



**Grupa Kapitałowa Pozbud T&R**

**RAPORT**  
**Z BADANIA SKONOLIDOWANEGO**  
**SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO NA DZIEŃ**  
**31.12.2014**

## Spis treści

Strona

### 1. CZĘŚĆ OGÓLNA

|                                                                                                 |   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1.1 Dane identyfikujące Grupę Kapitałową                                                        | 4 |
| 1.2 Podstawy prawne                                                                             | 5 |
| 1.3 Informacje o jednostkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej                              | 6 |
| 1.4 Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy              | 6 |
| 1.5 Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego | 7 |
| 1.6 Informacje o przeprowadzonych badaniach sprawozdań finansowych                              | 9 |

### 2. ANALIZA FINANSOWA

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| 2.1 Ogólna analiza sprawozdania finansowego        | 11 |
| 2.2 Wybrane wskaźniki finansowe                    | 14 |
| 2.3 Interpretacja wybranych wskaźników finansowych | 16 |

### 3. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

|                                                                                                                     |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 3.1 Zasady rachunkowości                                                                                            | 19 |
| 3.2 Podstawa sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego                                                 | 19 |
| 3.3 Metodologia konsolidacji                                                                                        | 20 |
| 3.4 Wyłączenia konsolidacyjne                                                                                       | 20 |
| 3.5 Konsolidacja kapitałów                                                                                          | 20 |
| 3.6 Pozostałe elementy skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej | 21 |
| 3.7 Zdarzenia po dniu bilansowym                                                                                    | 21 |
| 3.8 Wnioski z przeprowadzonego badania                                                                              | 22 |



## **CZĘŚĆ OGÓLNA**

## **1.1 Dane identyfikujące Grupę Kapitałową**

### **1.1.1 Nazwa Grupy Kapitałowej**

Grupa Kapitałowa Pozbud T&R

### **1.1.2 Rejestracja jednostki dominującej w Krajowym Rejestrze Sądowym**

Jednostka dominująca jest zarejestrowana pod firmą:

**Pozbud T&R S.A.**

w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, numer KRS 0000284164. Rejestracji dokonano dnia 09.07.2007. Przedłożono nam wyciąg z rejestru z dnia 29.04.2015 z ostatnim wpisem z dnia 25.08.2014.

Zgodnie z informacją Zarządu nie nastąpiły kolejne zdarzenia wymagające wpisu.

### **1.1.3 Siedziba jednostki dominującej**

Siedzibą jednostki dominującej jest Wysogotowo, 62-081 Przeźmierowo, ul. Bukowska 10A.

### **1.1.4 Numer statystyczny (REGON) jednostki dominującej**

Urząd Statystyczny w Poznaniu nadał jednostce dominującej statystyczny numer identyfikacyjny:

**634378466**

### **1.1.5 Numer identyfikacji podatkowej (NIP) jednostki dominującej**

Urząd Skarbowy w Poznaniu nadał jednostce dominującej numer identyfikacji podatkowej:

**777-26-68-150**

### **1.1.6 Organy jednostki dominującej**

W badanym okresie Zarząd sprawowali:

Pan Tadeusz Andrzejak - Prezes Zarządu

Pan Roman Andrzejak - Wiceprezes Zarządu

Każdy z Członków Zarządu ma prawo do samodzielnej reprezentacji Spółki.

Po dniu bilansowym do dnia wydania opinii nie wystąpiły zmiany w Zarządzie jednostki dominującej.

W badanym okresie w Radzie Nadzorczej zasiadali:

|                       |   |                                         |
|-----------------------|---|-----------------------------------------|
| Pan Wojciech Prentki  | - | Przewodniczący Rady Nadzorczej          |
| Pan Wojciech Kowalski | - | Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej      |
| Pan Bartosz Andrzejak | - | Sekretarz Rady Nadzorczej               |
| Pan Marek Chaniewicz  | - | Członek Rady Nadzorczej                 |
| Pan Mizerka Maciej    | - | Członek Rady Nadzorczej (do 20.06.2014) |
| Pan Jacek Koczwara    | - | Członek Rady Nadzorczej (od 20.06.2014) |

#### **1.1.7 Prokura**

W badanym okresie prokura została udzielona:

|                       |   |                   |
|-----------------------|---|-------------------|
| Pani Agnieszce Lachor | - | prokura samoistna |
|-----------------------|---|-------------------|

### **1.2 Podstawy prawne**

#### **1.2.1 Statut jednostki dominującej**

Podstawą działalności jednostki dominującej jest umowa Spółki z dnia 25.06.2007, zawarta przed notariuszem Karoliną Walkiewicz-Kuraś, zastępcą notariusza Wojciecha Kwarcirskiego, w kancelarii notarialnej w Poznaniu, ul. Mickiewicza 18/3, pod sygnaturą akt Repertorium A Nr 5456/2007, z późniejszymi zmianami.

