



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 GRUPY KAPITAŁOWEJ **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. Informacje o Grupie Kapitałowej.....	4
3. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.....	5
4. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń z określeniem, w jakim stopniu Emitent jest na nie narażony	6
5. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	10
6. Informacje o podstawowych produktach i usługach Grupy	10
7. Informacje o rynkach zbytu produktów i usług Grupy Kapitałowej POZBUD T&R S.A.....	12
8. Informacje o zawartych umowach znaczących dla działalności Emitenta, w tym znanych Emitentowi umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami, umowach ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji.....	13
9. Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Emitenta z innymi podmiotami, określenie głównych inwestycji, w tym inwestycji kapitałowych.....	17
10. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe	18
11. Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach dotyczących kredytów i pożyczek	19
12. Informacje o udzielonych w roku obrotowym pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym.....	22
13. Informacje o udzielonych i otrzymanych w danym roku obrotowym poręczeniach i gwarancjach	22
14. Opis wykorzystania przez Emitenta wpływów z przeprowadzonej emisji papierów wartościowych.....	23
15. Objasnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym, a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany rok	24
16. Ocena dotycząca zarządzania zasobami finansowymi.....	25
17. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych (w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności).....	25
18. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy.....	25
19. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa Emitenta oraz opis perspektyw rozwoju działalności Emitenta, co najmniej do końca następnego roku obrotowego	25
20. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Emitenta i jego Grupą Kapitałową.....	26
21. 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	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

22. Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiowych opartych na kapitale Emitenta dla osób zarządzających i nadzorujących.....	26
23. 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)	27
24. 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.....	27
25. Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Emitenta, wraz z opisem tych uprawnień.....	27
26. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych.....	27
27. Oświadczenie Zarządu i stosowaniu zasad ładu korporacyjnego.....	28
28. Informacje o umowach zawartych z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych.....	28



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
Strona internetowa	www.pozbud.pl
Sąd Rejestrowy:	Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy
Numer KRS:	0000284164
PKD:	16-23 Produkcja wyrobów stolarskich i ciesielskich dla budownictwa
REGON	634378466
NIP	777-26-68-150
Klasyfikacja przyjęta przez rynek GPW:	Przemysł materiałów budowlanych Rynek Podstawowy 5 PLUS

Zarząd

Tadeusz Andrzejak	Prezes Zarządu
Roman Andrzejak	Wiceprezes Zarządu

Rada Nadzorcza

Wojciech Prentki	Przewodniczący Rady Nadzorczej,
Wojciech Kowalski	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Bartosz Andrzejak	Członek Rady Nadzorczej
Maciej Mizerka	Członek Rady Nadzorczej
Marek Chaniewicz	Członek Rady Nadzorczej

2. Informacje o Grupie Kapitałowej

W dniu 29 listopada 2012 roku Zarząd Emitenta podjął decyzję o zamiarze połączenia spółki POZBUD T&R S.A. z siedzibą w Luboniu (Spółka Przejmująca) z jej jednoosobową spółką zależną, działającą pod firmą Pozbud Marketing Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu (Spółka Przejmowana). Celem połączenia spółek było ujednolicenie struktury biznesowej poprzez integrację, wydzielonej części działalności Grupy związanej z marketingiem oraz zarządzaniem prawami do znaków towarowych, w jednym podmiocie. Uchwały w sprawie połączenia spółek zostały podjęte w dniu 13 grudnia 2012 roku przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie POZBUD T&R S.A. i Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Pozbud Marketing Sp. z o.o. Połączenie nastąpiło na podstawie art. 492 § 1 pkt 1 Kodeksu spółek handlowych (dalej „ksh”) w związku z art. 515 § 1 ksh, poprzez przeniesienie całego majątku spółki Pozbud Marketing Sp. z o.o. na spółkę POZBUD T&R S.A. (łączenie się przez przejęcie), bez podwyższenia kapitału zakładowego POZBUD T&R S.A., bez wymiany udziałów Spółki Przejmowanej na akcje Spółki Przejmującej oraz bez zmiany Statutu Spółki Przejmującej - POZBUD T&R S.A. Dniem połączenia spółek był dzień 31 grudnia 2012 roku, kiedy to stosownie do art. 493 § 2 i § 5 ksh, nastąpił wpis połączenia do rejestru sądowego, wywołując jednocześnie skutek wykreślenia z urzędu Spółki Przejmowanej - Pozbud Marketing Sp. z o.o. z Krajowego Rejestru Sądowego. Ponadto, zgodnie z art. 494 § 1 ksh z dniem 31 grudnia 2012 roku Emitent wstąpił we wszystkie prawa i obowiązki Spółki Przejmowanej - Pozbud Marketing Sp. z o.o. i z tym dniem przestała funkcjonować Grupa Kapitałowa POZBUD T&R S.A.

