

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Za okres od 01.01.2020 do 31.12.2020

POZBUD Spółka Akcyjna

1



SPIS TREŚCI

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	4
SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW I STRAT	6
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	6
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	7
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	8
NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 20209	
1. Informacje ogólne	9
2. Podstawa sporządzenia	17
3. Prezentacja sprawozdań finansowych	19
4. Stosowane zasady rachunkowości	20
5. Segmenty operacyjne.....	45
6. Aktywa i zobowiązania finansowe.....	49
7. Długoterminowe aktywa finansowe – udziały i akcje w innych jednostkach.....	63
8. Wartości niematerialne.....	64
9. Rzeczowe aktywa trwałe	66
10. Pożyczki długoterminowe	71
11. Nieruchomości inwestycyjne.....	72
12. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.....	73
13. Zapasy	74
14. Kontrakty budowlane.....	74
15. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....	75
16. Pożyczki krótkoterminowe	76
17. Środki pieniężne.....	77
18. Inne aktywa	77
19. Aktywa przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana	78
20. Kapitał zakładowy	78
21. Kapitał zapasowy.....	79
22. Kapitał rezerwowy	80
23. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.....	80
24. Kredyty i pożyczki	80
25. Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych.....	84
26. Inne zobowiązania finansowe	84
27. Rezerwy.....	88
28. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	90
29. Inne zobowiązania.....	90
30. Rozliczenia międzyokresowe.....	90
31. Zysk na jedną akcję i wypłacone dywidendy	90
32. Przychody.....	91
33. Koszty działalności operacyjnej.....	91
34. Pozostałe przychody i koszty	92
35. Podatek dochodowy.....	93
36. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	94
37. Aktywa i zobowiązania warunkowe	97

38. Toczące się istotne sprawy sądowe	98
39. Rozliczenia podatkowe.....	102
40. Zdarzenia po dniu bilansowym	102
41. Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	103
42. Podmiot o znaczącym wpływie na Spółkę.....	104
43. Jednostka stowarzyszona	104
44. Wspólne przedsięwzięcia, w których Spółka jest współnikiem.....	104
45. Wspólne działania	104
46. Zatrudnienie.....	104
47. Wynagrodzenia kluczowego personelu.....	104
48. Pożyczki udzielone członkom organów Emitenta	105
49. Wynagrodzenie biegłego rewidenta.....	105
50. Wybrane dane finansowe przeliczone na EUR.....	105
51. Dokonane korekty błędów oraz zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości dokonanych w stosunku do poprzedniego roku obrotowego	107
52. Opinie firm audytorskich do badania sprawozdań finansowych.....	113
53. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki	113
54. Informacje o istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi	113
55. ZATWIERDZENIE DO PUBLIKACJI	114

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Aktywa	31.12.2020	31.12.2019 dane przekształcone
I. Aktywa trwałe	197 995	153 973
1. Wartości niematerialne	17	44
2. Inwestycje w jednostki zależne	43 893	5
Wartość firmy	0	0
3. Rzeczowe aktywa trwałe	112 984	116 596
4. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	17 990	16 506
5. Udzielone pożyczki długoterminowe	19	35
6. Należności długoterminowe	1 080	1 004
7. Nieruchomości inwestycyjne	13 088	13 703
8. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 679	5 790
9. Inne długoterminowe aktywa	244	291
II. Aktywa obrotowe	102 870	111 107
1. Zapasy	9 154	25 879
2. Zaliczki na dostawy	8 381	6 201
3. Aktywa z tytułu umów	36 286	11 321
4. Należności krótkoterminowe	45 198	48 317
5. Pożyczki udzielone	2 443	1 174
6. Środki pieniężne	735	16 276
7. Inne aktywa	673	1 940
8. Aktywa przeznaczone do sprzedaży	0	0
Aktywa razem	300 866	265 080

Pasywa	31.12.2020	31.12.2019 dane przekształcone
I. Kapitał własny	177 609	134 677
1. Kapitał podstawowy	44 837	26 774
2. Kapitał zapasowy	119 637	94 956
3. Kapitał rezerwowy	840	840
4. Zyski zatrzymane	12 295	12 107
- zyski zatrzymane	11 758	13 121
- strata z lat ubiegłych	0	-1 008
- zysk netto	537	-6
- strata netto	0	0
5. Udziały niekontrolujące	0	0
II. Zobowiązania długoterminowe	62 579	58 153
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16 246	10 968
2. Kredyty i pożyczki	16 699	22 695
3. Zobowiązania z tytułu leasingu	12 174	4 897
4. Inne zobowiązania finansowe	0	1 662
5. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0
6. Rezerwy na pozostałe zobowiązania	53	57
7. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	17 409	17 873
III. Zobowiązania krótkoterminowe	60 677	72 250
1. Zobowiązania z tytułu leasingu	3 495	2 160
2. Inne zobowiązania finansowe	8 118	11 913
3. Kredyty i pożyczki	18 948	24 331
4. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	14 277	25 599
5. Zobowiązania z tytułu umów	0	0
6. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0
7. Inne zobowiązania	5 161	6 018
- zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	1 066	368
8. Rezerwy na zobowiązania	280	213
9. Rozliczenia międzyokresowe	10 399	2 015
Pasywa razem	300 866	265 080

SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW I STRAT

Wyszczególnienie	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2019 dane przekształcone
A. Działalność kontynuowana		
PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	68 594	119 444
Przychody netto ze sprzedaży produktów	68 594	119 444
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I USŁUG	58 132	100 501
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	58 132	100 501
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	10 462	18 943
KOSZTY SPRZEDAŻY	4 636	5 302
KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	4 013	3 924
ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	1 813	9 717
1. Pozostałe przychody operacyjne	11 040	3 519
2. Pozostałe koszty operacyjne	6 126	4 208
IV. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	6 726	9 028
1. Przychody finansowe	155	283
2. Koszty finansowe	3 955	8 032
V. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	2 926	1 279
VI. ZYSK (STRATA) BRUTTO	2 926	1 279
1. Podatek dochodowy	2 389	1 284
VII. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	537	-6
B. Działalność zaniechana		
C. Zysk (strata) netto za rok obrotowy	537	-6
1. Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	537	-6
2. Przypadający udziałom niekontrolującym		
Liczba akcji (szt.)	44 837	26 774
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.)	44 837	26 774
Zysk na jedną akcję zwykłą (zł)	0	0
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (szt.)	44 837	26 774
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (zł)	0	0

6

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2019 dane przekształcone
I. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym	537	-6
II. Inne całkowite dochody, w tym:	0	0
1. Podlegające przekwalifikowaniu w późniejszym terminie do wyniku finansowego	0	0
Podatek dochodowy odnoszący się do elementów innych całkowitych dochodów podlegających przekwalifikowaniu do wyniku finansowego	0	0
2. Nie podlegające przekwalifikowaniu w późniejszym terminie do wyniku finansowego	0	0
Podatek dochodowy odnoszący się do elementów innych całkowitych dochodów nie podlegających przekwalifikowaniu do wyniku finansowego	0	0
III. Całkowite dochody ogółem	537	-6

SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019 dane przekształcone
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	2 926	1 279
II. Korekty razem	1 854	7 826
1. Amortyzacja	5 224	4 568
2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 935	3 364
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	47	6 284
5. Zmiana stanu rezerw	62	-606
6. Zmiana stanu zapasów	14 545	31 078
7. Zmiana stanu należności	502	-10 460
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych wyjątkiem pożyczek i kredytów	-4 354	-25 648
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-15 731	-315
10. Zapłacony podatek dochodowy	-328	-343
11. Inne korekty	-48	-97
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	4 780	9 104
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	871	538
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	134	26
2. Zbycie inwestycji	696	
3. Z aktywów finansowych, w tym:	41	513
- zbycie akcji jedn. zależnych		
- spłata udzielonych pożyczek	41	468
- odsetki		45
4. Inne wpływy inwestycyjne		
II. Wydatki	990	6 460
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	983	2 825
2. Inwestycje w nieruchomości		
3. Na aktywa finansowe, w tym:	8	1 135
- udzielone pożyczki		1 135
- na nabycie aktywów finansowych	8	
4. Inne wydatki inwestycyjne		2 500
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-119	-5 922
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	7 767	17 518
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2. Kredyty i pożyczki	7 767	15 000
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe		2 518
II. Wydatki	27 968	46 420
1. Spłata kredytów, pożyczek i innych zobowiązań finansowych	19 147	40 717
2. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	2 864	2 314
3. Odsetki	1 983	3 389
4. Inne wydatki finansowe	3 975	
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-20 201	-28 902
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-15 541	-25 720
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-15 541	-25 720
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	16 276	41 996
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	735	16 276
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania		

