



**Sprawozdanie Zarządu
z działalności Spółki
w roku 2012**

Spis treści

1. INFORMACJE OGÓLNE	- 3 -
2. ZAGADNIENIA KORPORACYJNE	- 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 -
3. AKCJONARIAT	- 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	- 8 -
3.7. System kontroli programów akcji pracowniczych	- 8 -
4. DZIAŁALNOŚĆ BUDVAR CENTRUM SA W ROKU 2012	- 9 -
4.1. Ocena czynników ryzyka i zagrożeń dla BUDVAR Centrum SA	- 9 -
4.2. Zakres działalności BUDVAR Centrum SA	- 12 -
4.3. Informacja o podstawowych produktach	- 12 -
4.4. Główne rynki prowadzonej działalności	- 14 -
4.5. Struktura sprzedaży w podziale na główne produkty	- 15 -
4.5. Uzależnienie Spółki od dostawców	- 16 -
5. ANALIZA FINANSOWA BUDVAR CENTRUM SA	- 17 -
5.1. Sytuacja finansowa i omówienie wyniku operacyjnego	- 17 -
5.1.1. Analiza rentowności.	- 17 -
5.1.3. Analiza rotacji.	- 18 -
5.1.4. Koszty według rodzaju	- 19 -
5.2. Zasoby kapitałowe.	- 20 -
5.2.1. Źródła kapitału Spółki.	- 20 -
5.2.2. Wskaźniki płynności	- 21 -
5.2.3. Źródła, kwoty oraz opis przepływów środków pieniężnych Spółki	- 21 -
5.2.4. Potrzeby kredytowe oraz struktura finansowania Spółki	- 22 -
5.3. Sfera działalności inwestycyjnej	- 22 -
5.3.1. Nakłady inwestycyjne poniesione w 2012 roku na niefinansowe aktywa trwałe	- 22 -
5.4. Kredyty, umowy pożyczek, poręczenia i gwarancje	- 23 -
5.5. Zarządzanie zasobami finansowymi	- 23 -
5.6. Możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych.	- 24 -
5.7. Czynniki nadzwyczajne, które miały wpływ na działalność podstawową oraz główne rynki prowadzonej działalności.	- 24 -

5.8. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.	- 24 -
6. UMOWY I WYDARZENIA ZNACZĄCE DLA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	- 25 -
6.1. Zarządzanie jakością	- 25 -
6.2. Istotne umowy	- 26 -
6.4. Zmiany w powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych	- 30 -
6.5. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	- 30 -
6.6. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Spółką	- 31 -
6.7. Emisja akcji	- 32 -
6.8. Różnice w stosunku do ostatnio publikowanej prognozy	- 32 -
6.9. Istotne czynniki oraz perspektywy rozwoju.	- 32 -
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.	- 33 -

1. INFORMACJE OGÓLNE

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

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 21 maja 2012 roku i podjęło uchwały o:

- ♦ zatwierdzeniu sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku 2011 oraz sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za rok 2011,
- ♦ zatwierdzeniu sprawozdania finansowego Spółki za rok 2011,
- ♦ podziale zysku za rok 2011,
- ♦ 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.

W dniu 21 maja 2012 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy powołało do Rady Katarzynę Zawadzka.

Skład Rady Nadzorczej na koniec okresu sprawozdawczego:

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

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

- ♦ Jan Kaczmarek,
- ♦ Aleksander Kowalczyk.

Do zadań Komitetu Audytu należy:

- ♦ monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej,
- ♦ monitorowanie skuteczności systemów kontroli wewnętrznej, audytu wewnętrznego oraz zarządzania ryzykiem,
- ♦ monitorowanie procesu badania sprawozdania finansowego,
- ♦ monitorowanie niezależności biegłego rewidenta.

2.3.3. Zarząd Spółki

W okresie objętym sprawozdaniem wystąpiły poniższe zmiany w składzie Zarządu BUDVAR Centrum SA.

W dniu 23 lutego 2012 roku do Spółki wpłynęło oświadczenie pani Marii Skrzypiec o rezygnacji – z uwagi na nowe obowiązki służbowe - z pełnienia funkcji Członka Zarządu BUDVAR Centrum SA ze skutkiem na dzień 23 lutego 2012 roku.

Od dnia złożenia rezygnacji przez Marię Skrzypiec Zarząd Spółki jest jednoosobowy; Prezesem Zarządu jest Marek Trzcński.

2.3.4. Prokurenci

Zarząd BUDVAR Centrum w dniu 19 marca 2012 roku udzielił prokury pani Agnieszce Turowieckiej, która upoważniona została do wszystkich czynności związanych

z prowadzeniem przedsiębiorstwa, z wyjątkiem wyłączonych przez art. 109³ 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 poszczególnych czynności.

2.3.5. Wynagrodzenia dla osób zarządzających i nadzorujących

Łączne wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku wyniosło 4.500 zł brutto, przy czym wynagrodzenia poszczególnych członków Rady Nadzorczej kształtowały się następująco:

- ♦ Jan Kaczmarek – 1 500,00 zł,
- ♦ Urszula Trzcńska – 1 000,00 zł,
- ♦ Kazimierz Trzcński – 1000,00 zł,
- ♦ Aleksander Kowalczyk – 1 000,00 zł.

Łączne wynagrodzenie członków Zarządu w okresie sprawozdawczym wyniosło 99 270,07 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,
- ♦ Marii Skrzypiec z tytułu umowy o pracę na stanowisku Członka Zarządu BUDVAR Centrum SA i Dyrektora ds. Technicznych w okresie od 1 stycznia do 23 lutego 2012 roku – 15 270,07 zł.

