



**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:

**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

---

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

## W ROKU OBROTOWYM 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:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

## SPIS TREŚCI

|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Podstawowe informacje o Emitencie.....                                                                                                                                                                                                                                                  | 4  |
| 2. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w rocznym sprawozdaniu finansowym .....                                                                                                                                                                           | 4  |
| 3. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń z określeniem, w jakim stopniu Emitent jest na nie narażony. ....                                                                                                                                                                            | 5  |
| 4. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej .....                                                                                                                                             | 9  |
| 5. Informacje o podstawowych produktach i usługach Emitenta .....                                                                                                                                                                                                                          | 9  |
| 6. Informacje o rynkach zbytu produktów i usług Emitenta.....                                                                                                                                                                                                                              | 10 |
| 7. Informacje o zawartych umowach znaczących dla działalności Emitenta, w tym znanych Emitentowi umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami, umowach ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji.....                                                                                         | 12 |
| 8. Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Emitenta z innymi podmiotami, określenie głównych inwestycji, w tym inwestycji kapitałowych.....                                                                                                                             | 16 |
| 9. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe .....                                                                                                                              | 17 |
| 10. Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach dotyczących kredytów i pożyczek ....                                                                                                                                                                       | 18 |
| 11. Informacje o udzielonych w roku obrotowym pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym.....                                                                                                                                                    | 20 |
| 12. Informacje o udzielonych i otrzymanych w danym roku obrotowym poręczeniach i gwarancjach .....                                                                                                                                                                                         | 20 |
| 13. Opis wykorzystania przez Emitenta wpływów z przeprowadzonej emisji papierów wartościowych.....                                                                                                                                                                                         | 21 |
| 14. Objasnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym, a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany rok .....                                                                                                                                         | 23 |
| 15. Ocena dotycząca zarządzania zasobami finansowymi.....                                                                                                                                                                                                                                  | 23 |
| 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).....                                                                  | 23 |
| 17. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy.....                                                                                                                                                                                      | 24 |
| 18. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa Emitenta oraz opis perspektyw rozwoju działalności Emitenta, co najmniej do końca następnego roku obrotowego .....                                                                        | 24 |
| 19. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Emitenta i jego Grupą Kapitałową.....                                                                                                                                                                                     | 25 |
| 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 ..... | 25 |
| 21. Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premialnych opartych na kapitale Emitenta dla osób zarządzających i nadzorujących.....                                                                                                      | 25 |



**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:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

---

|                                                                                                                                                                                                                                                |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 22. Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji Emitenta oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych Emitenta, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Emitenta (dla każdej osoby oddzielnie) ..... | 25 |
| 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 .....                      | 26 |
| 24. Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do emitenta, wraz z opisem tych uprawnień .....                                                                               | 26 |
| 25. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych .....                                                                                                                                                                         | 26 |
| 26. Oświadczenie Zarządu i stosowaniu zasad ładu korporacyjnego .....                                                                                                                                                                          | 26 |
| 27. Informacje o umowach zawartych z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych .....                                                                                                                                             | 26 |



**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:  
**26 774 179,00 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](mailto:biuro@pozbud.pl)  
Strona internetowa: [www.pozbud.pl](http://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 Członek Rady Nadzorczej,  
Maciej Mizerka Członek Rady Nadzorczej  
Marek Chaniewicz Członek Rady Nadzorczej

## 2. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w rocznym sprawozdaniu finansowym

Wybrane podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe

| Wybrane dane finansowe                                       | 31.12.2013 |        | 31.12.2012 |        |
|--------------------------------------------------------------|------------|--------|------------|--------|
|                                                              | PLN        | EUR    | PLN        | EUR    |
| Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów | 135 663    | 32 216 | 93 224     | 22 337 |
| Zysk (strata) na działalności operacyjnej                    | 12 337     | 2 930  | 9 831      | 2 356  |
| Zysk (strata) brutto                                         | 10 976     | 2 607  | 8 702      | 2 085  |
| Zysk (strata) netto                                          | 9 803      | 2 328  | 7 747      | 1 856  |
| Aktywa razem                                                 | 218 291    | 52 636 | 190 982    | 46 715 |
| Rzeczowe aktywa trwałe                                       | 88 045     | 21 230 | 103 395    | 24 774 |
| Należności krótkoterminowe                                   | 24 558     | 5 922  | 24 578     | 5 889  |
| Zobowiązania krótkoterminowe                                 | 68 584     | 16 537 | 55 669     | 13 338 |
| Zobowiązania długoterminowe                                  | 7 558      | 1 822  | 15 852     | 3 798  |
| Kapitał własny                                               | 142 149    | 34 276 | 119 461    | 28 623 |
| Kapitał zakładowy                                            | 26 774     | 6 456  | 23 378     | 5 601  |
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej         | 15 042     | 3 572  | 1 845      | 442    |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej       | -7 147     | -1 697 | 852        | 204    |
| Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej          | 3 624      | 861    | -3 235     | -775   |
| Zmiana stanu środków pieniężnych                             | 11 519     | 2 735  | -538       | -129   |



**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:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

|                                                            |            |            |            |            |
|------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Liczba akcji (szt.)                                        | 26 774 179 | 26 774 179 | 23 377 845 | 23 377 845 |
| Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.)                | 23 828 105 | 23 828 105 | 23 377 845 | 23 377 845 |
| Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (zł/EUR)               | 0,41       | 0,09       | 0,33       | 0,08       |
| Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR) | 0,41       | 0,09       | 0,33       | 0,08       |
| Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)                 | 5,31       | 1,28       | 5,11       | 1,22       |
| Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)     | 5,31       | 1,28       | 5,11       | 1,22       |

Rok 2013 był okresem dynamicznego rozwoju Spółki, wzrost przychodów ze sprzedaży w podstawowym segmencie stolarki drewnianej wyniósł niespełna 17%, natomiast wzrost w segmencie usług budowlanych osiągnął poziom 80%. Zrealizowane wyniki są zasługą wyteżonej pracy w latach ubiegłych nastawionych na stabilizację oraz wzmocnienie pozycji finansowej Spółki na tle niepewnego otoczenia gospodarczego. Poczynione wysiłki przyniosły wymierne efekty oraz zapewniły solidne podstawy do rozwoju Spółki w przyszłości. Wzrostowi sprzedaży towarzyszył jednocześnie proces ustabilizowania poziomu rentowności, która uległa nieznacznemu obniżeniu w porównaniu do roku ubiegłego, na poziomie rentowności netto, o 1,1 punktu procentowego. W pozostałych obszarach Spółka odnotowała znaczną poprawę realizowanych wyników finansowych: pozytywne tendencje zmian zaobserwować można w zakresie kapitału obrotowego netto, gdzie istotnemu skróceniu uległ okres spływu należności, natomiast w zakresie przepływów pieniężnych Spółka zrealizowała ponadprzeciętnie wysokie saldo przepływów z działalności operacyjnej na poziomie wyniku EBITDA.

### **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 dalszych 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 osiągane przez niego wyniki finansowe.

Dodatkowym elementem wpływającym na opisywany rodzaj ryzyka jest 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:  
**26 774 179,00 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 nie wystąpiły przypadki ograniczenia zakresu prac, które miałyby wpływ na wysokość wynagrodzenia Emitenta. 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.

#### 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 ważne 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.



**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:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

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 niewypłacalności klientów. W przypadku sprzedaży o dużej wartości dla klientów nieubezpieczonych bądź w przypadku nowych, nieznanych wcześniej Spółce klientów, 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 sływem bieżących należności. Osoba zatrudniona na tym stanowisku sporządza monity dla odbiorców, którzy nie wywiązują się z określonych terminów płatności. Emitent nawiązał współpracę z kancelarią prawną Skoczyński Kolańczyk i Partnerzy Kancelaria Radców Prawnych 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 2013 roku 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. W związku z powyższym można stwierdzić, iż nie występuje koncentracja ryzyka uzależnienia od kluczowych kontrahentów

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 uzależnienia od niewielkiej ilości dostawców i odbiorców 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).



