

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ

**z wyników oceny sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym 2017
oraz jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2017
jak również wniosku Zarządu co do podziału zysku osiągniętego w 2017 roku
a także z wyników oceny sprawozdania Zarządu
z działalności Grupy Kapitałowej w roku obrotowym 2017
oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok obrotowy 2017.**

Niniejsze sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółki FORBUILD Spółka Akcyjna z siedzibą w Końskich (dalej: Spółka") zostało sporządzone na podstawie art. 382 § 3 Kodeksu spółek handlowych w zw. z art. 395 §2 Kodeksu spółek handlowych.

Rada Nadzorcza Spółki po zapoznaniu się z następującymi dokumentami:

- a) sprawozdaniem Zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym 2017,
- b) jednostkowym sprawozdaniem finansowym Spółki za rok obrotowy 2017,
- c) sprawozdaniem Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej w roku obrotowym 2017,
- d) skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej za rok obrotowy 2017,
- e) wnioskiem Zarządu dotyczącym podziału zysku wypracowanego w roku obrotowym 2017,
- f) memorandum z badania i sprawozdaniem biegłego rewidenta z badania jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2017, które przeprowadzone zostało przez podmiot uprawniony do badania – Kancelaria Biegłego Rewidenta Leokadia Zagórska z siedzibą w Kielcach (podmiot wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 4150);
- g) memorandum z badania i sprawozdaniem biegłego rewidenta z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok obrotowy 2017, które przeprowadzone zostało przez podmiot uprawniony do badania - Kancelaria Biegłego Rewidenta Leokadia Zagórska z siedzibą w Kielcach (podmiot wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 4150);;

dokonała oceny dokumentów, o których mowa w punktach a) – g), akceptując wymienione powyżej dokumenty.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Forbuild SA składa się z:

- skonsolidowanego bilansu na dzień 31.12.2017 r. z sumą aktywów i pasywów 60 374 233,20 zł
- skonsolidowanego rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. wykazującego wynik finansowy netto (zysk) 3 610 773,59 zł
- skonsolidowanego zestawienia zmian w kapitale własnym za rok obrotowy wykazującego wzrost kapitału własnego o kwotę 3 796 297,00 zł
- skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy wykazującego zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 801 863,78 zł

W strukturze skonsolidowanego bilansu aktywa trwałe wynoszą 28 415,5 tys. zł, co stanowi 47,1% sumy aktywów, w tym: WNIIP 3,4%, rzeczowy majątek trwały 32,2% oraz inwestycje długoterminowe 11,5%. Majątek obrotowy w skonsolidowanym bilansie wynosi 31 958,7 tys. zł, co stanowi 52,9% sumy aktywów, w tym: zapasy 25,1%, należności krótkoterminowe 26,0% i inwestycje krótkoterminowe 1,1%.

Skonsolidowane kapitały własne wynoszą 43 217,8 tys. zł, co stanowi 71,6% sumy pasywów, w tym kapitał zapasowy 63,4%, kapitał podstawowy 2,2% oraz zysk netto 6,0%. Zobowiązania i rezerwy wynoszą 17 156,4 tys. zł, co stanowi 28,4% sumy pasywów, w tym: kredyty 9,6% i zobowiązania z tytułu dostaw i usług 10,9%.

Wykazany w skonsolidowanym rachunku zysków i strat Grupy Kapitałowej Forbuild S.A. za rok obrotowy wynik finansowy stanowi zysk netto w kwocie 3 610,8 tys. zł, który jest wyższy od zysku netto za rok 2016 o 106,2 %. Przychody netto ze sprzedaży w Grupie Kapitałowej za rok obrotowy wynoszą 81 439,8 tys. zł, są wyższe od przychodów roku poprzedniego o 5,5% i stanowią 65,0% ze sprzedaży produktów oraz 37,9% ze sprzedaży towarów.

Koszty działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej za bieżący rok obrotowy wynoszą 73 586,8 tys. zł i są niższe od roku poprzedniego o 1,2%. Wzrost wartości przychodów na podstawowej działalności, przy jednoczesnym spadku kosztów działalności operacyjnych, skutkuje znacznym zwiększeniem, wyniku ze sprzedaży w roku bieżącym (zysk 7 853,0 tys. zł) w stosunku do wyniku roku ubiegłego (zysk 2 754,6 tys. zł).

Wskaźniki rentowności Grupy Kapitałowej uległy poprawie i utrzymują wartości dodatnie Wskaźnik rentowności netto sprzedaży wynosi 4,43%, rentowności sprzedaży ogółem 9,64% i rentowności majątku (ROA) 5,98 %. Wskaźnik rentowności kapitałów własnych wynosi 8,35%.

Wskaźnik płynności uległy poprawie i wynoszą odpowiednio: wskaźnik płynności bieżącej 2,20, a wskaźnik płynności szybkiej 1,13. Wskaźnik stopy ogólnego zadłużenia określająca stopień zadłużenia grupy i możliwości obsługi długów także uległ poprawie, jest niski i wynosi 27,50 %.

