



POZBUD T&R Spółka Akcyjna

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI POZBUD T&R S.A. W ROKU OBROTOWYM 2007

1. Informacje podstawowe

Nazwa (firma)	Pozbud T&R Spółka Akcyjna
Kraj siedziby	Polska
Siedziba	Luboń
Adres siedziby	62-031 Luboń, ul. Przemysłowa 8
Telefon	+48 061 899 40 99
Telefaks	+48 061 899 40 99
Adres e-mail	biuro@pozbud.pl
Strona internetowa	www.pozbud.pl
REGON	634378466
NIP	777-26-68-150
KRS	0000284164
Oznaczenie Sądu	Sąd Rejonowy w Poznaniu, XXI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Nie oznaczono terminu zakończenia działalności Emitenta.

Zakres działalności Spółki obejmuje w szczególności:

1. PKD 20.10 Produkcja wyrobów tartacznych, impregnacja drewna
2. PKD 20.30 Produkcja wyrobów stolarskich i ciesielskich dla budownictwa
3. PKD 25.23 Produkcja wyrobów z tworzyw sztucznych dla budownictwa
4. PKD 51.13 Działalność agentów zajmujących się sprzedażą drewna i materiałów budowlanych
5. PKD 51.53 Sprzedaż hurtowa drewna, materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego
6. PKD 52.46.Z Sprzedaż detaliczna drobnych wyrobów metalowych, farb i szkła
7. PKD 45.42.Z Zakładanie stolarki budowlanej
8. PKD 45.44.B Szklenie
9. PKD 45.45.Z Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych

Zarząd

Tadeusz Andrzejak	Prezes Zarządu
Roman Andrzejak	Wiceprezes Zarządu
Bogdan Kasprzyk	Wiceprezes Zarządu

Rada Nadzorcza

Sławomir Bakiera	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Bartosz Andrzejak	członek Rady Nadzorczej
Magdalena Andrzejak	członek Rady Nadzorczej
Włodzimierz Kosterkiewicz	członek Rady Nadzorczej
Wojciech Prentki	członek Rady Nadzorczej
Paweł Śliwiński	członek Rady Nadzorczej



POZBUD T&R Spółka Akcyjna

AKCJONARIUSZE na 31.12.2007 (wg księgi akcyjnej)

	Imienne	Na okaziciela	Suma	Suma liczby głosów	% w głosach
Roman Andrzejak	1 483 000	195 750	1 678 750	3 161 750	18,94%
Magdalena Andrzejak	464 000	3 158 500	3 622 500	4 086 500	24,48%
	1 947 000	3 354 250	5 301 250		
Tadeusz Andrzejak	1 947 000	1 900 000	3 847 000	5 794 000	34,70%
Ewelina Andrzejak		1 454 250	1 454 250	1 454 250	8,71%
	1 947 000	3 354 250	5 301 250		
Inwest Consulting S.A.	0	1 200 000	1 200 000	1 200 000	7,19%
Bogdan Kasprzyk	0	500 000	500 000	500 000	2,99%
Tomasz Skoczyński	0	250 000	250 000	250 000	1,50%
Kosma Strykowski	0	250 000	250 000	250 000	1,50%
	3 894 000	8 908 500	12 802 500	16 696 500	100,00%

2. Najważniejsze wydarzenia, jakie wystąpiły w roku obrotowym

- **1 stycznia 2007** roku Związek Producentów, Dostawców i Dystrybutorów Polskie Okna i Drzwi, po przeprowadzeniu auditu udzielił REKOMENDACJI dla Spółki jako rzetelnej i zasługującej na zaufanie nabywców
- **27 kwietnia 2007** roku Zarząd przyjął Plan Przekształcenia POZBUD T&R Sp. z o.o. w Spółkę Akcyjną
- **14 maja 2007** roku Zarząd wprowadził zmiany do Plan Przekształcenia POZBUD T&R Sp. z o.o. w Spółkę Akcyjną przyjętego uchwałą Zarządu 27 kwietnia 2007 roku i uchwalił ostateczną wersję Planu Przekształcenia
- **14 czerwca 2007** roku Związek Producentów, Dostawców i Dystrybutorów Polskie Okna i Drzwi docenił dynamiczny rozwój Spółki i przyznał dyplom w uznaniu za ponadprzeciętną dynamikę sprzedaży w roku 2006
- **25 czerwca 2007** roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników POZBUD T&R Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu podjęło uchwałę w sprawie przekształcenia POZBUD T&R Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Spółkę Akcyjną



