie z którym kredyt w rachunku bieżącym w kwocie 8.000.000,00 PLN został zastąpiony kredytem w rachunku bieżącym w kwocie:

- do 7.000.000,00 PLN dostępnym w okresie od 01 marca 2013r. do 31 marca 2013r.;
- do 6.900.000,00 PLN dostępnym w okresie od 01 kwietnia 2013r. do 30 kwietnia 2013r.;
- do 6.800.000,00 PLN dostępnym w okresie od 01 maja 2013r. do 31 maja 2013r.;
- do 6.700.000,00 PLN dostępnym w okresie od 01 czerwca 2013r. do 30 czerwca 2013r.;
- do 6.600.000,00 PLN dostępnym w okresie od 01 lipca 2013r. do 31 lipca 2013r.;
- do 6.500.000,00 PLN dostępnym w okresie od 01 sierpnia 2013r. do 31 sierpnia 2013r.;
- do 6.400.000,00 PLN dostępnym w okresie od 01 września 2013r. do 30 września 2013r.;
- do 6.300.000,00 PLN dostępnym w okresie od 01 października 2013r. do 31 października 2013r.;
- do 6.200.000,00 PLN dostępnym w okresie od 01 listopada 2013r. do 30 listopada 2013r.;
- do 6.100.000,00 PLN dostępnym w okresie od 01 grudnia 2013r. do 31 grudnia 2013r.;
- do 6.000.000,00 PLN dostępnym w okresie od 01 stycznia 2014r. do 28 lutego 2014r.;

Termin spłaty kredytu upływał w dniu 28 lutego 2014 roku, przy czym przedłużony został do dnia 30 kwietnia 2014 roku.



Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu stanowią:

- 1) zastaw rejestrowy na maszynach i urządzeniach o wartości księgowej netto min. 8.470.000,00 PLN wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej,
- 2) zastaw rejestrowy na zapasach (materiały i wyroby gotowe) o wartości min. 4.000.000,00 PLN wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej,
- 3) weksel własny in blanco,
- 4) oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji środków pieniężnych i egzekucji wydania rzeczy zastawionych na bank,
- 5) pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami bankowymi prowadzonymi przez Bank Pekao S.A.

Kryterium uznania przedmiotowej umowy za istotną stanowi wartość umowy przekraczająca kwotę 10 % kapitałów własnych Spółki.

W dniu 11 kwietnia 2013 roku Spółka podpisał z Bankiem Zachodnim WBK S.A. (wcześniej: Kredyt Bank S.A.) aneks do umowy o kredyt obrotowy w rachunku bieżącym, zgodnie z którym termin spłaty kredytu obrotowego w wysokości 1 000 000,00 zł ustalono na dzień 10 kwietnia 2014 roku.

W dniu 19 listopada 2012 roku BUDVAR Centrum SA zawarła z CKM Technologie Sp. z o.o. umowę pożyczki w wysokości 1.000.000 zł. Termin spłaty pożyczki aneksem z dnia 28 listopada 2013 roku przedłużony został do dnia 30 czerwca 2014 roku. Oprocentowanie pożyczki równa się czterokrotności wysokości stopy kredytu lombardowego NBP naliczonego za okres od dnia zawarcia umowy do dnia zwrotu pożyczki.

Powyżej opisane umowy nie spełniają kryteriów umowy znaczącej.

W okresie sprawozdawczym Spółka nie udzielała poręczeń i gwarancji.

### **5.5. Zarządzanie zasobami finansowymi**

Stan należności na dzień 31 grudnia 2013 roku wynosił 8 111 tys. zł, z czego:

- należności z tytułu dostaw i usług wynosiły 6 645 tys. zł,
- z tytułu podatków, ubezpieczeń i innych świadczeń 1 416 tys. zł,
- pozostałe 50 tys. zł.