W związku z połączeniem, na dzień 31 grudnia 2012 roku Emitent nie tworzył Grupy Kapitałowej.

W 2013 roku Emitent objął 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



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 zamian za wkład niepieniężny w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa POZBUD T&R S.A. obejmującą przede wszystkim linie technologiczne do produkcji podłóg drewnianych. Podwyższenie kapitału EVER HOME S.A. 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%.

W październiku 2013 roku Emitent zwiększył zaangażowanie w jednostkę zależną EVER HOME S.A. obejmując wszystkie nowo wyemitowane akcje imienne serii D (346 000 akcji imiennych serii D o wartości nominalnej 0,10 zł każda). 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.

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).

Na koniec 2013 roku skład Zarządu i Rady Nadzorczej spółki zależnej był następujący:

Zarząd

Radosław Rossa	Prezes Zarządu
Paweł Stawniak	Członek Zarządu

Rada Nadzorcza

Roman Andrzejak	Przewodniczący Rady Nadzorczej,
Małgorzata Mańkowska	Członek Rady Nadzorczej
Krzysztof Kozik	Członek Rady Nadzorczej

W związku z rezygnacją Pana Krzysztofa Kozika z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej z dniem 15 kwietnia 2014 roku, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie EVER HOME S.A. uchwałą nr 14 z dnia 24 kwietnia 2014 roku, w jego miejsce powołało do Rady Nadzorczej Pana Roberta Pelec-Röttinger. Do dnia sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zmiana nie została zarejestrowana przez Sąd.

3. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Wybrane podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe Grupy Kapitałowej POZBUD T&R S.A.:

Wybrane dane finansowe	31.12.2013		31.12.2012	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	148 642	35 299	93 224	22 337
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	14 523	3 449	9 831	2 356
Zysk (strata) brutto	12 954	3 076	8 702	2 085
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	10 754	2 554	7 747	1 856
Zysk (strata) netto przypadający udziałom niekontrolującym	598	142	-	-
Aktywa razem	237 886	57 361	190 982	46 715
Rzeczowe aktywa trwałe	104 844	25 281	103 395	24 774
Należności krótkoterminowe	29 334	7 073	24 578	5 889
Zobowiązania krótkoterminowe	76 288	18 395	55 669	13 338



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

Wybrane dane finansowe	31.12.2013		31.12.2012	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Zobowiązania długoterminowe	13 510	3 258	15 852	3 798
Kapitał własny	148 088	35 708	119 461	28 623
Kapitał zakładowy	26 774	6 456	23 378	5 601
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	14 235	3 380	1 845	442
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-15 426	-3 663	852	204
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	13 301	3 159	-3 235	-775
Zmiana stanu środków pieniężnych	12 110	2 876	-538	-129
Liczba akcji (szt.)	26 774 179	26 774 179	23 377 845	23 377 845
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (zł/EUR)	0,45	0,10	0,33	0,08
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,45	0,10	0,33	0,08
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	5,53	1,33	5,11	1,22
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	5,53	1,33	5,11	1,22

Rok 2013 był okresem dynamicznego rozwoju Grupy, wzrost przychodów ze sprzedaży w podstawowym segmencie stolarki drewnianej wyniósł niespełna 16%, natomiast wzrost w segmencie usług budowlanych osiągnął poziom 78%. Istotny wpływ na przychody Grupy miał także segment litych podłóg drewnianych, który wygenerował przychody stanowiące 9% przychodów Grupy ogółem. 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 Grupa 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 Grupa zrealizowała ponadprzeciętnie wysokie saldo przepływów z działalności operacyjnej.

