



POZBUD T&R S.A.
ul. Przemysłowa 8
62-031 Luboń
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**
KRS: **0000284164**
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII
Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy:
23 377 845,00 PLN wpłacony w całości

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI **POZBUD T&R S.A.**

W ROKU OBROTOWYM 2011



POZBUD T&R S.A.
ul. Przemysłowa 8
62-031 Luboń
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**
KRS: **0000284164**
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII
Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy:
23 377 845,00 PLN wpłacony w całości

1. Podstawowe informacje o Emitencie

Nazwa (firma):	Pozbud T&R Spółka Akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Województwo siedziby:	Wielkopolska
Siedziba:	Luboń
Adres siedziby:	62-031 Luboń, ul. Przemysłowa 8
Telefon	+48 061 899 40 99
Telefaks	+48 061 899 40 99
Adres e-mail	biuro@pozbud.pl
Strona internetowa	www.pozbud.pl
Sąd Rejestrowy:	Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy
Numer KRS:	0000284164
PKD:	16-23 Produkcja wyrobów stolarskich i ciesielskich dla budownictwa
REGON	634378466
NIP	777-26-68-150
Klasyfikacja przyjęta przez rynek GPW:	Przemysł materiałów budowlanych Rynek Podstawowy 5 PLUS

Zarząd

Tadeusz Andrzejak	Prezes Zarządu
Roman Andrzejak	Wiceprezes Zarządu

Rada Nadzorcza

Wojciech Prentki	Przewodniczący Rady Nadzorczej,
Wojciech Kowalski	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej (od 28.06.2011),
Bartosz Andrzejak	Sekretarz Rady Nadzorczej,
Jakub Andrzejak	Członek Rady Nadzorczej (od 11.10.2011),
Maciej Mizerka	Członek Rady Nadzorczej (od 11.10.2011).



POZBUD T&R S.A.
ul. Przemysłowa 8
62-031 Luboń
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**
KRS: **0000284164**
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII
Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy:
23 377 845,00 PLN wpłacony w całości

2. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w rocznym sprawozdaniu finansowym, w szczególności opis czynników i zdarzeń, w tym o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na działalność emitenta i osiągnięte przez niego zyski lub poniesione straty w okresie sprawozdawczym, a także omówienie perspektyw rozwoju działalności emitenta

Wybrane podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe

Wybrane jednostkowe dane finansowe	31.12.2011		31.12.2010	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	93 681	22 628	96 580	24 119
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	10 911	2 635	9 604	2 398
Zysk (strata) brutto	10 489	2 533	9 715	2 426
Zysk (strata) netto	8 974	2 167	8 004	1 999
Aktywa razem	192 953	43 686	159 475	40 268
Rzeczowe aktywa trwałe	111 374	25 216	86 263	21 782
Należności krótkoterminowe	25 642	5 805	19 978	5 044
Zobowiązania krótkoterminowe	54 864	12 422	39 717	10 029
Zobowiązania długoterminowe	20 499	4 641	10 715	2 706
Kapitał własny	117 589	26 623	109 043	27 534
Kapitał zakładowy	23 378	5 293	23 378	5 903
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	5 702	1 377	285	71
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-30 827	-7 446	-16 163	-4 036
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	22 690	5 481	37 524	9 371
Zmiana stanu środków pieniężnych	-2 429	-587	21 647	5 406
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (zł/EUR)	0,38	0,09	0,37	0,09
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł./EUR)	0,38	0,09	0,37	0,09

Rok 2011 był rokiem wyjątkowej pracy nastawionej przede wszystkim na stabilizację sytuacji finansowej spółki na tle otoczenia rynkowego, będącego niejednokrotnie pod wpływem kryzysu gospodarczego. Realizowana strategia w 2011 roku przyczyniła się do nieznacznego obniżenia przychodów ze sprzedaży rok do roku w wysokości 3%, przy jednoczesnym wzroście rentowności działalności Spółki. Obniżenie przychodów ze sprzedaży to efekt wdrożonej polityki ostrożnościowej w zakresie doboru kontraktów na rynku budowlanym, co skutkowało wyjściem z projektów narażonych w najwyższym stopniu na ryzyko nieterminowych płatności. Zmiana struktury portfela oferowanych produktów oznaczała koncentrację na podstawowym segmencie produktów stolarki otworowej oraz podstawowym kanale dystrybucji, jakim jest sieć dealerska Spółki. Kolejnym krokiem w kierunku wzmocnienia pozycji Spółki była dalsza dywersyfikacja portfela oferowanych produktów poprzez włączenie nowej, komplementarnej grupy asortymentowej w zakresie litych podłóg drewnianych. W efekcie realizowanej strategii, pomimo spadku przychodów ze sprzedaży, rentowność sprzedaży w 2011 roku wzrosła o 2,2 p.p., natomiast rentowność netto o 1 p.p. w porównaniu do 2010 roku.



POZBUD T&R S.A.
ul. Przemysłowa 8
62-031 Luboń
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**
KRS: **0000284164**
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII
Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy:
23 377 845,00 PLN wpłacony w całości

3. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń z określeniem, w jakim stopniu emitent jest na nie narażony.

Ryzyko skali działania

Emitent w przyjętej strategii rozwoju zakłada wzrost skali prowadzonej działalności. Spowoduje to konieczność zmian w wewnętrznej organizacji Spółki oraz delegowanie kompetencji menedżerskich, które do tej pory leżały wyłącznie w gestii osób z Zarządu. Może to doprowadzić do sytuacji, w której Zarząd Emitenta będzie miał okresowe problemy z zarządzaniem Spółką, a w skrajnym przypadku wpłynąć w sposób negatywny na działalność Emitenta oraz osiągnięte przez niego wyniki finansowe.

Dodatkowym elementem wpływającym na to ryzyko będzie konieczność pozyskania wysoko kwalifikowanej kadry menedżerskiej. O ile Emitent nie widzi ograniczeń w dostępie do osób, które mogą poszczycić się wysokimi kwalifikacjami i referencjami i mogłyby być zainteresowane pracą w Spółce, o tyle zwraca uwagę na niepewność, co do efektów adaptacji nowo pozyskanej kadry do warunków i kultury organizacyjnej Spółki. Dla zredukowania tych ryzyk Emitent aktywnie poszukuje pracowników średniego i wyższego szczebla.