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane			Razem
				Zysk z lat ubiegłych	Strata z lat ubiegłych	Zyski (strata) netto	
Stan na 1 stycznia 2020	26 774	94 956	840	30 588		348	153 507
Zmiany polityki rachunkowości							
Korekta błędów - lata poprzednie				-18 829			-18 829
Saldo po zmianach	26 774	94 956	840	11 758		348	134 677
Zmiany w okresie	18 063	24 681				188	42 932
Podwyższenie kapitału	18 063	24 332					
Podział wyniku finansowego za 2019 rok		348				-348	
Pokrycie strat z lat ubiegłych							
Zysk / strata netto						537	537
Inne całkowite dochody od 01.01 do 31.12.2020							
Stan na 31 grudnia 2020	44 837	119 637	840	11 758		537	177 609
Stan na 1 stycznia 2019	26 774	113 452	840	9 588		3 483	154 138
Zmiany polityki rachunkowości							
Korekta błędów - lata poprzednie				-424		-555	-980
Saldo po zmianach	26 774	113 452	840	9 164		2 928	153 158
Zmiany w okresie		-18 496		21 424		-2 580	348
Podział wyniku finansowego za 2018 rok		3 483				-3 483	
Pokrycie strat z lat ubiegłych		-21 979		21 424		555	
Zysk / strata netto						348	348
Inne całkowite dochody od 01.01 do 31.12.2019							
Stan na 31 grudnia 2019	26 774	94 956	840	30 588		348	153 507

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2020

1. Informacje ogólne

1.1. Informacje o Jednostce

Nazwa (firma): POZBUD Spółka Akcyjna

Kraj siedziby: Polska

Siedziba: Poznań, województwo wielkopolskie

Adres siedziby: 60-192 Poznań, ul. Gryfińska 1

Telefon: +48 538 55 03 94

Adres e-mail: biuro@pozbud.pl

Strona internetowa: www.pozbud.pl

Sąd Rejestrowy: Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy

Numer KRS: 0000284164

PKD: 16-23 Produkcja wyrobów stolarskich i ciesielskich dla budownictwa

REGON: 634378466

NIP: 777-26-68-150

Kod Lei: 259400RSI902DYNUQ180

ISIN: PLPZBDT00013

Klasyfikacja przyjęta przez rynek GPW: Przemysł materiałów budowlanych, Rynek Podstawowy

Przynależność do indeksu: [WIG-Poland](#), [InvestorMS](#), [WIG-BUDOWNICTWO](#), [WIG](#)

W ciągu roku obrotowego POZBUD S.A. z siedzibą w Poznaniu (dalej „Spółka”, „Emitent”, „Jednostka dominująca”) dokonał zmiany nazwy Spółki z POZBUD T&R S.A. na POZBUD S.A. oraz przeniósł siedzibę Spółki z Wysogotowa do Poznania. Przyjęte w dniu 14 sierpnia 2020 roku przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie zmiany Statutu zostały zarejestrowane przez KRS w dniu 21 października 2020 roku.

POZBUD S.A. to polska spółka notowana na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Jeden z największych w Polsce producentów drzwi i okien drewnianych, dostarczanych klientom indywidualnym i profesjonalnym oraz instytucjom na rynku polskim, europejskim i amerykańskim, Spółka dominująca Grupy Kapitałowej POZBUD (dalej „Grupa”) tworzonej przez polskie spółki, działające na rynkach: stolarki otworowej, usług budowlanych, deweloperskim, przemysłu kolejowego oraz odnawialnych źródeł energii.

1.2. Organy Spółki

Organami Spółki są: Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza oraz Zarząd.

Na dzień bilansowy niniejszego sprawozdania finansowego skład organów zarządczych i nadzorujących Spółki był następujący:

Zarząd:

Łukasz Marcin Fojt	Prezes Zarządu
Michał Stanisław Ulatowski	Wiceprezes Zarządu
Andrzej Raubo	Wiceprezes Zarządu

Rada Nadzorcza:

Dominik Hunek	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Marcin Raubo	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Wojciech Prentki	Sekretarz Rady Nadzorczej
Jacek Tucharz	Członek Rady Nadzorczej
Wojciech Jacek Wika-Czarnowski	Członek Rady Nadzorczej

Komitet Audytu

Jacek Tucharz	Przewodniczący Komitetu Audytu
Dominik Hunek	Członek Komitetu Audytu,
Wojciech Jacek Wika-Czarnowski	Członek Komitetu Audytu.

Czas trwania kadencji Komitetu Audytu jest tożsamy z kadencją Rady Nadzorczej.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym wystąpiły następujące zmiany w składzie Zarządu Emitenta:

- dnia 23 kwietnia 2020 roku Spółka otrzymała informacje o rezygnacji Pana Pawła Pyzika z członkostwa w Zarządzie oraz pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu. W związku z powyższym na posiedzeniu w dniu 23 kwietnia 2020 dokonano zmian w składzie Zarządu Emitenta. Dotychczasowemu Prezesowi Spółki Panu Romanowi Andrzejakowi powierzono funkcję Wiceprezesa Zarządu, a na stanowisko Prezesa Zarządu powołano Pana Łukasza Marcina Fojta,
- dnia 29 maja 2020 roku Wiceprezes Zarządu Spółki Pan Roman Andrzejak złożył rezygnację z członkostwa w Zarządzie oraz funkcji Wiceprezesa Zarządu,
- dnia 3 czerwca 2020 roku Rada Nadzorcza powołała z skład Zarządu Emitenta Panią Agnieszkę Grzmil powierzając jej funkcję Wiceprezesa Zarządu,
- w dniu 14 sierpnia 2020 roku rezygnację z funkcji Wiceprezesa Zarządu oraz udziału w Zarządzie złożyła Pani Agnieszka Grzmil – ze skutkiem na dzień 15 sierpnia 2020. Rezygnacja wynikała z reorganizacji w Grupie Kapitałowej i powierzenia Pani Agnieszce funkcji Wiceprezesa Zarządu w spółce zależnej SPC-2 Sp. z o.o. W związku z powyższym, Rada Nadzorcza Spółki, z dniem 15 sierpnia 2020 roku powołała w skład Zarządu i powierzyła stanowisko Wiceprezesa Zarządu Panu Andrzejowi Raubo.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym nie wystąpiły inne zmiany w składzie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Emitenta. W związku z zatwierdzeniem przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki wyników za 2019 rok, w dniu 14 sierpnia 2020 roku wygaś mandat dotychczasowych członków Rady Nadzorczej i Zgromadzenie powołało nową Radę Nadzorczą. Podczas Posiedzenia w dniu 3 września 2020 roku Rada Nadzorcza ukonstytuowała się oraz powołała nowych członków Komitetu Audytu. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania skład organów zarządczych i nadzorujących Jednostki Dominującej jest tożsamy ze składem wskazanym na dzień bilansowy.