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

Ryzyko skali działania

Zarząd Jednostki Dominującej w przyjętej strategii rozwoju zakłada wzrost skali prowadzonej działalności. Spowoduje to konieczność dalszych zmian w wewnętrznej organizacji spółek z Grupy oraz delegowanie kompetencji menedżerskich, które do tej pory leżały wyłącznie w gestii osób z Zarządu. Może to doprowadzić do sytuacji, w której Zarząd Emitenta lub jednostki zależnej będzie miał okresowe problemy z zarządzaniem Spółką, a w skrajnym przypadku wpłynąć w sposób negatywny na działalność Grupy oraz osiągnięcie przez nią wyników finansowych.

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 spółkach z Grupy, 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.

W swoich działaniach Grupa Kapitałowa w pełni korzysta z nowoczesnej infrastruktury oraz rozwiązań technologicznych. Działania te mają skutkować w najbliższych latach poprawą rentowności sprzedaży i wzrostem skali działania, co przełoży się na zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej spółek z Grupy POZBUD T&R S.A.



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 związane z postępowaniami administracyjnymi

Wykonywanie robót budowlanych i innych prac przewidzianych umowami zawieranymi przez Grupę Kapitałową POZBUD T&R S.A. wymaga uzyskania pozwoleń przewidzianych przepisami prawa budowlanego lub przepisami o ochronie zabytków. Grupa 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. Grupa Kapitałowa POZBUD T&R S.A. 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, cykl produkcyjny jest rozpoczynany po dokonaniu niezbędnych uzgodnień z konserwatorem zabytków. Dzięki stosowaniu nowoczesnych technologii produkcji i urządzeń istnieje możliwość dokonywania pewnych zmian projektów, jak i wykonanych już produktów.

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 Wykonawca 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 Wykonawca nie uzyska przychodów na poziomie zakładanym w prognozach finansowych.

Ryzyko powstania nieprzewidzianych kosztów wywołanych działaniami zewnętrznymi

Na spółkach z Grupy POZBUD T&R S.A. - jako Wykonawcy, ciąży obowiązek zabezpieczenia placu budowy, w związku z czym są one narażone 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 Grupa współpracuje przy realizacji umów, zabezpiecza materiały wykorzystywane przy prowadzeniu prac we własnym zakresie, co zmniejsza ryzyko ponoszone przez Emitenta i jednostkę zależną.

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 działają spółki z Grupy POZBUD T&R S.A., należą dostawcy usług i materiałów. Jakość współpracy między Grupą oraz dostawcami materiałów oraz podwykonawcami wpływa bezpośrednio na poziom jakości realizowanych przez Grupę zleceń oraz renomę spółek z Grupy.



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

Realizacja ryzyka niezgodnego z umową dostarczenia materiałów odnosi się do sfery produkcyjnej i może mieć przełożenie na wymierne straty finansowe Emitenta i spółki zależnej, 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 spółek z Grupy.

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

Ryzyko niesolidnych dostawców lub podwykonawców jest ograniczane poprzez:

- współpracę z dostawcami materiałów i podwykonawcami, z którymi Grupa 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 działalności gospodarczej Grupa dokonuje sprzedaży swoich produktów, istnieje możliwość, iż w wypadku występowania wad sprzedawanych produktów lub ich nienależytej jakości, wobec spółek z Grupy 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 Grupy roszczenia związane z odpowiedzialnością z tytułu rękojmi za wady fizyczne i jakość towarów dotyczyły znikomej części sprzedanych produktów.