POZBUD T&R Spółka Akcyjna

- **9 lipca 2007** roku Spółka uzyskuje status spółki akcyjnej
- **17 lipca 2007** roku Zarząd podpisał umowę przedwstępną w formie aktu notarialnego zakupu nieruchomości w Mrowinie gm. Rokietnica od MULTICHEM Sp. z o.o. pod warunkiem, że do dnia 01.10.2007 właściwy organ wyda ostateczną decyzję zatwierdzającą projekt podziału 201/7, o obszarze 2,0000 ha uwzględniający wydzielenie działki 201/20 o obszarze 1.6688 ha
- **24 lipca 2007** roku Zarząd podpisał umowę przedwstępną w formie aktu notarialnego zakupu ½ udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości wraz ½ budynku hali produkcyjnej o powierzchni użytkowej 1.249,6 m², położonej w Luboniu, przy ul. Przemysłowej 6-10, gdzie w chwili obecnej znajduje się siedziba Spółki i zakład produkcyjny. Cena jaką POZBUD T&R S.A. zapłaci za zakupioną nieruchomość wynosi 5.495.000 zł, z czego - zapłacił w dniu 22 sierpnia 2007 r. zaliczkę w wysokości 3.800.000 zł. Pozostała do zapłaty kwotę 1.695.000 zł - zapłaci do dnia 28 lutego 2008 roku (przy zawarciu przyrzeczonej umowy).
- **26 lipca 2007** roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, które postanowiło o podwyższeniu kapitału zakładowego do wysokości 12 802 500,00 zł w drodze emisji 5.500.000 akcji Serii C o wartości nominalnej i cenie emisyjnej 1 zł każda. Emisja dokonana została w drodze subskrypcji prywatnej, wszystkie akcje Serii C objęte zostały za gotówkę. Emisja akcji Serii C została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 5 września 2007 r. oraz o podwyższeniu kapitału zakładowego o 8 000 000,00 zł w drodze publicznej emisji akcji serii D z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, wprowadzenia akcji serii B, serii C i serii D do obrotu na rynku regulowanym
- **6 sierpnia 2007** roku poszerzono skład Zarządu o Pana Bogdana Kasprzyka, który będzie odpowiedzialny za nadzór nad działem finansowym oraz zagadnieniami związanymi z planowanym funkcjonowaniem Spółki na rynku regulowanym, w szczególności obowiązkami informacyjnymi i relacjami inwestorskimi
- **25 października 2007** roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, które postanowiło o podwyższeniu kapitału zakładowego o kwotę nie większą niż 8 000 000,00 zł w drodze publicznej emisji akcji serii D z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, wprowadzenia akcji serii B, serii C i serii D do obrotu na rynku regulowanym
- **29 października 2007** roku Zarząd złożył za pośrednictwem Domu Maklerskiego AmerBrokers S.A. prospekt emisyjny do Komisji Nadzoru Finansowego.



3. Informacje o podstawowych produktach

Okna drewniane to najstarsza gałąź działalności Emitenta, jednocześnie jego najsilniejsza strona. 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 Emitent uzyskuje się dzięki:

- stosowaniu wysokiej klasy surowca – wielowarstwowo klejonej kantówki drewnianej (tzw. klejonki),
- użyciu nowoczesnych maszyn (m.in. centrum obróbcze CNC),
- stosowanie nowoczesnych profili,
- montowaniu wysokiej jakości okuć, uszczelek, zestawów szyb oraz okapników,
- lakierowaniu wysokiej jakości.

Spółka oferuje system okien aluminiowo - drewnianych otwieranych na zewnątrz, z możliwością obrotu skrzydła (ułatwia to m.in. mycie strony zewnętrznej). Produkt skierowany jest głównie na rynek skandynawski.

Spółka produkuje również okna PCV, z profili firmy REHAU Sp. z o.o. Wykorzystanie produktów doświadczonego dostawcy (firma REHAU istnieje od 1948 roku) daje gwarancję korzystania z nowoczesnych rozwiązań. Elementem oferty opartej o te profile są okna certyfikowane dla domów pasywnych (nie wymagających ogrzewania). Maszyny i technologie obróbki należą do Spółki POZBUD T&R S.A.

Spółka również jest producentem drzwi zewnętrznych, wykorzystując podobne technologie, co przy wykonywaniu okien drewnianych.

Poszerzeniem oferty spółki są także ogrody zimowe wykonywane każdorazowo na konkretne zamówienie.

POZBUD T&R S.A. oferuje też bramy garażowe, rolety i żaluzje. Spółka jest producentem paneli drewnianych do bram segmentowych. To rozwiązanie umożliwia dostosowanie bram do pozostałej stolarki.

Założeniem działalności Spółki jest montowanie u klienta produkowanych elementów stolarki. Prawidłowy montaż zapewnia nabywcy osiągnięcie pełnych korzyści z zakupionych produktów.

Takie akcesoria jak klamki i szkło ornamentowe zwiększają atrakcyjność oferty POZBUD T&R S.A., pozwalając dostosować produkowane wyroby do wszystkich typów domów oraz rodzajów wnętrz.

Począwszy od 2006 roku Spółka wykorzystuje swoje doświadczenie w realizacji trudnych i nietypowych rozwiązań w zakresie stolarki otworowej, wchodząc w skład konsorcjów zajmujących się rewitalizacją i termomodernizacją kamienic, w tym zabytkowych, objętych nadzorem konserwatorskim. Spółka produkuje również okna do obiektów sakralnych.

4. Informacje o rynkach zbytu oraz źródłach zaopatrzenia

POZBUD T&R S.A. korzysta z dwóch kanałów dystrybucyjnych. Z jednej strony aktywnie poszukuje klientów instytucjonalnych, z drugiej zapewnia obsługę klientów indywidualnych. Spółka korzysta z sieci punktów dystrybucyjnych sprzedających i zapewniających montaż. Przy ich doborze Spółka kieruje się głównie jakością ich pracy i akceptacją zasady nie tworzenia wewnętrznej konkurencji. Na sprzedawane produkty Spółka udziela dystrybutorom upustów zapewniających opłacalność współpracy.