1.3. Znaczący akcjonariusze

Kapitał zakładowy Jednostki Dominującej **na dzień 1 stycznia 2020 roku** wyniósł 26.774.179,00 zł i dzielił się na 26.774.179 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda, w pełni opłacone. Akcje Jednostki Dominującej dzieliły się na uprzywilejowane akcje imienne serii A (uprzywilejowane co do głosu, na każdą akcję przypadają dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu) oraz akcje zwykłe na okaziciela serii B, C, D, E, F i G, wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym, prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Akcjonariuszy posiadających znaczne pakiety akcji oraz liczby głosów na walnym zgromadzeniu POZBUD S.A. na dzień 01 stycznia 2020 roku prezentuje poniższe zestawienie:

Akcjonariusz	Ilość akcji	Liczba głosów na WZA	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
Tadeusz Andrzejak	2 369 100	4 316 100	8,85%	14,07%
Roman Andrzejak	2 620 916	4 093 916	9,79%	13,35%
NN OFE + NN DFE	4 643 658	4 643 658	17,34%	15,14%
PEKAO TFI	1 473 500	1 473 500	5,50%	4,80%
TFI PZU	1 446 984	1 446 984	5,40%	4,72%
Pozostali akcjonariusze	14 220 021	14 694 021	53,11%	47,91%
Łącznie	26 774 179	30 668 179	100,00%	100,00%

Ilość akcji Emitenta, będących w posiadaniu członków Zarządu na dzień 1 stycznia 2020 roku, przedstawia poniższa tabela:

Zarząd

Akcjonariusz	Pełniona funkcja	Ilość akcji	Wartość nominalna akcji (zł)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZA (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
Andrzejak Roman	Prezes Zarządu	2 620 916	2 620 916	9,79	4 093 916	13,35

Stan posiadania akcji przez Radę Nadzorczą na dzień 1 stycznia 2020 roku, przedstawia poniższa tabela:

Rada Nadzorcza

Akcjonariusz	Pełniona funkcja	Ilość akcji	Wartość nominalna akcji (zł)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZA (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
Wojciech Prentki	Przewodniczący Rady Nadzorczej	4 606	4 606	0,02	4 606	0,02

W okresie sprawozdawczym miały miejsce następujące zmiany w obszarze akcjonariatu::

- w dniu 08 stycznia 2020 roku Emitent otrzymał od Prezesa Zarządu - Pana Romana Andrzejaka zawiadomienie o nabyciu 24.247 akcji zwykłych na okaziciela Spółki po średniej cenie 1,81 zł za jedną akcję. Transakcje zostały zawarte na rynku regulowanym na

Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w trybie sesyjnym zwykłym w dniu 07 stycznia 2020 roku (raport bieżący 1/2020 z dnia 08.01.2020 r.),

- w dniu 10 stycznia 2020 roku Emitent otrzymał od Prezesa Zarządu - Pana Romana Andrzejaka zawiadomienie o nabyciu 29.800 akcji zwykłych na okaziciela Spółki po średniej cenie 1,90 zł za jedną akcję. Transakcje zostały zawarte na rynku regulowanym na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w trybie sesyjnym zwykłym w dniu 09 stycznia 2020 roku (raport bieżący 2/2020 z dnia 10.01.2020 r.).

- w dniu 11 maja 2020 roku wpłynęło do Spółki zawiadomienie od Pana Tadeusza Andrzejaka o zbyciu 1.947.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A Emitenta po cenie 1,00 zł za jedną akcję i 422.100 akcji zwykłych na okaziciela Emitenta po średniej cenie 1,00 zł za jedną akcję. Udział procentowy w kapitale zakładowych zbytych akcji wynosi 8,85 %, zbywane akcje stanowią 14,07 % głosów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta. Transakcje przeprowadzone zostały za pośrednictwem Trigon Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Krakowie,

- w dniu 11 maja 2020 roku wpłynęło do Spółki zawiadomienie od Wiceprezesa Zarządu - Pana Romana Andrzejaka, o zbyciu 1.483.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A Emitenta po cenie 1,00 zł za jedną akcję i 1.127.916 akcji zwykłych na okaziciela Emitenta po średniej cenie 1,00 zł za jedną akcję. Udział procentowy w kapitale zakładowych zbytych akcji wynosi 9,75%, zbywane akcje stanowią 13,35 % głosów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta. Transakcje przeprowadzone zostały za pośrednictwem Trigon Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Krakowie (raport bieżący 17/2020 z dnia 12 maja 2020 roku).

W dniu 02 czerwca 2020 roku nastąpiła rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego o akcje serii H – z kwoty 26.774.179,00 zł do kwoty 44.836.769,00 zł.

- w dniu 11 maja 2020 roku wpłynęło do Spółki zawiadomienie od Pana Wojciecha Jacka Wika - Czarnowskiego, w trybie art. 69 ustawy

z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych o nabyciu znacznego pakietu akcji Spółki, tj. 3.894.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A Emitenta po cenie 1,00 zł za jedną akcję i 1.550.016 akcji zwykłych na okaziciela Emitenta po średniej cenie 1,00 zł za jedną akcję. Udział procentowy w kapitale zakładowych nabytych akcji wynosi 12,14 %, nabyte akcje stanowią 19,16 % głosów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta. Transakcje przeprowadzone zostały za pośrednictwem Trigon Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Krakowie,

W dniu 02 czerwca 2020 roku nastąpiła rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego o akcje serii H – z kwoty 26.774.179,00 zł do kwoty 44.836.769,00 zł. Od tego dnia, na dzień 31 grudnia 2020 roku oraz na dzień zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania, kapitał zakładowy Emitenta wynosi 44 836 769,00 zł i dzieli się na 44 836 769 akcji, którym odpowiada 48 730 769 głosów na walnym zgromadzeniu POZBUD S.A. Akcje Spółki dzielą się na uprzywilejowane akcje imienne serii A (uprzywilejowane co do głosu, na każdą akcję przypadają dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu) oraz akcje zwykłe na okaziciela serii B, C, D, E, F i G, wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym, prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz serii H, która na dzień zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania nie jest wprowadzona do obrotu. Wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 1,00 zł.

W dniu 03 czerwca 2020 roku wpłynęły do Spółki, zawiadomienia:

od Pana Łukasza Fojt - Prezesa Zarządu o zmianie stanu posiadania znacznego pakietu akcji i posiadaniu 11.905.113 akcji stanowiących udział w kapitale zakładowym Spółki, wynoszący 26,55 %, dających prawo do wykonywania 24,43 % w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki,

od Pana Wojciecha Ziółkowskiego o nabyciu (objęciu), w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta, 6.321.910 akcji serii H, stanowiących udział w kapitale zakładowym Spółki wynoszący 14,10 %, dających prawo do wykonywania 12,97 % w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

W dniu 23 października 2020 roku Emitent otrzymał zawiadomienie od Nationale -Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny przekazane w oparciu o artykuł 87 ust. 1 pkt 2b 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 2009, Nr 185, poz. 1439 z późn. zm.) o zwiększeniu łącznego stanu posiadania akcji Spółki przez Fundusze zarządzane przez NN PTE (raport bieżący 46/2020).

W związku z powyższym od dnia 23 października br., na dzień bilansowy, na dzień zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania finansowego, struktura Akcjonariatu Spółki prezentuje się następująco:

Akcjonariusz	Ilość akcji	udział akcji w kapitale zakładowym	Ilość głosów	udział głosów w ogólnej liczbie głosów
Łukasz Fojt	11 905 113	26,55%	11 905 113	24,43%
Wojciech Ziółkowski	6 321 910	14,10%	6 321 910	12,97%
Wojciech Wika-Czarnowski	5 444 016	12,14%	9 338 016	19,16%
NN OFE + NN DFE	6 084 612	13,57%	6 084 612	12,49%
Pozostali	15 081 118	33,64%	15 081 118	30,95%
OGÓŁEM	44 836 769	100,00%	48 730 769	100,00%

Ilość akcji Emitenta, będących w posiadaniu członków Zarządu na dzień przekazania niniejszego sprawozdania finansowego, przedstawia poniższa tabela:

Zarząd

Akcjonariusz	Pełniona funkcja	Ilość akcji	Wartość nominalna akcji (zł)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZA (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
Łukasz Fojt	Prezes Zarządu	11 905 113	11 905 113	26,55%	11 905 113	24,43%
Andrzej Raubo	Wiceprezes Zarządu	276 160	276 160	0,62%	276 160	0,57%