#### **1.2.2 Przedmiot działalności jednostki dominującej**

Zasadniczym przedmiotem działalności jednostki dominującej jest:

- produkcja wyrobów stolarskich dla budownictwa,
- produkcja wyrobów z tworzyw sztucznych dla budownictwa,
- zakładanie stolarki budowlanej,
- roboty budowlane.

Rzeczywisty przedmiot działalności jest zgodny z zarejestrowanym przedmiotem działalności.

### 1.2.3 Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy Spółki nie uległ w badanym okresie zmianom i wynosi PLN 26.774.179,00. Składa się z 26.774.179 akcji o wartości nominalnej PLN 1,00 każda.

| Akcje w Jednostce dominującej posiadają:  | ilość akcji | wartość nominalna akcji | %     |
|-------------------------------------------|-------------|-------------------------|-------|
| Tadeusz Andrzejak                         | 2 369 100   | 2 369 100,00            | 8,85  |
| Roman Andrzejak                           | 2 573 142   | 2 573 142,00            | 9,61  |
| ING OFE + ING DFE                         | 4 305 867   | 4 305 867,00            | 16,08 |
| Pioneer Pekao Investment Management SA    | 1 971 573   | 1 971 573,00            | 7,36  |
| Aviva Investors Poland SA TFI S.A.        | 1 895 730   | 1 895 730,00            | 7,08  |
| Allianz FIO                               | 1 883 597   | 1 883 597,00            | 7,04  |
| ING TFI S.A.                              | 1 775 055   | 1 775 055,00            | 6,63  |
| PKO BP Bankowy Otwarty Fundusz Emerytalny | 1 405 817   | 1 405 817,00            | 5,25  |
| Pozostali                                 | 8 594 298   | 8 594 298,00            | 32,10 |
|                                           | 26 774 179  | 26 774 179,00           | 100%  |

Po dniu bilansowym miały miejsce istotne zmiany w strukturze akcjonariuszy Jednostki dominującej, które zostały opisane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w nocie 37 "Zdarzenia po dniu bilansowym".

### 1.3 Informacje o jednostkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

Jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym:

- a) jednostka dominująca
  - Pozbud T&R S.A.
- b) jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej:
  - Ever Home S.A.
  - EVER HOME Marketing Sp. z o.o.
  - EVER HOME Property Rights Ltd

Na podstawie art. 4 ust.1 ustawy o rachunkowości oraz par. 5 i 8 MSR 8 spółka EVER HOME Marketing Sp. z o.o. oraz EVER HOME Property Rights Ltd zostały wyłączone z konsolidacji w oparciu o zasadę istotności – nadrzędną zasadę rachunkowości. Z punktu widzenia Emitenta i całej Grupy Kapitałowej dane w/w spółek nie są istotne dla rzetelnego i jasnego przedstawienia sytuacji majątkowej i finansowej Grupy.

## **1.2 Organy i uchwały Spółki**

### **1.2.1 Zarząd i przedstawicielstwo**

W badanym okresie Zarząd sprawowali:

Pan Tadeusz Andrzejak - Prezes Zarządu

Pan Roman Andrzejak - Wiceprezes Zarządu

Każdy z Członków Zarządu ma prawo do samodzielnej reprezentacji Spółki.

Po dniu bilansowym do dnia wydania opinii nie wystąpiły zmiany w Zarządzie jednostki dominującej.

### **1.2.2 Rada Nadzorcza**

W badanym okresie w Radzie Nadzorczej zasiadali:

Pan Wojciech Prentki

Pan Bartosz Andrzejak

Pan Wojciech Kowalski

Pan Mizerka Maciej

Pan Marek Chaniewicz

### **1.2.3 Prokura**

W badanym okresie prokura została udzielona:

Pani Agnieszce Lachor - prokura łączna

Pan -

Pan -

### **1.2.4 Zgromadzenie Akcjonariuszy**

Akcjonariusze podjęli m.in. następujące uchwały:

dnia 29.05.2013

- o podwyższeniu kapitału zakładowego poprzez emisję akcji serii F, G i H oraz o pozbawieniu dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru tych akcji w całości,
- o emisji warrantów subskrypcyjnych serii A oraz o pozbawieniu dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru tych warrantów w całości,
- o zmianie statutu Spółki.

dnia 26.06.2013

- o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2012,
- o zatwierdzeniu sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w 2012 roku oraz o udzieleniu poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonania obowiązków w 2012 roku,
- o przekazaniu zysku netto w kwocie 7.746.678,47 PLN w całości na kapitał zapasowy Spółki,
- o ustaleniu wynagrodzenia dla członków Rady Nadzorczej na 2013 rok oraz o zmianie statutu Spółki.

