



POZBUD T&R S.A.
ul. Bukowska 10a
62-081 Wysogotowo
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 2012



POZBUD T&R S.A.
ul. Bukowska 10a
62-081 Wysogotowo
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:	Wysogotowo
Adres siedziby:	62-081 Wysogotowo, ul. Bukowska 10a
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
Bartosz Andrzejak	Sekretarz Rady Nadzorczej,
Jakub Andrzejak	Członek Rady Nadzorczej
Maciej Mizerka	Członek Rady Nadzorczej



POZBUD T&R S.A.
ul. Bukowska 10a
62-081 Wysogotowo
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 dane finansowe	31.12.2012	31.12.2011	Zmiana	Zmiana
	PLN	PLN	nominalna	%
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	93 224	93 681	-457	0%
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	9 831	10 893	-1 062	-10%
Zysk (strata) brutto	8 702	10 470	-1 768	-17%
Zysk (strata) netto	7 747	8 955	-1 208	-13%
Aktywa razem	190 982	192 953	-1 971	-1%
Rzeczowe aktywa trwałe	103 395	111 374	-7 979	-7%
Należności krótkoterminowe	24 578	25 643	-1 065	-4%
Zobowiązania krótkoterminowe	47 175	54 884	-7 709	-14%
Zobowiązania długoterminowe	14 942	20 499	-5 557	-27%
Kapitał własny	119 461	117 570	1 891	2%
Kapitał zakładowy	23 378	23 378	0	0%
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 437	5 700	-4 263	-75%
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 205	-30 825	32 030	-104%
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-3 225	22 690	-25 915	-114%
Zmiana stanu środków pieniężnych	-583	-2 429	1 846	-76%
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą(zł/EUR)	0,33	0,38	-0,05	-13%
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł./EUR)	0,33	0,38	-0,05	-13%

Rok 2012 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 2012 roku przyczyniła się do utrzymania poziomu przychodów na zbliżonym poziomie do roku poprzedniego. Spółka kontynuuje 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. Konsekwencją realizowanej strategii jest nieznaczne obniżenie rentowności w roku 2012 w stosunku do roku poprzedniego. Spółka utrzymała dodatnie przepływy z działalności gospodarczej, które są dla niej kluczowym wyznacznikiem efektywności prowadzonej działalności. Spółka w grudniu 2012 roku dokonała sprzedaży swojej dotychczasowej siedziby zlokalizowanej w Luboniu, a od lutego 2013 biura Zarządu oraz salon sprzedaży zlokalizowane są w Wysogotowie. Środki pieniężne pozyskane ze sprzedaży nieruchomości zostały przeznaczone na spłatę długoterminowego



POZBUD T&R S.A.
ul. Bukowska 10a
62-081 Wysogotowo
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

zadłużenia oraz bieżące zobowiązania, co skutkowało istotnym zmniejszeniem się poziomu zobowiązań.

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. Bukowska 10a
62-081 Wysogotowo
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. Bukowska 10a
62-081 Wysogotowo
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. Bukowska 10a
62-081 Wysogotowo
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 2012 r. można wyszczególnić 2 dostawców, których wartość dostaw dla Emitenta przekraczała 10% udział w kosztach wytworzenia sprzedanych produktów oraz 2 odbiorców, dla których wartość sprzedaży przekroczyła 10% udział w przychodach Emitenta. Co więcej lista głównych dostawców i odbiorców w roku 2012 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. Bukowska 10a
62-081 Wysogotowo
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. Bukowska 10a
62-081 Wysogotowo
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. Bukowska 10a
62-081 Wysogotowo
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 2012 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, która 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. Bukowska 10a
62-081 Wysogotowo
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:

SEGMENTY OPERACYJNE			
Wyszczególnienie	Stolarka drewniana (SEGMENT I)	Stolarka aluminiowa (SEGMENT II)	Rewitalizacja budynków i inne usługi budowlane (SEGMENT III)
Za okres od 01.01. do 31.12.2012			
PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	36 486	5 012	51 726
UDZIAŁ W STRUKTURZE	39%	5%	55%
Za okres od 01.01. do 31.12.2011			
PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	37 546	5 528	50 197
UDZIAŁ W STRUKTURZE	40%	6%	54%

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 (95% w roku 2011 i 94% w roku 2012).



