

# POZBUD T&R SPÓŁKA AKCYJNA

SPRAWOZDANIE  
NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA  
Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA  
FINANSOWEGO  
NA DZIEŃ 31.12.2016 R.  
10.04.2017 R.

# OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

---

*Dla Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej*

## **Sprawozdanie z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Pozbud T&R S.A., z siedzibą w Wysogotowie, na które składają się: skonsolidowane sprawozdanie z zysków i strat za rok obrotowy 2016, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok obrotowy 2016, skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy 2016, skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31.12.2016, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy 2016 oraz noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31.12.2016.

*Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za skonsolidowane sprawozdanie finansowe*

Zarząd Spółki Pozbud T&R S.A. (zwanej dalej także Jednostką Dominującą) jest odpowiedzialny za sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego i za jego rzetelną prezentację zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa. Zarząd Jednostki Dominującej jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie zawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016 r., poz. 1047, z późn.zm.), zwaną dalej „ustawą o rachunkowości”, Zarząd oraz członkowie Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

## *Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta*

Jesteśmy odpowiedzialni za wyrażenie opinii o tym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na podstawie przeprowadzonego przez nas badania.

Badanie przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

1. rozdziału 7 ustawy o rachunkowości;
2. Krajowych Standardów Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętych uchwałą nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 r. z późn. zm.

Standardy te wymagają przestrzegania wymogów etycznych oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać wystarczającą pewność, że skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia.

Badanie polegało na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania kwot i ujawnień w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Dobór procedur badania zależy od osądu Biegłego Rewidenta, w tym od oceny ryzyka istotnego zniekształcenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem. Dokonując oceny tego ryzyka, Biegły Rewident bierze pod uwagę działanie kontroli wewnętrznej, w zakresie dotyczącym sporządzania i rzetelnej prezentacji przez Jednostkę Dominującą skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w celu zaprojektowania odpowiednich w danych okolicznościach procedur badania, nie zaś wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Jednostki.

Badanie obejmuje także ocenę odpowiedniości przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, racjonalności ustalonych przez Zarząd Jednostki Dominującej wartości szacunkowych, jak również ocenę ogólnej prezentacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania.

## *Opinia*

Naszym zdaniem, załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe:

1. przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej na dzień 31.12.2016, oraz jej wynik finansowy i przepływy pieniężne za rok obrotowy od 01.01.2016 do 31.12.2016, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości Jednostki Dominującej;
2. jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Grupę Kapitałową przepisami prawa oraz wymogami 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. z 2016 r. poz. 860) i postanowieniami statutu Jednostki Dominującej.

## **Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji**

### *Opinia na temat sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej*

Nasza opinia z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie obejmuje sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej

Za sporządzenie sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej zgodnie z ustawą o rachunkowości oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa jest odpowiedzialny Zarząd Jednostki Dominującej. Ponadto Zarząd Jednostki Dominującej oraz Członkowie Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Naszym obowiązkiem było, w związku z przeprowadzonym badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zapoznanie się z treścią sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej i wskazanie czy informacje w nim zawarte uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości i czy są one zgodne z informacjami zawartymi w załączonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Naszym obowiązkiem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o Grupie Kapitałowej i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej istotne zniekształcenia.

Naszym zdaniem informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości oraz wymogi 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. z 2016 r. poz. 860) i są zgodne z informacjami zawartymi w załączonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Ponadto, w świetle wiedzy o Grupie Kapitałowej i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie stwierdziliśmy istotnych zniekształceń w sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej.

W związku z przeprowadzonym badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego, naszym obowiązkiem było również zapoznanie się z oświadczeniem Jednostki Dominującej o stosowaniu ładu korporacyjnego stanowiącym wyodrębnioną część sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej. Naszym zdaniem w oświadczeniu tym Jednostka Dominująca zawarła informacje wymagane zgodnie z zakresem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 60 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz.U. z 2016 r. poz.

1639, z późn. zm.) lub w regulaminach wydanych na podstawie art. 61 tej ustawy. Informacje te są zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz z informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

UHY ECA Audyt  
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.

.....