**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:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

#### 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 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, drewniano – aluminiowych oraz usług budowlano - montażowych. 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

Zarówno rynek stolarki otworowej, jak i rynek usług budowlanych 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. W umowach kontraktowych zawartych z kluczowymi partnerami znajdują się zapisy dotyczące kar za nieterminowe wywiązanie się z zawartych umów. Dotychczas Spółka nie była zmuszona do zapłaty kar za nieterminowe wywiązanie się z zawartych umów. Ryzyko to Spółka ogranicza poprzez stały monitoring stopnia realizacji poszczególnych kontraktów.

#### Ryzyko zmiany 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 euro.

Przy obecnej skali obrotu realizowanego w walutach obcych, na poziomie ok. 7% obrotu ogółem, Spółka wykorzystuje mechanizm hedgingu naturalnego poprzez równoważenie wpływów i wydatków w danej walucie obcej.

#### 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, jak również ogólne postrzeganie kondycji gospodarki przez uczestników życia gospodarczego.



**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:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

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.

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

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

#### **5. Informacje o podstawowych produktach i usługach Emitenta**

Okna drewniane i drewniano – aluminiowe 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.

Wśród produktów o znaczeniu komplementarnym wobec podstawowego segmentu okien i drzwi zewnętrznych od 2011 roku Emitent rozwija również grupę produktową w postaci wysokiej jakości litych podłóg drewnianych oraz linię produktową drzwi wewnętrznych.

Usługi ogólnobudowlane (w tym usługi generalnego wykonawstwa) wiążą się z realizowanymi przez Spółkę kontraktami dla klientów instytucjonalnych. Ich zakres skupia się głównie 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;
- 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.



**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:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

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

W zakresie nowych grup produktów Spółka wprowadziła do oferty, po zakończonym pozytywnie procesie certyfikacji, okna pasywne oraz drzwi wewnętrzne ognioodporne i dymoszczelne (EI 60 oraz EI 30).

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

Łączna wartość przychodów ze sprzedaży wygenerowanych przez POZBUD T&R S.A. w 2013 roku wyniosła 135 663 tys. zł. Udział w sprzedaży podstawowych segmentów produktów zaprezentowano w poniższej tabeli:

| 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 31.12.2013 |                                |                                  |                                                              |
| PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY           | 42 576                         | 929                              | 92 158                                                       |
| KOSZT WYTWORZENIA                | 30 336                         | 790                              | 85 842                                                       |
| ZYSK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY         | 12 240                         | 139                              | 6 315                                                        |
| Za okres od 01.01. do 31.12.2012 |                                |                                  |                                                              |
| PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY           | 36 486                         | 5 012                            | 51 726                                                       |
| KOSZT WYTWORZENIA                | 27 603                         | 4 110                            | 47 258                                                       |
| ZYSK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY         | 8 883                          | 902                              | 4 468                                                        |

## 6. Informacje o rynkach zbytu produktów i usług Emitenta

Dominująca wartość sprzedaży Emitenta realizowana jest na rynku krajowym (93% w roku 2013 i 94% w roku 2012).

Swoje produkty POZBUD T&R S.A. sprzedaje w takich krajach jak: Włochy, Niemcy, Wielka Brytania, Belgia, Holandia, USA.

Spółka prowadzi sprzedaż poprzez 3 główne kanały dystrybucji. Pierwszy z nich to własne biura handlowe Emitenta, oferujące produkty Spółki bezpośrednio dla klientów indywidualnych. Drugi kanał sprzedaży to sieć niezależnych przedstawicieli



**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:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

(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 instalację stolarki otworowej. Największe przychody ze sprzedaży Spółka uzyskuje z działalności budowlanej realizowanej w konsorcjach oraz dzięki zamówieniom na stolarkę otworową ze strony odbiorców instytucjonalnych. Przychody osiągane ze współpracy z klientami instytucjonalnymi w każdym prezentowanym roku stanowiły powyżej 50% przychodów ze sprzedaży ogółem.

W 2013 roku Spółka posiadała 5 odbiorców, których udział w sprzedaży przekroczył 5% w obrotach netto ze sprzedaży Spółki, z czego przychody ze sprzedaży do trzech nabywców przekroczyły 10% ogólnej kwoty przychodów zrealizowanych przez Spółkę. Najwięksi odbiorcy POZBUD T&R S.A. zakupili stolarkę otworową drewnianą lub drewniano - aluminiową z ewentualnym montażem, stolarkę aluminiową z montażem oraz usługi budowlane.

Strukturę procentową przychodów ze sprzedaży od głównych odbiorców Emitenta (mających udział powyżej 10% w przychodach ze sprzedaży) prezentuje poniższa tabela.

| Lp. | Nazwa odbiorcy | Przedmiot umowy  | Obroty netto<br>(tys. zł) | Udział sprzedaży<br>w obrotach netto ze<br>sprzedaży Emitenta |
|-----|----------------|------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 1   | Torpol S.A.    | usługi budowlane | 44 744                    | 33,0%                                                         |
| 2   | NLF Torpol     | usługi budowlane | 31 114                    | 22,9%                                                         |
| 3   | ALUSTA S.A.*   | usługi budowlane | 28 028                    | 20,7%                                                         |

\*wartość przychodów przed wyłączeniem kwot zbieranych w imieniu zleceniodawcy.

Wśród dostawców Emitenta można wyróżnić dwie podstawowe grupy:

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

W 2013 roku Spółka miała 5 dostawców, od których dostawy przekroczyły 5% wartości zakupów w kosztach wytworzenia sprzedanych produktów, w tym 3 z udziałem 10%.

Strukturę procentową głównych dostawców Emitenta prezentuje poniższa tabela:

| Lp. | Nazwa Dostawcy | Przedmiot dostaw | Obroty netto<br>(tys. zł) | Udział wartości<br>zakupów w kosztach<br>wytworzenia<br>sprzedanych<br>produktów |
|-----|----------------|------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | ALUSTA S.A.    | usługi budowlane | 43 883                    | 37,5%                                                                            |
| 2   | REMAXBUD       | usługi budowlane | 31 064                    | 26,6%                                                                            |
| 3   | TORPOL S.A.*   | usługi budowlane | 29 409                    | 25,1%                                                                            |

\*wartość kosztów przed wyłączeniem przychodów zbieranych w imieniu zleceniodawcy.