Stan zobowiązań Spółki na dzień 31 grudnia 2013 roku wynosił 12 347 tys. zł, z czego:

- z tytułu kredytów 5 001 tys. zł,
- z tytułu dostaw i usług zobowiązania wynosiły 5 602 tys. zł,
- z tytułu podatków, ubezpieczeń i innych świadczeń 768 tys. zł,
- z tytułu wynagrodzeń 589 tys. zł,
- z tytułu zaliczek na dostawy 345 tys. zł,
- fundusze specjalne 18 tys. zł,
- inne 24 tys. zł.

Wszystkie zobowiązania to zobowiązania krótkoterminowe.

### **5.6. Możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych.**

Spółka realizuje inwestycje głównie z funduszy własnych.

**5.7. Czynniki nadzwyczajne, które miały wpływ na działalność podstawową oraz główne rynki prowadzonej działalności.**

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku w działalności Spółki nie wystąpiły czynniki nadzwyczajne mające wpływ na działalność podstawową oraz główne rynki prowadzonej działalności.

**5.8. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.**

W dniu 14 marca 2014 roku, w efekcie dokonanych w ciągu kilku ostatnich miesięcy analiz prowadzonej działalności BUDVAR Centrum SA, Zarząd BUDVAR Centrum SA przyjął nową strategię rozwoju Spółki nastawioną na działania przedsiębiorcze i na podejmowanie decyzji mających na celu pomnożenie korzyści Spółki i jej Akcjonariuszy.

Podstawowe elementy strategii to:

- 1) dywersyfikacja działalności Spółki jako obrona przed stagnacją i skierowanie działań na rozwój i postęp,
- 2) wydzielenie przedsiębiorstwa polegające na przeniesieniu produkcji stolarki otworowej do odrębnego podmiotu (aport Przedsiębiorstwa BUDVAR Centrum SA w rozumieniu art. 55<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego do spółki zależnej),
- 3) kontynuacja przez Spółkę działalności gospodarczej w nowej branży, co wiązać się będzie z procesem przekształcania BUDVAR Centrum SA w spółkę holdingową, której podstawowym zakresem działania będzie zarządzanie spółkami należącymi do Grupy Kapitałowej, realizowanie funkcji centralnych na rzecz spółek zależnych oraz nabywanie udziałów w spółkach prowadzących działalność gospodarczą,
- 4) pozyskanie nowego Akcjonariusza, który wniesie do Spółki know-how niezbędne do prowadzenia nowej działalności gospodarczej.

W efekcie realizacji powyższej strategii w dniu 19 marca 2014 roku został podpisany akt założycielski spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, której jedynym współnikiem jest BUDVAR Centrum SA. Firma spółki brzmi BUDVAR Centrum Spółka z o.o.; jej siedzibą jest Zduńska Wola. Łączna wartość kapitału zakładowego BUDVAR Centrum Sp. z o.o. wynosi 5.000,00 zł. Do rejestru przedsiębiorców BUDVAR Centrum Sp. z o.o. wpisana została w dniu 27 marca 2014 roku.

W dniu 31 marca 2014 roku zawarta została umowa przeniesienia przedsiębiorstwa BUDVAR Centrum SA w rozumieniu art. 55<sup>1</sup> kodeksu cywilnego do spółki zależnej BUDVAR Centrum Sp. z o.o. w celu pokrycia wkładu niepieniężnego. BUDVAR Centrum SA - jako właściciel przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55<sup>1</sup> kodeksu cywilnego, stanowiącego zespół składników niematerialnych i materialnych, obejmujących w szczególności wszystkie posiadane przez BUDVAR Centrum SA nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego gruntów wraz z własnością posadowionych na nich budynków i budowli, rzeczowy majątek trwały, w tym maszyny i urządzenia własne, pozostałe środki trwałe, środki trwałe w budowie, wierzytelności, kredyty i pożyczki, zobowiązania handlowe i wszelkie inne zobowiązania związane z prowadzeniem Przedsiębiorstwa, koncesje, licencje i zezwolenia, środki pieniężne, prawa do znaków towarowych, certyfikaty, prawa i obowiązki wynikające z wszelkich stosunków cywilnoprawnych, których stroną była BUDVAR Centrum SA (z wyłączeniem kilku umów o roboty budowlane, których wartość pojedynczo ani łącznie nie