Anna Ławniczak  
Kluczowy Biegły rewident  
Nr ewidencyjny 13066  
przeprowadzający badanie w imieniu  
UHY ECA Audyt  
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.  
Nr 3115

Poznań, 10.04.2017 r.

RAPORT Z BADANIA  
ROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO  
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO  
ZA ROK OBROTOWY  
OD 01.01.2016 DO 31.12.2016  
SPORZĄDZONEGO PRZEZ  
JEDNOSTKĘ DOMINUJĄCĄ  
POZBUD T&R S.A.

---

# SPIS TREŚCI

---

|  |    |
|--|----|
| 1. CZĘŚĆ OGÓLNA .....  | 3  |
| 1.1 DANE IDENTYFIKUJĄCE GRUPĘ KAPITAŁOWĄ I JEDNOSTKĘ DOMINUJĄCĄ 3  |    |
| 1.1.1 DANE REJESTROWE GRUPY KAPITAŁOWEJ I JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ....  | 3  |
| 1.1.2 PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ.....  | 3  |
| 1.1.3 KAPITAŁ ZAKŁADOWY JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ.....   | 4  |
| 1.1.4 ZARZĄD.....  | 4  |
| 1.1.5 LISTA PODMIOTÓW POWIĄZANYCH .....  | 4  |
| 1.2 DANE IDENTYFIKUJĄCE POZOSTAŁE JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD<br>GRUPY KAPITAŁOWEJ.....                            | 5  |
| 1.3 INFORMACJE O PRZEPROWADZONYCH BADANIACH SPRAWOZDAŃ<br>FINANSOWYCH .....  | 6  |
| 1.4 SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK POPRZEDNI .....   | 6  |
| 1.5 DANE IDENTYFIKUJĄCE PODMIOT UPRAWNIONY DO BADANIA<br>SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....           | 6  |
| 1.6 DOSTĘPNOŚĆ DANYCH I OŚWIADCZENIA GRUPY KAPITAŁOWEJ.....  | 7  |
| 2. ANALIZA FINANSOWA .....   | 8  |
| 2.1 OGÓLNA ANALIZA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....  | 8  |
| 2.1.1 STRUKTURA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI<br>FINANSOWEJ .....                                       | 8  |
| 2.1.2 DYNAMIKA SKONSOLIDOWANEGO SPAWOZDANIA Z ZYSKÓW I STRAT ...   | 10 |
| 2.2 WYBRANE WSKAŹNIKI FINANSOWE .....  | 11 |
| 2.3 INTERPRETACJA WYBRANYCH WSKAŹNIKÓW FINANSOWYCH.....  | 14 |
| 3. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA.....  | 16 |
| 3.1 ZASADY RACHUNKOWOŚCI .....   | 16 |
| 3.2 PODSTAWA SPORZĄDZANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA<br>FINANSOWEGO .....                                       | 16 |
| 3.3 METODOLOGIA KONSOLIDACJI.....  | 17 |
| 3.4 WYŁĄCZENIA KONSOLIDACYJNE .....  | 17 |
| 3.5 KONSOLIDACJA KAPITAŁÓW .....   | 17 |
| 3.6 ELEMENTY SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ORAZ<br>SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ ..... | 18 |
| 3.7 ZDARZENIU PO DNIU BILANSOWYM.....  | 19 |
| 3.8 WNIOSKI Z PRZEPROWADZONEGO BADANIA.....  | 20 |

# 1. CZĘŚĆ OGÓLNA

## 1.1 DANE IDENTYFIKUJĄCE GRUPĘ KAPITAŁOWĄ I JEDNOSTKĘ DOMINUJĄCĄ

### 1.1.1 DANE REJESTROWE GRUPY KAPITAŁOWEJ I JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

|  |  |
|--|--|
| NAZWA JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ            | POZBUD T&R S.A.  |
| SIEDZIBA JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ         | WYSOGOTOWO   |
| NUMER KRS JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ        | 0000284164   |
| SĄD REJESTROWY JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ   | SĄD REJONOWY POZNAŃ -<br>NOWE MIASTO I WILDA<br>W POZNANIU, VIII WYDZIAŁ<br>GOSPODARCZY KRAJOWEGO<br>REJESTRU SĄDOWEGO |
| DATA REJESTRACJI JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ | 09.07.2007   |
| REGON JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ            | 634378466  |
| NIP JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ              | 777-266-81-50  |
| ROK OBROTOWY GRUPY KAPITAŁOWEJ         | 01.01.2016 – 31.12.2016  |

### 1.1.2 PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Zasadniczym przedmiotem działalności Jednostki Dominującej jest:

- produkcja wyrobów tartacznych,
- zakładanie stolarki budowlanej,
- roboty budowlane,
- wytwarzanie energii elektrycznej.