Żaden z wymienionych wyżej dostawców nie jest formalnie 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:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

## 7. Informacje o zawartych umowach znaczących dla działalności Emitenta, w tym znanych Emitentowi umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami, umowach ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji

Wykaz umów, które Emitent zakwalifikował jako znaczące dla jego działalności w 2013 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   | Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. - Regionalny Oddział Korporacyjny w Poznaniu<br>Aneks nr 2 do Umowy kredytu w formie limitu kredytowego wielocelowego                                                      | 13.02.2013 r.            | Aneks nr 2 do Umowy kredytu w formie limitu kredytowego wielocelowego - udzielenie Emitentowi limitu kredytowego wielocelowego na okres od 22.04.2011 r. do dnia 13.02.2016 r.,                                                                                                                                                                                                                               | do kwoty 40.700.000,00 zł                                                                     | 7/2013 z 13.02.2013 r.  |
| 2   | Towarzystwo Ubezpieczeń Euler Hermes S.A. z siedzibą w Warszawie                                                                                                                                                         | 01.03.2013 r.            | Udzielenie Emitentowi gwarancji kontraktowej Nr 10/014453/2013-10/014454/2013 w zakresie 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.                    | do wysokości 11.393.619,56 zł                                                                 | 8/2013 z 01.03.2013 r.  |
| 3   | PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. z siedzibą w Warszawie (Zamawiający),<br>Konsorcjum: POZBUD T&R S.A., Torpol Sp. z o.o.,<br>Przedsiębiorstwo Usług Technicznych "INTERCOR" Sp. z o.o. z siedzibą w Zawierciu (Wykonawca) | 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: POLiS 7.1-70).                                                                                                                                                                       | 298.809.849,38 zł netto, z czego 31 % to szacunkowa wartość przypadająca dla Emitenta         | 9/2013 z 06.03.2013 r.  |
| 4   | ALUSTA S.A. z siedzibą w Poznaniu. (Podwykonawca)                                                                                                                                                                        | 19.03.2013 r.            | Przedwstępna umowa o roboty budowlane - zobowiązanie się Stron do zawarcia umowy o roboty budowlane obejmujące wykonanie robót w ramach projektu "Polepszenie jakości usług przewozowych poprzez poprawę stanu technicznego linii kolejowej Nr 143 na odcinku Kalety - Kluczbork", po podpisaniu przez POZBUD T&R S.A. umowy wykonawczej w Liderem Konsorcjum tj. ze spółką Torpol S.A. z siedzibą w Poznaniu | nie niższa niż 30.000.000,00 zł netto                                                         | 10/2013 z 20.03.2013 r. |
| 5   | DOORS FOR BUILDERS INC z siedzibą w Illinois 60007 ( Dystrybutor i przedstawiciel Emitenta na terytorium USA)                                                                                                            | 20.03.2013 r.            | Umowa dystrybucji wyłącznej produktów Emitenta na terenie 13 stanów USA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | wartość sprzedaży na okres trzech lat tj. do 20 marca 2016 r. ustalono na kwotę 4.500.000 USD | 11/2013 z 21.03.2013 r. |



**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:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

| Lp. | Kontrahent                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Data zawarcia/otrzymania           | Przedmiot umowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Wartość                                                                                                               | Raport bieżący                                       |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 6   | Ever Home S.A. z siedzibą w Wysogotowie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 30.03.2013 r.                      | Przeniesienie na spółkę Ever Home S.A zorganizowanej części przedsiębiorstwa Emitenta, przeznaczonej do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie niezbędnym do produkcji podłóg drewnianych w zamian za objęcie akcji w podwyższonym kapitale zakładowym                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | wkład niepieniężny o wartości 6.693.200,00 zł                                                                         | 12/2013 z 08.04.2013 r.                              |
| 7   | AKROPOL Szczecin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowo - akcyjna z siedzibą w Luboniu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 15.04.2013 r.                      | Aneks do umowy o 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 - zmiana wynagrodzenia spowodowana zmniejszeniem kubatury projektowanych budynków poprzez rezygnację z budowy garaży podziemnych pod tymi budynkami.                                                                                                                                                                | wynagrodzenie ryczałtowe 7.520.000,00 zł netto (poprzednie 8.493.000,00 zł netto)                                     | 13/2013 z 15.04.2013 r.                              |
| 8   | Akcjonariusze Baumał Group S.A. z siedzibą w Luboniu - Adrianem Baum i Moniką Szeszułą                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 25.04.2013 r.<br><br>26.08.2013 r. | Umowa inwestycyjna określająca wzajemne zobowiązanie stron Umowy do podjęcia działań mających na celu umożliwienie Akcjonariuszom dokonania inwestycji w Spółkę<br><br>Aneks nr 1 - zmieniono ilość akcji Emitenta i cenę emisyjną akcji Baumał Group S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | objęcie akcji Emitenta o wartości 32.400.000,00 zł<br><br>objęcie akcji Emitenta o wartości 24.840.000,00 zł          | 18/2013 z 25.04.2013 r.<br><br>44/2013 27.08.2013 r. |
| 9   | NLF Torpol Astaldi s.c. z siedzibą w Łodzi, reprezentujące Konsorcjum spółek: Torpol S.A. z siedzibą w Poznaniu, Astaldi S.p.A. z siedzibą w Rzymie, Przedsiębiorstwo Usług Technicznych "Intercor" Sp. z o.o. z siedzibą w Zawierciu i Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów z siedzibą w Mińsku Mazowieckim (Konsorcjum Wykonawcy), POZBUD T&R S.A. z siedzibą w Wysogotowie i Remaxbud Sp. z o.o. z siedzibą w Suchym Lesie jako (Konsorcjum Podwykonawcy) | 03.06.2013 r.<br><br>06.11.2013 r. | Umowa na wykonanie robót budowlanych w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego „Modernizacja linii kolejowej Warszawa Łódź, etap II, Lot B2 - odcinek Łódź Widzew Łódź Fabryczna ze stacją Łódź Fabryczna oraz budowa części podziemnej dworca Łódź Fabryczna przeznaczonej dla odprawy i przyjęć pociągów i obsługi podróżnych, połączonego z przebudową układu drogowego i infrastruktury wokół multimodalnego dworca Łódź Fabryczna - budowa zintegrowanego węzła przesiadkowego nad i pod ul. Węglową oraz wykonanie związanych z tym robót”<br><br>Aneks nr 1 - uaktualnienie szacunkowej wartości umowy dla całego Konsorcjum | Wynagrodzenie<br><br>33.831.450,29 zł netto, z czego 32 % dla Emitenta<br>24.782.182,58 zł, z czego 32 % dla Emitenta | 31/2013 z 04.06.2013 r.<br><br>64/2013 07.11.2013 r. |