spełnia kryteriów umowy znaczącej, a zapisy których zabraniały cesji wierzytelności) - przeniosła na rzecz BUDVAR Centrum Sp. z o.o., w której posiada 100 % udziałów, całe powyżej opisane przedsiębiorstwo, w zamian za udziały w podwyższonym kapitale zakładowym BUDVAR Centrum Sp. z o.o.

Uchwałą nr 1 z dnia 31 marca 2014 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników BUDVAR Centrum Sp. z o.o. podwyższyło kapitał zakładowy BUDVAR Centrum Sp. z o.o. z kwoty 5.000,- zł do kwoty 16.005.000,- zł, poprzez utworzenie nowych 320.000,- udziałów po 50,- zł każdy, przy czym wszystkie nowopowstałe udziały zostały objęte przez dotychczasowego wspólnika, tj. BUDVAR Centrum SA, która w zamian za nie wniosła aportem przedsiębiorstwo powyżej opisane, o wartości 16.000.000,- zł.

Na dokonanie przez Emitenta rozporządzenia w postaci wniesienia aportem przedsiębiorstwa Spółki w rozumieniu art. 55<sup>1</sup> kodeksu cywilnego do nowopowstałej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w dniu 18 marca 2014 roku wyraziła zgodę Rada Nadzorcza BUDVAR Centrum SA. Stosownie do art. 17 ust. 2 k.s.h., zgoda Walnego Zgromadzenia może być wyrażona po dokonaniu czynności prawnej, nie później jednak niż w terminie dwóch miesięcy od złożenia oświadczenia przez Spółkę – Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy BUDVAR Centrum SA, którego porządek obrad przewiduje podjęcie uchwały w przedmiotowej sprawie, zwołane zostało na dzień 23 kwietnia 2014 roku.

Realizacja Strategii skutkuje tym, że działania produkcyjne i sprzedażowe stolarki otworowej realizowane są przez BUDVAR Centrum Sp. z o.o., natomiast działania w zakresie zarządzania spółkami należącymi do Grupy Kapitałowej, realizowania funkcji centralnych na rzecz spółek zależnych, jak również doradztwa i bezpośredniej pomocy dla podmiotów gospodarczych i innych jednostek, przejmują BUDVAR Centrum SA.

Czynnikiem, który będzie miał wpływ na osiągnięte przez Spółkę wyniki w najbliższej perspektywie jest dokonana w 2013 roku weryfikacja stawek amortyzacyjnych do poziomu okresu ekonomicznej użyteczności.

## **6. UMOWY I WYDARZENIA ZNACZĄCE DLA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ**

### **6.1. Zarządzanie jakością**

W celu uzyskania odpowiedniego stopnia wiarygodności u Klientów, a także skutecznego zarządzania jakością, w BUDVAR Centrum SA utrzymano udokumentowany system jakości stanowiący podstawowy środek do realizacji celów jakościowych ukierunkowanych na spełnienie potrzeb i oczekiwań klientów.

Zarząd potwierdził aktualność polityki jakości Spółki, która sprowadza się do prowadzenia przedsiębiorstwa w taki sposób, aby wyroby i usługi wytwarzane i dostarczane były zgodnie z ustalonymi wymaganiami dotyczącymi jakości, trwałości i funkcjonalności oraz prowadzenia tego zadania w sposób ciągły, przyjazny dla otoczenia i środowiska pracy.

Cele strategiczne Spółki to:

- ❖ Umacnianie konkurencyjnej pozycji w dziedzinie produkcji stolarki otworowej na bazie profili pvc wobec oferowania i sprzedawania wyrobów, które będą zasługiwały na uznanie Klientów poprzez niezawodne i efektywne spełnianie ustalonych funkcji zgodnie z potrzebami i oczekiwaniami.