Ryzyko związane z postępowaniami administracyjnymi

Wykonywanie robót budowlanych i innych prac przewidzianych umowami zawieranymi przez Emitenta wymaga uzyskania pozwoleń przewidzianych przepisami prawa budowlanego lub przepisami o ochronie zabytków. Emitent nie może zagwarantować, że w każdym przypadku procedury administracyjne związane z uzyskaniem takich pozwoleń lub uzgodnień przebiegną w zakładanym przez niego terminie. Okoliczność ta może spowodować niemożność wszczęcia prac lub ich znaczne opóźnienie. Emitent dokłada należytej staranności przy planowaniu terminów realizacji prac, podkreślając tym samym, że w całej dotychczasowej jego działalności taka sytuacja nie miała miejsca. Ponadto, przy realizacji umów w budynkach objętych ochroną konserwatorską, Emitent rozpoczyna cykl produkcyjny po dokonaniu niezbędnych uzgodnień z konserwatorem zabytków. Dzięki stosowaniu nowoczesnych technologii produkcji i urządzeń Emitent ma możliwość dokonywania pewnych zmian projektów, jak i wykonanych już produktów.



POZBUD T&R S.A.
ul. Przemysłowa 8
62-031 Luboń
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**
KRS: **0000284164**
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII
Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy:
23 377 845,00 PLN wpłacony w całości

Ryzyko dodatkowych prac

Emitent, jako lider konsorcjum wykonawców albo główny wykonawca robót, oświadcza przy zawarciu umowy, iż znany jest mu stan techniczny budynku i że uwzględnił w związku z tym ewentualne dodatkowe prace. Emitent nie może wykluczyć ujawnienia się niestwierdzonych wcześniej wad i powstania dodatkowych nieprzewidzianych kosztów oraz opóźnień w realizacji umowy.

Ryzyko zmniejszenia zakresu robót przez Zamawiającego

Zgodnie z przepisami o zamówieniach publicznych - w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Spółka może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy. W omawianym okresie działalności Emitenta przypadek ograniczenia zakresu prac miał miejsce tylko raz i nie miało to większego wpływu na wysokość jego wynagrodzenia. W przypadku kontraktów o znacznej wartości lub rezygnacji z realizacji większej liczby przedsięwzięć, istnieje ryzyko, że Emitent nie uzyska przychodów na poziomie zakładanym w prognozach finansowych.

Ryzyko powstania nieprzewidzianych kosztów wywołanych działaniami zewnętrznymi

Na Emitencie ciąży obowiązek zabezpieczenia placu budowy i jest w związku z tym narażony na ryzyka takie jak kradzieże, czy wypadki przy pracy. W ocenie Emitenta ryzyko to jest ograniczane odpowiednią organizacją placu budowy oraz ubezpieczeniem prowadzonej działalności. Ponadto każdy z wykonawców, z którymi Emitent współpracuje przy realizacji umów, zabezpiecza materiały wykorzystywane przy prowadzeniu prac we własnym zakresie, co zmniejsza ryzyko ponoszone przez Emitenta.

Ryzyko niewypłacalności partnerów konsorcjum

Za zobowiązania konsorcjum Emitent jest odpowiedzialny solidarnie z innymi jego uczestnikami. W związku z powyższym istnieje niebezpieczeństwo skierowania przez inwestora roszczenia jedynie do Emitenta jako lidera lub jako podmiotu najsilniejszego ekonomicznie, niezależnie od tego, kto faktycznie jest odpowiedzialny za określony zakres robót. Skuteczność przewidzianego w umowach konsorcjum prawa regresu wobec pozostałych uczestników będzie uzależniona od wypłacalności konkretnego wykonawcy. Powyższe ryzyko dotyczy także umów, w których Spółka nie uczestniczy w konsorcjum, ale zatrudnia podwykonawców. Emitent ogranicza przedmiotowe ryzyko poprzez współpracę ze sprawdzonymi partnerami o ugruntowanej pozycji.



POZBUD T&R S.A.
ul. Przemysłowa 8
62-031 Luboń
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**
KRS: **0000284164**
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII
Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy:
23 377 845,00 PLN wpłacony w całości

Ryzyko związane ze współpracą z przedstawicielami handlowymi, podwykonawcami i uczestnikami konsorcjów

Do najbliższego otoczenia, w którym działa Emitent, należą dostawcy usług i materiałów. Jakość współpracy między Emitentem oraz jego dostawcami materiałów oraz podwykonawcami wpływa bezpośrednio na poziom jakości realizowanych przez Emitenta zleceń oraz renomę Emitenta.

Realizacja ryzyka niezgodnego z umową dostarczenia materiałów odnosi się do sfery produkcyjnej i może mieć przełożenie na wymierne straty finansowe Emitenta, wynikające z konieczności wykonywania napraw gwarancyjnych lub zapłaty odszkodowania umownego na rzecz klientów z tytułu opóźnień w dostarczeniu i montażu produktów stolarki otworowej. Z tego właśnie względu ważnym jest, aby współpraca z dostawcami materiałów układała się jak najlepiej, a jej zasady gwarantowały bezpieczeństwo w zakresie działalności Emitenta.

Realizacja ryzyka złego wykonania pracy przez podwykonawców odnosi się do sfery związanej z realizacją przez Emitenta kontraktów dla klientów instytucjonalnych, w których Spółka występuje często w konsorcjach i mogłaby się przełożyć na wymierne straty finansowe Emitenta, będących konsekwencją kar koniecznych do zapłacenia w przypadku niesolidnego lub nieterminowego wykonania kontraktów.

Emitent ogranicza ryzyko niesolidnych dostawców lub podwykonawców poprzez:

- współpracę z dostawcami materiałów i podwykonawcami, z którymi Spółka ma kilkuletnie doświadczenie w kontaktach biznesowych;
- współpracę z firmami dostawczymi i usługowymi o ugruntowanej pozycji na rynku;
- dywersyfikację dostawców materiałów.

Ryzyko związane z odpowiedzialnością z tytułu rękojmi za wady fizyczne i jakość dostarczanych produktów

W związku z faktem, iż w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej Emitent dokonuje sprzedaży swoich produktów, istnieje możliwość, iż w wypadku występowania wad sprzedawanych produktów lub ich nienależytej jakości, wobec Emitenta będą podnoszone roszczenia związane z odpowiedzialnością z tytułu rękojmi oraz gwarancji jakości. Treść i zakres potencjalnych roszczeń regulują przepisy Kodeksu Cywilnego i innych obowiązujących przepisów prawa.

W dotychczasowej działalności Emitenta roszczenia związane z odpowiedzialnością z tytułu rękojmi za wady fizyczne i jakość towarów dotyczyły znikomej części sprzedanych produktów.