Stan posiadania akcji POZBUD S.A. przez Radę Nadzorczą na dzień przekazania niniejszego sprawozdania finansowego, przedstawia poniższa tabela:

Rada Nadzorcza

Akcjonariusz	Pełniona funkcja	Ilość akcji	Wartość nominalna akcji (zł)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZA (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
Wojciech Jacek Wika-Czarnowski	Członek Rady Nadzorczej	5 444 016	5 444 016	12,14%	9 338 016	19,16%
Wojciech Prentki	Sekretarz Rady Nadzorczej	4 606	4 606	0,01%	4 606	0,01%

1.4. Informacje o Grupie Kapitałowej

Na dzień 31 grudnia 2020 roku, Emitent tworzył Grupę Kapitałową, w skład której wchodziły następujące Spółki:

- POZBUD S.A. – Jednostka Dominująca,
- „SPC-2” Sp. z o.o. – jednostka zależna (100% udziałów) – spółka konsolidowana metodą pełną,
- AGNES S.A. – jednostka zależna (100% udziałów) – spółka konsolidowana metodą pełną,
 - o MURATURA Sp. z o.o.
- POZBUD Hydrotechnika Sp. z o.o. – jednostka zależna (100% udziałów) – spółka nie prowadzi działalności,
- POZBUD OZE Sp. z o.o. - jednostka zależna (100% udziałów) – spółka nie prowadzi działalności,
- FIDATO Sp. z o.o. – jednostka stowarzyszona (50% udziałów) – spółka konsolidowana metodą praw własności,
 - o KRYPSKA Sp. z o.o.

W okresie objętym niniejszym raportem wystąpiły zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej Emitenta, które opisano w punkcie 1.6 niniejszego sprawozdania.

1.5. Czas trwania Spółki

Spółka POZBUD S.A. została utworzona na czas nieoznaczony.

1.6. Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej, połączenia, przejęcia lub sprzedaż jednostek zależnych i inwestycji długoterminowych

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym miały miejsca zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej:

- Emitent dokonał nabycia 50% udziałów w spółce Fidato Sp. z o.o. i pośrednio w spółce Krypska 33 Sp. z o.o., obejmując tym samym współkontrolę. Dnia 20 stycznia 2020 roku Zarząd Spółki podpisał umowę, na mocy której nabył 50 udziałów w kapitale zakładowym o wartości nominalnej 50,00 zł za cenę 2 500,00 zł Spółki Fidato Sp. z o.o.;
- w dniu 15 maja 2020 roku Emitent nabył łącznie 1.806.259 akcji, tj. 1.020.000 akcji imiennych serii A, 205.425 akcji na okaziciela serii B, 580.834 akcji na okaziciela serii C w spółce pod firmą AGNES S.A. z siedzibą w Rogoźnie, tym samym Spółka osiągnęła pozycję dominującą w Spółce zależnej w rozumieniu art. 6 Kodeksu spółek handlowych obejmując 100% akcji;
- w dniu 29 maja 2020 roku Zarząd Spółki podjął decyzje o utworzeniu dwóch spółek w 100% zależnych od Emitenta, których docelowym przedmiotem działalności miała być odpowiednio specjalistyczna działalność budowlana w zakresie hydrotechniki (POZBUD Hydrotechnika Sp. z o.o.) oraz w ramach drugiej spółki (Osiedle Zielona Dąbrowa Sp. z o.o.) - działalność deweloperska;
- w dniu 14 sierpnia 2020 roku Zarząd Spółki podjął decyzje o sprzedaży 48% udziałów w nowoutworzonej spółce (Osiedle Zielona Dąbrowa Sp. z o.o.) oraz jej przekierowaniu jej z segmentu deweloperki do segmentu Odnawialnych Źródeł Energii. Jednocześnie spółka zmieniła nazwę na POZBUD OZE Sp. z o.o.

Po dniu bilansowym miały miejsce następujące zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej POZBUD:

Sprzedaż udziałów w spółce FIDATO Sp. z o.o.

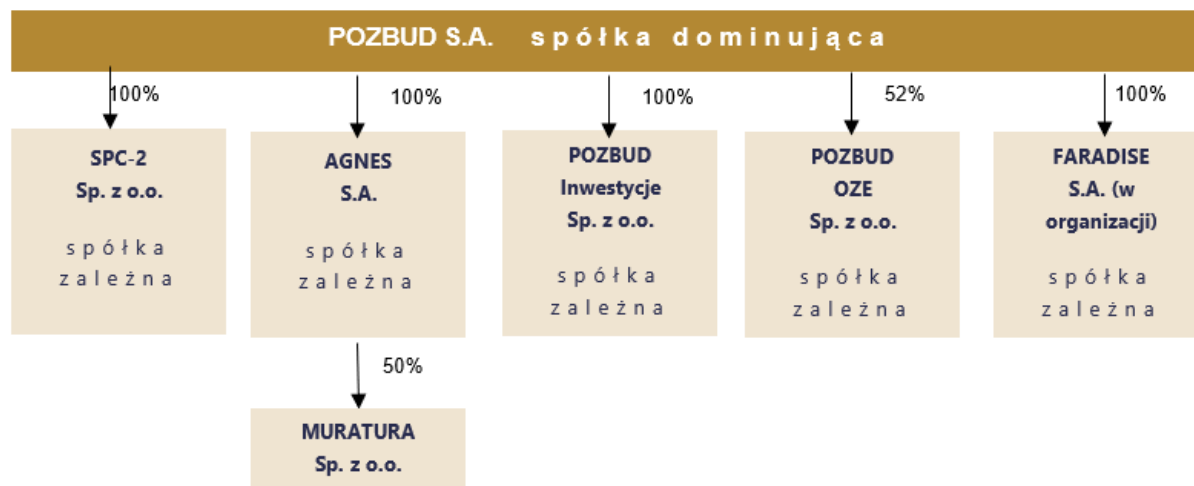
W dniu 31 marca 2021 roku Spółka zawarła umowę sprzedaży udziałów spółki Fidato Sp. z o.o. Umowa dotyczyła sprzedaży wszystkich 50 udziałów w kapitale zakładowym o wartości nominalnej 50,00 zł za cenę 2 500,00 zł.

Utworzenie spółki zależnej FARADISE S.A.:

W dniu 31 marca 2021 roku Zarząd Spółki podjął decyzję o utworzeniu spółki w 100% zależnej od Emitenta, która dedykowana będzie do prowadzenia działalności w segmencie OZE.

Po przeprowadzeniu wyżej opisanych transakcji struktura Grupy Kapitałowej POZBUD na dzień zatwierdzenia do publikacji sprawozdania finansowego za rok 2020 wygląda następująco:

Struktura Grupy Kapitałowej POZBUD na dzień zatwierdzenia do publikacji sprawozdania za rok 2020:



1.7. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w polskich złotych (PLN). Polski złoty jest walutą funkcjonalną i sprawozdawczą Spółki. Dane w sprawozdaniu finansowym zostały wykazane w tysiącach złotych, chyba że w konkretnych sytuacjach wskazano inaczej.

1.8. Przeliczenie pozycji wyrażonych w walucie obcej

Transakcje wyrażone w walutach innych niż PLN są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji.

Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania pieniężne wyrażone w walutach innych niż PLN są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu odpowiednio obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów (kosztów) finansowych lub, w przypadkach określonych zasadami (polityką) rachunkowości, kapitalizowane w wartości aktywów. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według kosztu historycznego wyrażonego w walucie obcej są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji.

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

Waluta	31.12.2020	31.12.2019
EUR	4,6148	4,2585
USD	3,7584	3,7977

W skład sprawozdania finansowego nie wchodzi wewnętrzne zagraniczne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe.

1.9. Okresy, za jakie prezentowane jest sprawozdanie finansowe oraz okresy porównawcze

Niniejsze sprawozdanie finansowe obejmuje okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2020 roku oraz zawiera dane porównywalne za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości / Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) dla okresu bieżącego i porównywalnego.