Środki i metody realizacyjne:

- ♦ podstawowym środkiem do realizacji celów jakościowych jest utrzymywany i rozwijany system jakości odniesiony do wytycznych i wymagań normy ISO 9001:2008 – w marcu 2013 roku Spółka uzyskała certyfikat w zakresie systemu zarządzania wg ISO 9001:2008 zaświadczający, iż stosuje ona system zarządzania zgodny z wymaganiami normy w zakresie projektowania, produkcji, sprzedaży i montażu stolarki otworowej; certyfikat ważny do 18.03.2016 r.; niniejszy certyfikat stanowi kontynuację certyfikatu uzyskanego w roku 2010;
  - ♦ planowanie jakości uwzględnia wszystkie wymagania systemu jakości i służy osiągnięciu wymagań i zapobieganiu wadom;
  - ♦ cały personel jest systematycznie szkolony tak, aby był w pełni poinformowany, co do polityki jakości, zasad systemu jakości i posiadał biegłość fachową dla wykonywania zadań;
  - ♦ sprzęt do produkcji i kontroli jakości jest dobierany stosownie do wymaganej dokładności i utrzymywany w sprawności;
  - ♦ śledzenie postępu technicznego służy optymalizacji i udoskonaleniu wyrobów i procesów technologicznych.
- ❖ Systematyczna poprawa warunków socjalnych pracowników i oddziaływanie na środowisko.

Cele te realizowane są poprzez:

- ♦ ciągłe podnoszenie kwalifikacji i świadomości pracowników;
- ♦ uwzględnianie roli pracowników i ich zaangażowania do działań na rzecz bhp;

- ♦ działania zgodne z przepisami prawa i innymi wymaganiami z zakresu ochrony środowiska i bhp;
- ♦ nadzór nad realizowanymi procesami i dokumentowanie ich wpływu na otoczenie i środowisko pracy;
- ♦ ograniczanie czynników mogących mieć wpływ na środowisko w zakresie emisji do powietrza, zanieczyszczenia wód i gospodarki odpadami, a także środowisko pracy.

Dla utrzymania i zwiększenia satysfakcji Klientów i innych stron zainteresowanych, Przedsiębiorstwo przyjęło następujące cele jakościowe:

- ♦ oferowane i dostarczane mogą być te produkty, które będą zasługiwały na uznanie klientów poprzez efektywne spełnianie ich potrzeb i oczekiwań z uwzględnieniem obowiązujących norm i przepisów,
- ♦ wysoki poziom jakości wyrobów, szeroka oferta handlowa i kultura obsługi Klientów są decydujące dla utrzymania konkurencyjnej pozycji przedsiębiorstwa jako producenta.

Zarząd Spółki, jako odpowiedzialny za ustanowienie i kontynuowanie polityki jakości, przyjął zobowiązanie do tworzenia warunków i wewnętrznego środowiska przedsiębiorstwa, tak aby wszyscy pracownicy mogli się w pełni angażować w osiąganie celów. To zobowiązanie obejmuje również zapewnienie środków do realizacji polityki, w tym ustanowienie, rozwój i ciągłe doskonalenie systemu zarządzania jakością i procesów nim objętych.

Produkowane przez Spółkę produkty, które wyróżnia doskonała jakość oraz wysoki poziom bezpieczeństwa, jak i działania Spółki w zakresie sprzedaży oferowanych przez nią produktów, niejednokrotnie już zostawały wyróżniane zarówno przez konsumentów jak i gremia specjalistów. Również w tym roku Spółka znalazła uznanie w postaci uzyskanych wyróżnień:

## **6.2. Istotne umowy**

### Kredyt w rachunku bieżącym

W dniu 28 lutego 2013 roku podpisany został z Bankiem Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, przy ul. Grzybowskiej 53/57 Łódzkie Centrum Korporacyjne w Łodzi, aneks do umowy nr 2009/ŁCK/5/20225879 kredytu w rachunku bieżącym z dnia 6 marca 2009 roku, zgodnie z którym kredyt w rachunku bieżącym w kwocie 8.000.000,00 PLN został zastąpiony kredytem w rachunku bieżącym w kwocie:

- do 7.000.000,00 PLN dostępnym w okresie od 01 marca 2013r. do 31 marca 2013r.;
- do 6.900.000,00 PLN dostępnym w okresie od 01 kwietnia 2013r. do 30 kwietnia 2013r.;
- do 6.800.000,00 PLN dostępnym w okresie od 01 maja 2013r. do 31 maja 2013r.;
- do 6.700.000,00 PLN dostępnym w okresie od 01 czerwca 2013r. do 30 czerwca 2013r.;
- do 6.600.000,00 PLN dostępnym w okresie od 01 lipca 2013r. do 31 lipca 2013r.;
- do 6.500.000,00 PLN dostępnym w okresie od 01 sierpnia 2013r. do 31 sierpnia 2013r.;
- do 6.400.000,00 PLN dostępnym w okresie od 01 września 2013r. do 30 września 2013r.;

- do 6.300.000,00 PLN dostępnym w okresie od 01 października 2013r. do 31 października 2013r.;
  - do 6.200.000,00 PLN dostępnym w okresie od 01 listopada 2013r. do 30 listopada 2013r.;
  - do 6.100.000,00 PLN dostępnym w okresie od 01 grudnia 2013r. do 31 grudnia 2013r.;
  - do 6.000.000,00 PLN dostępnym w okresie od 01 stycznia 2014r. do 28 lutego 2014r.;
- Termin spłaty kredytu upływał w dniu 28 lutego 2014 roku, przy czym przedłużony został do dnia 30 kwietnia 2014 roku.

Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu stanowią:

- 1) zastaw rejestrowy na maszynach i urządzeniach o wartości księgowej netto min. 8.470.000,00 PLN wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej,
- 2) zastaw rejestrowy na zapasach (materiały i wyroby gotowe) o wartości min. 4.000.000,00 PLN wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej,
- 3) weksel własny in blanco,
- 4) oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji środków pieniężnych i egzekucji wydania rzeczy zastawionych na bank,
- 5) pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami bankowymi prowadzonymi przez Bank Pekao S.A.

Kryterium uznania przedmiotowej umowy za istotną stanowi wartość umowy przekraczająca kwotę 10 % kapitałów własnych Spółki.

#### Umowy ubezpieczenia

W roku 2013 Spółka zawarła z Powszechnym Zakładem Ubezpieczeń SA następujące umowy ubezpieczenia:

- ♦ OC, NW, AC samochodów osobowych i ciężarowych oraz przyczep,
- ♦ OC prowadzonej działalności,
- ♦ mienia w transporcie krajowym i międzynarodowym,
- ♦ maszyn od uszkodzeń,
- ♦ mienia od wszystkich ryzyk,
- ♦ utraty zysku.

### **6.3. Opis organizacji grupy kapitałowej emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji.**

Na koniec okresu sprawozdawczego BUDVAR Centrum SA posiadała trzy spółki zależne. Udział BUDVAR Centrum SA w kapitale zakładowym poszczególnych spółek przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Spółka	Siedziba	Charakter powiązania z BUDVAR Centrum SA	Udział w kapitale	Udział w głosach
1.	THERMO Style Sp. z o.o.	Zduńska Wola	spółka zależna	100 %	100 %
2.	THERMO Style s.r.o. w likwidacji	Praga	spółka zależna	100 %	100 %
3.	BVC OKNA s.r.o. w likwidacji	Praga	spółka zależna	100 %	100 %

W oparciu o art. 58 ust.1 Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku Spółka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, ponieważ dane finansowe jej jednostek zależnych są nieistotne dla realizacji obowiązku określonego w art. 4. ust. 1 powołanej ustawy.