Wskaźnik obrotu należności z tytułu dostaw i usług nieznacznie obniżył się i wynosi 63,62 dni. Wskaźnik szybkości spłaty zobowiązań z tytułu dostaw i usług jest na niskim poziomie, nieznacznie obniżył się i wynosi 33,50 dni. Wskaźnik rotacji zapasów nieznacznie wzrósł i wynosi 78,01 dni.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe Forbuild SA składa się z:

a) bilansu na dzień 31.12.2017 roku, z sumą aktywów i pasywów	55 660 159,30 zł
b) rachunku zysków i strat wykazującego za rok obrotowy zysk netto	3 226 251,21 zł
c) zestawienia zmian w kapitale własnym za rok obrotowy wykazującego zwiększenie kapitału własnego o kwotę	3 226 251,21 zł
d) rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy wykazującego zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę	102 145,72 zł

Udział aktywów trwałych w ogólnej kwocie aktywów bilansu spółki i na 31.12.2017 roku wynosił 53,0% i w porównaniu do roku ubiegłego wzrósł o 4,8 punktów procentowych. Rzeczowe aktywa trwałe stanowią 24,9 % aktywów, a inwestycje długoterminowe 27,9 %. Aktywa obrotowe stanowią 47,0 % sumy bilansowej a ich udział w aktywach w porównaniu do roku ubiegłego nie uległ zmniejszeniu o 4,8

punktów procentowych. Główną pozycję aktywów obrotowych stanowią zapasy (22,9%) oraz należności krótkoterminowe (22,2%). Udział zapasów w sumie bilansowej na 31.12.2017 r. zmniejszył się w porównaniu do stanu z roku poprzedniego o 2,4 punkty procentowe, a udział należności na ten dzień wzrósł o 1,9 punktów procentowych.

Kapitały własne stanowią 71,9% sumy pasywów, a ich udział w pasywach bilansu w porównaniu do roku ubiegłego zwiększył się 8,2 punkty procentowe. W tym kapitał zapasowy stanowi 63,7% i jego udział w pasywach wzrósł o 3,9 punktów procentowych w porównaniu do 2016 roku.

Zobowiązania i rezerwy stanowią 28,1%, a ich główną pozycję stanowią zobowiązania krótkoterminowe (23,5 %), w tym zobowiązania z tytułu dostaw i usług stanowią 10,1% oraz zobowiązania długoterminowe 3,8%.

Kwota sumy bilansowej w 2017 roku zmniejszyła się w porównaniu do roku ubiegłego o 2 062,9 tys. zł.

Aktywa trwale zwiększyły się o kwotę 1 661,7 tys. zł głównie w wyniku zwiększenia wartości rzeczowych aktywów trwałych. Jednocześnie aktywa obrotowe są mniejsze o kwotę 3 724,6 tys. zł.

Aktywa obrotowe uległy zmniejszeniu w pozycji zapasów materiałów oraz krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych, które zmniejszyły się o kwotę 2 563,3 tys. zł. Zobowiązania w porównaniu do roku ubiegłego są mniejsze o kwotę 4 564,3 tys. zł. Zmniejszenie to nastąpiło w każdej pozycji zobowiązań.

W 2017 roku w porównaniu przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi wzrosły o 2,9 % w porównaniu do roku poprzedniego, tj. o 1 868 tys. zł. Przychody ze sprzedaży produktów zwiększyły się o 4 938,1 tys. zł, a przychody ze sprzedaży towarów wzrosły o 599,2 tys. zł, przy jednoczesnym zmniejszeniu kwoty stanu produktu o 3 669,2 tys. zł. Koszty działalności operacyjnej zmniejszyły się w porównaniu do roku ubiegłego o 3 253,0 tys. zł. Największy spadek wystąpił w pozycji kosztów zużycia materiałów (3 415,7 tys. zł) o 15,4 %. Wzrost kosztów zanotowano w pozycji usług obcych o 16,5 % oraz podatków i opłat o 22,8 %. kosztów sprzedanych towarów i materiałów o 4,5 %.

Wzrost wartości sprzedaży towarów w porównaniu do roku poprzedniego wyniósł 2,2 % i był mniejszy od przyrostu wartości poniesionych kosztów, które wyniosły 4,5 %. Koszty działalności operacyjnej są mniejsze o 3 253,0 tys. zł, tj. o 3,5 % w porównaniu do roku poprzedniego. Kwota zysku ze sprzedaży zwiększyła się o 5 121,0 tys. zł i wynosi on w roku bieżącym 6 596,2 tys. zł. Wynik na pozostałej działalności operacyjnej stanowi strata w kwocie 2 537,1 tys. zł. Na działalności finansowej wystąpiła strata w kwocie 86,6 tys. zł. Zysk brutto jest wyższy od osiągniętego za rok ubiegły o 2 968,0 tys. zł, a zysk netto jest wyższy o kwotę 2 318,4 tys. zł.