Rzeczywisty przedmiot działalności jest zgodny z zarejestrowanym przedmiotem działalności.



### 1.1.3 KAPITAŁ ZAKŁADOWY JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Kapitał zakładowy Jednostki Dominującej 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 | % w kapitale zakładowym |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Tadeusz Andrzejak                        | 2 369 096   | 2 369 096,00            | 8,85                    |
| Roman Andrzejak                          | 2 583 432   | 2 583 432,00            | 9,65                    |
| NN OFE + NN DFE                          | 4 400 000   | 4 400 000,00            | 16,43                   |
| TFI PZU                                  | 2 025 895   | 2 025 895,00            | 7,57                    |
| Aviva Investors Poland SA TFI S.A.       | 1 895 730   | 1 895 730,00            | 7,08                    |
| Magdalena Andrzejak                      | 464 000     | 1 531 396,00            | 1,73                    |
| Pozostali akcjonariusze                  | 13 036 026  | 11 968 630,00           | 48,69                   |
|  | 26 774 179  | 26 774 179,00           | 100,00%                 |

Po dniu bilansowym do dnia wydania opinii nie wystąpiły zmiany w strukturze głównych Akcjonariuszy Jednostki Dominującej.

### 1.1.4 ZARZĄD

W badanym okresie Zarząd Jednostki Dominującej sprawowali:

- Pan Tadeusz Andrzejak - Prezes Zarządu  
 Pan Roman Andrzejak - Wiceprezes Zarządu

Po dniu bilansowym do dnia wydania opinii nie wystąpiły zmiany w Zarządzie Jednostki Dominującej.

### 1.1.5 LISTA PODMIOTÓW POWIĄZANYCH

- a) Jednostka Dominująca:
- Pozbud T&R S.A.
- b) Jednostki zależne wchodzące w skład Grupy Kapitałowej, objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym:
- Ever Home S.A.

- c) Jednostki zależne wchodzące w skład Grupy Kapitałowej nieobjęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym
- 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. Z punktu widzenia Spółki i całej Grupy Kapitałowej dane ww. spółek nie są istotne dla rzetelnego i jasnego przedstawienia sytuacji majątkowej i finansowej Grupy.

## 1.2 DANE IDENTYFIKUJĄCE POZOSTAŁE JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ

---

NAZWA JEDNOSTKI      EVER HOME SPÓŁKA AKCYJNA

---

SIEDZIBA JEDNOSTKI      WYSOGOTOWO

---

Zasadniczym przedmiotem działalności EVER HOME S.A. jest:

- produkcja gotowych parkietów podłogowych,
- produkcja wyrobów tartacznych,
- produkcja pozostałych wyrobów stolarskich i ciesielskich dla budownictwa,
- wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych.

Rzeczywisty przedmiot działalności jest zgodny z zarejestrowanym przedmiotem działalności.

Kapitał zakładowy jednostki EVER HOME S.A. nie uległ w badanym okresie zmianom i wynosi PLN 284.600,00. Składa się z 2.846.000 akcji o wartości nominalnej PLN 0,10 każda.

| Akcje w jednostce posiadają: | ilość akcji | wartość nominalna akcji | %       |
|------------------------------|-------------|-------------------------|---------|
| POZBUD T&R S.A.              | 1.846.000   | 184.600,00              | 64,86%  |
| Radosław Rossa               | 455.000     | 45.500,00               | 15,99%  |
| Robert Pelec<br>Röttinger    | 300.000     | 30.000,00               | 10,54%  |
| TOD Sp. z o.o.               | 200.000     | 20.000,00               | 7,03%   |
| Paweł Stawniak               | 45.000      | 4.500,00                | 1,58%   |
|                              | 2.846.000   | 284.600,00              | 100,00% |

Po dniu bilansowym do dnia wydania opinii nie wystąpiły zmiany w strukturze Akcjonariuszy jednostki.