POZBUD T&R S.A.
ul. Bukowska 10a
62-081 Wysogotowo
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

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 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 osiągnięte ze współpracy z klientami instytucjonalnymi stanowią w każdym roku powyżej 50% przychodów ze sprzedaży ogółem Spółki.

W 2012 roku Spółka posiadała 3 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 S.A.	usługi budowlane	16 020 zł	17%
2	Akropol Inwestycje Sp.z o.o.	dostawa i montaż stolarki otworowej, usługi budowlane	11 062 zł	12%
3	BAUMAL GROUP S.A.	dostawa i montaż stolarki otworowej, usługi budowlane	5 209 zł	6%



POZBUD T&R S.A.
ul. Bukowska 10a
62-081 Wysogotowo
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 2012 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	ALUSTA S.A.	stolarka aluminiowa, PCV, usługi budowlane	13 591	17%
2	P.H.P.U. Mir-Bud	usługi budowlane	9 168	12%
3	Invest Remex S.A.	usługi budowlane	7 585	10%
4.	BAUMAL GROUP S.A.	usługi budowlane, usługi instalatorskie, stolarka PCV i aluminium	7 061	9%
5.	TORPOL S.A.	usługi budowlane	5 397	7%

Żaden z dostawców powyższych kontrahentów nie jest powiązany ze Spółką.



POZBUD T&R S.A.
ul. Bukowska 10a
62-081 Wysogotowo
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 2012 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 /otrzymania	Przedmiot umowy	Wartość	Raport bieżący
1	Zakład Przemysłu Drzewnego STANDREW S.C. z siedzibą w Krzyżu Wielkopolskim	30.01.2012 r	Załącznik do Umowy na zakup materiałów drzewnych i wyrobów z drewna wg specyfikacji	Wartość określana jest 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 -	18.04.2012 r.	Umowa na roboty budowlane, polegające na wykonaniu, dostawie i montażu stolarki otworowej drewnianej	8.493.000,00 zł netto	10/2012



POZBUD T&R S.A.
ul. Bukowska 10a
62-081 Wysogotowo
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

	Akcyjna z siedzibą w Luboniu		oraz na wykonanie robot budowlano - wykończeniowych dwóch budynków mieszkalnych apartamentowych, wielorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, na terenie działki położonej w Skarbimierzycach gm. Dobra. .		
4	Torpol Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu i i Alusta S.A. z siedzibą w Poznaniu	10.04.2012 r./27.04.2012 r.	Umowa na wykonanie robót budowlanych	2.493.995,45 zł	11/2012
5.	D&D GmbH z siedziba w Bottrop (Niemcy) M-CONSTRUCT B.V.B.A. z siedzibą w Antwerpii (Belgia)	29.08.2012 r./24.09.2012 r.	Umowa o współpracy - poszukiwanie kontrahentów dla Emitenta oraz umowa o wykonanie i dostawę stolarki otworowej drewnianej do zabytkowego budynku szpitalnego w Antwerpii przy ul. Maria Lee 73	wynagrodzenie prowizyjne 5% - 7% przy obrotach od 2,0 - 6,0 mln Euro 2.025.791,00 zł	23/2012
6.	AKROPOL Kamionki Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo - Akcyjna z siedzibą w Luboniu (Inwestor)	17.07.2012 r.	Umowa dot. wybudowanie zespołu 24 budynków mieszkalnych apartamentowych, jednorodzinnych dwulokalowych w Zakrzewie, przy ul. Olszynowej gm. Dopiewo, w województwie wielkopolskim	8.971.200,00 zł netto	24/2012



POZBUD T&R S.A.
ul. Bukowska 10a
62-081 Wysogotowo
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.	Przedsiębiorstwem Handlowo-Produkcyjno-Usługowym "MIR-BUD" Mirosław Klause z siedzibą w Szczynikach (Podwykonawca)	17.07.2012 r.	Umowa dot. wybudowanie zespołu 24 budynków mieszkalnych apartamentowych, jednorodzinnych dwulokalowych w Zakrzewie, przy ul. Olszynowej gm. Dopiewo, w województwie wielkopolskim	6.039.936,00 zł netto	26/2012
8	BAUMAL GROUP S.A. z siedzibą w Luboniu	01.08.2012 r. 15.06.2012 r.	Umowa na zakup profili aluminiowych, Umowa na wykonanie stolarki drewniano-aluminiowej (okna i drzwi)	1.872.630,20 zł netto 3.121.077,75 zł netto	27/2012
9	BAUMAL GROUP S.A. z siedzibą w Luboniu	16.11.2012 r.	Umowa sprzedaży nieruchomości w Luboniu, przy ul. Przemysłowej 8	9.460.000,00 zł brutto	45/2012



POZBUD T&R S.A.
ul. Bukowska 10a
62-081 Wysogotowo
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 2013 r. do dnia publikacji raportu rocznego za 2012 r.