W okresie 2017 roku spółka spełniła złotą regułę bilansową, tzn. kapitały własne i zobowiązania długoterminowe finansują aktywa trwałe. W 2017 roku nastąpiła znaczna poprawa o 4,23 punkty procentowe, poprawa rentowności majątku spółki, a rentowności sprzedaży o 7,12 punktów procentowych. Skrócił się cykl rotacji zapasów o 10 dni i cykl rotacji należności o 2 dni oraz zobowiązań o 9 dni. Wskaźniki te wykazują tendencję malejącą. Wskaźniki płynności I kształtuje się poziomie 2,0 %, tj. na poziomie uznawanym za prawidłowy. Wskaźnik płynności II stopnia wynosi 1,03, i zwiększył się o 0,14 punktu procentowego. Poprawił się nieznacznie wskaźnik płynności III stopnia i wynosi 0,05 w porównaniu do uzyskanego w roku ubiegłym w wysokości 0,03.

Rada Nadzorcza Spółki opierając się na opinii biegłego rewidenta oceniła, że wymienione powyżej w pkt b) jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki oraz w pkt d) skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za rok obrotowy 2017 sporządzone zostały we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości. W ocenie Rady Nadzorczej przedstawiają one rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej oraz finansowej Spółki i Grupy Kapitałowej za 2017 rok.

Ponadto Rada Nadzorcza oceniła, że informacje zawarte w sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym 2017 oraz informacje zawarte w sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej w roku obrotowym 2017 są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym sprawozdaniu finansowym.

W świetle powyższych wskazań Rady, zysk Spółki osiągnięty na poziomie 3.226.251,21 zł należy uznać za satysfakcjonujący. Rada rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu zatwierdzenie jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki w roku obrotowym 2017 oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok obrotowy 2017.

W wyniku przeprowadzonej analizy Rada Nadzorcza podjęła uchwały w przedmiocie akceptacji ww. sprawozdań oraz ich rekomendacji Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy do akceptacji.

Rada Nadzorcza zwraca uwagę, że Zarząd rozpoczął inwestycję w budowę hali magazynowej w Końskich bez formalnej zgody Rady Nadzorczej. Uchwała zatwierdzająca ww. inwestycję została podjęta w terminie późniejszym przez większość członków RN.

Jednocześnie, wykonując dyspozycję art. 382 § 1 i § 3 Kodeksu spółek handlowych, Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z informacjami zaprezentowanymi w poniżej wymienionych dokumentach:

- a) sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym 2017,
- b) jednostkowym sprawozdaniu finansowym Spółki za rok 2017,
- c) sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej w roku obrotowym 2017,
- d) skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej za rok obrotowy 2017,
- e) memorandum z badania i sprawozdaniem biegłego rewidenta z badania jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2017,
- f) memorandum z badania i sprawozdaniem biegłego rewidenta z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok obrotowy 2017,

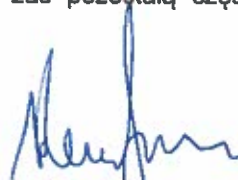
ocenia jako niewystarczający wniosek Zarządu, dotyczący podziału zysku za rok obrotowy 2017, zgodnie z którym zysk netto wykazany w sprawozdaniu finansowym spółki za rok 2017 w kwocie 3.226.251,21 przeznaczony winien zostać w części tj. 1.600.000,00 zł na dywidendę, zaś w drugiej części tj. w kwocie 1.626.251,21 zł na podwyższenie kapitału zapasowego.

Biorąc pod uwagę powyższe, Rada Nadzorcza Spółki popiera propozycję Zarządu dotyczącą podziału zysku Spółki za rok obrotowy 2017, z tym że proponuje większą kwotę przeznaczyć na wypłatę dywidendy zgodnie z poniższym wnioskiem.

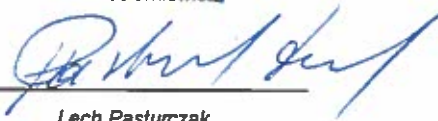
Wnioski Rady Nadzorczej wobec Walnego Zgromadzenia:

Rada Nadzorcza niniejszym zwraca się do Walnego Zgromadzenia z wnioskiem o:

- a) zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym 2017,
- b) zatwierdzenie jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za rok 2017,
- c) zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej w roku obrotowym 2017,
- d) zatwierdzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok obrotowy 2017,
- e) dokonanie podziału zysku wypracowanego w 2017 roku poprzez przeznaczenie zysku na dywidendę w kwocie 2.010.000,00 zł (tj. 0,15 zł na akcję) zaś pozostałą część zysku na podwyższenie kapitału zapasowego.



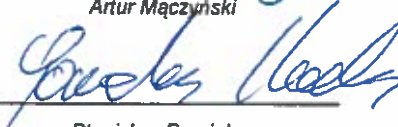
Konrad Kosierkiewicz



Lech Pasturczak



Artur Mączynski



Stanisław Pargieła

Andrzej Pargieła



Heinz Jammers