### **1.3 Kontrole podatkowe**

Zgodnie z informacją Spółki w badanym okresie nie przeprowadzano kontroli podatkowych.

### **1.4 Zatrudnienie**

Spółka zatrudniała w roku 2014 średnio 113 pracowników (w roku ubiegłym 106 pracowników).

### **1.4 Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2013 zostało zbadane przez ECA Serechyński i Wspólnicy Sp.k. O zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu wydano opinię bez zastrzeżeń.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone uchwałą Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 20.06.2014.

Zweryfikowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe złożono w Urzędzie Skarbowym dnia 30.06.2014 i Sądzie Rejonowym dnia 07.07.2014.

### 1.5 Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Badanie zostało przeprowadzone przez ECA Seredyński i Wspólnicy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. z siedzibą w Krakowie, ul. Moniuszki 50, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 3115.

Podstawą przeprowadzenia badania jest umowa zawarta w dniu 30.05.2014 z Zarządem Pozbud T&R. Biegły rewident został wybrany na audytora Pozbud T&R uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 12.05.2014.

Biegłym rewidentem, reprezentującym podmiot oraz kierującym badaniem jest dr Roman Seredyński, numer ewidencyjny 10395.

Oświadczamy, iż zarówno podmiot uprawniony ECA Seredyński i Wspólnicy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. jak i biegły rewident spełniają warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o tym sprawozdaniu. Fakt bezstronności został potwierdzony pisemnie.

Badanie przeprowadzono w miesiącu kwietniu 2015 i zakończono w dniu 30.04.2015.

Nie stwierdzono ograniczeń zakresu badania.

Badający uzyskali wszelkie żądane informacje i wyjaśnienia.

Dnia 30.04.2015 Zarząd jednostki dominującej potwierdził pisemnie kompletność sporządzonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz wykazanie wszelkich zobowiązań warunkowych oraz poinformował o istotnych zdarzeniach, które nastąpiły po dacie 31.12.2014 do dnia złożenia oświadczenia.

### 1.6 Informacje o przeprowadzonych badaniach sprawozdań finansowych

| Nazwa jednostki | Podmiot uprawniony do badania               | Dzień bilansowy | Rodzaj opinii  |
|-----------------|---------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Pozbud T&R S.A. | ECA Seredyński i Wspólnicy Sp. z o.o. Sp.k. | 31.12.2014      | bez zastrzeżeń |
| Ever Home S.A.  | ECA Seredyński i Wspólnicy Sp. z o.o. Sp.k. | 31.12.2014      | bez zastrzeżeń |

## **ANALIZA FINANSOWA**

## 2. ANALIZA FINANSOWA

### 2.1 Ogólna analiza sprawozdania finansowego

| Aktywa                                          | 31.12.2014     | %            | 31.12.2013     | %            | 31.12.2012     | %            |
|-------------------------------------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
|                                                 | TPLN           |              | TPLN           |              | TPLN           |              |
| Wartości niematerialne                          | 273            | 0,1          | 363            | 0,2          | 68             | 0,0          |
| Wartość firmy                                   | 2 156          | 0,8          | 2 156          | 0,9          | 0              | 0,0          |
| Rzeczowe aktywa trwałe                          | 131 740        | 46,0         | 104 844        | 44,1         | 103 395        | 54,1         |
| Udzielone pożyczki długoterminowe               | 1 000          | 0,3          | 0              | 0,0          | 0              | 0,0          |
| Nieruchomości inwestycyjne                      | 30 752         | 10,7         | 26 794         | 11,3         | 10 069         | 5,3          |
| Długoterminowe aktywa finansowe                 | 26             | 0,0          | 0              | 0,0          | 0              | 0,0          |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 1 271          | 0,4          | 244            | 0,1          | 119            | 0,1          |
| <b>Aktywa trwałe</b>                            | <b>167 218</b> | <b>58,4</b>  | <b>134 401</b> | <b>56,5</b>  | <b>113 651</b> | <b>59,5</b>  |
| Zapasy i zaliczki na dostawy                    | 20 038         | 7,0          | 18 959         | 8,0          | 11 787         | 6,2          |
| Kontrakty budowlane                             | 20 350         | 7,1          | 8 648          | 3,6          | 5 255          | 2,8          |
| Należności krótkoterminowe                      | 21 938         | 7,7          | 29 334         | 12,3         | 24 578         | 12,9         |
| Pożyczki udzielone                              | 2 625          | 0,9          | 3 587          | 1,5          | 5 000          | 2,6          |
| Środki pieniężne                                | 53 238         | 18,6         | 41 480         | 17,4         | 29 370         | 15,4         |
| Inne aktywa                                     | 966            | 0,3          | 1 477          | 0,6          | 1 341          | 0,7          |
| <b>Aktywa obrotowe</b>                          | <b>119 155</b> | <b>41,6</b>  | <b>103 485</b> | <b>43,5</b>  | <b>77 331</b>  | <b>40,5</b>  |
| <b>Aktywa</b>                                   | <b>286 373</b> | <b>100,0</b> | <b>237 886</b> | <b>100,0</b> | <b>190 982</b> | <b>100,0</b> |