2.3.6. Umowy zawarte pomiędzy Spółką a osobami zarządzającymi

W roku 2012 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 2012 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 posiadają łącznie 2.050.000 akcji (20,72 % kapitału zakładowego); akcje te dają 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 posiada 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 2012 roku nastąpiły poniżej opisane zmiany w strukturze własności znacznych pakietów akcji Spółki.

Na mocy umowy darowizny z dnia 19 września 2012 roku Marek Trzcíński nabył od swojej matki Heleny Trzcínskiej 450 000 akcji na okaziciela BUDVAR Centrum SA o wartości nominalnej 1 PLN każda. Wartość darowizny wg kursu akcji z dnia jej dokonania wynosiła 990.000,- PLN.

Przed dokonaniem przedmiotowej transakcji Marek Trzcíński posiadał 7.395.600 sztuk akcji w/w Spółki, co stanowiło 74,73 %-owy udział w kapitale zakładowym BUDVAR Centrum SA oraz 74,73 %-owy udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Po dokonaniu wyżej opisanej transakcji Marek Trzcíński posiada bezpośrednio 7 845 600 sztuk akcji w/w Spółki, co stanowi 79,28 %-owy udział w kapitale zakładowym BUDVAR Centrum SA oraz 79,28 %-owy udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

3.3. Akcje w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących

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

3.4. Znaczący akcjonariusze

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

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 (Dz. U. z 2010 r., Nr 221, poz. 1384), 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

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie zostały zawarte przez Spółkę żadne umowy mogące w przyszłości wpłynąć na 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 2012

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 2012 roku ok. 54 % 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, wynikającym ze Statutu i wpisu do rejestru sądowego, 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 dzierzawionymi (PKD 68.20.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 0,6-1,6 W/m²K;
- ♦ 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 ppoż.

Stosowane systemy :

MB 45 - System służący do wykonywania nie wymagających izolacji termicznych elementów zabudowy wewnętrznej takich jak ścianki działowe, okna, drzwi, gabloty, itd.

MB 59S - System służący do wykonywania wymagających izolacji termicznej i akustycznej elementów zabudowy zewnętrznej takich jak okna, drzwi, witryny, wiatrołapy, itd.

MB 60 - system okiennie - drzwiowy służący do wykonywania elementów zabudowy wymagającej izolacyjności termicznej i akustycznej, takich jak: różne typy okien, drzwi, wiatrołapy, witryny i konstrukcje przestrzenne. Głębokość konstrukcyjne to 60 mm.

MB 70 - system okiennie - drzwiowy służący do wykonywania elementów zabudowy wymagającej izolacyjności termicznej i akustycznej, takich jak: różne typy okien, drzwi, wiatrołapy, witryny i konstrukcje przestrzenne. Głębokość konstrukcyjne to 70 mm.

MB SR50 - System ściany słupowo-ryglowej, w oparciu o który wykonuje się zabudowy zewnętrzne i wewnętrzne, wszelkiego rodzaju lekkie ściany osłonowe, duże przeszklone płaszczyzny, a także struktury przestrzenne takie jak: rotundy, ogrody zimowe, wiatrołapy, werandy, świetliki, daszki, itp.

MB 78EI - System ścianek przeciwpożarowych służący do wykonywania wewnętrznych lub zewnętrznych przegród przeciwpożarowych z drzwiami jedno i dwuskrzydłowymi o klasie odporności ogniowej EI15, EI30, EI45, EI60.

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 konstrukcja 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/m²K (dla złożów profili drewna sosnowego) i 1,48-1,88 W/m²K (dla złożów 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.

Stosowane systemy:

Liguria 68 - profil na pakiet szybowy 24 mm – 29 mm, głębokość zabudowy 68 mm, stosowany do produkcji okien, balkonów, drzwi wejściowych, drzwi przesuwnych HKS i HS oraz okien w systemie Duale (połączenie drewna z aluminium),

Piemont 78 - profil na pakiet szybowy 34 mm -39 mm, głębokość zabudowy 78 mm, stosowany do produkcji okien, balkonów oraz drzwi przesuwnych HKS i HS.

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 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r. wynoszą 31 965 tys. zł i stanowią 46,3 % łącznej kwoty przychodów.

Przychody osiągnięte przez biura handlowe stanowią 11,5 % przychodów, przez biura franczyzowe – 9,3 %, przychody osiągnięte przez dealerów – 11,2 %, sprzedaż inwestycyjną – 13,1 % a przychody osiągnięte ze sprzedaży pozostałej stanowią 1,2 % 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 2012 (w tys. zł)	Przychody ze sprzedaży produktów w roku 2011 (w tys. zł)
Sprzedaż w biurach handlowych	7 922	14 335
Sprzedaż inwestycyjna	9 063	7 844
Sprzedaż dealerska krajowa	7 748	5 083
Sprzedaż sieci franchisingowej	6 385	9 439
Razem:	31 118	36 701

Sprzedaż eksportowa jest tym kanałem dystrybucji, który w okresie sprawozdawczym najbardziej się rozwinął. Przychody osiągnięte na rynku zagranicznym w okresie od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r. wynoszą 37 085 tys. zł i stanowią 53,7 % przychodów.

Przychody osiągnięte ze sprzedaży do Niemiec stanowią 9,2 % łącznej kwoty przychodów ze sprzedaży, do Czech – 6,0 %, na Węgry – 6,5 %, ze sprzedaży do Włoch – 5,8 %, do Belgii – 0,3 %, do Austrii – 0,5 %, do Słowacji – 13,7 %, do Słowenii - 0,3 %, do Francji – 7,8 %, na Cypr – 3,0 %, do Luksemburga – 0,5 %, Anglii, Irlandii, Szwecji i do Grecji – 0,1 %.