Głównym rynkiem prowadzenia działalności przez Spółkę jest Polska, a w szczególności teren Wielkopolski.

Spółka prowadzi sprzedaż przez:

- własne biuro handlowe;



POZBUD T&R Spółka Akcyjna

- pośrednictwo odbiorców hurtowych i detalicznych - dealerzy;
- rynek zamówień publicznych.

Sieć sprzedaży Spółki POZBUD T&R S.A.

L.P.	WOJEWÓDZTWO	PARTNERZY HANDLOWI	PUNKTY SPRZEDAŻY	UMOWY O PROMOCJI WYROBÓW
1	DOLNOŚLĄSKIE	3	3	-
2	KUJAWSKO-POMORSKIE	3	3	1
3	LUBUSKIE	1	1	-
4	ŁÓDZKIE	1	1	
5	MAZOWIECKIE	1	1	-
6	WIELKOPOLSKIE	13	13	2
7	ZACHODNIOPOMORSKIE	2	4	-
		24	26	3

Swoje produkty POZBUD T&R S.A. również eksportuje na rynek europejski (Włochy, Niemcy, Irlandia, Wielka Brytania, Dania, Holandia) i do Stanów Zjednoczonych.

Spółka nie jest uzależniona od konkretnych dostawców. POZBUD T&R S.A. stosuje profile okienne PCV firmy REHAU, jednakże nie jest związany z tym dostawcą żadną umową. Ewentualna zmiana dostawcy profili PCV nie spowoduje problemów produkcyjnych związanych z dostosowaniem produkcji do nowych warunków. Specyfika branży producentów podstawowych komponentów potrzebnych firmie POZBUD T&R S.A. tzn.: „klejonki” drewnianej, profili (PCV i ALU), okuć, farb itp., powoduje, że jest to typowy rynek podaży. Zmiana dostawcy nie pociąga za sobą istotnych kosztów zmiany. Technologie stosowane w Spółce są jej własnością bądź są dostarczane przez różnych, konkurujących dostawców, nie ma więc sytuacji dominacji dostawców.

5. Informacje o zawartych umowach znaczących

1. Umowa z dnia 6.12.2006 r. zawarta z Miastem Poznań – Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych. Przedmiot umowy było wykonanie kompleksowego remontu budynku położonego w Poznaniu przy ul. Wronieckiej wraz z dobudową oraz sporządzenie projektów wykonawczych na realizację robót budowlanych. Przedmiotem działań Spółki była kompleksowa dostawa i montaż stolarki okiennej. Strony umowy: zamawiającym jest Miasto Poznań – Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych. Wykonawcą jest konsorcjum, w skład którego wchodzi: POZBUD T&R S.A. jako lider konsorcjum, Orlikon Sp. z o.o. i Konińskie Przedsiębiorstwo Budowlane S.A. Wynagrodzenie: łączne wynagrodzenie konsorcjum brutto wynosi 5.401.860,57 zł, z czego wynagrodzenie należne POZBUD T&R S.A. wyniosło 550.000 zł. Termin wykonania umowy: 12 miesięcy od dnia podpisania umowy.
2. Umowa z dnia 5.03.2007 r. zawarta z Spółdzielnią Mieszkaniową „Bolesławianka” z siedzibą w Bolesławcu, aneksowana dnia 31.10.2007 r. Zamawiający: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Bolesławianka” z siedzibą w Bolesławcu. Przedmiot umowy: kompleksowa dostawa i montaż stolarki okiennej w budynkach wielorodzinnych będących w zasobach Zamawiającego. Wynagrodzenie: łączne wynagrodzenie brutto POZBUD T&R S.A. wynosi 1.163.647,07 zł. Termin wykonania umowy: przedmiot umowy zostanie wykonany do dnia 18 stycznia 2008 r.