| Pasywa                                                   | 31.12.2014     | %            | 31.12.2013     | %            | 31.12.2012     | %            |
|----------------------------------------------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
|                                                          | TPLN           |              | TPLN           |              | TPLN           |              |
| <b>Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej</b> | <b>155 578</b> | <b>54,3</b>  | <b>155 578</b> | <b>65,4</b>  | <b>119 461</b> | <b>62,6</b>  |
| Kapitał podstawowy                                       | 26 774         | 9,3          | 26 774         | 11,3         | 23 378         | 12,2         |
| Kapitał zapasowy                                         | 84 718         | 29,6         | 73 955         | 31,1         | 56 719         | 29,7         |
| Kapitał rezerwowy                                        | 840            | 0,3          | 840            | 0,4          | 840            | 0,4          |
| Zyski zatrzymane                                         | 43 246         | 15,1         | 42 133         | 17,7         | 38 524         | 20,2         |
| - zysk netto                                             | 11 867         | 4,1          | 10 754         | 4,5          | 7 747          | 4,1          |
| - zyski zatrzymane (przejście MSSF)                      | 31 379         | 11,0         | 31 379         | 13,2         | 30 777         | 16,1         |
| <b>Przypadający udziałom niekontrolującym</b>            | <b>4 522</b>   | <b>1,6</b>   | <b>4 386</b>   | <b>1,8</b>   | <b>0</b>       | <b>0,0</b>   |
| <b>Kapitał własny</b>                                    | <b>160 100</b> | <b>54,3</b>  | <b>148 088</b> | <b>62,3</b>  | <b>119 461</b> | <b>62,6</b>  |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego         | 1 441          | 0,5          | 770            | 0,3          | 901            | 0,5          |
| Kredyty i pożyczki                                       | 29 693         | 10,4         | 11 925         | 5,0          | 14 198         | 7,4          |
| Leasing finansowy                                        | 559            | 0,2          | 806            | 0,3          | 744            | 0,4          |
| Rezerwy na pozostałe zobowiązania                        | 9              | 0,0          | 9              | 0,0          | 9              | 0,0          |
| <b>Zobowiązania długoterminowe</b>                       | <b>31 702</b>  | <b>11,1</b>  | <b>13 510</b>  | <b>5,6</b>   | <b>15 852</b>  | <b>8,3</b>   |
| Leasing finansowy i faktoring                            | 3 076          | 1,1          | 2 509          | 1,1          | 2 177          | 1,1          |
| Kredyty                                                  | 41 224         | 14,4         | 35 267         | 14,8         | 29 424         | 15,4         |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług                     | 28 595         | 10,0         | 23 786         | 10,0         | 13 808         | 7,2          |
| Kontrakty budowlane                                      | 0              | 0,0          | 0              | 0,0          | 0              | 0,0          |
| Inne zobowiązania                                        | 11 618         | 4,1          | 6 691          | 2,8          | 1 765          | 0,9          |
| Rezerwy na zobowiązania                                  | 72             | 0,0          | 56             | 0,0          | 44             | 0,0          |
| Rozliczenia międzyokresowe                               | 9 986          | 3,5          | 7 979          | 3,4          | 8 451          | 4,4          |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>                      | <b>94 571</b>  | <b>33,1</b>  | <b>76 288</b>  | <b>32,1</b>  | <b>55 669</b>  | <b>29,1</b>  |
| <b>Pasywa</b>                                            | <b>286 373</b> | <b>100,0</b> | <b>237 886</b> | <b>100,0</b> | <b>190 982</b> | <b>100,0</b> |