### 1.3 INFORMACJE O PRZEPROWADZONYCH BADANIACH SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

| NAZWA<br>JEDNOSTKI | PODMIOT UPRAWNIONY<br>DO BADANIA  | DZIEŃ<br>BILANSOWY | RODZAJ OPINII  |
|--------------------|-----------------------------------|--------------------|----------------|
| Pozbud T&R S.A.    | UHY ECA Audyt<br>Sp. z o.o. Sp.k. | 31.12.2016         | bez zastrzeżeń |
| EVER HOME S.A.     | UHY ECA Audyt<br>Sp. z o.o. Sp.k. | 31.12.2016         | bez zastrzeżeń |

### 1.4 SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK POPZEDNI

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2015 zostało zbadane przez UHY ECA Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. O zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu wydano opinię bez zastrzeżeń.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone uchwałą Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 06.05.2016 r.

Zweryfikowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe złożono w Sądzie Rejonowym dnia 16.05.2016 r.

### 1.5 DANE IDENTYFIKUJĄCE PODMIOT UPRAWNIONY DO BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Badanie zostało przeprowadzone przez UHY ECA Audyt 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 19.04.2016 r. z Zarządem Pozbud T&R S.A. Biegły rewident został wybrany na audytora Pozbud T&R S.A. uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 07.04.2016 r.

Biegłym rewidentem, reprezentującym podmiot uprawniony jest Piotr Woźniak, numer ewidencyjny 11625, biegłym rewidentem kierującym badaniem jest Anna Ławniczak, numer ewidencyjny 13066.

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

Badanie przeprowadzono w miesiącu grudniu 2016 oraz marcu i kwietniu 2017 i zakończono w dniu 10.04.2017 r.

## 1.6 DOSTĘPNOŚĆ DANYCH I OŚWIADCZENIA GRUPY KAPITAŁOWEJ

Nie stwierdzono ograniczeń zakresu badania.

Badający uzyskali wszelkie żądane informacje i wyjaśnienia.

Dnia 10.04.2017 r. Zarząd Jednostki Dominującej potwierdził pisemnie kompletność sporządzonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz wykazanie wszelkich zobowiązań warunkowych oraz poinformował o istotnych zdarzeniach, które nastąpiły po dacie 31.12.2016 r. do dnia złożenia oświadczenia.

## 2. ANALIZA FINANSOWA

### 2.1 OGÓLNA ANALIZA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

#### 2.1.1 STRUKTURA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ

| <b>Aktywa</b>                                   | 31.12.2016<br>TPLN | %            | 31.12.2015<br>TPLN | %            |
|---|--------------------|--------------|--------------------|--------------|
| Wartości niematerialne                          | 861                | 0,3          | 238                | 0,1          |
| Wartość firmy                                   | 2 156              | 0,6          | 2 156              | 0,7          |
| Rzeczowe aktywa trwałe                          | 148 985            | 44,7         | 146 414            | 46,1         |
| Udzielone pożyczki długoterminowe               | 311                | 0,1          | 212                | 0,1          |
| Nieruchomości inwestycyjne                      | 31 727             | 9,5          | 31 727             | 10,0         |
| Długoterminowe aktywa finansowe                 | 21                 | 0,0          | 26                 | 0,0          |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 2 452              | 0,7          | 1 732              | 0,5          |
| <b>Aktywa trwałe</b>                            | <b>186 513</b>     | <b>56,0</b>  | <b>182 505</b>     | <b>57,4</b>  |
| Zapasy  | 41 404             | 12,4         | 21 102             | 6,6          |
| Zaliczki na dostawy                             | 4 791              | 0,0          | 5 981              | 0,0          |
| Kontrakty budowlane                             | 13 570             | 4,1          | 6 581              | 2,1          |
| Należności krótkoterminowe                      | 47 105             | 14,1         | 37 249             | 11,7         |
| Pożyczki udzielone                              | 181                | 0,1          | 350                | 0,1          |
| Środki pieniężne                                | 38 510             | 11,6         | 62 821             | 19,8         |
| Inne aktywa                                     | 1 010              | 0,3          | 1 116              | 0,4          |
| <b>Aktywa obrotowe</b>                          | <b>146 571</b>     | <b>44,0</b>  | <b>135 200</b>     | <b>42,6</b>  |
| <b>Aktywa</b>                                   | <b>333 084</b>     | <b>100,0</b> | <b>317 705</b>     | <b>100,0</b> |