Ryzyko niewypłacalności odbiorców

Grupa stara się przede wszystkim opierać swoją działalność o sprawdzonych dealerów oraz klientów instytucjonalnych. Ponadto Grupa prowadzi politykę zabezpieczania ryzyka niewypłacalności klientów. W przypadku sprzedaży o dużej wartości dla klientów nieubezpieczonych bądź w przypadku nowych, nieznanych wcześniej Emitentowi lub jednostce zależnej klientów, stosuje się przedpłatę lub inną formę finansowego zabezpieczenia należności. Grupa posiada wypracowany wewnętrzny system monitoringu należności. W strukturze organizacyjnej Grupy wyróżnia się stanowisko ds. windykacji, gdzie odbywa się kontrola i nadzór nad spływem 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 ze sprzedaży. W związku z powyższym można stwierdzić, iż nie występuje koncentracja ryzyka uzależnienia od kluczowych kontrahentów.

Sytuacja ta w ocenie Zarządu 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 Grupie są własnością spółek do niej należących, bądź są dostarczane przez różnych, konkurujących ze sobą dostawców (obróbka, łączenie, pokrywy lakiernicze, transport wewnętrzny,



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

oprogramowanie) i nie występują sytuacje dominacji dostawców. Ponadto w krótkim czasie możliwe jest dostosowanie produkcji Grupy - 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, za każdym razem kalkulowana jest opłacalność zlecenia, a następnie dokonuje się każdorazowej weryfikacji podwykonawców pod kątem ich doświadczenia, wiarygodności i wartości oferty.

Grupa 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).

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 spółki z Grupy. W skrajnym przypadku ryzyko prawne (na przykład poprzez niekorzystne zmiany przepisów podatkowych) może doprowadzić do znacznego pogorszenia opłacalności prowadzenia działalności. Zmniejszenie tego ryzyka Grupa uzyskuje poprzez bieżące śledzenie zapowiadanych zmian przepisów oraz współpracę z firmami specjalizującymi się w doradztwie podatkowym i prawnym.

Ryzyko spadku marży

Głównym rodzajem ryzyka, na jakie narażona jest Grupa w zakresie segmentów swojej działalności (w tym głównie w zakresie produkcji okien drewnianych, drewniano – aluminiowych, usług budowlano – montażowych, jak również produkcji litych podłóg drewnianych) 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 Grupę 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. Rynek produkcji i sprzedaży deski podłogowej jest nie jest narażony na niebezpieczeństwa wynikające z czynników sezonowych, aczkolwiek obserwuje się spadek wartości produkcyjnych i sprzedażowych w okresie zimowym (przedświątecznym oraz w pierwszych miesiącach I kwartału), które mogą spowodować konieczność zmiany harmonogramu prac (opóźnienia), a tym samym wpłynąć na przychody tego segmentu działalności Grupy. 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 Grupę 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 Grupa nie była zmuszona do zapłaty kar za nieterminowe wywiązanie się z zawartych umów. Ryzyko to jest ograniczane poprzez stały monitoring stopnia realizacji poszczególnych kontraktów.

Ryzyko zmiany kursu walutowego



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

Podstawowym rynkiem zbytu produktów i usług spółek z Grupy POZBUD T&R S.A. jest rynek krajowy, ale dynamicznie zwiększa się ilość stolarki otworowej oraz podłóg litych wykończonych (finish) 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, Grupa 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 Grupy 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.

Mając na uwadze, iż działalność spółek z Grupy związana jest bezpośrednio z budownictwem, istnieje ryzyko pogorszenia sytuacji finansowej Grupy 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.