POZBUD T&R Spółka Akcyjna

3. Umowa z dnia 16.05.2007 r. zawarta z PBG S.A. z siedzibą w Wysogotowie k/Poznań. Zamawiający: PBG S.A. z siedzibą w Wysogotowie k/Poznań. Przedmiot umowy: kompleksowa dostawa i montaż stolarki okiennej, balkonowej, rolkaset do rolet zewnętrznych, parapetów zewnętrznych i wewnętrznych dla budynków położonych w Świnoujściu. Wynagrodzenie: łączne wynagrodzenie brutto POZBUD T&R S.A. wynosi 2.856.701,76 zł. Termin wykonania umowy: przedmiot umowy zostanie wykonany do dnia 20.12.2007 r.
4. Umowa z dnia 7.08.2007 r. zawarta z Piecobiogaz S.A. z siedzibą w Poznaniu, zmieniona aneksem z dnia 14.08.2007 r. Zamawiający: Piecobiogaz S.A. z siedzibą w Poznaniu. Przedmiot umowy: kompleksowa dostawa i montaż stolarki okiennej wraz z rolkasetami, prowadnicami i nawiewnikami, parapetów zewnętrznych i wewnętrznych dla budynków położonych w Świnoujściu oraz dostawa i montaż stolarki okiennej i drzwi dla budynków w Grudziądzu. Wynagrodzenie: łączne wynagrodzenie brutto POZBUD T&R S.A. wynosi 2.413.595,59 zł. Termin wykonania umowy: przedmiot umowy zostanie wykonany do 28.02.2008 r.
5. Umowa z dnia 16.08.2007 r. zawarta z Miastem Poznań – Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych. Przedmiot umowy: wykonanie prac termomodernizacyjnych w budynkach położonych w Poznaniu w zasobach komunalnych Miasta Poznania, przy ul. Słowackiego i Wawrzyniaka. Strony umowy: zamawiającym jest Miasto Poznań – Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych. Wykonawcą jest konsorcjum, w skład którego wchodzi: POZBUD T&R S.A. jako lider konsorcjum oraz Orlikon Sp. z o.o. Wynagrodzenie: łączne wynagrodzenie konsorcjum brutto wynosi 3.152.677,64 zł, z czego wynagrodzenie POZBUD T&R S.A. wyniesie netto 920.745,61 zł. Termin wykonania umowy: 5 miesięcy od dnia zawarcia umowy.
6. Porozumienie z dnia 10.09.2007 r. z Piecobiogaz S.A. z siedzibą w Poznaniu dotyczące współpracy przy zleceniach na wykonanie i montaż stolarki otworowej. Przedmiot porozumienia: strony porozumienia ustaliły, że nawiązują długoterminową współpracę przy realizacji inwestycji budowlanych. Piecobiogaz S.A. zobowiązał się do zlecania na rzecz Emitenta wykonania i montażu stolarki otworowej przy inwestycjach, które będzie realizował. POZBUD T&R S.A. na mocy porozumienia zobowiązał się do przyjmowania zleceń PIECOBIOGAZ S.A. i ich realizacji na terenie całego kraju oraz do priorytetowego traktowania zleceń PIECOBIOGAZ S.A. Strony ustaliły przewidywany zakres finansowy współpracy (rozumiany jako wartość zleceń dla POZBUD T&R S.A. w zakresie kompleksowej dostawy i montażu stolarki): w roku 2007 – 2.536.944 zł, w roku 2008 – 10.000.000 zł, w roku 2009 – 15.000.000 zł, w roku 2010 – 20.000.000 zł.
7. Umowy zawierane z dostawcami w ramach bieżącej współpracy handlowej Spółka wskazuje, poniżej wartość transakcji (bieżących umów handlowych) z dostawcami materiałów do produkcji okien. Wartość tych transakcji zawartych z jednym podmiotem w okresie krótszym niż 12 miesięcy nie przekroczyła w żadnym przypadku 10 % kapitałów własnych Spółki. Wartość transakcji z głównymi dostawcami za okres od 1.01.2007 r. do 31.12.2007 r. wyniósł:
 1. VBH Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – 1.785.067,37 zł,
 2. Latifoglia s.r.l. z siedzibą w Rosa-Vincenza, Włochy – 1.571.003,24 zł.
 3. ALURON Sp. z o.o. z siedzibą w Zawierciu – 1.183.441,88 zł,
 4. ODER-GLAS z siedzibą w Mullrosse, Niemcy – 1.138.542,74 zł.



6. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń

Ryzyko związane z przewidywaną zmiennością wyniku finansowego

Spółka prowadzi działalność gospodarczą w modelu obsługującym jedną branżę. Jego wyniki finansowe zależą od koniunktury na rynku budowlanym i w wyniku fluktuacji rynku mogą w sposób znaczący różnić się od oczekiwanych. Emitent ogranicza ryzyko strat finansowych poprzez dywersyfikację działalności (poszerzając ofertę produktów) i zwiększając eksport.

Ryzyko skali działania

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

Dla zredukowania tych ryzyk Emitent prowadzi działalność opartą o sformalizowane standardy pracy. Jednocześnie podczas prowadzenia naboru na stanowiska kierownicze duże znaczenie przykłada się do udokumentowanego doświadczenia w zarządzaniu. Ponadto planowane wprowadzenie nowoczesnych rozwiązań informatycznych w zakresie zarządzania wpłynie na ograniczenie tego ryzyka. Również w celu zminimalizowania tego ryzyka, Emitent poszerzył w sierpniu 2007 r. skład Zarządu Spółki o dodatkową osobę.

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.

Ryzyko płynności

Ponoszenie nakładów na rozwój przedsiębiorstwa jest zazwyczaj oddalone w czasie od momentu uzyskania pierwszych przychodów z tego tytułu. W związku z tym, w przypadku nadmiernego zaangażowania w zbyt wiele projektów, istnieje ryzyko wystąpienia problemów z bieżącą płynnością, co mogłoby doprowadzić do trudności w czasowym wywiązywaniu się Emitenta ze zobowiązań finansowych.

Emitent w celu ograniczenia tego ryzyka planuje monitorować liczbę realizowanych jednocześnie projektów rozwojowych pod kątem zachowania płynności finansowej, a także utrzymywać rezerwę finansową na wypadek przejściowej utraty płynności.

Ryzyko spadku marży

Obszarem działalności, w którym Emitent posiada największe doświadczenie jest produkcja okien drewnianych. Głównym rodzajem ryzyka, na jakie narażony jest Emitent w tym segmencie działalności jest obniżenie poziomu marży do poziomu czyniącego tę działalność nieopłacalną.