**Zmiany w sprawozdaniu z zysków i strat w cenach bieżących**

|                                                  | 2014<br>TPLN  | 2013/2014<br>% | 2013<br>TPLN  | 2012/2013<br>% | 2012<br>TPLN  |
|--------------------------------------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| Przychody netto ze sprzedaży produktów           | 206 334       | 38,81          | 148 642       | 59,45          | 93 224        |
| Koszty wytworzenia sprzedanych produktów         | 177 245       | 39,80          | 126 789       | 60,55          | 78 971        |
| <b>W ynik brutto ze sprzedaży</b>                | <b>29 089</b> | <b>33,11</b>   | <b>21 853</b> | <b>53,32</b>   | <b>14 253</b> |
| Koszty sprzedaży                                 | 5 096         | 27,75          | 3 989         | 390,65         | 813           |
| Koszty ogólnego zarządu                          | 4 342         | -0,37          | 4 358         | 14,17          | 3 817         |
| <b>W ynik ze sprzedaży</b>                       | <b>19 651</b> | <b>45,50</b>   | <b>13 506</b> | <b>40,35</b>   | <b>9 623</b>  |
| Pozostałe przychody operacyjne                   | 1 172         | -61,02         | 3 007         | 266,26         | 821           |
| Pozostałe koszty operacyjne                      | 5 457         | 174,22         | 1 990         | 224,63         | 613           |
| <b>W ynik z działalności operacyjnej</b>         | <b>15 366</b> | <b>5,80</b>    | <b>14 523</b> | <b>47,73</b>   | <b>9 831</b>  |
| Przychody finansowe                              | 889           | -30,38         | 1 277         | -18,82         | 1 573         |
| Koszty finansowe                                 | 2 922         | 2,67           | 2 846         | 5,33           | 2 702         |
| <b>W ynik brutto</b>                             | <b>13 333</b> | <b>2,93</b>    | <b>12 954</b> | <b>48,86</b>   | <b>8 702</b>  |
| Podatek dochodowy                                | 1 330         | -16,98         | 1 602         | 67,75          | 955           |
| <b>W ynik netto z działalności kontynuowanej</b> | <b>12 003</b> | <b>5,73</b>    | <b>11 352</b> | <b>46,53</b>   | <b>7 747</b>  |
| Działalność zaniechana                           | 0             | -              | 0             | -              | 0             |
| <b>W ynik netto roku obrotowego</b>              | <b>12 003</b> | <b>5,73</b>    | <b>11 352</b> | <b>46,53</b>   | <b>7 747</b>  |
| Inne całkowite dochody                           | 0             | -              | 0             | -              | 0             |
| <b>Całkowite dochody ogółem</b>                  | <b>12 003</b> | <b>5,73</b>    | <b>11 352</b> | <b>46,53</b>   | <b>7 747</b>  |

## 2.2 Wybrane wskaźniki finansowe

|                              |      | 2014      | 2013      | 2012      |
|------------------------------|------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Suma bilansowa</b>        | TPLN | 286 373,0 | 237 886,0 | 190 982,0 |
| <b>Wynik finansowy netto</b> | TPLN | 12 003,0  | 11 352,0  | 7 747,0   |

### W SKAŹNIKI RENTOWNOŚCI

#### Rentowność majątku ROA

|                                                                          |   |      |      |      |
|--------------------------------------------------------------------------|---|------|------|------|
| $\frac{\text{Wynik finansowy netto}}{\text{Suma aktywów (stan średni)}}$ | % | 1,14 | 1,32 | 1,11 |
|--------------------------------------------------------------------------|---|------|------|------|

#### Rentowność sprzedaży netto

|                                                                      |   |      |      |      |
|----------------------------------------------------------------------|---|------|------|------|
| $\frac{\text{Wynik finansowy netto}}{\text{Przychody ze sprzedaży}}$ | % | 5,82 | 7,64 | 8,31 |
|----------------------------------------------------------------------|---|------|------|------|

#### Rentowność sprzedaży brutto

|                                                                   |   |      |      |       |
|-------------------------------------------------------------------|---|------|------|-------|
| $\frac{\text{Wynik ze sprzedaży}}{\text{Przychody ze sprzedaży}}$ | % | 9,52 | 9,09 | 10,32 |
|-------------------------------------------------------------------|---|------|------|-------|

#### Rentowność kapitału własnego ROE

|                                                                            |   |      |      |      |
|----------------------------------------------------------------------------|---|------|------|------|
| $\frac{\text{Wynik finansowy netto}}{\text{Kapitał własny (stan średni)}}$ | % | 7,79 | 8,49 | 6,55 |
|----------------------------------------------------------------------------|---|------|------|------|

### W SKAŹNIKI PŁYNNOŚCI

#### Płynność I stopnia

|                                                                      |  |      |      |      |
|----------------------------------------------------------------------|--|------|------|------|
| $\frac{\text{Aktywa obrotowe}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$ |  | 1,26 | 1,36 | 1,39 |
|----------------------------------------------------------------------|--|------|------|------|