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

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

6. Informacje o podstawowych produktach i usługach Grupy

Okna drewniane i drewniano-aluminiowe to najstarsza, podstawowa gałąź działalności Spółki o znaczącym udziale w strukturze przychodów. Dzięki stosowaniu nowoczesnych technologii Grupa POZBUD T&R S.A. oferuje okna spełniające wysokie wymagania w zakresie wzornictwa, trwałości, możliwości barwnych, jakości okuć, parametrów termicznych. Wysokie parametry są uzyskiwane 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.

Grupa 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.



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

Wśród produktów o znaczeniu komplementarnym wobec podstawowego segmentu okien i drzwi zewnętrznych od 2011 roku Grupa 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 Grupę 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.

Grupa 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 Emitentowi, 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 Grupa 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 Emitenta.

W zakresie nowych grup produktów Jednostka Dominująca wprowadziła do oferty, po zakończonym pozytywnie procesie certyfikacji, okna pasywne oraz drzwi wewnętrzne ognioodporne i dymoszczelne (EI 60 oraz EI 30). Spółka zależna EVER HOME S.A. planuje uruchomienie w pełni zautomatyzowanej suszarni materiału drzewnego w zakładzie produkcyjnym w Grzywnie k/Torunia. Umożliwi to uniezależnienie się od ewentualnych opóźnień w dostawach surowca suchego, dodatkowo przysłuży się do zwiększenia kontroli nad jakością używanego materiału.

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

Łączna wartość przychodów ze sprzedaży wygenerowanych przez Grupę Kapitałową POZBUD T&R S.A. w 2013 roku wyniosła 148 642 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)	Lite podłogi drewniane (SEGMENT IV)*
Za okres od 01.01. do 31.12.2013				
PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	42 237	929	92 158	13 318
KOSZT WYTWORZENIA	29 882	790	85 843	10 274
ZYSK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	12 355	139	6 315	3 044
Za okres od 01.01. do 31.12.2012				
PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	36 486	5 012	51 726	0
KOSZT WYTWORZENIA	27 603	4 110	47 258	0
ZYSK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	8 883	902	4 468	0

* segment litych podłóg drewnianych obejmuje okres od objęcia kontroli nad EVER HOME S.A. (tj. 01.04.2013) do dnia bilansowego (31.12.2013)



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

7. Informacje o rynkach zbytu produktów i usług Grupy Kapitałowej POZBUD T&R S.A.

Dominująca wartość sprzedaży Grupy realizowana jest na rynku krajowym (91% w roku 2013 i 94% w roku 2012).

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

Grupa 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 (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 Grupa posiadała 5 odbiorców, których udział w sprzedaży przekroczył 5% w obrotach netto ze sprzedaży Grupy, z czego przychody ze sprzedaży do trzech nabywców przekroczyły 10% ogólnej kwoty przychodów zrealizowanych przez Grupę. 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 (mających udział powyżej 10% w przychodach ze sprzedaży) prezentuje poniższa tabela.

Nazwa odbiorcy	Przedmiot umowy	Obroty netto (tys. zł)	Udział sprzedaży w obrotach netto ze sprzedaży Grupy
Torpol S.A.	usługi budowlane	44 744	29,7%
NLF Torpol	usługi budowlane	31 114	20,9%
ALUSTA S.A.*	usługi budowlane	28 028	18,9%

*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 Grupa 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 prezentuje poniższa tabela:

Nazwa Dostawcy	Przedmiot dostaw	Obroty netto (tys. zł)	Udział wartości zakupów w kosztach wytworzenia sprzedanych produktów
ALUSTA S.A.	usługi budowlane	43 883	34,6%
REMAXBUD	usługi budowlane	31 064	24,5%
TORPOL S.A.*	usługi budowlane	29 409	23,2%

*wartość kosztów przed wyłączeniem przychodów zbieranych w imieniu zleceniodawcy.



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

Żaden z wymienionych wyżej dostawców nie jest formalnie powiązany ze spółkami z Grupy.