| <b>Pasywa</b>  | 31.12.2016<br>TPLN | %            | 31.12.2015<br>TPLN | %            |
|--|--------------------|--------------|--------------------|--------------|
| <b>Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej</b>     | <b>166 359</b>     | <b>49,9</b>  | <b>159 954</b>     | <b>50,3</b>  |
| Kapitał podstawowy   | 26 774             | 8,0          | 26 774             | 8,4          |
| Kapitał zapasowy   | 100 597            | 30,2         | 96 073             | 30,2         |
| Kapitał rezerwowy  | 840                | 0,3          | 840                | 0,3          |
| Zyski zatrzymane   | 38 148             | 11,5         | 36 267             | 11,4         |
| - zysk netto   | 6 406              | 9,5          | 10 103             | 3,2          |
| - zyski zatrzymane   | 31 742             | 1,9          | 26 164             | 8,2          |
| <b>Przypadający udziałom niekontrolującym</b>                | <b>5 214</b>       | <b>1,6</b>   | <b>5 204</b>       | <b>1,6</b>   |
| <b>Kapitał własny</b>  | <b>171 573</b>     | <b>51,6</b>  | <b>165 158</b>     | <b>52,0</b>  |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego             | 3 638              | 1,1          | 2 367              | 0,7          |
| Kredyty i pożyczki   | 17 212             | 5,2          | 19 990             | 6,3          |
| Leasing finansowy  | 1 682              | 0,5          | 2 490              | 0,8          |
| Zobowiązania z tytułu emisji papierów dłużnych               | 50 000             | 15,0         | 50 000             | 15,7         |
| Rezerwy na pozostałe zobowiązania                            | 30                 | 0,0          | 25                 | 0,0          |
| <b>Zobowiązania długoterminowe</b>                           | <b>72 562</b>      | <b>21,8</b>  | <b>74 872</b>      | <b>23,5</b>  |
| Leasing finansowy i faktoring                                | 4 432              | 1,3          | 2 081              | 0,7          |
| Kredyty i pożyczki   | 11 463             | 3,4          | 4 754              | 1,5          |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług                         | 47 386             | 14,2         | 46 723             | 14,7         |
| Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | 829                | 0,2          | 829                | 0,3          |
| Inne zobowiązania  | 4 944              | 1,5          | 3 524              | 1,1          |
| Rezerwy na zobowiązania                                      | 364                | 0,1          | 298                | 0,1          |
| Rozliczenia międzyokresowe                                   | 19 531             | 5,9          | 19 466             | 6,1          |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>                          | <b>88 949</b>      | <b>26,6</b>  | <b>77 675</b>      | <b>24,4</b>  |
| <b>Pasywa</b>  | <b>333 084</b>     | <b>100,0</b> | <b>317 705</b>     | <b>100,0</b> |