Państwami, które odnotowały największy wzrost udziału w sprzedaży eksportowej, są Francja i Włochy. Przychody osiągnięte ze sprzedaży do Francji stanowią 7,8 % łącznej kwoty przychodów ze sprzedaży zagranicznej; w analogicznym okresie roku ubiegłego stanowiły 1,4 %. Przychody osiągnięte ze sprzedaży do Włoch stanowią 5,8 % łącznej kwoty przychodów ze sprzedaży zagranicznej; w analogicznym okresie roku ubiegłego stanowiły 2,9 %. W dalszym ciągu państwem, do którego sprzedaż utrzymuje wzrostową tendencję są Niemcy. Przychody osiągnięte ze sprzedaży do Niemiec stanowią 9,2 % łącznej kwoty przychodów ze sprzedaży zagranicznej; w roku 2011 stanowiły 6,2 %.

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

POZYCJA	2011 r.		2012 r.	
	tys. PLN	Udział %	tys. PLN	Udział %
Przychody ze sprzedaży produktów	70 311	100	67 476	100
- kraj	36 098	51	30 428	45
- UE i eksport	34 213	49	37 048	55
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	759	100	726	100
- kraj	603	79	690	95
-UE i eksport	156	21	36	5
Przychody ze sprzedaży usług	819	100	848	100
- kraj	819	100	848	100
- UE i eksport	0	0	0	0
Przychody netto razem kraj	37 520	52,2	31 966	46,3
Przychody netto razem eksport	34 369	47,8	37 084	53,7

4.5. Struktura sprzedaży w podziale na główne produkty

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

Produkty:	Przychody netto za rok 2011 (w tys. zł)	Udział %	Przychody netto za rok 2012 (w tys. zł)	Udział %
Stolarka pvc	61 610	87,6	57 249	84,9
Stolarka drewniana	4 703	6,7	4 555	6,8
Ślusarka aluminiowa	3 998	5,7	5 622	8,3
Razem	70 311	100	67 426	100

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 2012 kształtowała się na poziomie:

- 1) Profine Polska Sp. z o.o. – 15 413 tys. zł, co stanowiło 99,4 % wydatków Spółki poniesionych na zakup profili pcv,
- 2) Aluprof S.A. – 1 894 tys. zł, co stanowiło 100 % wydatków Spółki poniesionych na zakup profili aluminiowych,
- 3) Dariusz Piech PPHU PROFIL – 637 tys. zł co stanowiło 81,5 % wydatków Spółki poniesionych na zakup drewna,
- 4) Roto Sp. z o.o. – 5 160 tys. zł, co stanowiło 100 % wydatków Spółki poniesionych na zakup okuć,
- 5) Nowa Stal Sp. z o.o. – 1 096 tys. zł co stanowiło 69,3 % wydatków Spółki poniesionych na zakup stali,
- 6) MFO Sp. z o.o. – 487 tys. zł co stanowiło 30,7 % wydatków Spółki poniesionych na zakup stali,
- 7) Press-Glass Sp. z o.o. – 6 164 tys. zł, co stanowiło 60,0 % wydatków Spółki poniesionych na zakup szyb,
- 8) GLASSOLUTIONS POLSKA Sp. z o.o. (Glaspol sp. z o.o.) – 3 378 tys. zł co stanowiło 32,9 % wydatków Spółki poniesionych na zakup szyb.

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 2012 oraz za rok 2011 przedstawia poniższa tabela:

POZYCJA	2011	2012
przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	71 889	69 050
koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	58 142	56 884
Zysk brutto ze sprzedaży	13 747	12 166
koszty sprzedaży	10 127	10 780
koszty ogólnego zarządu	2 920	2 789
zysk/strata netto ze sprzedaży	700	-1 403
pozostałe przychody operacyjne	1 336	1 107
pozostałe koszty operacyjne	429	886
Zysk/ strata z działalności operacyjnej [EBIT]	1 607	-1 182
EBITDA (wynik operacyjny + amortyzacja)	3 331	3 523
przychody finansowe	40	56
koszty finansowe	478	497
Zysk / strata na działalności gospodarczej	1 169	-1 623
wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0	0
Zysk / strata brutto	1 169	-1 623
podatek dochodowy	34	3
Zysk / strata netto	1 135	-1 620

5.1.1. Analiza rentowności.

Wskaźniki rentowności Spółki przedstawia poniższa tabela:

WSKAŹNIK	2011	2012
Stopa rentowności netto	1,58%	-2,35%
Stopa rentowności działalności operacyjnej	2,24%	-1,71%
Stopa rentowności EBITDA	4,63%	5,10%
Stopa rentowności działalności gospodarczej	1,63%	-2,35%
Stopa zwrotu z aktywów (ROA)	2,07%	-2,78%
Stopa zwrotu z zainwestowanego kapitału (ROE)	2,50%	-3,70%

Metodologia obliczeń:

- 1) Stopa rentowności netto = wyrażony w procentach stosunek zysku netto do sumy przychodów ze sprzedaży;
- 2) Stopa rentowności działalności operacyjnej = wyrażony w procentach stosunek zysku z działalności operacyjnej do sumy przychodów ze sprzedaży;
- 3) Stopa rentowności EBITDA = wyrażony w procentach stosunek sumy zysku z działalności operacyjnej i amortyzacji do sumy przychodów ze sprzedaży;
- 4) Stopa rentowności działalności gospodarczej = wyrażony w procentach stosunek zysku z działalności gospodarczej do sumy przychodów ze sprzedaży;

- 5) *ROA = wyrażony w procentach stosunek zysku netto do stanu aktywów na koniec okresu;*
 6) *ROE = wyrażony w procentach stosunek zysku netto do stanu kapitałów własnych na koniec okresu bez pasywów podporządkowanych.*

Wskaźniki rentowności prowadzonej działalności w 2012 roku uległy pogorszeniu w stosunku do roku ubiegłego. Sprzedaż była na poziomie niższym w stosunku do roku ubiegłego, koszty również były na nieznacznie niższym poziomie niż w roku ubiegłym.