#### Płynność II stopnia

|                                                                               |  |      |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|--|------|------|------|
| $\frac{\text{Aktywa obrotowe - Zapasy}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$ |  | 1,13 | 1,22 | 1,15 |
|-------------------------------------------------------------------------------|--|------|------|------|

#### Płynność III stopnia

|                                                                                 |  |      |      |      |
|---------------------------------------------------------------------------------|--|------|------|------|
| $\frac{\text{Inwestycje krótkoterminowe}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$ |  | 0,56 | 0,54 | 0,53 |
|---------------------------------------------------------------------------------|--|------|------|------|

|                                                                                                     |     | 2014   | 2013   | 2012   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------|--------|--------|
| <b>W SKAŹNIKI AKTYWNOŚCI</b>                                                                        |     |        |        |        |
| <b>Szybkość obrotu należnościami</b>                                                                |     |        |        |        |
| $\frac{\text{Należności z dostaw i usług (stan średni)}}{\text{Przychody ze sprzedaży}}$            | dni | 2      | 2      | 3      |
| <b>Szybkość obrotu zapasami</b>                                                                     |     |        |        |        |
| $\frac{\text{Zapasy (stan średni)}}{\text{Koszty działalności operacyjnej}}$                        | dni | 2      | 6      | 19     |
| <b>W SKAŹNIKI ZADŁUŻENIA</b>                                                                        |     |        |        |        |
| <b>Ogólny poziom zadłużenia</b>                                                                     |     |        |        |        |
| $\frac{\text{Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania}}{\text{Suma pasywów}}$                         | %   | 44,09  | 37,75  | 37,45  |
| <b>Szybkość obrotu zobowiązaniami</b>                                                               |     |        |        |        |
| $\frac{\text{Zobowiązania z dostaw i usług (stan średni)}}{\text{Koszty działalności operacyjnej}}$ | dni | 5      | 9      | 28     |
| <b>Trwałość struktury finansowania</b>                                                              |     |        |        |        |
| $\frac{\text{Kapitał własny + Rezerwy i zobowiązania długoterminowe}}{\text{Suma pasywów}}$         | %   | 66,98  | 67,93  | 70,85  |
| <b>INNE W SKAŹNIKI</b>                                                                              |     |        |        |        |
| <b>Efektywna stopa podatku dochodowego</b>                                                          |     |        |        |        |
| $\frac{\text{Podatek dochodowy}}{\text{Wynik brutto}}$                                              | %   | 9,98   | 12,37  | 10,97  |
| <b>EBIT (zysk operacyjny)</b>                                                                       |     | 15 366 | 14 523 | 9 831  |
| <b>EBITDA (zysk operacyjny przed amortyzacją)</b>                                                   |     | 18 543 | 17 349 | 12 636 |
| <b>EPS (zysk na akcję)</b>                                                                          |     | 0,44   | 0,45   | 0,33   |

### 2.3 Interpretacja wybranych wskaźników finansowych

Analizie podlegały dane finansowe charakteryzujące Spółkę za trzy ostatnie lata obrotowe. Zachowano porównywalność danych za analizowane okresy.

Największą pozycję aktywów trwałych Grupy Kapitałowej w badanym okresie stanowiły rzeczowe aktywa trwałe, które na dzień 31.12.2014 wyniosły TPLN 131.740. Ich udział w strukturze aktywów ogółem wyniósł 46,0% wobec 44,1% w poprzednim roku obrotowym. Drugą najistotniejszą pozycję aktywów trwałych stanowiły nieruchomości inwestycyjne, których udział w strukturze aktywów ogółem wyniósł 10,7% (wobec 11,3%) w roku poprzednim. Największą pozycję aktywów obrotowych Grupy stanowiły środki pieniężne i ich ekwiwalenty (TPLN 53.238), których udział w strukturze aktywów wyniósł 18,6% (wobec 17,4% w poprzednim roku obrotowym). Drugą istotną pozycją aktywów obrotowych Grupy są należności krótkoterminowe (TPLN 21.938), których udział w strukturze aktywów ogółem wyniósł 7,7% i spadł o 4,6 p.p. wobec roku poprzedniego. Kapitał własny Grupy ogółem w badanym okresie wyniósł TPLN 160.100 (z czego TPLN 155.578 przypada akcjonariuszom Jednostki dominującej), co stanowi 54,3% sumy pasywów (wobec 62,3% w roku 2013). W strukturze kapitałów obcych największą pozycję stanowią kredyty krótkoterminowe, które na koniec roku obrotowego wyniosły TPLN 41.224, a ich udział w strukturze pasywów spadł nieznacznie z poziomu 14,8% w roku 2013 do 14,4% w roku badanym.