Lp.	Kontrahent	Data zawarcia /otrzymania	Przedmiot umowy	Wartość	Raport bieżący
1	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. - Regionalny Oddział Korporacyjny w Poznaniu	13.02.2013 r.	Aneks nr 2 do Umowy kredytu w formie limitu kredytowego wielocelowego nr 28 1020 4027 0000 1802 0893 8666 z dnia 22.04.2011 r. - nowa treść umowy	Limitu kredytowy wielocelowy do kwoty 40.700.000,00 zł na okres od dnia 22.04.2011 r. do dnia 13.02.2016 r.	7/2013
2	Towarzystwo Ubezpieczeń Euler Hermes S.A. z siedzibą w Warszawie	01.03.2013 r.	Umowa dot. wydania na wniosek Emitenta, Konsorcjum firm w składzie: POZBUD T&R S.A., TORPOL S.A. i "Przedsiębiorstwo Usług Technicznych INTERCOR" jako Wykonawcy, gwarancji należytego wykonania Umowy (Zaprojektowanie i wykonania robót budowlanych w ramach projektu "Polepszenie jakości usług przewozowych poprzez poprawę stanu technicznego linii kolejowej Nr 143 na odcinku Kalety - Kluczbork") i właściwego usunięcia wad na rzecz PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. (Beneficjenta).	Suma gwarancyjna 11.393.619,56 zł	8/2013
3	PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. z siedzibą w Warszawie	06.03.2013 r.	Umowa na zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w ramach projektu "Polepszenie jakości usług przewozowych poprzez poprawę stanu technicznego linii kolejowej Nr 143 na odcinku Kalety - Kluczbork" (Nr projektu: POIiŚ	Szacunkowo 31 % z wartości kontraktu na kwotę 298.809.849,38zł netto	9/2013



POZBUD T&R S.A.
ul. Bukowska 10a
62-081 Wysogotowo
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

			7.1-70).		
4.	ALUSTA S.A. z siedzibą w Poznaniu (Podwykonawca)	19.03.2013 r./20.03.2013 r.	Umowę przedwstępna o roboty budowlane	Wartość szacunkowa nie niższa niż 30.000.000,00 zł netto	10/2013
5.	DOORS FOR BUILDERS INC z siedzibą w Illinois (USA)	20.03.2013 r.	Umowa dystrybucji wyłącznej na promocje i sprzedaż produktów Emitenta w 13 stanach USA	Wartość sprzedaży do 20.03.2016 r. - 4.500.000,00 \$	11/2013
6.	EVER HOME S.A. z siedzibą w Wysogotowie	08.04.2013 r.	Umowa przeniesienia zorganizowanej części przedsiębiorstwa Emitenta na Ever Homer S.A. w zamian za akcje, Umowa objęcia akcji Ever Home S.A. za gotówkę	6.693.200,00 zł 2.006.800,00 zł	12/2013
7.	AKROPOL Szczecin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo - Akcyjna z siedzibą w Luboniu	03.04.2013 r./15.04.2013 r.	Aneks do umowy z dnia 18.04.2012 r. (raport bieżący nr 10/2012) o roboty budowlane polegające na wykonaniu, dostawie i montażu stolarki otworowej drewnianej oraz na wykonanie robot budowlano - wykończeniowych dwóch budynków mieszkalnych apartamentowych, wielorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, na terenie działki położonej w Skarbimierzach gm. Dobra. (zmiana terminu robót i wynagrodzenia z uwagi na rezygnację z garaży)	7.520.000,00 zł netto	13/2013



POZBUD T&R S.A.
ul. Bukowska 10a
62-081 Wysogotowo
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.