Wskaźniki rentowności są wartościami ujemnymi natomiast wskaźnik EBITDA, uwzględniający wartość amortyzacji, wykazuje wartość dodatnią.

5.1.2. Analiza struktury aktywów.

WYBRANE DANE BILANSOWE	2011	2012
Aktywa trwałe	39 736	36 439
Zapasy	4 827	11 103
Należności	10 026	8 401
w tym: z tytułu dostaw i usług	8 409	7 499
Inwestycje krótkoterminowe	119	2 091
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	166	164
Aktywa razem	54 874	58 198

Strukturę aktywów Spółki przedstawia poniższa tabela:

WSKAŹNIK	2011	2012
Aktywa trwałe / Aktywa	72,41%	62,61%
Zapasy / Aktywa	8,80%	19,08%
Należności / Aktywa	18,27%	14,44%
Inwestycje krótkoterminowe	0,22%	3,59%
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,30%	0,28%
Razem	100,00%	100,00%

Na dzień 31 grudnia 2012 roku suma bilansowa Spółki wyniosła 58 198 zł., w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego oznacza to wzrost o 3 324 tys. zł.

Na zmianę aktywów miały wpływ przede wszystkim:

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

Na zmianę pasywów miały wpływ przede wszystkim:

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

5.1.3. Analiza rotacji.

Wskaźniki rotacji Spółki przedstawia poniższa tabela:

WSKAŹNIK	2011	2012
Okres spływu należności z tytułu dostaw i usług	43	44
Okres spłaty zobowiązań z tytułu dostaw i usług	26	24
Okres obrotu zapasów	25	59

Metodologia obliczeń:

- 1) *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;*
- 2) *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;*
- 3) *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 44 dni.

Rotacja zobowiązań (krótkoterminowych) z tytułu dostaw i usług informuje w ciągu jakiego czasu przedsiębiorstwo regulowało bieżące zobowiązania. Wskaźnik obrotu zobowiązań wynosił w 2012 roku do 24 dni.

Wskaźnik rotacji zapasów w 2012 roku wynosił 59 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	
	2011	2012 r.
a) amortyzacja	1 725	4 705
b) zużycie materiałów i energii	47 215	44 196
c) usługi obce	8 299	7 384
d) podatki i opłaty	277	384
e) wynagrodzenia	10 000	9 780
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 949	2 045
g) pozostałe koszty rodzajowe (z tytułu)	1 410	1 479
-koszty podróży służbowych	70	188
-reklama	999	947
-koszty ubezpieczeń majątkowych	241	280
-inne koszty	100	64
Koszty według rodzaju, razem	70 875	69 973
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	-600	108
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	0	0
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	-10 127	-10 780
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-2 920	-2 789
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	57 228	56 512

Analiza kosztów wg rodzaju przedstawia się następująco:

- ♦ koszty amortyzacji uległy zwiększeniu w stosunku do roku ubiegłego, zostały zastosowane stawki wynikające z przepisów podatku dochodowego od osób prawnych,
- ♦ nastąpiło zmniejszenie wartości zużytych materiałów do produkcji,
- ♦ nastąpił spadek kosztów usług obcych,
- ♦ nastąpił spadek wynagrodzeń,
- ♦ wzrost pochodnych wynagrodzeń w stosunku do roku poprzedniego, co związane jest z wzrostem składek emerytalnych w 2012 roku,
- ♦ pozostałe koszty są na podobnym poziomie jak w roku poprzednim.

5.2. Zasoby kapitałowe.

5.2.1. Źródła kapitału Spółki.

Źródła finansowania Spółki przedstawia poniższa tabela:

POZYCJA	2011		2012	
	tys. PLN	[%]	tys. PLN	[%]
Kapitał własny	45 349	82,64%	43 729	75,14%
Kapitał podstawowy	9 896	18,03%	9 896	17,00%
Kapitał zapasowy	34 318	62,54%	35 453	60,92%
Pozostałe kapitały własne	0	0	0	0
Pozostałe kapitały zapasowy	0	0	0	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych	0	0	0	0
Zysk (strata) netto	1 135	2,07	-1 620	-2,78%
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	9 525	17,36%	14 469	24,86%
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2	0	2	0
Rezerwy na zobowiązania	0	0	0	0
Zobowiązania długoterminowe	0	0	0	0
– z tytułu kredytów	0	0	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe	7 787	14,20%	13 361	22,96%
– z tytułu kredytów	750	1,37%	7 497	12,88%
– z tytułu dostaw i usług	5 228	9,53%	4 476	7,69%
Rozliczenia międzyokresowe	1 736	3,16%	1 106	1,90%
Kapitały własne i obce razem	54 874	100,00%	58 198	100,00%

Wybrane wskaźniki zadłużenia Spółki przedstawia poniższa tabela:

WSKAŹNIK	2011	2012
Wskaźnik struktury kapitału	0	0
Wskaźnik poziomu zadłużenia	14,19	22,96
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	17,17	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.*

Spółka w 2012 roku korzystała z finansowania zewnętrznego w postaci kredytu bankowego, co sprzyjało terminowemu regulowaniu zobowiązań wobec dostawców.