Ryzyko niewypłacalności odbiorców

Spółka stara się przede wszystkim opierać swoją działalność o sprawdzonych dealerów oraz klientów instytucjonalnych. Ponadto Emitent prowadzi politykę zabezpieczania ryzyka



POZBUD T&R S.A.
ul. Przemysłowa 8
62-031 Luboń
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**
KRS: **0000284164**
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII
Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy:
23 377 845,00 PLN wpłacony w całości

niewypłacalności klientów. W przypadku sprzedaży o dużej wartości dla klientów nieubezpieczonych bądź w przypadku nowych klientów, tj. nieznanymi wcześniej Spółce, stosuje się przedpłatę lub inną formę finansowego zabezpieczenia należności. Spółka posiada wypracowany wewnętrzny system monitoringu należności. W strukturze organizacyjnej Emitenta wyróżnia się stanowisko ds. windykacji, gdzie odbywa się kontrola i nadzór nad wpływem bieżących należności. Osoba zatrudniona na tym stanowisku sporządza monity dla odbiorców, którzy nie wywiązują się z określonych terminów płatności. Emitent zawarł umowę z Skoczyński Wachowiak Strykowski Kancelaria Prawna Spółka Komandytowa z siedzibą w Poznaniu na kompleksową obsługę wymagalnych i bezspornych należności pieniężnych w zakresie windykacji przedsądowej, sądowej i egzekucyjnej dla należności krajowych. Z kolei należności zagraniczne są ubezpieczone w całości w Towarzystwie Ubezpieczeniowym Euler Hermes.

Ryzyko związane z uzależnieniem od kluczowych dostawców lub odbiorców

W okresie 2011 r. można wyszczególnić 5 dostawców, których wartość dostaw dla Emitenta przekraczała 5% udział w kosztach wytworzenia sprzedanych produktów oraz 5 odbiorców, dla których wartość sprzedaży przekroczyła 5% udział w przychodach Emitenta. Co więcej lista głównych dostawców i odbiorców w roku 2011 nie jest powtórzeniem listy z roku poprzedniego. Oznacza to, że mimo dużych udziałów procentowych podmioty te nie są w stanie uzależnić od siebie Emitenta.

Sytuacja ta w ocenie Emitenta jest wynikiem między innymi specyfiki branży producentów podstawowych komponentów potrzebnych Emitentowi do produkowanych wyrobów. Jest to typowy rynek podaży, a zmiana dostawcy nie pociąga za sobą żadnych istotnych kosztów zmiany. Technologie stosowane w Spółce są jej własnością bądź są dostarczane przez różnych, konkurujących ze sobą dostawców (obróbka, łączenie, pokrywy lakiernicze, transport wewnętrzny, oprogramowanie) i nie występują sytuacje dominacji dostawców. Ponadto w krótkim czasie możliwe jest dostosowanie produkcji Spółki - zmiana oprogramowania maszyn i urządzeń przez pracowników – do innych profili, okuć i szyb oferowanych przez innych dostawców. W przypadku składania ofert dla klientów instytucjonalnych, w których konieczne jest skorzystanie z usług podwykonawców, Emitent za każdym razem kalkuluje opłacalność zlecenia, a następnie dokonuje każdorazowej weryfikacji podwykonawców pod kątem ich doświadczenia, wiarygodności i wartości oferty.

Emitent zamierza ograniczać ryzyko poprzez dywersyfikację źródeł dostaw oraz dywersyfikację źródeł przychodów i kanałów dystrybucji, w tym rozszerzanie działalności na rynki zagraniczne. Efektem tej strategii jest dynamiczny wzrost sprzedaży eksportowej, jak i prowadzonej przez sieć przedstawicieli (dealerów).

Ryzyko prawne

Jednym z poważniejszych zagrożeń dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą jest niestabilność polskiego systemu prawnego. Częste zmiany przepisów odnoszących się do prowadzenia działalności gospodarczej, a także systemu podatkowego mogą utrudnić prowadzenie działalności przez Emitenta. W skrajnym przypadku ryzyko prawne (na przykład poprzez niekorzystne zmiany przepisów podatkowych) może doprowadzić do znacznego



POZBUD T&R S.A.
ul. Przemysłowa 8
62-031 Luboń
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**
KRS: **0000284164**
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII
Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy:
23 377 845,00 PLN wpłacony w całości

pogorszenia opłacalności prowadzenia działalności. Zmniejszenie tego ryzyka Emitent uzyskuje poprzez bieżące śledzenie zapowiadanych zmian przepisów oraz współpracę z firmami specjalizującymi się w doradztwie podatkowym i prawnym.

Ryzyko spadku marży

Głównym obszarem działalności Spółki jest produkcja okien drewnianych. Głównym rodzajem ryzyka, na jakie narażony jest Emitent w tym segmencie działalności jest obniżenie poziomu marży do poziomu czyniącego tę działalność nieopłacalną. Silne wahania cen mogą spowodować przejściowe kłopoty z utrzymaniem marży. Działania zabezpieczające przed tym ryzykiem podjęte przez Emitenta to: dążenie do poszerzenia oferty produktów, umocnienie pozycji na rynku, powodujące dostęp do korzystniejszych cen od dostawców.

Ryzyko związane z sezonowością sprzedaży

Rynek stolarki otworowej jest narażony na niebezpieczeństwa wynikające z czynników sezonowych, takich jak warunki pogodowe (szczególnie okres od stycznia do marca), które mogą spowodować konieczność zmiany harmonogramu prac (opóźnienia), a tym samym wpłynąć na przychody Spółki. Ten czynnik ryzyka ograniczany jest poprzez działania akwizycyjne pozwalające budować wyprzedzający portfel zamówień – jesienią pozyskuje się nowe kontrakty, które zapewniają w miesiącach zimowych płynność finansową. Ryzyko to ograniczane jest także poprzez stosowanie w okresie zimowym promocyjnych cen na wyroby Spółki. Dodatkowo w okresie zimowym pracownicy wykorzystują częściowo swoje urlopy.

Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń

Działalność prowadzona przez Spółkę wiąże się z ryzykiem narażenia na kary za niewykonanie i nieterminowe wykonanie zleceń, mogących mieć istotny wpływ na sytuację finansową i uzyskiwane wyniki. Dotychczas Spółka nie była zmuszona do zapłaty kar za nieterminowe wywiązanie się z zawartych umów. W umowach kontraktowych zawartych z kluczowymi partnerami znajdują się zapisy dotyczące kar za nieterminowe wywiązanie się z zawartych umów. Ryzyko to Spółka ogranicza poprzez stały monitoring stopnia realizacji poszczególnych kontraktów.

Ryzyko kursu walutowego

Podstawowym rynkiem zbytu produktów i usług Emitenta jest rynek krajowy, ale dynamicznie zwiększa się ilość stolarki otworowej sprzedawanej poza granice kraju i realizowanej przede wszystkim w walucie EUR.

Przy obecnej skali obrotu realizowanego w walutach obcych, na poziomie ok. 5% obrotu ogółem, Spółka wykorzystuje mechanizm hedgingu naturalnego poprzez równoważenie wpływów i wydatków w danej walucie obcej.



POZBUD T&R S.A.
ul. Przemysłowa 8
62-031 Luboń
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**
KRS: **0000284164**
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII
Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy:
23 377 845,00 PLN wpłacony w całości

Ryzyko związane z koniunkturą gospodarczą w Polsce i koniunkturą branży budowlanej

Na sytuację finansową Emitenta mają wpływ między innymi czynniki makroekonomiczne. Do czynników tych zaliczyć należy w szczególności: poziom wielkości produktu krajowego brutto i jego zmienność, poziom inflacji i jego zmienność, poziom bezrobocia i jego zmienność, poziom nakładów inwestycyjnych w gospodarce i jego zmienność oraz ogólne postrzeganie kondycji gospodarki przez uczestników życia gospodarczego.