1.10. Korekta błędu oraz zmiana zasad rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2019 roku, z wyjątkiem zastosowania zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2020 roku, które zostały opisane w punkcie 2 poniżej oraz opisanych w dalszej części niniejszego punktu zmian zasad w zakresie prezentacji danych.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym Spółka dokonała korekty błędów popełnionych w poprzednich okresach. Emitent zapewnił porównywalność prezentowanych danych finansowych poprzez przekształcenie danych porównawczych. Szczegóły dotyczące zmian w zakresie korekt błędu oraz wpływ wprowadzonych korekt na poszczególne pozycje aktywów i pasywów oraz wyniku finansowego zostały opisane w notce nr 51 do niniejszego sprawozdania finansowego.

Poza zmianami wskazanymi powyżej Spółka nie dokonywała w 2020 roku zmian w zakresie stosowanych zasad rachunkowości

1.11. Porównywalność sprawozdań finansowych

Sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31 grudnia 2020 roku zawiera porównywalne dane finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2019 roku. W związku z wprowadzonymi korektami błędu oraz zmianą zasad prezentacji wybranych pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej, dane porównawcze zaprezentowane w niniejszym sprawozdaniu finansowym różnią się od danych finansowych z opublikowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2019. Szczegóły dotyczące wpływu w/w zmian na dane porównawcze za 2019 i zostały zaprezentowane w notkach 51 i 52 niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego

1.12. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Emitenta przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia 31 grudnia 2020 roku.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na znaczną niepewność dotyczącą zdarzeń lub warunków, które pojedynczo lub łącznie, mogą budzić poważne wątpliwości co do zdolności jednostki do kontynuacji działalności.

Tym niemniej Zarząd Emitenta zwraca uwagę, że ze względu na specyfikę prowadzonej działalności, w szczególności budowlanej, istnieją okresy, kiedy fakturowanie zrealizowanych prac opóźnia się i możliwość otrzymania środków pieniężnych jest automatycznie odraczana. Poza tym ze względu na konieczność przebudowania całej organizacji zakładu produkcyjnego w Słonawach oraz zmiany podejścia do rozwoju kierunków sprzedaży, aktualnie Spółka jest w fazie budowania portfela zleceń zapewniającego uzyskanie rentowności segmentu oraz zapewnienia bezpiecznego poziomu płynności. Działania podjęte przez Emitenta w segmencie stolarki otworowej przynoszą oczekiwane efekty w szczególności w segmencie dostaw wyrobów dla inwestycji realizowanych dla developerów i generalnych wykonawców, a także w segmencie exportowym.

Zarząd Spółki wskazuje, że jednym z elementów zapewnienia źródeł finansowania działalności bieżącej jest planowana emisja obligacji. Zarząd planuje wyemitować obligację w wysokości 18 mln złotych, które w części zostaną przeznaczone na refinansowanie inwestycyjne kredytu udzielonego przez PKO BP. Celem takiego działania jest przede wszystkim zwolnienie części zabezpieczeń rzeczowych, które będą wykorzystywane jako zabezpieczenie nowych limitów między innymi gwarancyjnych. Część emisji zostanie również przeznaczona na zmniejszenie finansowania kredytowego w Banku SGB.

Zdaniem Zarządu środki pieniężne z wyżej opisanej emisji w przypadku jej pozytywnego zakończenia powinny trafić do spółki na przełomie maja i czerwca bieżącego roku.

Na dzień bilansowy zobowiązania finansowe Spółki wynosiły 59.434 tys. złotych, co stanowi 20% sumy pasywów, z czego 24.561 tys. złotych jest zaklasyfikowane jako zobowiązania krótkoterminowe tj. takie, których termin wymagalności upływa w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego. Zobowiązania finansowe obejmują kredyty i pożyczki w wysokości 35.647 tys. złotych oraz pozostałe zobowiązania finansowe w wysokości 23.787 tys. złotych.

Dodatkowo, Zarząd podejmuje działania mające na celu zbycia majątku nieprodukcyjnego, w szczególności zbędnych nieruchomości inwestycyjnych, które aktualnie są wyłącznie elementem kosztotwórczym.

1.13. Zatwierdzenie do publikacji

Niniejsze sprawozdanie finansowe sporządzone za rok zakończony 31 grudnia 2020 (wraz z danymi porównawczymi) zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki POZBUD S.A. dnia 30 kwietnia 2021 roku (patrz nota nr 55). Właściciele Spółki ani żadne inne osoby nie są uprawnione do wprowadzania poprawek do sprawozdania finansowego po jego publikacji.

1.14. Inwestycje Emitenta

Inwestycje w spółki zależne

Informacje o spółkach zależnych zostały zawarte w notce nr 7 do niniejszego sprawozdania finansowego.

Inwestycje we wspólnych przedsięwzięciach i wspólnych działaniach

Spółka nie posiada inwestycji we wspólnych przedsięwzięciach ani we wspólnych działaniach.

1.15. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

POZBUD S.A. sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej POZBUD S.A.

2. Podstawa sporządzenia

2.1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe Spółki POZBUD S.A. sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF”), zatwierdzonymi przez Unię Europejską, obowiązującymi dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku.

MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (tekst jednolity z dn. 29 marca 2018 r., Dz.U. z 2018 r. poz. 757). Spółka jest zobowiązana do publikowania rocznego sprawozdania finansowego.

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu porównawczych jednostkowych sprawozdań finansowych.

2.2. Zmiana standardów i interpretacji

W niniejszym sprawozdaniu finansowym zastosowano po raz pierwszy następujące nowe standardy oraz zmiany do obowiązujących standardów, które weszły w życie od 1 stycznia 2020 roku:

- Zmiany w zakresie referencji do Założeń Konceptyjnych w MSSF. Zmiany mają zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2020 roku lub później.
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” oraz MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów” – Definicja terminu „istotny”. Zmiany mają zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2020 roku lub później.
- Zmiany do MSSF 9, MSR 39 i MSSF 7: „Reforma wskaźnika referencyjnego stopy procentowej”. Zmiany mają zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2020 roku lub później.
- Zmiany do MSSF 3 „Połączenia jednostek gospodarczych”. Zmiany mają zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2020 roku lub później.

Powyższe zmiany do standardów nie miały istotnego wpływu na dotychczas stosowaną politykę rachunkowości Spółki.

Standardy, zmiany w obowiązujących standardach oraz interpretacje, które zostały przyjęte przez Unię Europejską, ale które nie weszły jeszcze w życie dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2020 roku:

Według wiedzy Spółki, nie istnieją takie standardy ani zmiany do istniejących standardów.

Spółka zdecydowała się wdrożyć poniższe standardy oraz zmiany do istniejących standardów zgodnie z określoną w standardach datą ich wejścia w życie, tj. nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie powyższych zmian. Według szacunków Zarządu Spółki, nowe standardy i interpretacje oraz zmiany do istniejących standardów, które oczekują na zatwierdzenie przez UE, nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

Standardy, interpretacje i zmiany przyjęte przez RMSR, które jeszcze nie zostały zatwierdzone do stosowania w UE:

- MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” nowy standard reguluje ujęcie, wycenę, prezentację i ujawnienia dotyczące umów ubezpieczeniowych i reasekuracyjnych. Standard zastępuje dotychczasowy MSSF 4. Spółka szacuje, że nowy standard nie wpłynie na jej sprawozdanie finansowe, ponieważ nie prowadzi działalności ubezpieczeniowej - zmiany mają obowiązywać dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później,
- Zmiany MSSF 1, MSSF 9, przykłady do MSSF 16, MSR 41 w ramach Annual Improvements 2018 – 2020, MSSF 1: dodatkowe zwolnienie dotyczące ustalania skumulowanych różnic kursowych z konsolidacji;
 - 1) MSSF 9: (1) przy teście 10% dokonywanym w celu stwierdzenia, czy modyfikacja powinna skutkować usunięciem zobowiązania, należy uwzględnić tylko opłaty, które są wymieniane między dłużnikiem a wierzycielem; (2) doprecyzowano, że opłaty poniesione w przypadku usunięcia zobowiązania są ujmowane w wyniku, a w przypadku, gdy zobowiązanie nie jest usunięte, należy je odnieść na wartość zobowiązania;
 - 2) MSSF 16: z przykładu 13 usunięto kwestię zachęty od leasingodawcy w postaci pokrycia kosztów fit-outów poniesionych przez leasingobiorcę, która budziła wątpliwości interpretacyjne;
 - 3) MSR 41: wykreślono zakaz ujmowania przepływów podatkowych w wycenie aktywów biologicznych.
- Zmiana MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” Doprecyzowano, że produkcja przeprowadzana w ramach testów środka trwałego przed rozpoczęciem użytkowania środka trwałego powinna być ujmowana jako (1) zapas zgodnie z MSR 2 i (2) przychód, gdy nastąpi jego sprzedaż. Grupa nadal szacuje wpływ zmiany na jej sprawozdanie finansowe.

Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później.

- Zmiana MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe” Doprecyzowano, że koszty wypełnienia umów rodzących obciążenia obejmują koszty przyrostowe (np. koszty pracy) i alokowaną część innych kosztów bezpośrednio związanych z kosztem wypełnienia, np. amortyzację.

Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później.

- Zmiana MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć”- Doprecyzowano odniesienia do definicji zobowiązań zawartych w założeniach koncepcyjnych i definicji zobowiązań warunkowych z MSR 37.

Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później.

- Zmiana MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”- Rada MSR doprecyzowała zasady klasyfikacji zobowiązań do długo- lub krótkoterminowych przede wszystkim w dwóch aspektach:

- 1) doprecyzowano, że klasyfikacja jest zależna od praw jakie posiada jednostka na dzień bilansowy,
- 2) intencje kierownictwa w odniesieniu do przyspieszenia lub opóźnienia płatności zobowiązania nie są brane pod uwagę.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później.

- Zmiany do MSSF 9, MSR 39, MSSF 7, MSSF 4, MSSF 16- W związku z planowaną reformą referencyjnych stóp procentowych (WIBOR, LIBOR itd.) Rada MSR wprowadziła kolejne zmiany do zasad rachunkowości instrumentów finansowych:

- 1) w przypadku wyceny w zamortyzowanym koszcie zmiany szacowanych przepływów wynikające bezpośrednio z reformy IBOR będą traktowane tak, jak zmiana zmiennej stopy procentowej, a więc bez ujęcia wyniku,
- 2) nie będzie konieczności zakończenia powiązania zabezpieczającego, jeżeli jedyną zmianą są skutki reformy IBOR, a pozostałe kryteria stosowania rachunkowości zabezpieczeń są spełnione; zmiana reguluje, jak należy uwzględnić alternatywną stopę w powiązaniu zabezpieczającym,
- 3) jednostka będzie zobligowana ujawnić informacje o ryzykach wynikających z reformy oraz o tym, jak zarządza przejściem na alternatywne stopy referencyjne.

Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub później.

Daty wejścia w życie są datami wynikającymi z treści standardów ogłoszonych przez Radę ds. Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej. Daty stosowania standardów w Unii Europejskiej mogą się różnić od dat stosowania wynikających z treści standardów i są ogłaszane w momencie zatwierdzenia do stosowania przez Unię Europejską.

Spółka postanowiła, iż nie skorzysta z możliwości wcześniejszego zastosowania w/w standardów, interpretacji oraz zmian do standardów. Spółka jest w trakcie analizy, w jaki sposób wprowadzenie powyższych standardów i interpretacji może wpłynąć na sprawozdanie finansowe oraz stosowane przez Spółkę zasady (politykę) rachunkowości. Dotychczasowe analizy wskazują, że zastosowanie powyższych standardów nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.

3. Prezentacja sprawozdań finansowych

Niniejsze roczne sprawozdanie finansowe za okres dwunastu miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2020 roku zostało sporządzone zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości nr 1 Prezentacja sprawozdań finansowych, który został zatwierdzony przez Unię Europejską i zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami.

Spółka prezentuje odrębnie „Sprawozdanie z zysków i strat”, które zamieszczane jest bezpośrednio przed „Sprawozdaniem z całkowitych dochodów”.

„Sprawozdanie z zysków i strat” prezentowane jest w wariantcie kalkulacyjnym, natomiast „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych” sporządzane jest metodą pośrednią.

„Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym” w pierwszej kolejności prezentuje zmiany kapitału wynikające z transakcji z właścicielami, a następnie wpływ całkowitych dochodów na kapitał własny wynikający ze „Sprawozdania z całkowitych dochodów”.

W przypadku retrospektywnego wprowadzenia zmian zasad rachunkowości, prezentacji lub korekty błędów, Spółka prezentuje sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone dodatkowo na początek okresu porównawczego, jeżeli powyższe zmiany są istotne dla danych prezentowanych na początek okresu porównywalnego. W takiej sytuacji prezentacja not do trzeciego sprawozdania z sytuacji finansowej nie jest wymagana.

4. Stosowane zasady rachunkowości

Kontynuacja działalności Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności przez Spółkę w okresie nie krótszym niż 12 miesięcy od dnia 31 grudnia 2020 roku. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie istnieją żadne okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółkę objętą tym sprawozdaniem.

Podstawa sporządzenia

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z koncepcją kosztu historycznego, za wyjątkiem niektórych aktywów trwałych i instrumentów finansowych, które są wyceniane w wartościach przeszacowanych albo wartości godziwej zgodnie z określoną poniżej polityką rachunkowości.

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu porównawczych sprawozdań finansowych Spółki. Najważniejsze zasady rachunkowości stosowane przez Spółkę przedstawione zostały poniżej.

Spółka POZBUD S.A. – jako podmiot dominujący w Grupie Kapitałowej jest odpowiedzialna za sporządzanie skonsolidowanych sprawozdań i raportów finansowych. Działając w oparciu o postanowienia § 83 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z 29 marca 2018 roku 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 2018 r. poz. 757) Emitent nie przekazuje odrębnego raportu śródrocznego, lecz zamieszcza w skonsolidowanych raportach, swoje skrócone jednostkowe śródroczne dane finansowe.

Segmenty operacyjne

Przy wyodrębnianiu segmentów operacyjnych Spółka kieruje się kryterium rodzaju produktów oraz dostarczanych usług. Każdy z segmentów jest zarządzany odrębnie z uwagi na specyfikę świadczonych usług wymagających odmiennych zasobów oraz podejścia do realizacji.

Zgodnie z MSSF 8 Segmenty operacyjne wyniki segmentów operacyjnych wynikają z wewnętrznych raportów weryfikowanych okresowo przez Zarząd Spółki, który analizuje wyniki segmentów operacyjnych na poziomie zysku (straty) z działalności operacyjnej. Pomiar wyników segmentów operacyjnych stosowany w kalkulacjach zarządczych zbieżny jest z zasadami rachunkowości zastosowanymi przy sporządzaniu sprawozdania finansowego. Przychody ze sprzedaży wykazane w sprawozdaniu

zysków i strat nie różnią się od przychodów prezentowanych w ramach segmentów operacyjnych, z wyjątkiem przychodów nie przypisanych do segmentów.

Aktywa Spółki, których nie można bezpośrednio przypisać do działalności danego segmentu operacyjnego, nie są alokowane do segmentów operacyjnych. Do najistotniejszych aktywów nie ujmowanych w ramach segmentów operacyjnych należą: środki pieniężne i ich ekwiwalenty, pożyczki udzielone, aktywa z tytułu podatku odroczonego, należności z tytułu podatków i innych świadczeń.

W związku z efektem synergii oraz wzajemnej komplementarności występującej pomiędzy poszczególnymi segmentami Zarząd Emitenta nie jest w stanie przypisać aktywów i zobowiązań przypadających na poszczególne segmenty. Specyfika działalności oraz rodzaj świadczonych usług i dostarczanych wyrobów, a w szczególności istotne transfery pomiędzy poszczególnymi segmentami uniemożliwiają zastosowanie rzetelnych kryteriów, w oparciu o które Zarząd Emitenta mógłby dokonać kalkulacji i alokować zasoby na poszczególne segmenty działalności operacyjnej.