5.2.2. Wskaźniki płynności

Wybrane wskaźniki płynności Spółki przedstawia poniższa tabela:

WSKAŹNIK	2011	2012
Wskaźnik bieżącej płynności	1,94	1,63
Wskaźnik szybkiej płynności	1,32	0,80
Wskaźnik natychmiastowej płynności	0,02	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 zadowalający 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 2011-2012 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	2011	2012
	[tys. PLN]	[tys. PLN]
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-676	-3 450
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-1 326	-2 049
Przepływ środków pieniężnych z działalności finansowej	934	6 472
Przepływy środków pieniężnych netto	-1 068	973
Stan środków na koniec okresu	119	1 092

W okresie sprawozdawczym Spółka osiągnęła ujemne przepływy netto z działalności operacyjnej.

Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej w roku 2012 osiągnęły poziom ujemny, natomiast przepływy pieniężne z działalności finansowej w 2012 roku osiągnęły wartość dodatnią.

5.2.4. Potrzeby kredytowe oraz struktura finansowania Spółki

Na dzień 31 grudnia 2012 roku Spółka nie posiadała zadłużenia długoterminowego. Wykorzystała na dzień bilansowy kredyt w rachunku bieżącym w wysokości 7 497 tys. zł.

5.3. Sfera działalności inwestycyjnej

Nakłady inwestycyjne poniesione w 2012 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 2012 roku na niefinansowe aktywa trwałe

Lp	Grupa statystyczna	Opis	2011	2012
1	0	Grunty	0	0
2	1	Budynki i budowle	207	1 984
3	4	Maszyny i urządzenia techniczne	124	71
4	5	Maszyny i urządzenia specjalistyczne	33	41
5	6	Urządzenia techniczne	31	0
6	7	Środki transportu	695	620
7	8	Przyrządy, maszyny biurowe, wyposażenie	289	74
Razem środki trwałe			1 379	2 790
9	WN i P	Wartości niematerialne i prawne	3	34
Razem nakłady na niefinansowe aktywa trwałe			1 382	2 824

5.4. Kredyty, umowy pożyczek, poręczenia i gwarancje

W dniu 27 marca 2012 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 bank udzielił BUDVAR Centrum SA odnawialnego kredytu w wysokości do 8 000 000 PLN (słownie złotych: osiem milionów). Termin spłaty kredytu upływa w dniu 28 lutego 2013 roku.

Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu stanowią:

- 1) zastaw rejestrowy na maszynach i urządzeniach (przedmioty nabyte nie wcześniej niż w 2008r.) o wartości księgowej netto z dnia 29 lutego 2012 roku min. 10.000.000,00 PLN (słownie złotych: dziesięć milionów) wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej; a do czasu jego ustanowienia przewłaszczenie z warunkiem zawieszającym i rozwiązującym,
- 2) zastaw rejestrowy na zapasach o wartości księgowej min. 4.260.000,00 PLN (słownie złotych: cztery miliony dwieście sześćdziesiąt tysięcy) wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej (zastaw we wskazanej wysokości ustanowiony został w 2010 roku – raport bieżący nr 5/2010 z dnia 30 marca 2010 roku, a aneks z 27 marca 2012 roku przedłuża termin zabezpieczenia do 28 lutego 2013 roku) ,
- 3) pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami bankowymi prowadzonymi przez bank,
- 4) weksel własny in blanco z wystawienia kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową,
- 5) oświadczenie kredytobiorcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji środków pieniężnych i egzekucji wydania rzeczy zastawionych/przewłaszczonych na bank.

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

W dniu 13 kwietnia 2012 roku Spółka zawarła z Kredyt Bank Spółka Akcyjna umowę kredytu obrotowego w rachunku bieżącym, zgodnie z którą bank udzielił kredytu w wysokości 1 000 000,00 zł. Na dzień 31 grudnia 2012 roku kredyt nie był wykorzystany. Umowa przewiduje termin spłaty kredytu na dzień 14 kwietnia 2013 roku. Umowa kredytu nie spełnia kryteriów umowy znaczącej.

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 upływa w dniu 30 listopada 2013 roku. Oprocentowanie pożyczki równa się czterokrotności wysokości stopy kredytu lombardowego NBP naliczonego za okres od dnia zawarcia umowy do dnia zwrotu pożyczki. Umowa pożyczki nie spełnia kryteriów umowy znaczącej.

W okresie sprawozdawczym Spółka nie udzielała poręczeń i gwarancji.

5.5. Zarządzanie zasobami finansowymi

Stan należności na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosił 8 401 tys. zł, z czego:

- ♦ należności z tytułu dostaw i usług wynosiły 7 499 tys. zł,
- ♦ z tytułu podatków, ubezpieczeń i innych świadczeń 869 tys. zł,
- ♦ pozostałe 33 tys. zł.

Stan zobowiązań Spółki na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosił 13 361 tys. zł, z czego:

- ♦ z tytułu kredytów 7 497 tys. zł,

- ♦ z tytułu dostaw i usług zobowiązania wynosiły 4 476 tys. zł,
- ♦ z tytułu podatków, ubezpieczeń i innych świadczeń 682 tys. zł,
- ♦ z tytułu wynagrodzeń 529 tys. zł,
- ♦ z tytułu zaliczek na dostawy 137 tys. zł,
- ♦ fundusze specjalne 22 tys. zł,
- ♦ inne 18 tys. zł.

Wszystkie zobowiązania są zobowiązaniami krótkoterminowymi.

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 2012 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.

Brak nietypowych czynników mogących w sposób istotny wpłynąć na sytuację finansową w 2013 roku.