**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:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

| Lp. | Kontrahent                                                                                    | Data zawarcia/otrzymania                                | Przedmiot umowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Wartość                                                                                                                                                    | Raport bieżący                                                                |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 10  | ALUSTA S.A. z siedzibą w Poznaniu (Podwykonawca)                                              | 06.06.2013 r.                                           | Umowa podwykonawcza nr 1/140/2013 na wykonanie I etapu robót budowlano - montażowych dla przebudowy stacji Koszęcin i odcinka Sowczyce - Olesno Śląskie (dalej "Roboty") w ramach realizacji etapu I Zamówienia pn. Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w ramach projektu "Polepszenie jakości usług przewozowych poprzez poprawę stanu technicznego linii kolejowej nr 143 na odcinku Kalety-Kluczbork" w ramach Projektu: POIiŚ 7.1-70, zawarta w wykonaniu umowy przedwstępnej o roboty budowlane z dnia 19 marca 2013 r.<br><br>Umowa podwykonawcza nr 2/140/2013 na wykonanie II etapu robót budowlanych w ramach w/w zamówienia | wynagrodzenie ryczałtowe 28.937.263,93 zł netto, z czego 5 % dla Emitenta<br><br>wynagrodzenie ryczałtowe 32.994.229,01 zł netto, z czego 5 % dla Emitenta | 33/2013 z 06.06.2013 r.                                                       |
| 11. | ALUSTA S.A. z siedzibą w Poznaniu. (Podwykonawca)                                             | 13.09.2013 r.                                           | Umowa podwykonawcza nr 3/140/2013 na wykonanie III etapu robót budowlano - montażowych dla przebudowy stacji Koszęcin i odcinka Sowczyce - Olesno Śląskie (dalej "Roboty") w ramach realizacji kontraktu, o którym mowa w poz. 10.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | wynagrodzenie ryczałtowe 32.876.872,23 zł netto, z czego 5 % dla Emitenta                                                                                  | 51/2013 13.09.2013 r.                                                         |
| 12. | EVER HOME S.A. z siedzibą w Wysogotowie (Kupujący)                                            | 07.10.2013 r                                            | Umowa sprzedaży części nieruchomości położonej w Grzywnie, gmina Chelmża, powiat toruński.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | cena 7.500.000,00 zł netto                                                                                                                                 | 56/2013 08.10.2013 r.                                                         |
| 13. | SGB - Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu                                                         | 21.10.2013 r.                                           | Umowa o kredyt w rachunku bieżącym nr PO/23/III/RB/2013<br><br>Umowa o kredyt inwestycyjny nr PO/07/III/KI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | do kwoty 15.900.000,00 zł<br><br>w kwocie 4.000.000,00 zł                                                                                                  | 58/2013 22.10.2013 r.                                                         |
| 14. | AKROPOL Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Luboniu (Zamawiający) | 29.10.2013 r.                                           | Umowa o roboty budowlane – budowa budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej w Wirach, gmina Komorniki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | wynagrodzenie ryczałtowe 1.840.000,00 zł netto                                                                                                             | 61/2013 29.10.2013 r.                                                         |
| 15. | Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości                                                     | 05.11.2013 r.                                           | Umowa o dofinansowanie projektu „Wdrażanie innowacyjnych technologii produkcji w zakładzie POZBUD T&R S.A. w Słonawach”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | kwota dofinansowania 12.805.965,00 zł                                                                                                                      | 63/2013 06.11.2013 r.                                                         |
| 16. | TORPOL Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu (Wykonawca)                                       | 21.11.2013 r.<br><br>17.02.2014 r.<br><br>10.03.2014 r. | Umowa przedwstępna zobowiązująca do zawarcia Umowy Podwykonawczej o roboty budowlane, pod warunkiem wniesienia przez PPOZBUD T&R S.A. (Podwykonawca) gwarancji w kwocie 9.500.000,00 zł - do 10 stycznia 2014 r.<br><br>Aneks do Umowy przedwstępnej - zmiana terminu do wniesienia gwarancji - do 14 marca 2014 r.<br><br>Aneks do Umowy przedwstępnej - zmiana terminu do wniesienia gwarancji - do 30 czerwca 2014 r.                                                                                                                                                                                                                        | wynagrodzenie ryczałtowe za wszystkie zlecone roboty 95.000.000,00 zł brutto                                                                               | 66/2013 21.11.2013 r.<br><br>5/2014 17.02.2014 r.<br><br>8/2014 10.03.2014 r. |
| 17. | BAUMAL GROUP Spółka Akcyjna z siedzibą w Luboniu (Pożyczkobiorca)                             | 12.12.2013 r.                                           | Umowa pożyczki (pożyczka warunkowa)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | w kwocie 13.585.336,00 zł                                                                                                                                  | 79/2013 r. 12.12.2013 r.                                                      |



**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:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

| Lp. | Kontrahent                                                          | Data zawarcia/otrzymania | Przedmiot umowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Wartość                                                                           | Raport bieżący           |
|-----|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 18. | Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie | 17.12.2013 r.            | Umowa zlecenia o okresowe udzielanie gwarancji ubezpieczeniowych kontraktowych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | maksymalny limit zaangażowania – kwota 20.000.000,00 zł na okres do 16.12.2014 r. | 80/2013<br>17.12.2013 r. |
| 19. | TORPOL Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu (Dostawca)              | 19.12.2013 r.            | Umowa na dostawę materiałów budowlanych, w ramach realizacji zamówienia publicznego na „Zaprojektowanie i wykonanie robót na linii kolejowej nr 143, odcinek Kalety - Kluczbork” oraz na „Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych dla modernizacji linii kolejowej E75 Rail Baltica Warszawa - Białystok - granica państwa z Litwą etap I, odcinek Warszawa Rembertów - Zielonka - Tłuszcz (Sadowne)” | cena 23.702.652,78 zł netto                                                       | 81/2013<br>20.12.2013 r. |

Po okresie sprawozdawczym, tj. od 1 stycznia 2014 roku do dnia publikacji raportu rocznego za 2014 rok, Emitent zawarł następujące umowy, znaczące dla jego działalności:

| Lp. | Kontrahent                                                                                       | Data zawarcia/otrzymania | Przedmiot umowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Wartość                                                                                                                                             | Raport bieżący          |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 1   | 2                                                                                                | 3                        | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5                                                                                                                                                   | 6                       |
| 1.  | REMAXBUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Suchym Lesie (Generalny Wykonawca) | 22.01.2014 r.            | Umowa o wykonanie robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego pn. „ Budowa budynku produkcyjno - magazynowego z częścią biurowo - socjalną w Slonawach”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | wynagrodzenie ryczałtowe 13.600.400,00 zł                                                                                                           | 3/2014<br>22.01.2014 r. |
| 2.  | InterRisk Towarzystwo Ubezpieczeń spółka Akcyjna Vienna Insurance Group z siedzibą w Warszawie   | 17.02.2014 r.            | Aneks do Umowy generalnej o udzielenie ubezpieczeniowych gwarancji kontraktowych Nr GG07/283 z dnia 15.03.2010 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | zwiększenie limitu gwarancyjnego do kwoty 20.000.000,00 zł                                                                                          | 4/2014<br>17.02.2014 r. |
| 3.  | Powszechna Kasa Oszczędności BP Spółka Akcyjna                                                   | 04.03.2014 r.            | Umowa nr 46 1020 4027 0000 1296 0224 3939 kredytu inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | kwota kredytu 25.828.960,00 zł                                                                                                                      | 7/2014<br>04.03.2014 r. |
| 4.  | TORPOL Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu (Wykonawca)                                          | 10.03.2014 r.            | Umowę nr PPa/02/B104/2014 ( pierwsza umowa podwykonawca zawarta w wykonaniu umowy przedwstępnej z dnia 21.11.2013 r.) o roboty budowlano-montażowe dla przebudowy odcinka 3b w km 24,450 do 36,300 w ramach realizacji zamówienia publicznego na "Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych dla Modernizacji linii kolejowej E75 Rail Baltica Warszawa - Białystok - granica z Litwą etap I, odcinek Warszawa Rembertów - Zielonka - Tłuszcz (Sadowne)” (Kontrakt Główny), numer IRZRB-216-2/1/11/POIŚ 7.1.- 22.1. Umowa wejdzie w życie pod warunkiem wniesienia przez Emitenta gwarancji. | wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości 62.280.000,00 zł netto, kolejne umowy na łączną kwotę 18.395.600,00 zł brutto zawarte zostaną do 30.06.2014 r. | 9/2014<br>10.03.2014 r. |



**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:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

| Lp. | Kontrahent                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Data zawarcia/otrzymania | Przedmiot umowy                                                                                                                                         | Wartość                                                                                                                            | Raport bieżący            |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 5.  | NLF Torpol Astaldi s.c. z siedzibą w Łodzi, reprezentujące Konsorcjum spółek: Torpol S.A. z siedzibą w Poznaniu, Astaldi S.p.A. z siedzibą w Rzymie, Przedsiębiorstwo Usług Technicznych "Intercor" Sp. z o.o. z siedzibą w Zawierciu i Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów z siedzibą w Mińsku Mazowieckim (Konsorcjum Wykonawcy), POZBUD T&R S.A. z siedzibą w Wysogotowie i Remaxbud Sp. z o.o. z siedzibą w Suchym Lesie oraz POZBUD i AGNES jako (Konsorcjum Podwykonawcy) | 20.03.2014 r.            | Umowa na roboty budowlano - montażowe związane z budową dworca Łódź - Fabryczna zawarta w ramach Konsorcjum Podwykonawców                               | wartość umowy 4.775.625,34 zł<br>netto łączna wartość dodatkowo zawartych umów w okresie 12 miesięcy wynosi 18.174.962,77 zł netto | 11/2104<br>20.03.2014 r.  |
| 6.  | Firma Handlowa "AGNES" Agnieszka Fojt z siedzibą w Rogoźnie (Zleceńodawca)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 24.03.2014 r.            | Umowa na wykonanie skrzydeł drzwiowych drewnianych                                                                                                      | wartość umowy 2.850.000,00 zł netto, łączna wartość umów zawartych w okresie 12 miesięcy wynosi 14.497.983,59 zł netto             | 12/2014<br>24.03.2014 r.  |
| 7.  | Firma PANTO POLAND JANUSZ LEWALSKI z siedzibą w Szczytnie (Dostawca)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25.03.2014 r.            | Umowa dostawy i montażu linii do lakierowania oraz linii do automatycznego okuwania i szklenia dla potrzeb zakładu Emitenta w Slonawach, gmina Oborniki | wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości 17.896.000,00 zł netto                                                                        | 13/2014,<br>25.03.2014 r. |