8. 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 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 wykonanie 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), Konsorcjum: POZBUD T&R S.A., Torpol Sp. z o.o., 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: POLiŚ 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. 26.08.2013 r.	Umowa inwestycyjna określająca wzajemne zobowiązanie stron Umowy do podjęcia działań mających na celu umożliwienie Akcjonariuszom dokonania inwestycji w Spółkę 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 objęcie akcji Emitenta o wartości 24.840.000,00 zł	18/2013 z 25.04.2013 r. 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. 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” Aneks nr 1 - uaktualnienie szacunkowej wartości umowy dla całego Konsorcjum	Wynagrodzenie 33.831.450,29 zł netto, z czego 32 % dla Emitenta 24.782.182,58 zł, z czego 32 % dla Emitenta	31/2013 z 04.06.2013 r. 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. 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 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 7.500.00,00 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 Umowa o kredyt inwestycyjny nr PO/07/III/KI	do kwoty 15.900.000,00 zł 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. 17.02.2014 r. 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. Aneks do Umowy przedwstępnej - zmiana terminu do wniesienia gwarancji - do 14 marca 2014 r. 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. 5/2014 17.02.2014 r. 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 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 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 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 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 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 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 netto łączna wartość dodatkowo zawartych umów w okresie 12 miesięcy wynosi 18.174.962,77 zł netto	11/2104 20.03.2014 r.
6.	Firma Handlowa "AGNES" Agnieszka Fojt z siedzibą w Rogoźnie (Zleceniodawca)	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 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, 25.03.2014 r.

9. 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 ani jednostka zależna nie dokonywały znaczących inwestycji w papiery wartościowe, instrumenty finansowe oraz wartości niematerialne.

Dokonane w 2013 roku inwestycje w nieruchomości obejmowały głównie rozbudowę i modernizację pierwszej części zakładu produkcyjnego w miejscowości Grzywna (gm. Chelmża, powiat toruński).

Ponadto w październiku 2013 roku POZBUD T&R S.A. nabyła 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.

10. 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 Grupę z podmiotami powiązanymi zamieszczona została w informacji dodatkowej do skonsolidowanego 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

11. 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.

Nr	Bank	Rodzaj kredytu	Kwota limitu (PLN)	Saldo 31.12.2013 (PLN)	Waluta	Termin spłaty	Stopa procentowa	Zabezpieczenie	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia
1	PKO BP. S.A.	inwestycyjny	3 380 000	2 722 720	PLN	2026-04-21	W 3M +1,2 %	Hipoteka Słonawy	1. Hipoteka na użytkowaniu wieczystym nieruchomości Słonawy działka 57, KW nr PO1O/00014067/1 oraz działce 59/3, KW nr PO1O/00014041/3 2. Cesja z polisy ubezpieczenia nieruchomości (do kwoty 3 380,0 tys. zł)
2	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)
3	PKO BP S.A.	obrotowy (limit kredytowy wielocelowy)	40 700 000	8 701 978	PLN	2016-02-28	W 3M +1,35 %	Hipoteka Słonawy	1. Hipoteka na użytkowaniu wieczystym nieruchomości Słonawy działka 57, KW nr PO1O/00014067/1 oraz działka 59/3, KW nr PO1O/00014041/3; 2. Cesja z polisy ubezpieczenia nieruchomości (do kwoty 23 800,0 tys. zł); 3. Blokada lokaty terminowej (do wysokości 4 100,0 tys. zł); 4. Hipoteka Grzywna na księgach wieczystych nr TO1T/00039487/9, TO1T/00067216/4, TO1T/00050973/6 (do kwoty 17 500,0 tys. zł); 5. Zastaw na 2,5 mln akcji serii A POZBUD T&R S.A.; 6. Zastaw na zapasach (do kwoty 4 000,0 tys. zł)
4	Bank Millennium S.A.	obrotowy	10 980 000	9 916 585	PLN	2015-08-19	W 1W +1,05%	Zastaw Maszyny/Hipotek a Mrowino	1. Zastaw rejestrowy na maszynach (Słonawy): Kocioł wodny Multimiser 20, Linia do impregnacji elementów okiennych, Wentylacja stróżyn cyklodfiltr AV200, Laserprojekt Hamuel Reichenbacher, Centrum Obróbcze CNC Reichenbacher Typ VISION 2 (o łącznej wartości 1 323,5 tys. zł); 2. Hipoteka na nieruchomości Mrowino, działki 201/12, 201/19, 201/21, KW nr PO1A/00054975/7 (do kwoty 8 750,0 tys. 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