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

Zastaw rejestrowy na środkach obrotowych

W dniu 28 lutego 2012 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 wydłużony został o miesiąc, tj. do dnia 31 marca 2012 roku, termin spłaty kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 1.000.000,00 PLN, a co za tym idzie przedłużony został o miesiąc termin prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu, który stanowi przede wszystkim zastaw rejestrowy na zapasach (materiały i wyroby gotowe) o wartości min. 4.260.000,00 PLN wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej od ognia i zdarzeń losowych w pełnej kwocie oraz od kradzieży z włamaniem i rabunku w kwocie wynikającej z aktualnie zawartej umowy ubezpieczenia.

Kryterium uznania za znaczące ustanowienia zastawu na wymienionych powyżej aktywach obrotowych stanowi spełnienie warunku określonego w § 5 ust. 1 pkt. 1) 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 - wartość zastawu wyrażona w złotych przewyższa równowartość kwoty 1.000.000,00

euro, przeliczonej wg kursu średniego ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego w dniu zawarcia umowy.

Kredyt w rachunku bieżącym

W dniu 27 marca 2012 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 bank udzielił BUDVAR Centrum SA odnawialnego kredytu w wysokości do 8 000 000 PLN (słownie złotych: osiem milionów). Termin spłaty kredytu upływa w dniu 28 lutego 2013 roku.

Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu stanowią:

- 1) zastaw rejestrowy na maszynach i urządzeniach (przedmioty nabyte nie wcześniej niż w 2008r.) o wartości księgowej netto z dnia 29 lutego 2012 roku min. 10.000.000,00 PLN (słownie złotych: dziesięć milionów) wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej; a do czasu jego ustanowienia przewłaszczenie z warunkiem zawieszającym i rozwiązującym,
- 2) zastaw rejestrowy na zapasach o wartości księgowej min. 4.260.000,00 PLN (słownie złotych: cztery miliony dwieście sześćdziesiąt tysięcy) wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej (zastaw we wskazanej wysokości ustanowiony został w 2010 roku – raport bieżący nr 5/2010 z dnia 30 marca 2010 roku, a aneks z 27 marca 2012 roku przedłuża termin zabezpieczenia do 28 lutego 2013 roku),
- 3) pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami bankowymi prowadzonymi przez bank,
- 4) weksel własny in blanco z wystawienia kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową,
- 5) oświadczenie kredytobiorcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji środków pieniężnych i egzekucji wydania rzeczy zastawionych/przewłaszczonych na bank.

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

Ustanowienie zastawu rejestrowego na rzeczach oznaczonych co do tożsamości

W dniu 27 marca 2012 roku podpisana została z Bankiem Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, przy ul. Grzybowskiej 53/57 Łódzkie Centrum Korporacyjne w Łodzi, umowa ustanowienia zastawu rejestrowego na rzeczach oznaczonych co do tożsamości, której celem jest zabezpieczenie wiarygodności banku z tytułu udzielonego przez bank odnawialnego kredytu w wysokości do 8 000 000 PLN (słownie złotych: osiem milionów). Termin spłaty kredytu upływa w dniu 28 lutego 2013 roku. Zastaw rejestrowy został ustanowiony na stanowiących własność BUDVAR Centrum SA rzeczach ruchomych, tj. maszynach i urządzeniach, o ogólnej wartości 10 008 128,33 PLN (słownie złotych: dziesięć milionów osiem tysięcy sto dwadzieścia osiem i 33/100), ustalonej na podstawie wartości księgowej netto na dzień 29 lutego 2012 roku. Zastaw rejestrowy zabezpiecza wiarygodność banku do najwyższej sumy zabezpieczenia 16 000 000,00 PLN (słownie złotych: szesnaście milionów).

Kryterium uznania za znaczące ustanowienia zastawu na wymienionych powyżej środkach trwałych i obrotowych stanowi spełnienie warunku określonego w § 5 ust. 1 pkt. 1) 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 - wartość zastawu wyrażona w złotych przewyższa równowartość kwoty 1.000.000,00 euro, przeliczonej wg kursu średniego ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego w dniu zawarcia umowy.

Zawarcie umów z CKM Technologie Sp. z o.o.

BUDVAR Centrum SA zawarła z CKM Technologie Sp. z o.o. w 2012 roku dwie umowy, które łącznie spełniają kryterium umowy znaczącej.