Mając na uwadze, iż działalność Emitenta związana jest bezpośrednio z budownictwem, istnieje ryzyko pogorszenia sytuacji finansowej Spółki w przypadku pogorszenia się koniunktury w branży budowlanej. Poza parametrami makroekonomicznymi, wśród parametrów obrazujących stan branży budowlanej można dodatkowo wymienić poziom optymizmu wśród inwestorów indywidualnych i instytucjonalnych angażujących środki w budowę lub modernizację obiektów budowlanych. Do czynników mających wpływ na koniunkturę w budownictwie zaliczyć można:

- stopień zamożności społeczeństwa;
- możliwości inwestycyjne podmiotów gospodarczych i jednostek samorządu terytorialnego;
- oprocentowanie i dostępność kredytów;
- politykę państwa w zakresie rozwoju rynku budowlanego, a w szczególności budownictwa mieszkaniowego.

Pomimo zmniejszenia dynamiki PKB w Polsce i spadku poziomu realizowanych inwestycji Emitent uważa, iż prawdopodobieństwo realizacji tego ryzyka w ciągu najbliższych 3 lat jest stosunkowo niewielkie.

4. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej z uwzględnieniem informacji w zakresie postępowania dotyczącego zobowiązań albo wierzytelności emitenta, których wartość stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych.

Nie wystąpiły postępowania dotyczące zobowiązań albo wierzytelności Spółki, których wartość jednostkowa bądź łączna stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych Spółki.



POZBUD T&R S.A.
ul. Przemysłowa 8
62-031 Luboń
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**
KRS: **0000284164**
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII
Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy:
23 377 845,00 PLN wpłacony w całości

5. Informacje o podstawowych produktach, towarach lub usługach wraz z ich określeniem wartościowym i ilościowym oraz udziałem poszczególnych produktów, towarów i usług (jeżeli są istotne) albo ich grup w sprzedaży emitenta ogółem, a także zmianach w tym zakresie w danym roku obrotowym.

Okna drewniane to najstarsza, podstawowa gałąź działalności Spółki o znaczącym udziale w strukturze przychodów. Dzięki stosowaniu nowoczesnych technologii Spółka POZBUD T&R S.A. oferuje okna spełniające wysokie wymagania w zakresie wzornictwa, trwałości, możliwości barwnych, jakości okuć, parametrów termicznych. Wysokie parametry Spółka uzyskuje dzięki:

- stosowaniu wysokiej klasy surowca – wielowarstwowo klejonej kantówki drewnianej (tzw. klejonki);
- użyciu nowoczesnych maszyn (m.in. w pełni zautomatyzowana linia do produkcji drewnianych ramiaków okiennych Weinig, linia do impregnacji Venjacob, automatyczne lakiernie);
- montowaniu wysokiej jakości okuć, uszczelek, zestawów szyb oraz okapników.

Emitent w swej ofercie posiada także szeroki wybór drewnianych drzwi zewnętrznych i tarasowych, przy produkcji których wykorzystuje podobne technologie, które stosuje przy wykonywaniu okien drewnianych. Surowce wykorzystane do produkcji drzwi pochodzą od sprawdzonych dostawców zagranicznych - zarówno drewno, jak i lakiery oraz zawiasy, zamki, klamki, osłonki dają w końcowym efekcie wyroby spełniające odpowiednie standardy rynkowe. Spółka produkuje drzwi na indywidualne zamówienie, zapewniając przy tym produkt o odpowiednich parametrach użytkowych i jakościowych.

W 2011 roku do grona produktów o znaczeniu komplementarnym wobec podstawowego segmentu okien i drzwi zewnętrznych dołączyła nowo rozwijana grupa produktowa w postaci wysokiej jakości litych podłóg drewnianych oraz linia produktowa drzwi wewnętrznych.

Usługi ogólnobudowlane (w tym usługi generalnego wykonawstwa) wiążą się z realizowanymi przez Spółkę kontraktami dla klientów instytucjonalnych. Ich zakres skupia się na następujących obszarach:

- termomodernizacji obiektów użyteczności publicznej oraz obiektów mieszkalnych, która w szczególności obejmuje kompleksowe opracowanie dokumentacji technicznej, dostawę oraz montaż stolarki otworowej oraz wykonanie prac budowlanych polegających na docieplaniu budynków;
- rewitalizacji budynków, którą w szczególności obejmuje prowadzenie kompleksowych budowlanych prac remontowych, w tym wymianę stolarki otworowej;
- budowie od podstaw nowych budynków użyteczności publicznej oraz obiektów mieszkalnych.

Spółka oferuje usługi budowlane w sytuacji, gdy konieczne jest stworzenie kompleksowej oferty dla klienta szukającego jednego kontrahenta – dostawcy, który w całości przejmie



POZBUD T&R S.A.
ul. Przemysłowa 8
62-031 Luboń
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**
KRS: **0000284164**
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII
Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy:
23 377 845,00 PLN wpłacony w całości

odpowiedzialność za rewitalizację, remont lub budowę obiektów, w tym również dostawę i montaż stolarki otworowej. Poszerzenie swojej oferty o usługi budowlane pozwoliło Spółce, jako dostawcy kompleksowej usługi, na pozyskanie nowych klientów na stolarkę otworową.

Stolarka aluminiowa obejmuje m.in. fasady oraz okna, które znajdują zastosowanie zarówno w nowych, jak i modernizowanych obiektach. W chwili obecnej Emitent podzleca wykonywanie stolarki aluminiowej podmiotom zewnętrznym – sprzedaż dotyczy głównie kontraktów realizowanych w budynkach użyteczności publicznej oraz dużych inwestycjach np. apartamentowcach. Do głównych atutów związanych z rozwojem tego rodzaju sprzedaży zaliczyć należy dywersyfikację produktową oraz budowę portfela referencji Spółki.

Spółka na terenie zakładu produkcyjnego w Słonawach uruchomiła w pełni zautomatyzowaną suszarnię materiału drzewnego. Suszenie odbywa się w kilku etapach pod ścisłym nadzorem, tak aby produkt w postaci wysuszonego materiału drzewnego spełniał wysokie normy jakościowe.

Pozostały asortyment produktów i usług oferowanych przez Emitenta obejmuje przede wszystkim ogrody zimowe, bramy garażowe, rolety, żaluzje oraz różnego rodzaju akcesoria do okien.