Zarząd Emitenta w dniu 29 listopada 2012 r. podjął decyzję o zamiarze połączenia spółki Pozbud T&R S.A. z siedzibą w Luboniu (Spółka Przejmująca) z jej jednoosobową spółką zależną, działającą pod firmą Pozbud Marketing Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu (Spółka Przejmowana). Celem połączenia spółek było ujednolicenie struktury biznesowej poprzez integrację, wydzielonej części działalności Grupy związanej z marketingiem oraz zarządzaniem prawami do znaków towarowych, w jednym podmiocie. Natomiast uzasadnieniem tych działań było ograniczenie kosztów bieżącej działalności w obecnej sytuacji rynkowej, związanej zarówno z obszarem marketingu, jak i funkcjonowaniem spółki zależnej. Połączenie spółek miało celu zapewnienie jednolitości modelu biznesowego Grupy, przy jednoczesnym zachowaniu korzyści płynących ze struktury podatkowej, jaką tworzyła spółka zależna Pozbud Marketing Sp. z o.o. Uchwały w sprawie połączenia spółek zostały podjęte w dniu 13 grudnia 2012 r. przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Pozbud T&R S.A i Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Pozbud Marketing Sp. z o.o. Połączenie nastąpiło na podstawie art. 492 § 1 pkt 1 Kodeksu spółek handlowych w związku z art. 515 § 1 Ksh, poprzez przeniesienie całego majątku spółki Pozbud Marketing Sp. z o.o. na spółkę Pozbud T&R S.A. (łączenie się przez przejęcie), bez podwyższenia kapitału zakładowego Pozbud T&R S.A, bez wymiany udziałów Spółki Przejmowanej na akcje Spółki Przejmującej oraz bez zmiany Statutu Spółki Przejmującej - Pozbud T&R S.A. Dniem połączenia spółek był dzień 31 grudnia 2012 r., kiedy to stosownie do art. 493 § 2 i § 5 Ksh, nastąpił wpis połączenia do rejestru sądowego, wywołując jednocześnie skutek wykreślenia z urzędu Spółki Przejmowanej - Pozbud Marketing Sp. z o.o. z Rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego. Ponadto, zgodnie z art. 494 § 1 ksh z dniem 31 grudnia 2012 r. Emitent wstąpił we wszystkie prawa i obowiązki Spółki Przejmowanej - Pozbud Marketing Sp. z o.o. i z tym dniem przestała funkcjonować Grupa Kapitałowa Pozbud T&R S.A.

W roku 2012 Emitent nie dokonywał znaczących inwestycji w papiery wartościowe, instrumenty finansowe oraz wartości niematerialne i prawne.

Dokonane w 2012 roku inwestycje w nieruchomości obejmowały roboty ziemne i prace związane z rozbudową przyłącza energetycznego na działce inwestycyjnej w Mrowinie. Inwestycja została sfinansowana, ze środków własnych.

Ponadto w 2012 roku Emitent nabył 2 mieszkania w Świnoujściu. Nabycie miało miejsce w drodze konwersji należności przypadających Emitentowi od jednego z kontrahentów.



POZBUD T&R S.A.
ul. Bukowska 10a
62-081 Wysogotowo
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

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.

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 2012 roku:

Bank	Rodzaj kredytu	Kwota limitu	Saldo 31.12.2012	Waluta	Termin spłaty	Stopa procentowa	Zabezpieczenie
PKO BP S.A.	Inwestycyjny	3 380 000	2 943 472	PLN	2026-04-30	W 3M +1,2 %	Hipoteka Słonawy
PKO BP S.A.	Inwestycyjny	700 000	803 545	EUR/PLN	2014-04-30	E 3M +2,7%	Zastaw Maszyny
PKO BP S.A.	Inwestycyjny	10 500 000	5 463 295	PLN	2026-06-30	W 3M + 1,3	Hipoteka Grzywna
Raiffeisen Bank	Inwestycyjny	2 900 000	2 416 660	PLN	2021-04-30	W 3M +1,25 %	Hipoteka Toruń
PKO BP S.A.	Obrotowy	14 000 000	8 054 036	PLN	2014-04-30	W 3M +1,25 %	Hipoteka Słonawy
Raiffeisen Bank	Obrotowy	5 000 000	5 012 460	PLN	2013-03-30	W 1M +1,5 %	Weksel in blanco
Kredyt Bank SA	Obrotowy	3 500 000	3 500 000	PLN	2013-07-18	W 1M +1,5 %	Hipoteka Mrowino
Kredyt Bank SA	Obrotowy	3 500 000	3 486 624	PLN	2013-07-18	W 1ON +1,5 %	Hipoteka Mrowino
Bank Millennium	Obrotowy	3 980 000	3 641 391	PLN	2013-12-31	W 1M +1,05%	Zastaw Maszyny
DnB Nord	Obrotowy	5 000 000	2 330 850	PLN	2013-10-31	W 1M +1,05%	Zastaw Maszyny
Kredyt Bank SA	Inwestycyjny	4 242 008	4 168 873	PLN	2025-06-02	W 1M +1,2%	Hipoteka Słonawy + Zastaw na zapasach
Kredyt Bank SA	Obrotowy	3 000 000	1 766 075	PLN	2015-07-31	W 1M +1,2%	Hipoteka Słonawy + Zastaw na zapasach