Silne wahania cen (zwłaszcza w wypadku silnej konkurencji na rynku) 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 dające dostęp do korzystniejszych cen od dostawców.



POZBUD T&R Spółka Akcyjna

Ryzyko związane z sezonowością sprzedaży

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

Ryzyko związane z brakiem wykwalifikowanych pracowników

Otwarcie rynków pracy w krajach Europy Zachodniej spowodowało odpływ wykwalifikowanych pracowników z Polski. W celu zatrzymania cennych dla przedsiębiorstwa pracowników konieczne może się okazać podniesienie poziomu wynagrodzeń, co spowoduje wzrost kosztów działalności. Przy niezmiennym poziomie przychodów ze sprzedaży będzie to skutkowało pogorszeniem sytuacji finansowej Emitenta. W wypadku rozwoju skali działalności problemem może być także pozyskanie nowych pracowników. Planowany przez Emitenta zakup linii produkcyjnej o wysokiej wydajności w istotny sposób zmniejsza uzależnienie od ilości wykwalifikowanego personelu. Negatywne skutki tego ryzyka zmniejsza prawidłowa polityka płacowa Emitenta, zatrudnianie osadzonych, którzy mogą podjąć pracę poza murami zakładu penitencjarnego, a następnie zatrudnienie wyszkolonych i sprawdzonych w procesie produkcji więźniów po odbyciu kary.

Ryzyko wzrostu konkurencji ze strony importu

Wzrost popytu na stolarkę otworową może otworzyć nowe kanały dostaw z tanich rynków (Chiny, Indie), a to z kolei może w sposób istotny przełożyć się na wielkość sprzedaży i uzyskiwane przychody. Ryzyko to ogranicza fakt, że Spółka produkuje wyroby na konkretne zamówienia „na wymiar”. Producenci z zagranicy, którzy nie posiadają swoich dealerów na terenie Polski, nie są w stanie zadowalająco zrealizować takich zamówień – w krótkim czasie, jednocześnie zapewniając szybkie i tanie usługi serwisowe. Emitent wytwarza wyroby wysokiej jakości i stale podnosi jakość nie tylko produktów, ale także obsługi posprzedażnej. Emitent wprowadzając zaawansowane technologie, daje gwarancję jakości, która może być nieosiągalna dla tanich produktów.

Ryzyko związane z koniunkturą na rynku budowlanym

Działalność Emitenta uzależniona jest od koniunktury na rynku budowlanym, a ta nie zależy od Spółki. Koniunktura ta zależy w szczególności od wielkości PKB, stopnia zamożności społeczeństwa, możliwości inwestycyjnych podmiotów gospodarczych i jednostek samorządu terytorialnego, stóp procentowych kredytów, polityki państwa w zakresie rynku budowlanego a w szczególności budownictwa mieszkaniowego. Ryzyko to Spółka ogranicza poprzez kierowanie swoich produktów na zróżnicowane rynki: klientów indywidualnych, deweloperów, rynek zamówień publicznych oraz eksport.



7. opis transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli jednorazowa lub łączna wartość transakcji zawartych przez dany podmiot powiązany w okresie od początku roku obrotowego przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 500.000 euro

W roku 2007 Emitent nie zawierał transakcji z podmiotami powiązanymi, których jednorazowa lub łączna wartość z danym podmiotem powiązanym w okresie od 01.01.2007 do 31.12.2007 przekroczyła wyrażoną w złotych równowartość kwoty 500.000 euro.

8. informacje o zaciągniętych kredytach, o umowach pożyczek, z uwzględnieniem terminów ich wymagalności, oraz o udzielonych poręczeniach i gwarancjach

W roku obrotowym 2007 została zawarta umowa kredytu w rachunku bieżącym nr 79/07/308/03, zawartą 19.07.2007 r. z Bankiem Millennium S.A.:

- maksymalna kwota udzielonego kredytu wynosi 500.000 zł,
- celem limitu jest finansowanie bieżącej działalności Emitenta,
- forma wykorzystania limitu:
 - kredyt w rachunku bieżącym poprzez obciążenie rachunku bieżącego w wyniku realizacji przez bank poleceń Emitenta do kwoty przyznanego kredytu,
 - łączna kwota zadłużenia wynikająca z wykorzystania kredytu nie może przekroczyć 500.000 zł.
- oprocentowanie i koszty kredytu:
 - zmienne – WIBOR dla jednotygodniowych depozytów złotych, powiększony o marżę banku wynoszącą 1,50 punktu procentowego w skali roku,
 - prowizja przygotowawcza w wysokości 1%,
 - prowizja od zaangażowania w wysokości 2% w stosunku rocznym,
- zabezpieczeniem spłaty kredytu jest:
 - pełnomocnictwo do rachunku bieżącego i innych rachunków Emitenta w Banku,
 - oświadczenie o poddaniu się egzekucji,
- inne postanowienia
 - Emitent zobowiązał się do przekazywania całości zysku wypracowanego w okresie kredytowania na kapitał własny,
 - Emitent zobowiązał się do utrzymania w Banku środków pieniężnych w wysokości 50% ogółu wpływów, nie mniej niż 800.000 zł miesięcznie pod rygorem wypowiedzenia umowy przez Bank.
- termin całkowitej spłaty kredytu: 18.07.2008 roku.