#### 8. Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Emitenta z innymi podmiotami, określenie głównych inwestycji, w tym inwestycji kapitałowych

Na przestrzeni 2013 roku Emitent nabył kontrolę nad spółką EVER HOME S.A.

Dnia 8 kwietnia 2013 roku zgodnie z Rep. A nr 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 Emitenta akcje serii B zostały pokryte wkładem pieniężnym w wysokości 2 007,0 tys. zł, natomiast akcje serii C zostały objęte w zamian za wkład niepieniężny w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa POZBUD T&R S.A. obejmującą przede wszystkim linie technologiczne do produkcji podłóg drewnianych. Wartość wkładu niepieniężnego wyniosła 6 693,0 tys. zł. Cena emisyjna akcji serii B i C została ustalona na poziomie 5,8 zł za akcję. Podwyższenie kapitału zostało zarejestrowane przez Sąd dnia 15 maja 2013 roku. W wyniku podwyższenia kapitału POZBUD T&R S.A. nabył kontrolę nad EVE HOME S.A. Na dzień objęcia kontroli udział POZBUD T&R S.A. w kapitale podstawowym jednostki zależnej wynosił 60%, natomiast udział w głosach na Walnym Zgromadzeniu wynosił 75%.

Ponadto na podstawie uchwały nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia EVER HOME S.A. z dnia 7 października 2013 roku (rep. A nr 4977/2013) nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego spółki zależnej EVER HOME S.A. o kwotę 34 600 zł poprzez emisję 346 000 akcji imiennych serii D o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Nowo wyemitowane akcje zostały objęte



**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:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

w drodze subskrypcji prywatnej jednostkę dominującą POZBUD T&R S.A. Podwyższenie kapitału zakładowego EVER HOME S.A. zostało zarejestrowane przez sąd w dniu 4 grudnia 2013 roku. Spółka EVER HOME S.A. jest konsolidowana metodą pełną.

W wyniku powyższych transakcji, na dzień 31 grudnia 2013 roku Emitent tworzył Grupę Kapitałową w skład której wchodziły następujące Spółki:

- POZBUD T&R S.A. – Jednostka Dominująca,
- EVER HOME S.A. – jednostka zależna – (POZBUD T&R S.A. posiada 65% udziału w kapitale oraz 79% w głosach na walnym zgromadzeniu jednostki zależnej).

W roku 2013 Emitent nie dokonywał znaczących inwestycji w papiery wartościowe, instrumenty finansowe oraz wartości niematerialne.

Dokonane w 2013 roku inwestycje w nieruchomości obejmowały rozbudowę i modernizację pierwszej części zakładu produkcyjnego w miejscowości Grzywna (gm. Chelmża, powiat toruński). Po sfinalizowaniu prac część nieruchomości została sprzedana do jednostki zależnej EVER HOME S.A., która w nabytym zakładzie prowadzi działalność produkcyjną w zakresie produkcji litych podłóg drewnianych. Pozostałe budynki w Grzywnie należące do Emitenta są przeznaczone na wynajem.

Ponadto w październiku 2013 roku Emitent nabył nieruchomość gruntową położoną w Środzie Wielkopolskiej za łączną cenę 4 130,9 tys. zł, która do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania została w całości spłacona. Zarząd Emitenta rozważa wykorzystanie nieruchomości pod przyszły projekt inwestycyjny.

## **9. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe**

Informacja o transakcjach zawartych przez Emitenta z podmiotami powiązanymi zamieszczona została w informacji dodatkowej do jednostkowego sprawozdania finansowego za 2013 rok w notach nr 37 i 45. Transakcje zostały zawarte na warunkach rynkowych.



**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:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

## 10. Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach dotyczących kredytów i pożyczek

W poniższej tabeli zaprezentowano informacje na temat zobowiązań Emitenta z tytułu zaciągniętych kredytów na dzień 31 grudnia 2013 roku.

| Bank                 | Rodzaj kredytu             | Kwota limitu (PLN) | Saldo 31.12.2013 (PLN) | Waluta  | Termin spłaty | Stopa procentowa | Zabezpieczenie                  | Szczegóły dotyczące zabezpieczenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------|----------------------------|--------------------|------------------------|---------|---------------|------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PKO BP. S.A.         | inwestycyjny               | 3 380 000          | 2 722 720              | PLN     | 2026-04-21    | W 3M +1,2 %      | Hipoteka Slonawy                | 1. Hipoteka na użytkowaniu wieczystym nieruchomości Slonawy działka 57, KW nr PO1O/00014067/1 oraz działce 59/3, KW nr PO1O/00014041/3<br>2. Cesja z polisy ubezpieczenia nieruchomości (do kwoty 3 380,0 tys. zł)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| PKO BP. S.A.         | inwestycyjny               | 700 000            | 55 480                 | EUR/PLN | 2014-04-30    | E 3M +2,7%       | Zastaw - Lokata bankowa         | 1. Zastaw na lokacie bankowej (w wys. 1 800,0 tys. zł)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| PKO BP S.A.          | obrotowy                   | 40 700 000         | 8 701 978              | PLN     | 2016-02-28    | W 3M +1,35 %     | Hipoteka Slonawy                | 1. Hipoteka na użytkowaniu wieczystym nieruchomości Slonawy działka 57, KW nr PO1O/00014067/1 oraz działka 59/3, KW nr PO1O/00014041/3;<br>2. Cesja z polisy ubezpieczenia nieruchomości (do kwoty 23 800,0 tys. zł);<br>3. Blokada środków na rachunku (do wysokości 4 100,0 tys. zł);<br>4. Hipoteka Grzywna na księgach wieczystych nr TO1T/00039487/9, TO1T/00067216/4, TO1T/00050973/6 (do kwoty 17 500,0 tys. zł);<br>5. Zastaw na 2,5 mln akcji serii A Pozbud S.A.;<br>6. Zastaw na zapasach (do kwoty 4 000,0 tys. zł)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Bank Millennium S.A. | obrotowy                   | 10 980 000         | 9 916 585              | PLN     | 2015-08-19    | W 1W +1,05%      | Zastaw Maszyny/Hipoteka Mrowino | 1. Zastaw rejestrowy na maszynach (Slonawy): Kocioł wodny Multimiser 20, Linia do impregnacji elementów okiennych, Wentylacja stróżyn cyklofiltr AV200, Laserprojekt Hamuel Reichenbacher, Centrum Obróbce CNC Reichenbacher Typ VISION 2 (o łącznej wartości 1 323,5 tys. zł);<br>2. Hipoteka na nieruchomości Mrowino, działki 201/12, 201/19, 201/21, KW nr PO1A/00054975/7 (do kwoty 8 750,0 tys. zł)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| SGB Bank S.A.        | kredyt w rachunku bieżącym | 15 900 000         | 11 821 269             | PLN     | 2016-10-25    | W 3M +1,5 %      | Hipoteka Slonawy                | 1. Weksel własny in blanco<br>2. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego<br>3. Hipoteka łączna do kwoty 5 000,0 tys. zł na: użytkowaniu wieczystym nieruchomości Slonawy działka 57, KW nr PO1O/00014067/1 oraz prawie własności działki nr 59/3, KW nr PO1O/00014041/3,<br>4. Cesja z polisy ubezpieczenia nieruchomości,<br>5. Zastaw rejestrowy na zapasach do kwoty 3 000,0 tys. zł;<br>6. Cesja z polisy ubezpieczenia zapasów,<br>7. Cesja wierzytelności z umowy handlowej;<br>8. Zastaw rejestrowy na akcjach EVER HOME S.A. seria B (do kwoty 15 900,0 tys. zł);<br>9. Zastaw rejestrowy na akcjach EVER HOME S.A. serii C (ustanowiony po zatwierdzeniu przez WZA EVER HOME S.A. sprawozdania finansowego za 2013 rok)<br>10. Zastaw rejestrowy na linii produkcyjnej CNC Conturex WEINIG (do kwoty 2 980,0 tys. zł)<br>11. Cesja z polisy ubezpieczenia w/w linii |