Udział w sprzedaży podstawowych segmentów produktów prezentuje poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Przychody 2011 w tys. PLN	Udział %	Przychody 2010 w tys. PLN	Udział %
Okna, drzwi i inne materiały z drewna	37 564	40%	36 401	38%
Stolarka pozostała (aluminiowa, PCV)	5 528	6%	10 981	11%
Usługi budowlane	50 589	54%	49 198	51%
Razem	93 681	100 %	96 580	100 %

6. Informacje o rynkach zbytu, z uwzględnieniem podziału na rynki krajowe i zagraniczne oraz informacje o źródłach zaopatrzenia w materiały do produkcji, w towary i usługi, z określeniem uzależnienia od jednego lub więcej odbiorców i dostawców, a w przypadku, gdy udział jednego odbiorcy lub dostawcy osiąga co najmniej 10% przychodów ze sprzedaży ogółem – nazwy (firmy) dostawcy lub odbiorcy, jego udział w sprzedaży lub zaopatrzeniu oraz jego formalne powiązania z emitentem.

Dominująca wartość sprzedaży Emitenta realizowana jest na rynku krajowym (97% w roku 2010 i 95% w roku 2011).

Swoje produkty POZBUD T&R S.A. sprzedaje w takich krajach jak: Włochy, Niemcy, Irlandia, Wielka Brytania, Dania, Holandia, Grecja i Izrael.

Spółka prowadzi sprzedaż poprzez 3 główne kanały dystrybucji. Pierwszy z nich to własne biuro handlowe Emitenta, oferujące produkty Spółki bezpośrednio dla klientów



POZBUD T&R S.A.
ul. Przemysłowa 8
62-031 Luboń
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**
KRS: **0000284164**
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII
Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy:
23 377 845,00 PLN wpłacony w całości

indywidualnych. Drugi kanał sprzedaży to sieć niezależnych przedstawicieli (dealerów), poprzez których produkty Spółki trafiają przede wszystkim do klientów indywidualnych na terenie całego kraju. Ostatni kanał dystrybucji to tak zwani klienci instytucjonalni, czyli duże podmioty realizujące kompleksowe usługi budowlano-montażowe, włączając w to wymianę lub zainstalowanie stolarki otworowej. Największe przychody ze sprzedaży Spółka uzyskuje dzięki zamówieniom na stolarkę otworową ze strony odbiorców instytucjonalnych oraz z działalności budowlanej realizowanej w konsorcjach. Przychody osiągane ze współpracy z klientami instytucjonalnymi stanowią w każdym roku powyżej 50% przychodów ze sprzedaży ogółem Spółki.

W 2011 roku Spółka posiadała 5 odbiorców, których udział w sprzedaży przekroczył 5% w obrotach netto ze sprzedaży Spółki. Najwięksi odbiorcy POZBUD T&R S.A. zakupili stolarkę otworową drewnianą lub PCV z ewentualnym montażem, stolarkę aluminiową z montażem oraz usługi budowlane.

Strukturę procentową głównych odbiorców Emitenta (mających udział powyżej 5% w przychodach ze sprzedaży) prezentuje poniższa tabela.

Lp.	Nazwa Odbiorcy	Przedmiot umowy	Obroty netto (tys. PLN)	Udział sprzedaży w obrotach netto ze sprzedaży Emitenta
1.	Torpol Sp.z o.o.	usługi budowlane	16 591 zł	18%
2.	BAUMAL Sp. z o.o.	dostawa i montaż stolarki otworowej, usługi budowlane	9 979 zł	11%
3.	DM Developer Sp. z o.o.	dostawa i montaż stolarki otworowej, usługi budowlane	8 324 zł	9%
4.	P.H.P.U. Mir-Bud	dostawa i montaż stolarki otworowej, usługi budowlane	7 935 zł	8%
5.	Akropol Inwestycje Sp.z o.o.	dostawa i montaż stolarki otworowej, usługi budowlane	4 368 zł	5%



POZBUD T&R S.A.
ul. Przemysłowa 8
62-031 Luboń
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**
KRS: **0000284164**
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII
Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy:
23 377 845,00 PLN wpłacony w całości

Wśród dostawców Emitenta można wyróżnić dwie podstawowe grupy:

- dostawców materiałów i surowców do produkcji stolarki otworowej;
- podwykonawców usług w zakresie realizowanych kontraktów.

W roku 2011 roku Spółka miała 5 dostawców, od których dostawy przekroczyły 5% wartości zakupów w kosztach wytworzenia sprzedanych produktów Emitenta.

Strukturę procentową głównych dostawców Emitenta prezentuje poniższa tabela:

Lp.	Nazwa Dostawcy	Przedmiot dostaw	Obroty netto (tys. PLN)	Udział wartości zakupów w kosztach wytworzenia sprzedanych produktów
1.	P.H.P.U. Mir-Bud	usługi budowlane	16 742	22%
2.	ALUSTA S.A.	stolarka aluminiowa, PCV, usługi budowlane	8 439	11%
3.	BAUMAL Sp. z o.o.	usługi budowlane	7 572	10%
4.	Invest Remex S.A	usługi budowlane	5 125	7%
5.	JAF POLSKA SP.Z O.O.	materiał drzewny	4 989	7%

Żaden z tych dostawców nie jest formalnie powiązany ze Spółką.



POZBUD T&R S.A.
ul. Przemysłowa 8
62-031 Luboń
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**
KRS: **0000284164**
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII
Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy:
23 377 845,00 PLN wpłacony w całości

7. Informacje o zawartych umowach znaczących dla działalności emitenta, w tym znanych emitentowi umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami (wspólnikami), ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji.

Wykaz umów, które Emitent zakwalifikował jako znaczące dla jego działalności w 2011 roku i które szerzej opisane zostały w raportach bieżących, przekazanych do publicznej wiadomości i zamieszczonych na stronie internetowej Emitenta <http://www.pozbud.pl>, przedstawia poniższe zestawienie :

Lp.	Kontrahent	Data zawarcia	Przedmiot umowy	Wartość	Raport bieżący
1	Training House Wojnicki Sebastian z siedzibą w Tyńcu Małym	11.02.2011 r.	Umowa o współpracy w zakresie budowy sieci sprzedaży wyrobów Pozbud T&R S.A. na terenie województw dolnośląskiego, lubuskiego, opolskiego, śląskiego oraz na terenie Republiki Czeskiej.	Wynagrodzenie określone zostało w formie premii od zrealizowanego obrotu – zadeklarowany poziom sprzedaży w 2011 roku – 7.400.000,00 netto.	4/2011
2	JAF Polska sp. z o.o. z siedzibą w Rokietnicy	23.02.2011 r.	Porozumienie o współpracy w zakresie: - zakupu od Pozbud T&R S.A. drzwi wewnętrznych drewnianych w okresie 01.03.2011 r.. - 28.02.2014 r., - zakupu od JAF Polska Sp. z o.o. materiału drzewnego do produkcji stolarki otworowej	25,3 mln euro 22,8 mln euro	6/2011
3	Przedsiębiorstwo Handlowo- Produkcyjno- Usługowym "MIR- BUD" Mirosław Klaude z siedzibą w Szczepanowicach	09.03.2011 r.	Umowa na wybudowanie lokali apartamentowych w zabudowie szeregowej, w stanie deweloperskim.	1.728.659,04 zł netto	8/2011