9. informacje o udzielonych pożyczkach, z uwzględnieniem terminów ich wymagalności, a także udzielonych poręczeniach i gwarancjach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek, poręczeń i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanym emitenta

W okresie objętym raportem Emitent nie udzielał pożyczek, poręczeń i gwarancji.

10. w przypadku emisji papierów wartościowych w okresie objętym raportem - opis wykorzystania przez emitenta wpływów z emisji

W roku 2007 Emitent przeprowadzał procedurę prywatnej emisji akcji serii C w ilości 5.500.000 o wartości nominalnej 1 złoty, z której środki zostały wykorzystane na zakup (w terminie późniejszym) nieruchomości w Mrowinie oraz Słonawach jak również na zwiększenie środków



POZBUD T&R Spółka Akcyjna

obrotowych. Rozpoczęto również procedurę emisji publicznej akcji serii D przed Komisją Nadzoru Finansowego (złożono prospekt emisyjny).

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

Emitent nie publikował w 2007 roku prognozy wyników.

12. zmiany w składzie osób zarządzających i nadzorujących emitenta w ciągu ostatniego roku obrotowego, zasady dotyczące powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz uprawnienia osób zarządzających, w szczególności prawo do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji

Zgodnie z § 5 Statutu Emitenta, Zarząd Spółki składa się z od jednego do trzech członków, powoływanych na wspólną kadencję. Rada Nadzorcza ustala liczbę członków Zarządu.

Kadencja Zarządu trwa trzy lata.

Zarząd jest powoływany i odwoływany przez Radę Nadzorczą.

Poszczególni członkowie Zarządu lub cały Zarząd, mogą być odwołani przed upływem kadencji lub zawieszeni w czynnościach z ważnych powodów przez Radę Nadzorczą lub Walne Zgromadzenie.

Mandaty członków Zarządu wygasają z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i sprawozdanie finansowe za ostatni rok ich urzędowania.

Regulamin Zarządu Emitenta został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą 07.09.2007 r.

Pierwszy Zarząd Emitenta (zarząd I wspólnej kadencji), w osobach:

- Tadeusz Andrzejak – Prezes Zarządu,
- Roman Andrzejak – Wiceprezes Zarządu,

został powołany Uchwałą Nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników POZBUD T&R Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z 25 czerwca 2007 r. w sprawie przekształcenia spółki. Wcześniej, Pan Tadeusz Andrzejak i Pan Roman Andrzejak byli członkami Zarządu Emitenta (funkcjonującego wówczas w formie prawnej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością) począwszy od dnia 18 lipca 2002 r., tj. od zawiązania Spółki.

6 sierpnia 2007 r. uchwałą Rady Nadzorczej POZBUD T&R S.A. na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Spółki powołano Bogdana Kasprzyka. Pan Bogdan Kasprzyk nie był wcześniej członkiem zarządu Emitenta.

Na dzień sporządzenia raportu skład Zarządu Emitenta jest następujący:

- Tadeusz Andrzejak – Prezes Zarządu,
- Roman Andrzejak – Wiceprezes Zarządu,
- Bogdan Kasprzyk – Wiceprezes Zarządu.

Kadencja Zarządu jest wspólna i trwa trzy lata. Obecna kadencja Zarządu zakończy się 25 czerwca 2010 roku, przy czym mandaty członków Zarządu wygasną najpóźniej z dniem odbycia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za rok 2009 (ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Zarządu - art. 369 § 4 Kodeksu spółek handlowych).



POZBUD T&R Spółka Akcyjna

Zgodnie z § 9 Statutu Emitenta, Rada Nadzorcza Spółki składa się z pięciu do siedmiu członków, powoływanych na wspólną kadencję.

Kadencja Rady Nadzorczej trwa trzy lata.

Mandaty członków Rady wygasają z dniem odbycia walnego zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni rok obrotowy pełnienia funkcji oraz w innych przypadkach określonych w Kodeksie spółek handlowych.

Pierwsza Rada Nadzorcza Emitenta (Rada I wspólnej kadencji), w osobach:

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| - Sławomir Bakiera | – Przewodniczący Rady Nadzorczej, |
| - Ewelina Andrzejak | – członek Rady Nadzorczej, |
| - Magdalena Andrzejak | – członek Rady Nadzorczej, |
| - Bogdan Kasprzyk | – członek Rady Nadzorczej, |
| - Włodzimierz Kosterkiewicz | – członek Rady Nadzorczej. |

została powołana Uchwałą Nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników POZBUD T&R spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 25 czerwca 2007 r. w sprawie przekształcenia spółki.

26 lipca 2007 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy zmieniło skład Rady Nadzorczej Emitenta:

- odwołano ze składu Rady Nadzorczej:

- Ewelinę Andrzejak,
- Bogdaną Kasprzyk,

- powołano do składu Rady Nadzorczej:

- Bartosza Andrzejaka,
- Wojciecha Prentkiego,
- Pawła Śliwińskiego.