**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:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

| Bank          | Rodzaj kredytu | Kwota limitu (PLN) | Saldo 31.12.2013 (PLN) | Waluta | Termin spłaty | Stopa procentowa | Zabezpieczenie                               | Szczegóły dotyczące zabezpieczenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------|----------------|--------------------|------------------------|--------|---------------|------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SGB Bank S.A. | inwestycyjny   | 4 000 000          | 3 796 870              | PLN    | 2025-08-25    | W 3M +1,5 %      | Hipoteka Słonawy                             | 1. Weksel własny in blanco<br>2. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego<br>3. Hipoteka łączna do kwoty 6 000,0 tys. zł na użytkowaniu wieczystym nieruchomości Słonawy działka 57, KW nr PO1O/00014067/1 oraz na działce nr 59/3, KW nr PO1O/00014041/3,<br>4. Cesja z polisy ubezpieczenia nieruchomości (do kwoty 6 000,0 tys. zł) |
| ING S.A.      | obrotowy       | 5 000 000          | 48 126                 | PLN    | 2014-09-30    | W 1M +1,05 %     | Zastaw na maszynach/<br>Gwarancja de minimis | 1. Gwarancja de minimis (do kwoty 3 000,0 tys. zł),<br>2. Zastaw na maszynach Linia do produkcji drzwi (do kwoty 2 000,0 tys. zł)                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Razem</b>  |                |                    | <b>37 063 034</b>      |        |               |                  |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

Emitent na bieżąco monitoruje wykorzystanie posiadanych linii kredytowych.

Ponadto na dzień 31 grudnia 2013 roku Emitent posiadał zobowiązania z tytułu pożyczek w kwocie 607 tys. zł wynikaly z umowy pożyczki zawartej dnia 28 czerwca 2011 roku. Kwota udzielonej pożyczki wyniosła 500,0 tys. zł. Pożyczka została udzielona do 31 grudnia 2014 roku i jest oprocentowana stałą stopą procentową 9% w skali roku.

Zobowiązania z tytułu zawartych umów kredytów u pożyczek są terminowo spłacane. Żadna umowa kredytowa ani umowa pożyczki nie została Emitentowi wypowiedziana.

W 2013 roku Zarząd Jednostki Dominującej POZBUD T&R S.A. podjął decyzję o rozpoczęciu procesu restrukturyzacji posiadanego finansowania i dostosowania go w możliwie jak najelastyczniejszy sposób do potrzeb Spółki i stojących przed nią oczekiwań. W ramach podjętych działań Zarząd nawiązał współpracę ze Spółdzielczą Grupą Bankową, a także dokonał przedterminowej spłaty wybranych kredytów. Szczegółowe informacje na temat procesu restrukturyzacji finansowania zawarto w notce nr 22 jednostkowego sprawozdania finansowego.



**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:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

## **11. Informacje o udzielonych w roku obrotowym pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym**

W 2013 roku Emitent udzielił trzech krótkoterminowych pożyczek o łącznej wartości 2 026 tys. zł, w tym jednej pożyczki na rzecz podmiotu powiązanego, tj. spółki zależnej. Poniżej zaprezentowano warunki dotyczące udzielonych pożyczek:

- "MIR-BUD" Mirosław Klause - umowa z dnia 12 września 2013 roku, kwota pożyczki 500,0 tys. zł, oprocentowanie 5% w skali roku, w dniu 30 grudnia 2013 roku strony umowy podpisały Aneks nr 2 do w/w umowy pożyczki, na mocy którego termin spłaty został wydłużony do 31 maja 2014 roku,

- Bauma Group S.A. - umowa z dnia 20 maja 2013 roku, kwota pożyczki 1 126 tys. zł, oprocentowanie 5% w skali roku, w dniu 5 marca 2014 roku strony umowy podpisały Aneks nr 2 do w/w umowy pożyczki, na mocy którego termin spłaty został wydłużony do 31 maja 2014 roku. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego Bauma Group S.A. spłaciła 750 tys. zł,

- EVER HOME S.A. – umowa z dnia 13 grudnia 2013 roku; kwota 400,0 tys. zł, oprocentowanie 7% w skali roku; termin spłaty 31 grudnia 2014 roku.

Wszystkie opisano wyżej pożyczki nie zostały rozliczone do dnia bilansowego.

Ponadto na dzień 31 grudnia 2013 roku Emitent posiadał należności z tytułu następujących pożyczek:

- Akropol Inwestycje Sp. z o.o. - umowa z dnia 4 października 2011 roku, kwota 1 000,0 tys. zł, oprocentowanie 10% w skali roku, pierwotnie pożyczka udzielona została na okres 2 lat z możliwością wydłużenia terminu spłaty; na mocy Aneksu nr 1 z dnia 6 czerwca 2013 termin spłaty wydłużono do dnia 4 października 2014 roku,

- Akropol Inwestycje Sp. z o.o. - umowa pożyczki z dnia 6 czerwca 2011 roku, kwota pożyczki 1 000,0 tys. zł, oprocentowanie 9% w skali roku, termin spłaty 8 czerwca 2014 roku.

Pożyczki udzielone Akropol Inwestycje Sp. z o.o. zabezpieczone są na nieruchomości należącej do pożyczkobiorcy. Ponadto pożyczki udzielone dla Akropol Inwestycje Sp. z o.o., Bauma Group S.A. oraz „MIR-BUD” Mirosław Klause są zabezpieczone weksłami in blanco.

W 2013 roku pożyczkobiorcy spłacili Emitentowi 391 tys. zł odsetek. Na dzień 31 grudnia 2013 roku łączna wartość naliczonych odsetek od wszystkich udzielonych pożyczek wyniosła 34 tys. zł.

Oprócz tego na przestrzeni roku obrotowego objętego niniejszym sprawozdaniem, dokonano rozliczenia pożyczek udzielonych przez Emitenta spółce zależnej EVER HOME S.A. w 2012 roku. 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 pożyczek o łącznej wartości 2 000 tys. zł ze zobowiązaniem POZBUD T&R S.A. do zapłaty za akcje EVER HOME S.A. serii B.

## **12. Informacje o udzielonych i otrzymanych w danym roku obrotowym poręczeniach i gwarancjach**

W związku z prowadzoną działalnością, Emitent udzielił gwarancji z tytułu należytego wykonania kontraktów, usunięcia wad i usterek oraz opłacenia wadium. Łącznie na dzień 31 grudnia 2013 roku wartość udzielonych gwarancji wyniosła 17 952 tys. zł.