Nr	Bank	Rodzaj kredytu	Kwota limitu (PLN)	Saldo 31.12.2013 (PLN)	Waluta	Termin spłaty	Stopa procentowa	Zabezpieczenie	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia
5	SGB Bank S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	15 900 000	11 821 269	PLN	2016-10-25	W 3M +1,5 %	Hipoteka Słonawy	1. Weksel własny in blanco 2. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego 3. Hipoteka łączna do kwoty 5 000,0 tys. zł na: użytkowaniu wieczystym nieruchomości Słonawy działka 57, KW nr PO1O/00014067/1 oraz prawie własności działki nr 59/3, KW nr PO1O/00014041/3, 4. Cesja z polisy ubezpieczenia nieruchomości, 5. Zastaw rejestrowy na zapasach do kwoty 3 000,0 tys. zł; 6. Cesja z polisy ubezpieczenia zapasów, 7. Cesja wierzytelności z umowy handlowej; 8. Zastaw rejestrowy na akcjach EVER HOME S.A. seria B (do kwoty 15 900,0 tys. zł); 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) 10. Zastaw rejestrowy na linii produkcyjnej CNC Conturex WEINIG (do 2 980,0 tys. zł) 11. Cesja z polisy ubezpieczenia w/w linii
6	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 2. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego 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, 4. Cesja z polisy ubezpieczenia nieruchomości (do kwoty 6 000,0 tys. zł)
7	ING S.A.	obrotowy	5 000 000	48 126	PLN	2014-09-30	W 1M +1,05 %	Zastaw na maszynach/ Gwarancja de minimis	1. Gwarancja de minimis (do kwoty 3 000,0 tys. zł), 2. Zastaw na maszynach Linia do produkcji drzwi (do kwoty 2 000,0 tys. zł)
8	Deutsche Bank PBC S.A.	inwestycyjny	6 000 000	5 951 686	PLN	2018-10-02	W 3M + 2,1 %	Hipoteka Grzywna	1. Pełnomocnictwo do rachunków bieżących, 2. Weksel własny in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę (EVER HOME S.A.) poręczony przez POZBUD T&R S.A.* 3. Oświadczenie Kredytobiorcy i Poręczyciela o poddaniu się egzekucji 4. Hipoteka na: prawie wieczystego użytkowania nieruchomości położonej w miejscowości Grzywna (KW nr TO1T/00113384/0) oraz na prawie własności budynku i innych urządzeń posadowionych na tej nieruchomości (do kwoty 9 000,0 tys. zł) 5. Cesja praw z polisy ubezpieczenia w/w nieruchomości



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

Nr	Bank	Rodzaj kredytu	Kwota limitu (PLN)	Saldo 31.12.2013 (PLN)	Waluta	Termin spłaty	Stopa procentowa	Zabezpieczenie	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia
9	Deutsche Bank PBC S.A.	obrotowy nieodnawialny	1 725 000	1 725 000	PLN	2014-03-31	W 1M + 2,61%	Hipoteka Grzywna/ Zastaw rejestrowy na wierzytelnościach z rachunku bieżącego	1. Pełnomocnictwo do rachunków bieżących, 2. Weksel własny in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę 3. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji 4. Hipoteka na: prawie wieczystego użytkowania nieruchomości położonej w miejscowości Grzywna (KW nr TO1T/00113384/0) oraz na prawie własności budynku i innych urządzeń posadowionych na tej nieruchomości (do 2 587,5 tys. zł) 5. Cesja praw z polisy ubezpieczenia w/w nieruchomości 6. Zastaw rejestrowy na wierzytelnościach z rachunku bieżącego EVER HOME S.A., na który mają być dokonywane przez Urząd Skarbowy zwroty podatku VAT (do kwoty 1 725 tys. zł)
10	Bank Zachodni WBK S.A.	obrotowy odnawialny	2 000 000	1 845 823	PLN	2014-06-21	W 1M + 2,0 %	Gwarancja de minimis	1. Poręczenie udzielone przez Poręczyciela (POZBUD T&R S.A.) w wysokości stanowiącej 40% kwoty kredytu** 2. Gwarancja de minimis udzielona przez BGK w Warszawie w wysokości stanowiącej 60% kwoty kredytu
Razem				46 585 536					