W oparciu o zawartą w dniu 28 marca 2012 roku pomiędzy powyżej wskazanymi spółkami umowę, CKM Technologie Sp. z o.o., która wybudowała w Zduńskiej Woli zakład produkcji profili do produkcji stolarki budowlanej, zobowiązała się sprzedać, a BUDVAR Centrum SA zobowiązała się nabyć, w terminie do 31 grudnia 2012 roku, profile do produkcji okien PVC w ustalonej przez strony ilości i cenie. Ponadto CKM Technologie Sp. z o.o. zobowiązała się stosować ustaloną przez strony cenę jednostkową jeszcze przez 6 miesięcy od wyczerpania zapłaty za profile nabyte z kwoty zaliczki. Strony postanowiły, że na poczet ceny sprzedaży profili BUDVAR Centrum SA zapłaci CKM Technologie Sp. z o.o. zaliczkę w wysokości 1 000 000 (słownie: jeden milion) EUR w terminie do 3 kwietnia 2012 roku (zaliczka została uiszczona w dniu 1 kwietnia 2012 roku). Na wypadek niewywiązania się z obowiązku sprzedaży profili, CKM Technologie Sp. z o.o. zobowiązała się zwrócić BUDVAR Centrum SA uzyskaną na podstawie przedmiotowej umowy zaliczkę w terminie 14 dni od otrzymania od niej wezwania do zapłaty – wraz z odsetkami ustawowymi naliczonymi od daty otrzymania zaliczki, przy czym zwrot zaliczki wraz z odsetkami ustawowymi nie wyłącza prawa BUDVAR Centrum SA do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych. Tytułem zabezpieczenia zwrotu zaliczki wraz z odsetkami ustawowymi i zapłaty odszkodowania, CKM Technologie Sp. z o.o. obciążyla na rzecz BUDVAR Centrum SA hipoteką do kwoty 13 500 000 (słownie: trzynaście milionów pięćset tysięcy) złotych własność swojej nieruchomości położonej w Zduńskiej Woli, w skład której wchodzi dwie działki położone przy ul. Moniuszki 12-20 i przy ul. Lipowej 29-35. Aneks do powyżej opisaney umowy podpisany przez strony w dniu 28 sierpnia 2012 roku przewiduje, iż BUDVAR Centrum SA do dnia 31 sierpnia 2012 roku zapłaci CKM Technologie Sp. z o.o. kolejną zaliczkę w kwocie 700 000 (słownie: siedemset tysięcy) EUR (zaliczka została uiszczona w dniu 30 sierpnia 2012 roku). Pozostałe postanowienia umowy nie uległy zmianom. BUDVAR Centrum SA z CKM Technologie Sp. z o.o. łączą ponadto dwie umowy: pierwsza z dnia 27 lutego 2012 roku, w oparciu o którą CKM Technologie Sp. z o.o. zapłaciła BUDVAR Centrum SA za wykonaną przez nią usługę kwotę 129 000 (słownie: sto dwadzieścia dziewięć tysięcy) złotych, druga - umowa najmu z dnia 29 lutego 2012 roku - w oparciu o którą BUDVAR Centrum SA wynajmuje CKM Technologie Sp. z o.o. powierzchnię na terenie nieruchomości położonej w Zduńskiej Woli, przy ul. Przemysłowej 36; miesięczny czynsz najmu wynosi 300 (słownie: trzysta) złotych netto.

Kryterium uznania przedmiotowych umów za istotne stanowi wartość umów przekraczająca kwotę 10 % kapitałów własnych Spółki – po podpisaniu przez BUDVAR Centrum SA z CKM Technologie Sp. z o.o. w dniu 28 sierpnia 2012 roku aneksu do umowy z dnia 28 marca 2012 roku umowy zawarte przez strony w okresie ostatnich 12 miesięcy łącznie spełniają kryterium znaczącej umowy.

Umowy ubezpieczenia

W roku 2012 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.

Podstawowe dane THERMO Style Spółka z o.o. za 2012 rok w tys. zł
Bilans na dzień 31 grudnia 2012 roku

Aktywa	31.12.2011	31.12.2012	Pasywa	31.12.2011	31.12.2012
A. Aktywa trwałe	0	0	A. Kapitał własny	35	7
B. Aktywa obrotowe	35	38	I. Kapitał podstawowy	50	50
II. Należności krótkoterminowe	0	6	II. kapitał zapasowy	0	
III. Inwestycje krótkoterminowe	35	32	VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-11	-15
			III. Zysk (strata) netto	-4	-28
			B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	0	31
			III. Zobowiązania krótkoterminowe	0	31
Aktywa razem	35	38	Pasywa razem	35	38

Podstawowe dane firmy Thermo Style s.r.o. w likwidacji za 2012 rok w tys. zł
Bilans na dzień 31 grudnia 2012 roku

Aktywa	31.12.2011	31.12.2012	Pasywa	31.12.2011	31.12.2012
A. Aktywa trwałe	0	0	A. Kapitał własny	4	4
II. Rzeczowe aktywa trwałe	0	0	I. Kapitał podstawowy	34	33
B. Aktywa obrotowe	4		VII. Strata z lat ubiegłych	-414	-41

I. Zapasy	0	0	VIII. Zysk / Strata netto	374	0
II. Należności krótkoterminowe	0	4	IX. Różnice kursowe z przeliczenia	10	12
2. Należności od pozostałych jednostek	0	0	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	0	0
3 Inne	0	0	III. Zobowiązania krótkoterminowe	0	0
III. Inwestycje krótkoterminowe	4	4	1. Wobec jednostek powiązanych	0	0
IV. Krótkoterminowe rozlicz. międzyokresowe	0	0	2. Wobec pozostałych jednostek	0	0
Aktywa razem	4	4	Pasywa razem	4	4

Podstawowe dane firmy BVC OKNA s.r.o. w likwidacji za 2012 rok w tys. zł
Bilans na dzień 31 grudnia 2012 roku

Aktywa	31.12.2011	31.12.2012	Pasywa	31.12.2011	31.12.2012
A. Aktywa trwałe	0	0	A. Kapitał własny	27	26
II. Rzeczowe aktywa trwałe	0	0	I. Kapitał podstawowy	34	33
B. Aktywa obrotowe	27	26	VII. Strata z lat ubiegłych	-2	-6
I. Zapasy	0	0	VIII. Zysk / Strata netto	-3	0
II. Należności krótkoterminowe	0	0	IX. Różnice kursowe z przeliczenia	-2	-1
2. Należności od pozostałych jednostek	0	0	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	0	0
3 Inne	0	0	III. Zobowiązania krótkoterminowe	0	0
III. Inwestycje krótkoterminowe	27	26	1. Wobec jednostek powiązanych	0	0
IV. Krótkoterminowe rozlicz. międzyokresowe	0	0	2. Wobec pozostałych jednostek	0	0
Aktywa razem	27	26	Pasywa razem	27	26

6.4. Zmiany w powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych

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

6.5. Transakcje z podmiotami powiązanymi

BUDVAR Centrum SA zawarła z CKM Technologie Sp. z o.o. w 2012 roku dwie umowy, które łącznie spełniają kryterium umowy znaczącej.