Dnia 17 grudnia 2013 roku Emitent zawarł umowę zlecenia o okresowe udzielenie gwarancji ubezpieczeniowych kontraktowych z Powszechnym Zakładem Ubezpieczeń S.A. (dalej PZU S.A.). Przedmiotem umowy jest udzielanie przez PZU S.A. na zlecenie POZBUD T&R S.A. gwarancji ubezpieczeniowych kontraktowych w ramach ustalonego limitu zaangażowania. Maksymalny limit



**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:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

zaangażowania w ramach opisywanej umowy został ustalony na kwotę 20 000,0 tys. zł i obowiązuje do dnia 16 grudnia 2014 roku z możliwością jego przedłużenia.

Ponadto dnia 17 lutego 2014 roku Emitent podpisał drugostronnie aneks z dnia 24 stycznia 2014 r. do Umowy generalnej o udzielanie ubezpieczeniowych gwarancji kontraktowych nr GG07/283 z dnia 15 marca 2010 roku zawartej z InterRisk Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. Vienna Insurance Group (dalej InterRisk TU S.A.). W ramach opisywanego aneksu zwiększona została górna granica limitu gwarancyjnego InterRisk TU S.A. z tytułu wszystkich wydanych gwarancji umownych z poziomu 3 500,0 tys. zł do 20 000,0 tys. zł.

Uzyskane kontraktowe gwarancje ubezpieczeniowe potwierdzają konsekwentne działania Emitenta mające na celu pozyskanie limitów gwarancyjnych pozwalających Emitentowi na swobodne przystępowanie do przetargów.

Ponadto w 2013 roku POZBUD T&R S.A. udzieliła poręczenia kredytów otrzymanych przez Jednostkę zależną EVER HOME S.A. w Banku Zachodnim WBK S.A. (wcześniej Kredyt Bank S.A.) w wysokości 1 500 tys. zł. Zgodnie z umową Jednostka Dominująca miała możliwość konwersji poręczenia udzielonego Jednostce zależnej na zabezpieczenie w postaci zastawu rejestrowego na zapasach należących do EVER HOME S.A. Konwersja zabezpieczenia nastąpiła w dniu 15 stycznia 2014 roku.

Oprócz tego Emitent udzielił poręczenia weksła własnego in blanco wystawionego przez EVER HOME S.A. i stanowiącego zabezpieczenie kredytu w ramach zawartej przez Spółkę zależną umowy kredytu inwestycyjnego w Deutsche Bank PBC S.A. Zgodnie z treścią umowy kredytowej opisywane zabezpieczenie zostanie zwolnione po przedłożeniu i pozytywnej ocenie przez Bank zaudytowanych danych finansowych EVER HOME S.A. za 2013 rok. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania powyższe dokumenty zostały przekazane do Deutsche Banku PBC S.A. i podlegają stosownej ocenie.

### 13. Opis wykorzystania przez Emitenta wpływów z przeprowadzonej emisji papierów wartościowych

W 2013 roku miały miejsce następujące zmiany w wysokości kapitału zakładowego Emitenta. Dnia 29 maja 2013 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie POZBUD T&R S.A. podjęło uchwałę nr 5 dotyczącą podwyższenia kapitału podstawowego z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy. Walne Zgromadzenie spółki POZBUD T&R S.A. postanowiło podwyższyć kapitał zakładowy o kwotę nie większą niż 13 296 334 zł złote. Podwyższenie kapitału miało nastąpić poprzez emisję:

- nie więcej niż 1 948 384 akcji zwykłych serii F na okaziciela o wartości nominalnej 1,0 zł każda akcja oraz
- nie więcej niż 1 447 950 akcji zwykłych serii G na okaziciela o wartości nominalnej 1,0 zł każda akcja oraz
- nie więcej niż 9 900 000 akcji zwykłych serii H na okaziciela o wartości nominalnej 1,0 zł każda akcja.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem POZBUD T&R S.A. przeprowadził subskrypcje akcji serii F i G, która miała charakter subskrypcji prywatnej. Oznaczonym inwestorom zaoferowano 1 948 384 akcji serii F oraz 1 447 950 akcji serii G. Cena emisyjna akcji obu serii wyniosła 4,00 zł. W ramach subskrypcji prywatnej akcje serii F objęło 23 inwestorów, a akcje serii G objęło 2 inwestorów. Wartość przeprowadzonej subskrypcji akcji serii F wyniosła 7 793 536,0 zł, a wartość subskrypcji akcji serii G wyniosła 5 791 800,0 zł. Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną nowo wyemitowanych akcji zwiększyła kapitał zapasowy Spółki.

W dniu 24 października 2013 roku Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał rejestracji i podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę 1 948 384,0 zł poprzez emisję 1 948 384 akcji zwykłych na okaziciela Serii F o wartości nominalnej 1,0 zł każda.

Rejestracja 1 447 950 akcji serii G została dokonana przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, w dniu 9 grudnia 2013 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:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

W dniu 29 listopada 2013 roku upłynął termin na zgłoszenie do sądu rejestrowego uchwały nr 5/2013 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z 29 maja 2013 roku w zakresie, w jakim ta uchwała dotyczyła podwyższenia kapitału zakładowego poprzez emisję akcji serii H, która ma być objęta przez akcjonariuszy Baumal Group S.A. zgodnie z Umową Inwestycyjną z dnia 25 kwietnia 2013 roku, o czym Emitent poinformował raportem bieżącym nr 18/2013 z 25 kwietnia 2013 roku, a o podpisaniu Aneksu Nr 1 do Umowy inwestycyjnej poinformował raportem bieżącym nr 44/2013 z 29 maja 2013 roku. Powodem wygaśnięcia powyższej uchwały był upływ czasu, spowodowany wydłużeniem procedury formalnej związanej z rejestracją w sądzie rejestrowym wcześniejszych emisji akcji Emitenta, tj. akcji serii F i G. Celem ponownego podjęcia uchwały w sprawie emisji Akcji Serii H na warunkach zasadniczo zgodnych z warunkami określonymi wyżej wskazaną Uchwałą nr 5/2013, Zarząd Spółki zwołał Walne Zgromadzenie Spółki w celu podjęcia uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego poprzez emisję akcji serii H oraz pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru tych akcji w całości. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania powyższa uchwała nie została jeszcze powzięta.

Po rejestracji opisanych wyżej zmian struktura kapitału zakładowego przedstawia się następująco:

- 3 894 000 akcji serii A, co stanowi 14,54 % kapitału zakładowego Spółki, 7 788 000 głosów, co stanowi 25,39 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki,
- 3 408 500 akcji serii B, co stanowi 12,73 % kapitału zakładowego Spółki, 3 408 500 głosów, co stanowi 11,11 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki,
- 5 500 000 akcji serii C, co stanowi 20,54 % kapitału zakładowego Spółki, 5 500 000 głosów, co stanowi 17,53 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki,
- 5 575 345 akcji serii D, co stanowi 20,82 % kapitału zakładowego Spółki, 5 575 345 głosów, co stanowi 18,18 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki,
- 5 000 000 akcji serii E, co stanowi 18,67% kapitału zakładowego Spółki, 5 000 000 głosów, co stanowi 16,30% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki,
- 1 948 384 akcji serii F, co stanowi 7,28% kapitału zakładowego Spółki, 1 948 384 głosów, co stanowi 6,35% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki,
- 1 447 950 akcji serii G, co stanowi 5,41% kapitału zakładowego Spółki, 1 447 950 głosów, co stanowi 4,72% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Z tytułu dokonanych w 2013 roku emisji POZBUD T&R S.A. pozyskał łącznie środki w wysokości 13 585 tys. zł. Wpływy z przeprowadzonej emisji zostaną wykorzystane na cele planowanego rozwoju produkcji segmentu okien PCV w Grupie Kapitałowej POZBUD T&R S.A.