Na dzień sporządzenia raportu skład osobowy Rady Nadzorczej Emitenta jest następujący:

- | | |
|-----------------------------|---------------------------------|
| - Sławomir Bakiera | Przewodniczący Rady Nadzorczej, |
| - Bartosz Andrzejak | członek Rady Nadzorczej, |
| - Magdalena Andrzejak | członek Rady Nadzorczej, |
| - Włodzimierz Kosterkiewicz | członek Rady Nadzorczej, |
| - Wojciech Prentki | członek Rady Nadzorczej, |
| - Paweł Śliwiński | członek Rady Nadzorczej. |

Rada Nadzorcza jest organem właściwym do reprezentowania Spółki w czynnościach prawnych z członkami Zarządu.

Kadencja Rady Nadzorczej jest wspólna i trwa trzy lata. Obecna kadencja Rady Nadzorczej zakończy się 25 czerwca 2010 roku, przy czym mandaty członków Rady Nadzorczej wygasną najpóźniej z dniem odbycia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za rok 2009 (ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej - art. 386 § 2 Kodeksu spółek handlowych, w zw. z art. 369 § 4 Kodeksu spółek handlowych).



POZBUD T&R Spółka Akcyjna

Uprawnienia osób zarządzających zgodnie z § 5-7 Statutu Spółki oraz postanowieniami Regulaminu Zarządu Spółki:

- Działalnością Zarządu kieruje Prezes Zarządu.
- Zasady funkcjonowania Zarządu Spółki oraz zasady wynagradzania członków Zarządu określa Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
- Każdy członek Zarządu ma prawo do samodzielnej reprezentacji Spółki.
- W sprawach przekraczających zakres zwykłych czynności Spółki, konieczna jest uprzednia uchwała Zarządu, chyba że chodzi o czynność nagłą, której zaniechanie mogłoby narazić Spółkę na szkodę. Sprawą przekraczającą zakres zwykłych czynności jest w szczególności zaciągnięcie zobowiązania lub rozporządzenie prawem o wartości powyżej 500.000 zł. W razie dokonania czynności z naruszeniem tych postanowień, członek Zarządu może zostać pociągnięty do odpowiedzialności przez Spółkę.
- Posiedzenia Zarządu Spółki zwołuje Prezes Zarządu, a w przypadku niemożności zwołania posiedzenia przez Prezesa inny członek Zarządu. Zwołanie posiedzenia Zarządu następuje z własnej inicjatywy Prezesa Zarządu, na wniosek innego członka Zarządu lub na wniosek rady nadzorczej. Prezes Zarządu zwołuje posiedzenie niezwłocznie po otrzymaniu wniosku. Zwołanie posiedzenia Zarządu następuje za pośrednictwem listu poleconego, faksu, poczty elektronicznej lub telefonicznie, lub też w innym trybie, pod warunkiem powiadomienia wszystkich członków zarządu.
- Posiedzeniom przewodniczy Prezes Zarządu, a w przypadku jego nieobecności na posiedzeniu, inny członek Zarządu wybrany przez obecnych na posiedzeniu.
- Uchwały Zarządu zapadają bezwzględłą większością głosów.
- Ustanowienie prokury wymaga zgody wszystkich członków Zarządu. Odwołać prokurę może każdy z członków Zarządu.
- Uchwały mogą być powzięte, jeżeli wszyscy członkowie Zarządu zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu Zarządu.
- Uchwały Zarządu wymagają:
 - a) zwołanie zwyczajnego lub nadzwyczajnego walnego zgromadzenia;
 - b) przedstawianie walnemu zgromadzeniu wniosków dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty oraz innych kwestii z tym związanych;
 - c) przyjęcie sprawdzania Zarządu z działalności Spółki w ubiegłym roku obrotowym;
 - d) zaciąganie zobowiązań lub rozporządzanie prawem o wartości przekraczającej 500.000 zł;
 - e) nabywanie lub zbywanie nieruchomości, udziału w nieruchomościach albo użytkowania wieczystego;
 - f) nabywanie lub zbywanie udziałów lub akcji w innych spółkach.
- Podjęcie uchwały może nastąpić w trybie obiegowym, w drodze podpisania uchwały przez poszczególnych członków Zarządu, bez zwoływania posiedzenia Zarządu

13. 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 pomiędzy Emitentem a osobami aktualnie zarządzającymi przedsiębiorstwem nie przewidują rekompensat w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanych stanowisk z jakichkolwiek przyczyn.



POZBUD T&R Spółka Akcyjna

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

Wynagrodzenie wypłacane Członkom Zarządu (w tysiącach złotych) na podstawie zatrudnienia z tytułu umowy o pracę. Członkowie zarządu nie pobierali świadczeń w naturze oraz dywidendy z tytułu podziału zysku.

Nazwisko i imię	2007	2006
Andrzejak Tadeusz	60	60
Andrzejak Roman	60	60
Kasprzyk Bogdan	0	-

W latach poprzednich nie powoływano Rady Nadzorczej. W dniu 25.06.2007 na podstawie uchwały NZW powołano Pierwszą Radę Nadzorczą.