POZBUD T&R S.A.
 ul. Przemysłowa 8
 62-031 Luboń
 tel./fax +48 61 8994099
 fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**
 KRS: **0000284164**
 Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII
 Wydział Gospodarczy
 Kapitał zakładowy:
23 377 845,00 PLN wpłacony w całości

4	Adam Daszkowski	25.03.2011 r.	Umowa dot. zakupu nieruchomości w Toruniu, przy ul. Studziennej 58	2,9 mln zł brutto	9/2011
5	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie	22.04.2011 r.	Umowa dot. dostępu do wielocelowej linii kredytowej w okresie 3 lat	do kwoty 14 mln zł	13/2011
6	Raiffeisen Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie	30.03.2011 r.	Aneks nr 3 do Umowy faktoringowej nr CRD/F/31876/10 dot. obniżenia limitu factoringowego	do kwoty 2 mln zł	14/2011
7	Adam Daszkowski	12.05.2011 r.	Umowa na zakup nieruchomości w obrębie Grzywna, gmina Chełmża, powiat toruński, województwo kujawsko-pomorskie	5,1 mln zł brutto	16/2011
8	Baumal sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	11.04.2011 r.	Umowa na wybudowanie budynku produkcyjnego-biurowego z fasadą drewniano-aluminiową w Wysogotowie przy ul. Bukowskiej	2.310 tys. zł netto	17/2011
9	Bank Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie	23.05.2011 r.	Rozwiązanie i spłata z inicjatywy Emitenta umów : - o kredyt w rachunku bieżącym - rozw. - o kredyt rewolwingowy - rozwiązanie	do kwoty 3,0 mln zł do kwoty 1,4 mln zł 550 tys. euro 3,3 mln zł	19/2011
10	Przedsiębiorstwo	03.06.2011 r.	- o kredyt		21/2011



POZBUD T&R S.A.
 ul. Przemysłowa 8
 62-031 Luboń
 tel./fax +48 61 8994099
 fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**
 KRS: **0000284164**
 Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII
 Wydział Gospodarczy
 Kapitał zakładowy:
23 377 845,00 PLN wpłacony w całości

	Handlowo-Produkcyjno-Usługowe "MIR-BUD" Mirosław Klause z siedzibą w Szczytnikach		inwestycyjny - spłata - o kredyt inwestycyjny - spłata Umowa na wykonanie robót budowlanych w obiektach budowlanych w Grzywnie	2.208.002,49 zł netto	
11	Przedsiębiorstwo Handlowo-Produkcyjno-Usługowe "MIR-BUD" Mirosław Klause z siedzibą w Szczytnikach	07.09.2011 r.	Umowa na wykonanie robót budowlanych	1.025.694,41 zł netto	32/2011
12	Baumal Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	23.09.2011 r.	Umowa na wykonanie drewnianej stolarki otworowej (okna i drzwi wewnętrzne) oraz drewnianych elementów budowlanych (szalunki, podesty, stemple)	1.488.583,20 zł netto	37/2011
13	Akropol Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	12.10.2011 r.	Umowa na wykonanie robót budowlanych, polegających na budowie 18 lokali apartamentowych (w "stanie developerskim" wraz z infrastrukturą zewnętrzną) w zabudowie szeregowej w Luboniu	3.024.00,00 zł netto	42/2011
14	Torpol Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu	08.11.2011 r.	Umowa Konsorcjum na wykonanie robót	11.000.000,00 zł netto	43/2011



POZBUD T&R S.A.
 ul. Przemysłowa 8
 62-031 Luboń
 tel./fax +48 61 8994099
 fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**
 KRS: **0000284164**
 Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII
 Wydział Gospodarczy
 Kapitał zakładowy:
23 377 845,00 PLN wpłacony w całości

	iInvest-Remex S.A. z siedzibą w Częstochowie		budowlanych obejmujące wykonanie, dostawę i montaż ekranów akustycznych, na trasie kolejowej z Warszawy do Gdańska (na odcinku Legionowo - Świercze)		
15	Torpol Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu i	08.11.2011 r.	Umowa na roboty budowlane, stanowiące część przedmiotu zamówienia publicznego pod nazwą "Odnowa infrastruktury transportu publicznego w związku z organizacją Euro 2012 w Poznaniu - I Etap" .	6.917.492,99 zł netto	47/2011
16	ALUSTA S.A. z siedzibą w Poznaniu	12.12.2011 r.	Umowa na roboty budowlane pod nazwą "Odnowa infrastruktury transportu publicznego w związku z organizacją Euro 2012 w Poznaniu - I Etap"	6.444.492,99 zł netto	50/2011
17	Pozbud Marketing Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	14.12.2011 r.	Przeniesienie zorganizowanej części przedsiębiorstwa Pozbud T&R S.A. Oddział w Poznaniu na Pozbud Marketing Sp. z o.o. na pokrycie objętych udziałów	32.500.000, 00 zł	53/2011



POZBUD T&R S.A.
 ul. Przemysłowa 8
 62-031 Luboń
 tel./fax +48 61 8994099
 fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**
 KRS: **0000284164**
 Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII
 Wydział Gospodarczy
 Kapitał zakładowy:
23 377 845,00 PLN wpłacony w całości

Umowy zawarte po okresie bilansowym tj. od 01 stycznia 2012 r. do dnia publikacji raportu rocznego za 2011 r.:

Lp.	Kontrahent	Data zawarcia	Przedmiot umowy	Wartość	Raport bieżący
1	Zakład Przemysłu Drzewnego STANDREW S.C. z siedzibą w Krzyżu Wielkopolskim	30.01.2012 r.	Umowa na zakup materiału drzewnego i wyrobów z drewna wg specyfikacji	Wartość określana będzie każdorazowo w załącznikach do umowy	5/2012
2	Zdrojowy Inkubator Przedsiębiorczości Sp. z o.o. z siedzibą w Kudowie Zdroju	08.02.2012 r.	Umowa dot. zaprojektowania i przebudowy obiektu budowlanego wraz z zagospodarowaniem terenu i wyposażeniem w stałe elementy wnętrza, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania Zdrojowego Inkubatora Przedsiębiorczości, zlokalizowanego przy ul. M. Buczka 12 w Kudowie Zdroju	21.708.270,00 zł brutto	6/2012
3	AKROPOL Szczecin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo - Akcyjna	18.04.2012 r.	Umowa na roboty budowlane, polegające na wykonaniu, dostawie i montażu stolarki otworowej drewnianej oraz wykonanie robot budowlano-wykończeniowych dwóch budynków mieszkalnych apartamentowych, wielorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, na terenie działki położonej w Skarbimierzycach gm. Dobra.	8.493.000,00 zł netto	10/2012



POZBUD T&R S.A.
ul. Przemysłowa 8
62-031 Luboń
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**
KRS: **0000284164**
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII
Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy:
23 377 845,00 PLN wpłacony w całości

8. Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych emitenta z innymi podmiotami oraz określenie jego głównych inwestycji krajowych i zagranicznych (papiery wartościowe, instrumenty finansowe, wartości niematerialne i prawne oraz nieruchomości), w tym inwestycji kapitałowych dokonanych poza jego grupą jednostek powiązanych oraz opis metod ich finansowania.