Do dnia wydania niniejszego sprawozdania nie dokonywano innych emisji papierów wartościowych.



**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:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

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

| Wyszczególnienie                                                  | Prognozy | 2013 rok - realizacja | Wykonanie (%) |
|-------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------|---------------|
| <b>Dane skonsolidowane</b>                                        |          |                       |               |
| I. Przychody ze sprzedaży                                         | 148 947  | 148 642               | 100%          |
| II. EBIDTA                                                        | 17 817   | 17 676                | 99%           |
| III. Zysk netto przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej | 10 777   | 10 754                | 100%          |
| <b>Dane jednostkowe</b>                                           |          |                       |               |
| I. Przychody ze sprzedaży                                         | 135 969  | 135 663               | 100%          |
| II. EBIDTA                                                        | 15 182   | 15 163                | 100%          |
| III. Zysk netto                                                   | 9 713    | 9 803                 | 101%          |

Głównymi czynnikami, które wpłynęły na podwyższenie prognozy wyników Emitenta oraz Grupy Kapitałowej są:

- przekroczenie zakładanych w prognozie przychodów ze sprzedaży,
- terminowa realizacja kontraktów,
- sprzyjające warunki atmosferyczne.

#### 15. Ocena dotycząca zarządzania zasobami finansowymi

W 2013 roku Emitent posiadał zasoby finansowe – środki własne oraz kredyty inwestycyjne, jak również pozyskane dotacje do inwestycji, umożliwiające w pełni wywiązywanie się z zaciągniętych zobowiązań finansowych, bez zagrożenia utraty płynności finansowej. Spółka zachowuje płynność finansową i reguluje na bieżąco swoje zobowiązania. Zarząd Emitenta 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)

Do najistotniejszych zamierzeń inwestycyjnych Emitenta należy inwestycja dotycząca budowy nowej hali produkcyjnej w Ślonawach łącznie z wdrożeniem nowej zautomatyzowanej linii do lakierowania, okuwania i szklenia. Emitent w celu zabezpieczenia możliwości realizacji niemniejszego zadania zawarł w dniu 5 listopada 2013 r. umowę o dofinansowanie w ramach działania 4.4 Nowe inwestycje o wysokim potencjale innowacyjnym osi priorytetowej 4 Inwestycje w innowacyjne przedsięwzięcia Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka 2007-2013. Przedmiotem Umowy jest udzielenie Beneficjentowi (Emitentowi) dofinansowania na realizację projektu "Wdrażanie innowacyjnych technologii produkcji w zakładzie Pozbud T&R S.A. w Ślonawach". Całkowity koszt realizacji Projektu wynosi 39.712.100,00 zł. Całkowita maksymalna kwota wydatków kwalifikujących się do objęcia wsparciem, związanych z realizacją Projektu wynosi 28.457.700,00 zł. Kwota dofinansowania na część inwestycyjną Projektu stanowi 45 % kwoty wydatków związanych z realizacją Projektu, tj. 12.805.965,00 zł.



**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:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

Jednocześnie w związku z powyższym projektem Emitent w dniu 4 marca 2014 roku zawarł z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności z siedzibą w Warszawie umowę kredytu inwestycyjnego w walucie polskiej. Kwota kredytu wynosi 25.828.960,00 zł i zostanie przeznaczona na finansowanie lub refinansowanie do 80 % ponoszonych nakładów netto, związanych z w/w projektem.

## **17. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy**

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 Emitenta w 2013 roku.

## **18. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa Emitenta oraz opis perspektyw rozwoju działalności Emitenta, co najmniej do końca następnego roku obrotowego**

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 w kolejnym roku obrotowym, to zasadnicze znaczenie będą miały następujące czynniki:

- rozwój wykorzystywanych przez Emitenta kanałów dystrybucji,
- rozszerzenie sprzedaży na rynkach zagranicznych,
- uczestnictwo w targach oraz wydarzeniach branżowych,
- aktywne uczestnictwo w przetargach dotyczących kontaktów infrastrukturalnych oraz rewitalizacyjnych,
- dostępność linii finansowej na gwarancje wadialne, należytego wykonania kontraktu, usunięcia wad i rękojmi.



**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:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

## 19. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Emitenta i jego Grupą Kapitałową

W roku 2013 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.

## 21. Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiowych opartych na kapitale Emitenta dla osób zarządzających i nadzorujących

Powyższe informacje zostały zamieszczone w notcie nr 39 do jednostkowego sprawozdania finansowego.

## 22. Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji Emitenta oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych Emitenta, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Emitenta (dla każdej osoby oddzielnie)

Na dzień 31 grudnia 2013 roku posiadaczami akcji POZBUD T&R S.A. były następujące osoby nadzorujące i zarządzające:

### Zarząd

| Lp. | Akcjonariusz      | Pełniona funkcja   | Liczba akcji | Liczba głosów | Wartość nominalna akcji (zł) |
|-----|-------------------|--------------------|--------------|---------------|------------------------------|
| 1.  | Andrzejak Tadeusz | Prezes Zarządu     | 2.369.100    | 4.316.100     | 2.369.100                    |
| 2.  | Andrzejak Roman   | Wiceprezes Zarządu | 2.573.142    | 4.056.142     | 2.573.142                    |

### Rada Nadzorcza

| Lp. | Akcjonariusz     | Pełniona funkcja               | Liczba akcji | Liczba głosów | Wartość nominalna akcji (zł) |
|-----|------------------|--------------------------------|--------------|---------------|------------------------------|
| 1.  | Prentki Wojciech | Przewodniczący Rady Nadzorczej | 4.606        | 4.606         | 4.606                        |
| 2.  | Mizerka Maciej   | Członek Rady Nadzorczej        | 16.000       | 16.000        | 16.000                       |

Według informacji posiadanych przez Spółkę, od dnia 31 grudnia 2013 roku do dnia sporządzenia sprawozdania z działalności Spółki za 2013 rok, nie odnotowano żadnych zmian w stanie posiadania akcji, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Emitenta.



**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:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

**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**

Zarząd Emitenta nie posiada informacji o istnieniu umów (w tym również zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.

**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.

**25. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych**

W 2013 roku Emitent nie wdrażał programów akcji pracowniczych.

W dniu 28 czerwca 2011 roku uchwałą nr 13 Walnego Zgromadzenia POZBUD T&R S.A. został wprowadzony program motywacyjny w formie programu akcji pracowniczych, jednakże program ten nigdy nie wszedł w życie.

**26. Oświadczenie Zarządu i stosowaniu zasad ładu korporacyjnego**

Oświadczenie o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego stanowi załącznik do Sprawozdania Zarządu z działalności POZBUD T&R S.A. z siedzibą w Wysogotowie, będącego częścią raportu rocznego Emitenta za rok obrotowy 2013. Informacje na temat głównych cech stosowanych w przedsiębiorstwie emitenta systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych, zasad dotyczących powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnień, zasad zmiany statutu Spółki oraz sposobu działania walnego zgromadzenia i jego zasadnicze uprawnienia oraz opis praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania zamieszczono w raporcie dotyczącym stosowania zasad ładu korporacyjnego w Spółce w roku obrotowym 2013.

**27. Informacje o umowach zawartych z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych**

Powyższe informacje zostały zamieszczone w notce nr 40 dodatkowych informacji i objaśnień do jednostkowego sprawozdania finansowego.

Prezes Zarządu  
Tadeusz Andrzejak

Wiceprezes Zarządu  
Roman Andrzejak

Wysogotowo, dnia 30 kwietnia 2014 roku