W badanym roku obrotowym Grupa Kapitałowa wypracowała przychody ze sprzedaży na poziomie TPLN 206.334 co oznacza wzrost o 38,81%. Jednocześnie koszt wytworzenia sprzedanych produktów w tym samym okresie zwiększył się o 39,80% rok do roku. Wzrost kosztów sprzedaży o 27,75%, jaki i minimalny spadek kosztów ogólnego zarządu o 0,37% w stosunku do roku poprzedniego spowodowały wzrost wyniku ze sprzedaży o 45,50% w porównaniu z rokiem 2013. Ujemny wynik na pozostałej działalności operacyjnej oraz strata z działalności finansowej wpłynęły na wynik brutto, który ukształtował się na poziomie TPLN 13.333 i jest wyższy od wyniku brutto za poprzedni rok obrotowy o 2,93%. W efekcie Grupa wypracowała wynik netto na poziomie TPLN 12.003, tj. o 5,73% wyższy niż roku 2013.

Uzyskane wyniki z poszczególnych rodzajów działalności wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów za badany okres:

|                                             | TPLN   |
|---------------------------------------------|--------|
| wynik z działalności operacyjnej            | 19 651 |
| wynik z działalności pozostałej operacyjnej | -4 285 |
| wynik z działalności finansowej             | -2 033 |
| podatek dochodowy - część bieżąca           | -1 685 |
| podatek dochodowy - część odroczone         | 355    |
| wpłynęły na wynik finansowy netto w kwocie  | 12 003 |

W badanym okresie wskaźniki rentowności Grupy osiągnęły wartości dodatnie, przy czym wskaźnik rentowności sprzedaży brutto osiągnął wyższą wartość niż w roku ubiegłym odpowiednio o 0,43 p.p. Wskaźniki rentowności majątku ROA, sprzedaży netto i kapitału własnego ROE osiągnęły w badanym roku wartości odpowiednio 1,14% (1,32% w poprzednim roku obrotowym) oraz 5,82 (w roku 2013 - 7,64%) i 7,79% (w poprzednim okresie sprawozdawczym - 8,49%).

W badanym okresie wskaźnik płynności I stopnia wyniósł 1,26, co oznacza spadek w porównaniu z rokiem poprzednim o 0,1 p.p. Wskaźnik płynności II stopnia również uległ zmniejszeniu do wartości 1,13 (w roku 2013 wyniósł 1,22). Wzrost środków pieniężnych pozostających w dyspozycji Grupy wpłynął na nieznaczną poprawę wskaźnika płynności III stopnia (0,56 w roku 2014 wobec 0,54 w poprzednim roku obrotowym).

W badanym okresie nie uległ zmianom cykl rotacji należności Grupy i pozostał na poziomie 2 dni w okresie badanym. Natomiast skrócił się cykl obrotu zapasami z 6 do 2 dni, a także cykl spłaty zobowiązań z 9 do 6 dni. Wyższą wartość przyjął wskaźnik ogólnego poziomu zadłużenia Grupy (z 37,75% w poprzednim roku obrotowym do 44,09% w roku 2014). Jednocześnie nieznacznie obniżył się wskaźnik trwałości struktury finansowania o 0,95 p.p. z 67,93% do 66,98% w roku 2014. Efektywna stopa podatkowa w roku 2014 ukształtowała się na poziomie 9,98% wobec 12,37% na koniec roku 2013.



## **CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU**

### **3. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU**

#### **3.1 Zasady rachunkowości**

Jednostka dominująca posiada opracowaną politykę rachunkowości zatwierdzoną przez Zarząd. Polityka rachunkowości uwzględnia charakter prowadzonej działalności i jest stosowana w sposób ciągły.

Jednostka zależna EVER HOME S.A. sporządza swoje jednostkowe sprawozdanie finansowe zgodnie z Ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 330 z późniejszymi zmianami). Jednostka Dominująca zapewniła aby niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w taki sposób, jakby Grupa Kapitałowa stanowiła jedną jednostkę.

Sprawozdania finansowe jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym zostały sporządzone na ten sam dzień bilansowy, co sprawozdanie finansowe jednostki dominującej.