## 2.1.2 DYNAMIKA SKONSOLIDOWANEGO SPAWOZDANIA Z ZYSKÓW I STRAT

|   | 2016<br>TPLN  | 2016/2015<br>% | 2015<br>TPLN  |
|---|---------------|----------------|---------------|
| Przychody netto ze sprzedaży produktów                  | 167 564       | -25,55         | 225 059       |
| Koszty wytworzenia sprzedanych produktów                | 149 051       | -24,58         | 197 623       |
| <b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>                | <b>18 513</b> | <b>-32,52</b>  | <b>27 436</b> |
| Koszty sprzedaży  | 4 313         | 6,26           | 4 059         |
| Koszty ogólnego zarządu                                 | 4 247         | -25,84         | 5 727         |
| <b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>                       | <b>9 953</b>  | <b>-43,61</b>  | <b>17 650</b> |
| Pozostałe przychody operacyjne                          | 1 467         | 48,48          | 988           |
| Pozostałe koszty operacyjne                             | 1 536         | -50,66         | 3 113         |
| <b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>         | <b>9 884</b>  | <b>-36,33</b>  | <b>15 525</b> |
| Przychody finansowe                                     | 1 214         | 27,12          | 955           |
| Koszty finansowe  | 4 086         | 1,14           | 4 040         |
| <b>Zysk (strata) brutto</b>                             | <b>7 012</b>  | <b>-43,63</b>  | <b>12 440</b> |
| Podatek dochodowy                                       | 596           | -73,52         | 2 251         |
| <b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b> | <b>6 416</b>  | <b>-37,03</b>  | <b>10 189</b> |
| Działalność zaniechana                                  | 0,0           | -              | 0,0           |
| <b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b> | <b>6 416</b>  | <b>-37,03</b>  | <b>10 189</b> |

## 2.2 WYBRANE WSKAŹNIKI FINANSOWE

### 2.2.1 WSKAŹNIKI RENTOWNOŚCI

|  |   | 2016 | 2015 |
|--|---|------|------|
| <b>Rentowność majątku</b>  |   |      |      |
| $\frac{\text{Wynik finansowy netto}}{\text{Suma aktywów (stan średni)}}$   | % | 1,97 | 3,39 |
| <b>Rentowność sprzedaży netto</b>  |   |      |      |
| $\frac{\text{Wynik finansowy netto}}{\text{Przychody ze sprzedaży}}$       | % | 3,83 | 4,53 |
| <b>Rentowność sprzedaży brutto</b>   |   |      |      |
| $\frac{\text{Wynik ze sprzedaży}}{\text{Przychody ze sprzedaży}}$          | % | 5,94 | 7,84 |
| <b>Rentowność kapitału własnego</b>  |   |      |      |
| $\frac{\text{Wynik finansowy netto}}{\text{Kapitał własny (stan średni)}}$ | % | 3,81 | 6,36 |



## 2.2.2 WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI

|   | 2016 | 2015 |
|---|------|------|
| Płynność I stopnia  |      |      |
| $\frac{\text{Aktywa obrotowe}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$          | 1,65 | 1,74 |
| Płynność II stopnia   |      |      |
| $\frac{\text{Aktywa obrotowe - Zapasy}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$ | 1,18 | 1,47 |
| Płynność III stopnia  |      |      |
| $\frac{\text{Środki pieniężne}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$         | 0,43 | 0,81 |

## 2.2.3 WSKAŹNIKI AKTYWNOŚCI

### Szybkość obrotu należnościami

|  |     |    |    |
|--|-----|----|----|
| $\frac{\text{Należności z dostaw i usług (stan średni)}}{\text{Przychody ze sprzedaży}}$ | dni | 92 | 48 |
|--|-----|----|----|

### Szybkość obrotu zapasami

|  |     |    |    |
|--|-----|----|----|
| $\frac{\text{Zapasy (stan średni)}}{\text{Koszty działalności operacyjnej}}$ | dni | 72 | 33 |
|--|-----|----|----|

## 2.2.4 WSKAŹNIKI ZADŁUŻENIA

|   |     | 2016  | 2015  |
|---|-----|-------|-------|
| Ogólny poziom zadłużenia  |     |       |       |
| $\frac{\text{Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania}}{\text{Suma pasywów}}$                         | %   | 48,49 | 48,02 |
| Szybkość obrotu zobowiązaniami  |     |       |       |
| $\frac{\text{Zobowiązania z dostaw i usług (stan średni)}}{\text{Koszty działalności operacyjnej}}$ | dni | 108   | 66    |
| Trwałość struktury finansowania   |     |       |       |
| $\frac{\text{Kapitał własny + Rezerwy i zobowiązania długoterminowe}}{\text{Suma pasywów}}$         | %   | 73,30 | 75,55 |