W dniu 19 marca 2014 roku został podpisany akt założycielski spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, której jedynym wspólnikiem jest BUDVAR Centrum SA. Firma spółki brzmi BUDVAR Centrum Spółka z o.o.; jej siedzibą jest Zduńska Wola. Łączna wartość kapitału zakładowego BUDVAR Centrum Sp. z o.o. wynosi 5.000,00 zł. Do rejestru przedsiębiorców BUDVAR Centrum Sp. z o.o. wpisana została w dniu 27 marca 2014 roku.

#### **6.4. Zmiany w powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych**

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zmiany w powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych.

Zmiany prawno-organizacyjne wystąpiły w pierwszym kwartale 214 roku. Zmiany te są konsekwencją nowej strategii przyjętej przez Spółkę, a w szczególności polegają one na:

- 1) wydzieleniu przedsiębiorstwa polegającego na przeniesieniu produkcji stolarki otworowej do odrębnego podmiotu (aport Przedsiębiorstwa BUDVAR Centrum SA w rozumieniu art. 55<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego do spółki zależnej BUDVAR Centrum Sp. z o.o.),
- 2) kontynuacji przez Spółkę działalności gospodarczej w nowej branży, co wiązać się będzie z procesem przekształcania BUDVAR Centrum SA w spółkę holdingową, której podstawowym zakresem działania będzie zarządzanie spółkami należącymi do Grupy Kapitałowej, realizowanie funkcji centralnych na rzecz spółek zależnych oraz nabywanie udziałów w spółkach prowadzących działalność gospodarczą.

Szczegółowe informacje w zakresie realizacji nowej strategii przedstawiono w pkt. 5.8. niniejszego Sprawozdania.

#### **6.5. Transakcje z podmiotami powiązanymi**

Transakcje zawarte w okresie sprawozdawczym przez Spółkę z podmiotami powiązanymi nie spełniają kryterium istotności i zawierane były na warunkach rynkowych.

#### **6.6. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Spółką**

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem nie nastąpiły istotne zmiany w zarządzaniu Spółką. Istotne zmiany w zasadach zarządzania Spółką powstaną w ciągu kilku najbliższych miesięcy, a wynikać będą z realizacji nowej strategii, opisanej w pkt. 5.8. niniejszego Sprawozdania.

#### **6.7. Emisja akcji**

W 2013 roku Spółka nie dokonywała emisji akcji.

## **6.8. Różnice w stosunku do ostatnio publikowanej prognozy**

BUDVAR Centrum SA nie publikowała prognozy finansowej.

## **6.9. Istotne czynniki oraz perspektywy rozwoju.**

Dla BUDVAR Centrum SA ważnym elementem realizacji nowej strategii będzie pozyskanie nowego Akcjonariusza, który wniesie do Spółki know-how niezbędne do prowadzenia nowej działalności gospodarczej. Nowy, przyjęty model biznesowy zakłada, iż BUDVAR Centrum SA przekształci się w spółkę holdingową, której podstawowym zakresem działania będzie zarządzanie spółkami należącymi do Grupy Kapitałowej, realizowanie funkcji centralnych na rzecz spółek zależnych, nabywanie udziałów w spółkach prowadzących działalność gospodarczą. BUDVAR Centrum SA swe działania koncentrować będzie na doradztwie i bezpośredniej pomocy dla podmiotów gospodarczych i innych jednostek w zakresie planowania strategicznego i organizacyjnego, prowadzenia rachunkowości i kontroli wydatków, planowania, organizacji pracy, efektywności zarządzania oraz strategii i działalności marketingowej, a także na działalności firm centralnych zajmujących się kontrolowaniem i zarządzaniem innymi jednostkami spółek lub przedsiębiorstw