#### **3.2 Podstawa sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę dominującą oraz jednostki zależne zasad (polityki) rachunkowości i sprawdzenie - w przeważającej mierze w sposób wrywkowy - podstaw, z których wynikają liczby i informacje zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Podstawę sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowiła dokumentacja konsolidacyjna obejmująca w szczególności:

- sprawozdania finansowe jednostek powiązanych,
- korekty i wyłączenia dokonywane podczas konsolidacji, niezbędne do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego,
- obliczenia wartości godziwej aktywów netto jednostki zależnej,
- obliczenia wartości firmy oraz nadwyżki udziału jednostki przejmującej w wartości godziwej netto możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych jednostki przejmowanej nad ceną nabycia.

Dokumentacja konsolidacyjna jest kompletna i spełnia wymogi rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25.09.2009 w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki i zakłady ubezpieczeń sprawozdań finansowych jednostek powiązanych.

### 3.3 Metodologia konsolidacji

Jednostka dominująca sporządziła skonsolidowane sprawozdanie finansowe metodą pełną obejmującą sprawozdania finansowe następujących jednostek

a) jednostka dominująca:

- Pozbud T&R S.A.

b) jednostka zależne:

- Ever Home S.A.

### 3.4 Wyłączenia konsolidacyjne

Podczas konsolidacji dokonano wyłączeń wewnątrzgrupowych rozrachunków dotyczących sprzedaży pomiędzy jednostkami grupy kapitałowej, pozostałych wewnątrzgrupowych przychodów i kosztów operacyjnych oraz kosztów i przychodów finansowych. Dokonano także wyłączeń wyników niezrealizowanych przez jednostki objęte konsolidacją, zawartych w wartości aktywów.

Dane, stanowiące podstawę do wyłączeń, uzyskano z ksiąg rachunkowych Pozbud T&R i uzgodniono z informacjami uzyskanymi od jednostki zależnej.

### 3.5 Konsolidacja kapitałów

Kapitałem zakładowym Grupy Kapitałowej jest kapitał zakładowy jednostki dominującej.

Wyliczenie pozostałych składników kapitału własnego grupy kapitałowej dokonano poprzez dodanie do poszczególnych składników kapitału własnego jednostki dominującej odpowiednich składników kapitału własnego jednostki zależnej objętej skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, odpowiadających procentowemu udziałowi jednostki dominującej w kapitale własnym jednostki zależnej według stanu na dzień bilansowy.

Do kapitału własnego Grupy Kapitałowej włączono tylko te części odpowiednich składników kapitału własnego jednostki zależnej, które powstały od dnia objęcia kontroli nad nią przez jednostkę dominującą.

### **3.6 Pozostałe elementy skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej**

#### **Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym**

Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym zostało sporządzone prawidłowo, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rewizji Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

#### **Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych**

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych zostało sporządzone prawidłowo, zgodnie z postanowieniami Międzynarodowych Standardów Rachunkowości. Stwierdzono jego powiązanie z innymi elementami sprawozdania finansowego oraz z księgami rachunkowymi.

#### **Noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

Noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowiące integralną składową część skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały opracowane zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

#### **Segmenty operacyjne**

Zwracamy uwagę na notę 4. "Segmenty" sprawozdania finansowego, w której Zarząd Spółki wskazuje na brak możliwości ujawnienia wybranych danych dotyczących segmentów sprawozdawczych zgodnie z wymogami par. 23-24 MSSF 8 "Segmenty operacyjne".

#### **Skonsolidowane sprawozdanie Zarządu jednostki dominującej z działalności Grupy Kapitałowej**

Sprawozdanie z działalności Grupy kapitałowej jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. 2014, poz. 33), a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

### **3.7 Zdarzenia po dniu bilansowym**

Istotne wydarzenia po dniu bilansowym opisane zostały w sprawozdaniu finansowym w notce 37 "Zdarzenia po dniu bilansowym".

### 3.8 Wnioski z przeprowadzonego badania

Na podstawie przeprowadzonego badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Pozbud T&R, z siedzibą w Poznaniu stwierdza się, że:

1. skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2014 zostało sporządzone prawidłowo, dane zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym są zgodne z odpowiednimi saldami i obrotami w księgach rachunkowych,
2. skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało podpisane przez upoważnione osoby,
3. nie wystąpiły zjawiska i zdarzenia wskazujące na naruszenie obowiązującego prawa.

Wynik badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego firmy Pozbud T&R za rok obrotowy 2014 biegły rewident przedstawił w swojej opinii.

Wydano opinię bez zastrzeżeń.

Raport zawiera 22 strony podpisane przez biegłego rewidenta.

ECA Seredyński i Wspólnicy  
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k

.....  
dr Roman Seredyński  
Kluczowy Biegły rewident  
Nr ewidencyjny 10395  
przeprowadzający badanie w imieniu  
ECA Seredyński i Wspólnicy Sp.k  
Nr 3115

Poznań, 30.04.2015