Grupa na bieżąco monitoruje wykorzystanie posiadanych linii kredytowych.

Ponadto na dzień 31 grudnia 2013 roku Grupa posiadała zobowiązania z tytułu pożyczek w kwocie 607 tys. zł wynikały z umowy pożyczki zawartej dnia 28 czerwca 2011 roku. Kwota otrzymanej 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 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 nawiązano współpracę ze Spółdzielczą Grupą Bankową, a także dokonano przedterminowej spłaty wybranych kredytów. Szczegółowe informacje na temat procesu restrukturyzacji finansowania zawarto w notce nr 22 skonsolidowanego 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

12. Informacje o udzielonych w roku obrotowym pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym

W 2013 roku Grupa udzieliła dwóch krótkoterminowych pożyczek o łącznej wartości 1 626 tys. zł. 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,

- Baumal 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 Baumal Group S.A. spłaciła 750 tys. zł.

Wszystkie opisane wyżej pożyczki nie zostały rozliczone do dnia bilansowego.

Ponadto na dzień 31 grudnia 2013 roku Grupa posiadała 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., Baumal 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.

13. Informacje o udzielonych i otrzymanych w danym roku obrotowym poręczeniach i gwarancjach

W związku z prowadzoną działalnością, Grupa udzieliła 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 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.



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

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.

14. 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.

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.

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



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

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.

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

Wyszczególnienie	Prognozy	2013 rok - realizacja	Wykonanie (%)
Dane skonsolidowane			
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%
Dane jednostkowe			
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:



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

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

16. Ocena dotycząca zarządzania zasobami finansowymi

W 2013 roku Grupa posiadała 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. Grupa zachowuje płynność finansową i reguluje na bieżąco swoje zobowiązania. Zarząd Jednostki Dominującej pozytywnie ocenia płynność i nie widzi dla niej zagrożeń.

17. 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.

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.

18. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy

W ocenie Zarządu Jednostki Dominującej POZBUD T&R S.A. nie wystąpiły czynniki i zdarzenia nadzwyczajne, w szczególności o nietypowym charakterze, mające wpływ na działalność podstawową Emitenta i jego spółki zależnej, ich rynku oraz na wyniki osiągnięte przez Grupę w 2013 roku.

19. 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 Emitenta i jego Grupy Kapitałowej:

- koniunktura na rynku budowlanym i deweloperskim w Polsce w kolejnych latach,



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

- 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.

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

W roku 2013 nie nastąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Emitenta ani jego Grupy Kapitałowej.

21. 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. oraz EVER HOME 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.

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

Powyższe informacje zostały zamieszczone w notce nr 39 do skonsolidowanego 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

23. 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 Jednostki Dominującej 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 Emitenta, 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.

24. 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.

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

Jednostka Dominująca ani jednostka zależna nie emitowały papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do spółki.

26. 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.



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

27. 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.

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

Powyższe informacje zostały zamieszczone w nocie nr 40 dodatkowych informacji i objaśnień do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Prezes Zarządu
Tadeusz Andrzejak

Wiceprezes Zarządu
Roman Andrzejak

Wysogotowo, dnia 30 kwietnia 2014 roku