## 2.2.5 INNE WSKAŹNIKI

### Efektywna stopa podatku dochodowego

|  |      |        |        |
|--|------|--------|--------|
| $\frac{\text{Podatek dochodowy}}{\text{Wynik brutto}}$ | %    | 8,50   | 18,09  |
| EBIT (zysk operacyjny)                                 | TPLN | 9 884  | 15 525 |
| EBITDA (zysk operacyjny przed amortyzacją)             | TPLN | 14 394 | 18 808 |
| EAT (wynik finansowy)                                  | TPLN | 6 416  | 10 189 |

## 2.3 INTERPRETACJA WYBRANYCH WSKAŹNIKÓW FINANSOWYCH

Analizie podlegały dane finansowe charakteryzujące Grupę za dwa ostatnie lata obrotowe. Zachowano porównywalność danych za analizowane okresy.

Największą pozycję aktywów trwałych Grupy Kapitałowej w badanym okresie stanowiły rzeczowe aktywa trwałe, wartość na 31.12.2016 wynosiła TPLN 148.985. Ich udział w strukturze aktywów ogółem wyniósł 44,7% wobec 46,1% w poprzednim roku obrotowym. Drugą najistotniejszą pozycję aktywów trwałych stanowią nieruchomości inwestycyjne, których udział w strukturze aktywów ogółem wyniósł 9,5% wobec 10,0% w roku poprzednim. Największą pozycję aktywów obrotowych Grupy stanowiły należności krótkoterminowe o wartości TPLN 47.105, co stanowiło 14,1% (wobec 11,7% w roku poprzednim) sumy bilansowej. Drugą co do wielkości pozycją w aktywach obrotowych Grupy są zapasy (TPLN 41.404), których udział w strukturze wyniósł 12,4% wobec 6,6% w roku poprzednim.

Kapitał własny Grupy ogółem w badanym okresie wyniósł TPLN 171.573, z czego TPLN 166.359 przypada akcjonariuszom Jednostki Dominującej, co stanowi 49,9% sumy pasywów (wobec 50,5% w roku 2015). W strukturze kapitałów obcych największą pozycję stanowią zobowiązania długoterminowe z tytułu emisji papierów dłużnych o wartości TPLN 50.000, których udział w sumie pasywów wynosi 15,0%.

W badanym roku obrotowym Grupa Kapitałowa wypracowała przychody ze sprzedaży na poziomie TPLN 167.564 co oznacza spadek o 25,55% w porównaniu do roku ubiegłego. Jednocześnie koszt wytworzenia sprzedanych produktów w tym samym okresie zmalał o 24,58%. Koszty sprzedaży zanotowały wzrost o 6,26%, a koszty ogólnego zarządu spadek o 25,84%, wpłynęło to na wynik ze sprzedaży, który zmniejszył się o 43,61% w porównaniu z rokiem 2015. Na wynik z działalności operacyjnej wpłynęły również koszty finansowe, które wyniosły TPLN 4.086. W efekcie Grupa wypracowała wynik netto na poziomie TPLN 6.416, tj. o 37,03% niższy niż w 2015 r.

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

|   | TPLN   |
|---|--------|
| zysk (strata) ze sprzedaży  | 9 953  |
| zysk (strata) z działalności pozostałej operacyjnej                   | -69    |
| zysk (strata) z działalności finansowej                               | -2 872 |
| podatek dochodowy   | 596    |
| wpłynęły na zysk (stratę) netto z działalności kontynuowanej w kwocie | 6 416  |

W badanym okresie wskaźniki rentowności Grupy osiągnęły wartości dodatnie, przy czym wszystkie zanotowały spadek w stosunku do roku ubiegłego. Wskaźnik rentowności majątku zanotował spadek o 1,42 p.p., wskaźnik rentowności sprzedaży netto o 0,70 p.p., a wskaźnik rentowności kapitału własnego o 2,55 p.p.

W badanym okresie wskaźnik płynności I stopnia wyniósł 1,65, co oznacza spadek w porównaniu z rokiem poprzednim o 0,09. Wskaźnik płynności II stopnia również uległ zmniejszeniu do wartości 1,18 (w roku 2015 wyniósł 1,47). Spadek środków pieniężnych pozostających do dyspozycji Grupy negatywnie wpłynął na wartość wskaźnika płynności III stopnia (0,43 w roku 2015 wobec 0,81 w poprzednim roku obrotowym). Pomimo spadków wartości wskaźników płynności wskazują one na stabilną sytuację spółki w obszarze płynności.