Wynagrodzenia wypłacone członkom Rady Nadzorczej Emitenta (w tysiącach złotych):

Nazwisko i imię	2007
Bakiera Sławomir	2
Andrzejak Bartosz	12
Andrzejak Magdalena	7
Kosterkiewicz Włodzimierz	1
Prentki Wojciech	1
Śliwiński Paweł	1

15. w przypadku spółek kapitałowych - określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji (udziałów) emitenta oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych emitenta, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących (dla każdej osoby oddzielnie); wskazanie akcjonariuszy posiadających, bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5 % w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu emitenta, wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu;

Na dzień przekazania raportu wśród osób zarządzających i nadzorujących, które są w posiadaniu akcji Emitenta można wskazać:

- Tadeusz Andrzejak – Prezes Zarządu Emitenta - posiada bezpośrednio:



POZBUD T&R Spółka Akcyjna

- 1.947.000 sztuk akcji imiennych Serii A Emitenta, o wartości nominalnej 1 zł każda, uprzywilejowanych co do głosu w stosunku dwa głosy na jedną akcję,
- 1.900.000 sztuk akcji na okaziciela Serii C o wartości nominalnej 1 zł każda.

Przedmiotowe akcje stanowią 30,05% udział w kapitale zakładowym Emitenta, i dają 34,70% ogółu głosów na WZA Spółki. Tadeusz Andrzejak nie posiada opcji na akcje Emitenta.

- Roman Andrzejak – Wiceprezes Zarządu Emitenta - posiada bezpośrednio:
 - 1.483.000 sztuk akcji imiennych Serii A Emitenta, o wartości nominalnej 1 zł każda, uprzywilejowanych co do głosu w stosunku dwa głosy na jedną akcję,
 - 195.750 sztuk akcji na okaziciela Serii C o wartości nominalnej 1 zł każda.

Przedmiotowe akcje stanowią 13,11% udział w kapitale zakładowym Emitenta, i dają 18,94% ogółu głosów na WZA Spółki. Roman Andrzejak nie posiada opcji na akcje Emitenta.

- Bogdan Kasprzyk – Wiceprezes Zarządu Emitenta - posiada bezpośrednio:
 - 500.000 sztuk akcji na okaziciela Serii C o wartości nominalnej 1 zł każda.

Przedmiotowe akcje stanowią 3,91% udział w kapitale zakładowym Emitenta, i dają 2,99% ogółu głosów na WZA Spółki. Bogdan Kasprzyk nie posiada opcji na akcje Emitenta.

- Magdalena Andrzejak – członek Rady Nadzorczej Emitenta - posiada bezpośrednio:
 - 464.000 sztuk akcji imiennych Serii A Emitenta, o wartości nominalnej 1 zł każda, uprzywilejowanych co do głosu w stosunku dwa głosy na jedną akcję,
 - 3 158 500 sztuk akcji na okaziciela Serii B o wartości nominalnej 1 zł każda.

Przedmiotowe akcje stanowią 28,30% udział w kapitale zakładowym Emitenta, i dają 24,48% ogółu głosów na WZA Spółki. Magdalena Andrzejak nie posiada opcji na akcje Emitenta.

- Inwest Consulting S.A. z siedzibą w Poznaniu posiada bezpośrednio:
 - 1.200.000 sztuk akcji na okaziciela Serii C o wartości nominalnej 1 zł każda.

Przedmiotowe akcje stanowią 9,37% udział w kapitale zakładowym Emitenta, i dają 7,19% ogółu głosów na WZA Spółki. Zgodnie ze złożonym oświadczeniem przez spółkę Inwest Consulting S.A., nie istnieją żadne powiązania rodzinne pomiędzy osobami zarządzającym Inwest Consulting S.A., a osobami nadzorującymi i zarządzającymi Emitenta. Spółka Inwest Consulting S.A. nie posiada opcji na akcje Emitenta.

16.informacje o znanych emitentowi umowach (w tym również zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy

Nie są znane emitentowi umowy, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.



POZBUD T&R Spółka Akcyjna

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

Nie istnieją papiery wartościowe, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do emitenta.

18. informację o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

Nie istnieją programy akcji pracowniczych.

19. wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych emitenta oraz wszelkich ograniczeń w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje emitenta

Nie istnieją ograniczenia dotyczące przenoszenia praw własności papierów wartościowych Emitenta oraz nie istnieją ograniczenia w zakresie wykonywania prawa głosu przypadającego na akcje Emitenta.

20. informację o:

- a) dacie zawarcia przez emitenta umowy, z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, o dokonanie badania lub przeglądu sprawozdania finansowego lub skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz okresie, na jaki została zawarta ta umowa**

Emitent zawarł w dniu 21.12.2007 roku umowę ze spółką Eureka Auditing Sp. z o.o., podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, na badanie sprawozdania finansowego POZBUD T&R Sp. z o.o. za okres od 01.01.2007 do 08.07.2007 oraz sprawozdania finansowego POZBUD T&R S.A. za okres od 09.07.2007 do 31.12.2007.

- b) łącznej wysokości wynagrodzenia, wynikającego z umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, należnego lub wypłaconego z tytułu badania i przeglądu sprawozdania finansowego oraz, jeżeli spółka sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe, z tytułu badania i przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego, dotyczącego danego roku obrotowego**

Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych dotyczących roku obrotowego 2007 wyniosło 15.000 złotych.