W dniu 14 października 2011 roku Pozbud T&R S.A. dokonał nabycia 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki MW LEGAL 2 Sp. z o.o. Cena nabycia wyniosła 2 tys. zł. W dniu 16 listopada 2011 roku zarejestrowano zmianę nazwy Spółki na Pozbud Marketing Sp. z o.o.

W dniu 15 grudnia 2011 roku Pozbud T&R S.A. dokonał podwyższenia kapitału zakładowego jednostki zależnej Pozbud Marketing Sp. z o.o. o kwotę 32 500 tys. zł do kwoty 32 505,0 tys. zł. Podwyższenie kapitału zostało w całości pokryte aportem w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa, to jest organizacyjnie i finansowo wyodrębnionym, w istniejącym przedsiębiorstwie Pozbud T&R S.A., zespole składników materialnych i niematerialnych, w tym zobowiązań przeznaczonych do realizacji określonych zadań gospodarczych, w postaci Oddziału Marketingu i Zarządzania Własnością Intelektualną.

Spółka w tym okresie sprawozdawczym nie realizowała inwestycji krajowych i zagranicznych (papiery wartościowe, instrumenty finansowe, wartości niematerialne i prawne oraz nieruchomości, w tym inwestycji kapitałowych) dokonanych poza jego grupą jednostek powiązanych.

9. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez emitenta lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe, wraz z ich kwotami oraz informacjami określającymi charakter tych transakcji.

Nie wystąpiły.



POZBUD T&R S.A.
ul. Przemysłowa 8
62-031 Luboń
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**
KRS: **0000284164**
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII
Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy:
23 377 845,00 PLN wpłacony w całości

10. Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach dotyczących kredytów i pożyczek, z podaniem co najmniej ich kwoty, rodzaju i wysokości stopy procentowej, waluty i terminu wymagalności.

Kredyty posiadane przez Emitenta w 2011 roku:

Bank	Rodzaj kredytu	Kwota	Waluta	Termin spłaty	Warunki	Saldo 31.12.2011 (PLN)
PKO BP. S.A.	inwestycyjny	3 380 000	PLN	2026-04-30	W 3M +1,2 %	3 182 620
PKO BP. S.A.	inwestycyjny	700 000	EUR	2014-04-30	E 3M +2,7%	1 958 046
PKO BP. S.A.	inwestycyjny	10 500 000	PLN	2026-06-30	W 3M + 1,3	5 437 853
PBS	inwestycyjny	5 000 000	PLN	2025-06-30	W 3M +1,9 %	4 472 258
Raiffeisen Bank	inwestycyjny	2 900 000	PLN	2021-04-30	W 3M +1,25 %	2 706 664
PKO BP S.A.	obrotowy	14 000 000	PLN	2014-04-30	W 1M +1,25 %	6 860 299
PBS	obrotowy	1 500 000	PLN	2012-05-31	W 3M +1,9 %	1 497 428
Raiffeisen Bank	obrotowy	5 000 000	PLN	2012-03-30	W 1M +1,5 %	4 828 251
Kredyt Bank SA	obrotowy n	3 500 000	PLN	19-07-2013	W 1M +1,5 %	3 500 000
Kredyt Bank SA	obrotowy	3 500 000	PLN	19-07-2013	W 1ON +1,5 %	2 979 453
Bank Millennium	obrotowy	3 980 000	PLN	31-12-2012	W 1W +1%	951 121
DnB Nord	obrotowy	5 000 000	PLN	2013-10-31	W 1M +1,05%	0,00

11. Informacje o udzielonych w danym roku obrotowym pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym emitenta, z podaniem co najmniej ich kwoty, rodzaju i wysokości stopy procentowej, waluty i terminu wymagalności.

Spółka udzieliła trzech długoterminowych pożyczek o łącznej wartości 3 mln zł na rzecz niepowiązanych podmiotów:

- Akropol Sp. z o.o. – 1 mln zł na okres do 22.02.2013; oprocentowanie 9% w skali roku,
- Akropol Sp. z o.o. – 1 mln zł na okres do 8.06.2013; oprocentowanie 9% w skali roku,
- Akropol Inwestycje Sp. z o.o. – 1 mln zł na okres do 4.10.2013; oprocentowanie 10% w skali roku.

Odsetki od wskazanych pożyczek są naliczane i płacone w okresach rocznych z dołu do 15 marca roku następnego. Spłata kapitału nastąpi na koniec okresu obowiązywania umów pożyczek.



POZBUD T&R S.A.
ul. Przemysłowa 8
62-031 Luboń
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**
KRS: **0000284164**
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII
Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy:
23 377 845,00 PLN wpłacony w całości

12. Informacje o udzielonych i otrzymanych w danym roku obrotowym poręczeniach gwarancjach, ze szczególnym uwzględnieniem poręczeń i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanym emitenta.

Spółka udzieliła gwarancji z tytułu należytego wykonania kontraktów oraz usunięcia wad i usterek. W sumie na dzień 31.12.2011 roku udzielono gwarancji na kwotę 1 957,1 tys. PLN.

Nie udzielono poręczeń ani gwarancji jednostkom powiązanym Emitenta.

13. W przypadku emisji papierów wartościowych w okresie objętym raportem – opis wykorzystania przez emitenta wpływów z emisji do chwili sporządzenia sprawozdania z działalności.

Nie dotyczy.

14. Objasnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany rok.

Nie dotyczy.

15. Ocena, wraz z jej uzasadnieniem, dotycząca zarządzania zasobami finansowymi, ze szczególnym uwzględnieniem zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań oraz określenie ewentualnych zagrożeń i działań, jakie emitent podjął lub zamierza podjąć w celu przeciwdziałania tym zagrożeniom.

Według stanu na 31.12.2011 r. suma należności krótkoterminowych i środków pieniężnych w pełni pokrywała łączną wartość zobowiązań krótkoterminowych. Spółka zachowuje płynność finansową i reguluje na bieżąco swoje zobowiązania. Zarząd Spółki pozytywnie ocenia płynność i nie widzi dla niej zagrożeń.

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

Spółka planuje realizację dalszych inwestycji w automatyzację procesu produkcji, w tym w całkowicie zautomatyzowaną linię do lakierowania farbami lazurowymi oraz w linię do automatycznego szklenia i okuwania.