W badanym okresie uległ zmianom cykl rotacji należności Grupy i ukształtował się na poziomie 92 dni w okresie badanym. Wydłużył się cykl obrotu zapasami z 33 do 72 dni, a cykl spłaty zobowiązań z 66 do 108 dni. Nieznacznie wyższą wartość przyjął wskaźnik ogólnego poziomu zadłużenia Grupy (z 48,02% w poprzednim roku obrotowym do 48,49% w roku 2016). Zarazem spadła wartość wskaźnika trwałości struktury finansowania z 75,55% do 73,30%. Efektywna stopa podatkowa w roku 2016 ukształtowała się na poziomie 8,50% wobec 18,09% w 2015 roku.

## 3. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

### 3.1 ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Jednostka Dominująca posiada aktualną politykę opisującą stosowane w Grupie Kapitałowej zasady rachunkowości, przyjęte przez Zarząd Jednostki Dominującej.

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, a w sprawach nieuregulowanych powyższymi standardami, zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości oraz wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych, jak również wymogami odnoszącymi się do emitentów papierów wartościowych dopuszczonych lub będących przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku oficjalnych notowań giełdowych.

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,
- obliczenia kapitału mniejszości.

Dokumentacja konsolidacyjna jest kompletna i spełnia wymogi rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25.09.2009 r. 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) Jednostki 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, a także z tytułu dywidend.

Dane, stanowiące podstawę do wyłączeń, uzyskano z ksiąg rachunkowych Pozbud T&R S.A. i uzgodniono z informacjami uzyskanymi od jednostek zależnych.

### 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 ELEMENTY SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ORAZ SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ

#### NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego o przyjętych zasadach (polityce) rachunkowości oraz inne informacje objaśniające stanowiące integralną składową część sprawozdania finansowego zostały opracowane zgodnie z postanowieniami Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości (zwanymi dalej Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej).

#### SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej zostało sporządzone prawidłowo, zgodnie z postanowieniami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej. Stwierdzono jego powiązanie z innymi elementami skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz księgami rachunkowymi.

#### SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW I STRAT

Skonsolidowane sprawozdanie z zysków i strat zostało sporządzone prawidłowo, zgodnie z postanowieniami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej. Stwierdzono jego powiązanie z innymi elementami skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz księgami rachunkowymi.

#### SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów zostało sporządzone prawidłowo, zgodnie z postanowieniami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej. Stwierdzono jego powiązanie z innymi elementami skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz księgami rachunkowymi.

#### SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym zostało sporządzone prawidłowo, zgodnie z postanowieniami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej. Stwierdzono jego powiązanie z innymi elementami skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz księgami rachunkowymi.

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Skonsolidowane sprawozdanie z przepłyów pieniężnych zostało sporządzone prawidłowo, zgodnie z postanowieniami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej. Stwierdzono jego powiązanie z innymi elementami skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz księgami rachunkowymi.

## SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej jest kompletne w rozumieniu art. 49 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. z 2016 r. poz. 860), a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

### 3.7 ZDARZENIU PO DNIU BILANSOWYM

Nie stwierdzono zdarzeń po dniu bilansowym mających istotny wpływ na sumę bilansową lub wysokość wyniku finansowego za rok badany.



### 3.8 WNIOSKI Z PRZEPROWADZONEGO BADANIA

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

1. skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2016 zostało sporządzone prawidłowo, dane zawarte w 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 Grupy Kapitałowej Pozbud T&R za rok obrotowy 2016 biegły rewident przedstawił w swojej opinii.

UHY ECA Audyt  
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.

.....

Anna Ławniczak  
Kluczowy Biegły rewident  
Nr ewidencyjny 13066  
przeprowadzający badanie w imieniu  
UHY ECA Audyt  
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.  
Nr 3115

Poznań, 10.04.2017 r.