W oparciu o zawartą w dniu 28 marca 2012 roku pomiędzy powyżej wskazanymi spółkami umowę, CKM Technologie Sp. z o.o., która wybudowała w Zduńskiej Woli zakład produkcji profili do produkcji stolarki budowlanej, zobowiązała się sprzedać, a BUDVAR Centrum SA zobowiązała się nabyć, w terminie do 31 grudnia 2012 roku, profile do produkcji okien PVC w ustalonej przez strony ilości i cenie. Ponadto CKM Technologie Sp. z o.o. zobowiązała się stosować ustaloną przez strony cenę jednostkową jeszcze przez 6 miesięcy od wyczerpania zapłaty za profile nabyte z kwoty zaliczki. Strony postanowiły, że na poczet ceny sprzedaży profili BUDVAR Centrum SA zapłaci CKM Technologie Sp. z o.o. zaliczkę w wysokości 1 000 000 (słownie: jeden milion) EUR w terminie do 3 kwietnia 2012 roku (zaliczka została uiszczona w dniu 1 kwietnia 2012 roku). Na wypadek niewywiązania się z obowiązku sprzedaży profili, CKM Technologie Sp. z o.o. zobowiązała się zwrócić BUDVAR Centrum SA uzyskaną na podstawie przedmiotowej umowy zaliczkę w terminie 14 dni od otrzymania od niej wezwania do zapłaty – wraz z odsetkami ustawowymi naliczonymi od daty otrzymania zaliczki, przy czym zwrot zaliczki wraz z odsetkami ustawowymi nie wyłącza prawa BUDVAR Centrum SA do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych. Tytułem zabezpieczenia zwrotu zaliczki wraz z odsetkami ustawowymi i zapłaty odszkodowania, CKM Technologie Sp. z o.o. obciążyla na rzecz BUDVAR Centrum SA hipoteką do kwoty 13 500 000 (słownie: trzynaście milionów pięćset tysięcy) złotych własność swojej nieruchomości położonej w Zduńskiej Woli, w skład której wchodzi dwie działki położone przy ul. Moniuszki 12-20 i przy ul. Lipowej 29-35. Aneks do powyżej opisaney umowy podpisany przez strony w dniu 28 sierpnia 2012 roku przewiduje, iż BUDVAR Centrum SA do dnia 31 sierpnia 2012 roku zapłaci CKM Technologie Sp. z o.o. kolejną zaliczkę w kwocie 700 000 (słownie: siedemset tysięcy) EUR (zaliczka została uiszczona w dniu 30 sierpnia 2012 roku). Pozostałe postanowienia umowy nie uległy zmianom. BUDVAR Centrum SA z CKM Technologie Sp. z o.o. łączą ponadto dwie umowy: pierwsza z dnia 27 lutego 2012 roku, w oparciu o którą CKM Technologie Sp. z o.o. zapłaciła BUDVAR Centrum SA za wykonaną przez nią usługę kwotę 129 000 (słownie: sto dwadzieścia dziewięć tysięcy) złotych, druga - umowa najmu z dnia 29 lutego 2012 roku - w oparciu o którą BUDVAR Centrum SA wynajmuje CKM Technologie Sp. z o.o. powierzchnię na terenie nieruchomości położonej w Zduńskiej Woli, przy ul. Przemysłowej 36; miesięczny czynsz najmu wynosi 300 (słownie: trzysta) złotych netto.

Kryterium uznania przedmiotowych umów za istotne stanowi wartość umów przekraczająca kwotę 10 % kapitałów własnych Spółki – po podpisaniu przez BUDVAR Centrum SA z CKM Technologie Sp. z o.o. w dniu 28 sierpnia 2012 roku aneksu do umowy z dnia 28 marca 2012 roku umowy zawarte przez strony w okresie ostatnich 12 miesięcy łącznie spełniają kryterium znaczącej umowy.

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 upływa w dniu 30 listopada 2013 roku. Oprocentowanie pożyczki równa się czterokrotności wysokości stopy kredytu lombardowego NBP naliczonego za okres od dnia zawarcia umowy do dnia zwrotu pożyczki. Umowa pożyczki nie spełnia kryteriów umowy znaczącej.

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązаныmi 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.

6.7. Emisja akcji

W 2012 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.

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 Zarządu zmierzające do dostosowania struktury organizacyjnej przedsiębiorstwa do zakresu jego zadań, gwarantujące sprawne funkcjonowanie Spółki,
- ♦ aktywność działów sprzedaży w pozyskiwaniu nowych rynków zbytu,
- ♦ aktywność działu marketingu w zakresie prezentacji Spółki i tym samym pozyskiwania odbiorców.

Działania Spółki w najbliższym roku koncentrować się będą na pozyskaniu nowych rynków zbytu, na rozwoju oferty i zwiększaniu konkurencyjności produktów i usług oraz na wzmacnianiu sił sprzedażowych i marketingowych.

Prace rozwojowe w Spółce koncentrowały się na wykorzystaniu istniejącego zasobu wiedzy dla opracowywania nowych lub znaczącego ulepszenia istniejących już wyrobów, procesów i usług.

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.

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.

2011 rok

W dniu 31 marca 2011 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 30.06.2011 r. oraz badanie i ocenę sprawozdania finansowego za cały rok obrotowy 2011. Z tytułu zawartej umowy wynagrodzenie dla zleceniobiorcy za wykonanie umowy zostało ustalone na zryczałtowaną kwotę 18.500 zł + VAT, płatne w następujących częściach:

- 1) za wykonanie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2011 roku i audytu podatkowego – 6.000 zł + VAT,
- 2) za wykonanie badania sprawozdania finansowego za rok 2009 – 12.500 zł + VAT.

Zduńska Wola, marzec 2013 roku

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

Marek Trzeciński – Prezes Zarządu