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 2 mln zł na rzecz powiązanego podmiotu:

- EVER HOME S.A. – umowa z dnia 18 czerwca 2012 roku; kwota 1,0 mln zł; oprocentowanie 7% w skali roku; termin spłaty 31 grudnia 2012 roku,



POZBUD T&R S.A.
ul. Bukowska 10a
62-081 Wysogotowo
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

- EVER HOME S.A. – umowa z dnia 28 czerwca 2012 roku; kwota 490,0 tys. zł; oprocentowanie 7%, w skali roku; termin spłaty 31 grudnia 2012 roku,
- EVER HOME S.A. – umowa z dnia 27 września 2012 roku, kwota 510,0 tys. zł; oprocentowanie 7% w skali roku; termin spłaty 31 grudnia 2012 roku.

Spłata kapitału wraz z odsetkami planowana była na koniec okresu obowiązywania umów pożyczek.

Dnia 8 kwietnia 2013 roku zgodnie z Rep. A 1373/2013 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy EVER HOME S.A. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego poprzez Emisję akcji serii B i Serii C w drodze subskrypcji prywatnej z pozbawieniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy. Subskrypcja została w całości skierowana i przyjęta przez Pozbud T&R S.A. Objęte przez Pozbud T&R S.A. akcje serii B zostały pokryte wkładem pieniężnym w wysokości 2 007,0 tys. zł. W dniu 9 kwietnia 2013 roku zawarto umowę kompensaty pomiędzy Pozbud T&R S.A., a EVER HOME S.A. w wyniku, której dokonano potrącenia wierzytelności z tytułu wskazanych powyżej umów pożyczek ze zobowiązaniem do zapłaty za akcje serii B.

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, usunięcia wad i usterek oraz opłacenia wadium. W sumie na dzień 31.12.2012 roku udzielono gwarancji na kwotę 6 771 tys. zł.

Emitent udzielił poręczenia spłaty kredytu na rzecz jednostki powiązanej EVER HOME S.A. w kwocie 3 750 tys. zł.

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

Nie dotyczy.



POZBUD T&R S.A.
ul. Bukowska 10a
62-081 Wysogotowo
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

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 31.12.2012 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.

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

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 2012 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.



POZBUD T&R S.A.
ul. Bukowska 10a
62-081 Wysogotowo
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

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:

- aktywizacja sprzedaży drzwi wewnętrznych zarówno poprzez wykorzystane obecnie przez Emitenta kanały dystrybucji, jak i nowo utworzone;
- sprzedaży nowego asortymentu wyrobów – litych podłóg drewnianych;
- aktywne uczestnictwo w przetargach dotyczących kontaktów infrastrukturalnych oraz rewitalizacyjnych;
- pozyskanie środków finansowych z planowanego podwyższenia kapitału;
- dostępność linii finansowej na gwarancje wadialne, należytego wykonania kontraktu, usunięcia wad i rękojmi;

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

W roku 2012 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 2012.

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



POZBUD T&R S.A.
ul. Bukowska 10a
62-081 Wysogotowo
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

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. 38 Dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego.

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 2012 r. przedstawia poniższa tabela :

Akcjonariusz	Pełniona funkcja	Ilość akcji	Wartość nominalna akcji (zł)
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 2012 r. do dnia sporządzenia sprawozdania z działalności Spółki w 2013 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. Bukowska 10a
62-081 Wysogotowo
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,

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. 39 Dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego.

Prezes Zarządu
Tadeusz Andrzejak

Wiceprezes Zarządu
Roman Andrzejak

Wysogotowo, dnia 30.04.2013