Połączenia jednostek gospodarczych

Przejęcia innych podmiotów rozlicza się metodą przejęcia. Zapłatę przekazaną w transakcji połączenia jednostek gospodarczych wycenia się w wartości godziwej, obliczonej jako zbiorcza kwota wartości godziwych na dzień przejęcia przekazanych przez Spółkę aktywów, zobowiązań zaciągniętych przez Spółkę wobec poprzednich właścicieli jednostki przejmowanej oraz instrumentów kapitałowych wyemitowanych przez Spółkę w zamian za przejęcie kontroli nad jednostką przejmowaną. Koszty związane z przejęciem ujmują się w wynik w momencie ich poniesienia.

Możliwe do zidentyfikowania aktywa i zobowiązania wycenia się w wartości godziwej na dzień przejęcia, z następującymi wyjątkami:

- aktywa i zobowiązania wynikające z odroczonego podatku dochodowego lub związane z umowami o świadczenia pracownicze ujmują się wycenia zgodnie z MSR 12 Podatek dochodowy i MSR 19 Świadczenia pracownicze;
- zobowiązania lub instrumenty kapitałowe związane z programami płatności rozliczanymi na bazie akcji w jednostce przejmowanej lub w Spółce, które mają zastąpić analogiczne umowy obowiązujące w jednostce przejmowanej, wycenia się zgodnie z MSSF 2 Płatności na bazie akcji na dzień przejęcia oraz
- aktywa (lub grupy aktywów przeznaczone do zbycia) sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży zgodnie z MSSF 5 Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana wycenia się zgodnie z wymogami tego standardu.

Wartość firmy wycenia się jako nadwyżkę sumy przekazanej zapłaty, kwoty udziałów niedających kontroli w jednostce przejmowanej oraz wartości godziwej poprzednio posiadanych przez jednostkę przejmującą udziałów w jednostce przejmowanej nad kwotą wartości godziwej możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywów netto i zobowiązań wycenionych na dzień przejęcia. Jeżeli po ponownej weryfikacji wartość netto wycenionych na dzień przejęcia możliwych do zidentyfikowania aktywów i zobowiązań przekracza sumę przekazanej zapłaty, wartości udziałów niedających kontroli w jednostce przejmowanej oraz wartości godziwej udziałów w tej jednostce uprzednio posiadanych przez jednostkę przejmującą, nadwyżkę tę ujmują się bezpośrednio w wyniku jako zysk na okazyjnym nabyciu.

Udziały niedające kontroli stanowiące część udziałów właścicielskich i uprawniające posiadaczy do proporcjonalnego udziału w aktywach netto jednostki w przypadku jej likwidacji można początkowo wycenić w wartości godziwej lub odpowiednio do proporcji udziałów niedających kontroli w ujętej wartości możliwych do zidentyfikowania aktywów netto jednostki przejmowanej. Wyboru metody wyceny dokonuje się indywidualnie dla każdej transakcji przejęcia. Inne rodzaje udziałów niedających kontroli wycenia się w wartości godziwej lub inną metodą przepisaną w MSSF.

Jeżeli zapłata przekazana w transakcji połączenia jednostek gospodarczych obejmuje aktywa lub zobowiązania wynikające z umowy o zapłacie warunkowej, zapłatę tę wycenia się w wartości godziwej na dzień przejęcia i ujmuje jako część wynagrodzenia przekazanego w transakcji połączenia jednostek gospodarczych. Zmiany wartości godziwej zapłaty warunkowej kwalifikujące się jako korekty za okres objęty wyceną uwzględnia się retrospektywnie, w korespondencji z odpowiednimi korektami wartości firmy. Korekty dotyczące okresu wyceny to takie, które są wynikiem uzyskania dodatkowych informacji dotyczących „okresu objętego wyceną” (który nie może być dłuższy niż jeden rok od dnia przejęcia), dotyczących faktów i okoliczności występujących na dzień przejęcia.

Zmiany wartości godziwej zapłaty warunkowej, które nie kwalifikują się jako korekty dotyczące okresu wyceny, rozlicza się w zależności od klasyfikacji zapłaty warunkowej. Warunkowej zapłaty sklasyfikowanej jako kapitał własny nie wycenia się ponownie, a jej późniejsze uregulowanie rozlicza się w ramach kapitału własnego. Zapłata warunkowa zaklasyfikowana jako składnik aktywów lub zobowiązań podlega przeszacowaniu na kolejne dni sprawozdawcze zgodnie z MSSF 9 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena lub MSR 37 Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe, a wynikające z przeszacowania zyski lub straty ujmuje się w wynik.

W przypadku połączenia jednostek realizowanego etapami, udziały w jednostce przejmowanej uprzednio posiadane przez Spółkę przeszacowuje się do wartości godziwej na dzień przejęcia (tj. dzień uzyskania kontroli), a wynikający stąd zysk lub stratę ujmuje się w wynik finansowy. Kwoty wynikające z posiadania udziałów w jednostce przejmowanej przed datą przejęcia, uprzednio ujmowane w pozostałych całkowitych dochodach, przenosi się do rachunku zysków i strat, jeżeli takie traktowanie byłoby poprawne w chwili zbycia tych udziałów.

Jeżeli początkowe rozliczenie księgowe połączenia jednostek na koniec okresu sprawozdawczego, w którym połączenie miało miejsce, nie jest kompletne, Spółka prezentuje w swoim sprawozdaniu finansowym tymczasowe kwoty dotyczące pozycji, których rozliczenie jest niekompletne. W okresie wyceny Spółka koryguje tymczasowe kwoty ujęte na dzień przejęcia (patrz wyżej) lub ujmuje dodatkowe aktywa albo zobowiązania dla odzwierciedlenia nowych faktów i okoliczności występujących na dzień przejęcia, które, jeśli byłyby znane, wpłynęłyby na ujęcie tych kwot na ten dzień.

Wyżej opisane standardy stosuje się do wszystkich połączeń jednostek gospodarczych dokonanych 1 stycznia 2010 roku lub po tej dacie.

Wartość firmy

Wartość firmy wynikającą z przejęcia innego podmiotu ujmuje się po koszcie ustalonym na dzień przejęcia tego podmiotu pomniejszonym o kwotę utraty wartości.

Dla celów testu na utratę wartości wartość firmy alokuje się do poszczególnych ośrodków generujących przepływy pieniężne w ramach Spółki (lub do grup takich ośrodków), które mają odnieść korzyści z synergii będących skutkiem połączenia jednostek

gospodarczych. Ośrodek generujący przepływy pieniężne, do którego alokuje się wartość firmy, jest testowany na utratę wartości raz do roku lub częściej, jeżeli występują przesłanki wskazujące na możliwość utraty wartości. Jeżeli wartość odzyskiwalna ośrodka generującego przepływy pieniężne jest mniejsza od jego wartości bilansowej, odpis z tytułu utraty wartości alokuje się tak, by w pierwszej kolejności zredukować kwotę bilansową wartości firmy alokowanej do tego ośrodka, a pozostałą część alokuje się na inne składniki aktywów tego ośrodka, proporcjonalnie do wartości bilansowej każdego z nich. Odpis z tytułu utraty wartości firmy ujemuje się bezpośrednio w wyniku finansowy w (sprawozdaniu z całkowitych dochodów / sprawozdaniu z zysków i strat). Odpisów z tytułu utraty wartości firmy nie odwraca się w kolejnych okresach.

W chwili zbycia ośrodka generującego przepływy pieniężne przypisana do niego wartość firmy jest uwzględniana w obliczeniu zysku lub straty ze zbycia.