Przez pryzmat spółki zależnej - BUDVAR Centrum Sp. z o.o., która realizuje zadania związane z produkcją i sprzedażą stolarki otworowej, ważnym czynnikiem zewnętrznym mającym wpływ na osiągnięte wyniki będzie kształtowanie się koniunktury w gospodarce makro oraz na rynku budowlanym, w szczególności na rynku producentów stolarki okiennej. Innymi czynnikami zewnętrznymi mającymi znaczenie dla dalszego rozwoju Spółki będą:

- ♦ warunki atmosferyczne, skutkujące tym, że sprzedaż realizowana przez Spółkę podlega sezonowym wahaniom,
- ♦ stopień zamożności społeczeństwa mający wpływ na strukturę rynku budowlanego,
- ♦ poziom cen podstawowych surowców do produkcji stolarki okiennej z PCV i drewna oraz ślusarki aluminiowej, zwłaszcza poziom cen stali, profili i szyb,
- ♦ działania firm konkurencyjnych – podstawowa działalność spółki realizowana jest na bardzo konkurencyjnym, ale rozproszonym rynku; Spółka zalicza się do największych producentów na rynku; mniejsi producenci, z uwagi na coraz większe wymagania konsumentów, w coraz większym stopniu wypierani są z rynku przez większe podmioty; BUDVAR Centrum SA aby być atrakcyjną na rynku różnicuje produkty oferowane kontrahentom, dba o wzrost konkurencyjności poprzez realizację nowych inwestycji produkcyjnych, automatyzację i optymalizację zachodzących w przedsiębiorstwie procesów.

Do istotnych czynników wewnętrznych należy zaliczyć:

- ♦ działania związane z realizacją nowej strategii Spółki, które szczegółowo opisano w pkt. 5.8. niniejszego Sprawozdania,
- ♦ aktywność działów sprzedaży w pozyskiwaniu nowych rynków zbytu,
- ♦ aktywność działu marketingu w zakresie prezentacji Spółki i tym samym pozyskiwania odbiorców.

Spółka w najbliższych miesiącach koncentrować się będzie na realizacji nowej strategii, opisanej w pkt. 5.8. niniejszego Sprawozdania.



**6.10. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.**

Przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej nie toczą się postępowania dotyczące zobowiązań lub wierzytelności BUDVAR Centrum SA, których łączna wartość stanowiłaby co najmniej 10 % kapitałów własnych spółki.

**6.11. Zawarcie umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych.**2013 rok

W dniu 24 czerwca 2013 roku Spółka zawarła z Biurem Biegłych Rewidentów „Audyt – Bil” Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi umowę o przegląd śródroczny wg stanu ksiąg na dzień 30.06.2013 r. oraz badanie i ocenę sprawozdania finansowego za cały rok obrotowy 2013. Z tytułu zawartej umowy wynagrodzenie dla zleceniobiorcy za wykonanie umowy zostało ustalone na zryczałtowaną kwotę 18.000 zł + VAT, płatne w następujących częściach:

- 1) za wykonanie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2013 roku – 7.000 zł + VAT,
- 2) za wykonanie badania sprawozdania finansowego za rok 2013 – 11.000 zł + VAT.

2012 rok

W dniu 7 maja 2012 roku Spółka zawarła z Biurem Biegłych Rewidentów EKO - BILANS Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi umowę o przegląd śródroczny wg stanu ksiąg na dzień 30.06.2012 r. oraz badanie i ocenę sprawozdania finansowego za cały rok obrotowy 2012. Z tytułu zawartej umowy wynagrodzenie dla zleceniobiorcy za wykonanie umowy zostało ustalone na zryczałtowaną kwotę 19.000 zł + VAT, płatne w następujących częściach:

- 1) za wykonanie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2012 roku – 6.500 zł + VAT,
- 2) za wykonanie badania sprawozdania finansowego za rok 2012 – 12.5 00 zł + VAT.

Zduńska Wola, dnia 9 kwietnia 2014 roku

**Podpisy wszystkich Członków Zarządu:**

Marek Trzciński – Prezes Zarządu .....