Planowane inwestycje zostaną zrealizowane przy wykorzystaniu mechanizmu finansowania tzw. „kredytu technologicznego”.

Na dzień bilansowy Spółka wykazała w sprawozdaniu finansowym ponad 30 mln PLN środków pieniężnych, a dług netto Spółki kształtuje się poniżej wartości jednorocznej EBITDA za ostatni rok obrotowy.



POZBUD T&R S.A.
ul. Przemysłowa 8
62-031 Luboń
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**
KRS: **0000284164**
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII
Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy:
23 377 845,00 PLN wpłacony w całości

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

W ocenie Zarządu POZBUD T&R S.A. nie wystąpiły czynniki i zdarzenia nadzwyczajne, w szczególności o nietypowym charakterze, mające wpływ na działalność podstawową Spółki i jej rynku oraz na wyniki osiągnięte przez Spółkę w 2011 roku.

18. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa emitenta oraz opis perspektyw rozwoju działalności emitenta co najmniej do końca roku obrotowego następującego po roku obrotowym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe zamieszczone w raporcie rocznym, z uwzględnieniem elementów strategii rynkowej przez niego wypracowanej.

Czynniki zewnętrzne istotne dla rozwoju przedsiębiorstwa:

- koniunktura na rynku budowlanym i deweloperskim w Polsce w kolejnych latach;
- wielkość popytu krajowego w związku z ciągle niezaspokojonymi potrzebami lokalowymi oraz złym stanem technicznym istniejącej stolarki otworowej;
- poziom stóp procentowych, który wpływa na koszt kapitału;
- koszty zatrudnienia oraz dostępność wykwalifikowanych pracowników;
- kształtowanie się kursów walut;
- kondycja finansowa konkurencyjnych przedsiębiorstw;
- dostępność dofinansowania w ramach funduszy europejskich.

Czynniki wewnętrzne:

- jakość i stabilność kadry zarządzającej oraz pracowników;
- jakość wyrobów, atrakcyjność kształtów i kolorystyki produktów;
- właściwa polityka cenowa;
- jakość obsługi klienta zarówno przy sprzedaży, jak i posprzedażowa;
- stabilność kanałów dystrybucji;
- skuteczność założonej strategii rozwoju.

Jeśli chodzi o perspektywy rozwoju działalności Emitenta to zasadnicze znaczenie będą miały następujące czynniki:

- ewentualne podpisanie umowy o współpracy z producentem stolarki otworowej ze Skandynawii, czego efektem może być przeniesienie części jego produkcji do zakładu produkcyjnego Emitenta;
- aktywizacja sprzedaży drzwi wewnętrznych zarówno poprzez wykorzystane obecnie przez Emitenta kanały dystrybucji, jak i nowo utworzone;
- rozpoczęcie produkcji i sprzedaży nowego asortymentu wyrobów – litych podłóg drewnianych.



POZBUD T&R S.A.
ul. Przemysłowa 8
62-031 Luboń
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**
KRS: **0000284164**
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII
Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy:
23 377 845,00 PLN wpłacony w całości

19. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem emitenta i jego grupą kapitałową.

W roku 2011 nie nastąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Emitenta.

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

Umowy zawarte między POZBUD T&R S.A. a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia Spółki przez przejęcie - nie wystąpiły w roku 2011.

21. Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiowych opartych na kapitale emitenta, w tym programów opartych na obligacjach z prawem pierwszeństwa, zamiennych, warrantach subskrypcyjnych (w pieniądzu, naturze lub jakiegokolwiek innej formie), wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych, odrębnie dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących emitenta w przedsiębiorstwie emitenta, bez względu na to, czy odpowiednio były one zaliczane w koszty, czy też wynikały z podziału zysku; w przypadku gdy emitentem jest jednostka dominująca, wspólnik jednostki współzależnej lub znaczący inwestor – oddzielnie informacje o wartości wynagrodzeń i nagród otrzymanych z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek podporządkowanych; jeżeli odpowiednie informacje zostały przedstawione w sprawozdaniu finansowym – obowiązek uznaje się za spełniony poprzez wskazanie miejsca ich zamieszczenia w sprawozdaniu finansowym.

Powyższe informacje zostały zamieszczone w pkt. 39 Dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego.



POZBUD T&R S.A.
ul. Przemysłowa 8
62-031 Luboń
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**
KRS: **0000284164**
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII
Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy:
23 377 845,00 PLN wpłacony w całości

22. W przypadku spółek kapitałowych – określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji (udziałów) emitenta oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych emitenta, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących emitenta (dla każdej osoby oddzielnie).

Ilość akcji Emitenta, będących w posiadaniu członków Zarządu i członków Rady Nadzorczej na dzień 31 grudnia 2011 r. przedstawia poniższa tabela :

Akcjonariusz	Pełniona funkcja	Ilość akcji	Wartość nominalna akcji (zł)
Tadeusz Andrzejak	Prezes Zarządu	2.369.100	2.369.100
Roman Andrzejak	Wiceprezes Zarządu	2.496.100	2.496.100
Wojciech Prentki	Przewodniczący Rady Nadzorczej	4.606	4.606
Maciej Mizerka	Członek Rady Nadzorczej	7.500	7.500

Wg informacji posiadanych przez Spółkę, od dnia 31 grudnia 2011 r. do dnia sporządzenia sprawozdania z działalności Spółki w 2011 r. nie odnotowano żadnych zmian w stanie posiadania akcji, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Emitenta.

23. Informacje o znanych emitentowi umowach (w tym również zawartych pod dniem bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy.

Powyższe umowy nie występują.

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

Spółka nie emitowała papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Spółki.



POZBUD T&R S.A.
ul. Przemysłowa 8
62-031 Luboń
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**
KRS: **0000284164**
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII
Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy:
23 377 845,00 PLN wpłacony w całości

25. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych.

W dniu 28 czerwca 2011 roku uchwałą nr 13 Walnego Zgromadzenia Spółki został wprowadzony program motywacyjny w formie programu akcji pracowniczych, jednakże do dnia opublikowania niniejszego raportu akcje w ramach niniejszego programu nie zostały przyznane.

26. Informacja o:

a) dacie zawarcia przez emitenta umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych o dokonanie badania lub przeglądu sprawozdania finansowego lub skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz określenie, na jaki okres została ona zawarta,f

b) wynagrodzenia podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

- badanie rocznego sprawozdania finansowego,
- inne usługi poświadczające, w tym przegląd sprawozdania finansowego,
- usługi doradztwa podatkowego,
- pozostałe usługi,

c) informacje określone w lit. b należy podać także dla poprzedniego roku obrotowego.

Powyższe informacje zostały zamieszczone w pkt. 40 Dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego.

Prezes Zarządu
Tadeusz Andrzejak

Wiceprezes Zarządu
Roman Andrzejak

Luboń, dnia 24.04.2012