Zbycie jednostek zależnych

Zgodnie z MSSF 10 w momencie utraty kontroli przez Spółkę ewentualny zachowany udział w jednostce podlega wycenie do wartości godziwej na dzień utraty kontroli, przy czym zmiana wartości bilansowej jest ujmowana w wyniku finansowym. Wartość godziwa stanowi początkową wartość bilansową dla potrzeb późniejszego wykazywania zatrzymanego udziału jako jednostki stowarzyszonej, wspólnego przedsięwzięcia lub składnika aktywów finansowych. Dodatkowo, wszelkie kwoty uprzednio ujemowane w pozostałych całkowitych dochodach w odniesieniu do danej jednostki wykazuje się tak, jak gdyby Spółka bezpośrednio zbyła odnośne aktywa lub zobowiązania. Może to oznaczać, że kwoty uprzednio ujemowane w pozostałych całkowitych dochodach przeklasyfikowuje się do wyniku finansowego.

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólnych przedsięwzięciach

Jednostki stowarzyszone są to jednostki, na które jednostka dominująca bezpośrednio lub poprzez spółki zależne wywiera znaczący wpływ i które nie są ani jej jednostkami zależnymi, ani wspólnymi przedsięwzięciami.

Wspólne przedsięwzięcia to ustalenia umowne, na mocy których dwie lub więcej stron podejmuje działalność gospodarczą podlegającą wspólnemu nadzorowi.

Inwestycje Spółki w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach są ujemowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą praw własności. Zgodnie z metodą praw własności inwestycję w jednostce stowarzyszonej lub wspólnym przedsięwzięciu ujemuje się początkowo według kosztu, a następnie koryguje w celu uwzględnienia udziału Grupy w wyniku finansowym i innych całkowitych dochodach jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia. Jeżeli udział Grupy w stratach jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia przekracza wartość jej udziałów w tym podmiocie, Spółka zaprzestaje ujemowania swojego udziału w dalszych stratach. Dodatkowe straty ujemuje się wyłącznie w zakresie odpowiadającym prawnym lub zwyczajowym zobowiązaniom przyjętym przez Spółkę lub płatnościom wykonanym w imieniu jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia.

Inwestycję w jednostce stowarzyszonej lub wspólnym przedsięwzięciu ujemuje się metodą praw własności od dnia, w którym dany podmiot uzyskał status wspólnego przedsięwzięcia lub jednostki stowarzyszonej. W dniu dokonania inwestycji w jednostkę stowarzyszoną lub we wspólne przedsięwzięcie kwotę, o jaką koszty inwestycji przekraczają wartość udziału Spółki w wartości godziwej netto możliwych do zidentyfikowania aktywów i zobowiązań tego podmiotu, ujemuje się jako wartość firmy i włącza w wartość bilansową tej inwestycji. Kwotę, o jaką udział Spółki w wartości godziwej netto w możliwych do zidentyfikowania

aktywach i zobowiązaniach przekracza koszty inwestycji, ujmuje się bezpośrednio w wyniku finansowym w okresie, w którym dokonano tej inwestycji.

Przy ocenie konieczności ujęcia utraty wartości inwestycji Spółki w jednostce stowarzyszonej lub wspólnym przedsięwzięciu stosuje się wymogi MSSF 9. W razie potrzeby całość kwoty bilansowej inwestycji testuje się na utratę wartości zgodnie z MSR 36 „Utrata wartości aktywów” jako pojedynczy składnik aktywów, porównując jego wartość odzyskiwalną z wartością bilansową. Ujęta utrata wartości stanowi część wartości bilansowej inwestycji. Odwrócenie tej utraty wartości ujmuje się zgodnie z MSR 36 w stopniu odpowiadającym późniejszemu zwiększeniu wartości odzyskiwalnej inwestycji.

Spółka przestaje stosować metodę praw własności w dniu, kiedy dana inwestycja przestaje być jej jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz w sytuacji, gdy zostaje sklasyfikowana jako przeznaczona do sprzedaży. Różnicę między wartością bilansową jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia na dzień zaprzestania stosowania metody praw własności a wartością godziwą zatrzymanych udziałów i wpływów ze zbycia części udziałów w tym podmiocie uwzględnia się przy obliczaniu zysku lub straty ze zbycia danej jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia.

Spółka kontynuuje stosowanie metody praw własności, jeżeli inwestycja w jednostkę stowarzyszoną staje się inwestycją we wspólne przedsięwzięcie lub odwrotnie: jeżeli inwestycja we wspólne przedsięwzięcie staje się inwestycją w jednostkę stowarzyszoną. W przypadku takich zmian udziałów właścicielskich nie dokonuje się przeszacowania wartości

Jeżeli Spółka zmniejsza udział w jednostce stowarzyszonej lub we wspólnym przedsięwzięciu, ale nadal rozlicza go metodą praw własności, przenosi na wynik finansowy część zysku lub straty uprzednio ujmowaną w pozostałych całkowitych dochodach, odpowiadającą zmniejszeniu udziału, jeżeli ten zysk lub strata podlega reklasyfikacji na wynik finansowy w chwili zbycia związanych z nim aktywów lub zobowiązań.

Udziały we wspólnych działaniach

Wspólne działania to rodzaj wspólnego ustalenia umownego, w którym strony sprawujące współkontrolę mają prawa do aktywów netto oraz obowiązki wynikające z zobowiązań tego ustalenia. Współkontrola to określony w umowie podział kontroli nad działalnością gospodarczą, który ma miejsce, gdy strategiczne decyzje finansowe i operacyjne związane z tą działalnością wymagają wspólnej zgody stron posiadających współkontrolę.

Jeśli jednostka będąca częścią Grupy prowadzi działalność w ramach wspólnych działań, to Spółka jako strona tego działania ujmuje w związku z posiadaniem w nim udziału następujące pozycje:

- aktywa, w tym swój udział w aktywach stanowiących współwłasność,
- zobowiązania, w tym swój udział we wspólnie podjętych zobowiązaniach,
- przychody ze sprzedaży swojego udziału w produktach wytwarzanych przez wspólne działanie,
- swój udział w przychodach ze sprzedaży produktów wspólnego działania,
- poniesione koszty, w tym swój udział w kosztach ponoszonych wspólnie.

Spółka rozlicza aktywa, zobowiązania, przychody i koszty związane ze swoimi udziałami we wspólnych działaniach zgodnie z odpowiednimi MSSF dotyczącymi poszczególnych składników aktywów, zobowiązań, przychodów i kosztów.

Jeżeli jednostka należąca do Grupy zawiera transakcje ze wspólnym działaniem, którego stroną jest inna jednostka nie należąca do grupy, uznaje się, że Spółka zawarła transakcję z innymi stronami wspólnego działania, a zyski i straty jakie wynikają z tej

transakcji ujmuje się w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy tylko w zakresie dotyczącym udziału drugiej strony we wspólnym działaniu.

W przypadku, gdy jednostka należąca do Grupy zawiera transakcję ze wspólnym działaniem, w którym inna jednostka należąca do Grupy jest stroną, Spółka nie ujmuje swojego udziału w zyskach i stratach do momentu odsprzedaży tych aktywów stronie trzeciej.

Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży stanowią wyłącznie przychody z umów z klientami objęte zakresem MSSF 15. Sposób ujmowania przychodów ze sprzedaży w sprawozdaniu finansowym Spółki, w tym zarówno wartość, jak i moment rozpoznania przychodów, określa pięcioetapowy model obejmujący następujące kroki:

- identyfikacja umowy z klientem,
- identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia,
- określenie ceny transakcyjnej,
- przypisanie ceny transakcyjnej do zobowiązań do wykonania świadczenia,
- ujęcie przychodu podczas wypełniania zobowiązań do wykonania świadczenia lub po ich wypełnieniu.

Identyfikacja umowy z klientem

Spółka ujmuje umowę z klientem tylko wówczas, gdy spełnione są wszystkie następujące kryteria:

- strony umowy zawarły umowę (w formie pisemnej, ustnej lub zgodnie z innymi zwyczajowymi praktykami handlowymi) i są zobowiązane do wykonania swoich obowiązków;
- Spółka jest w stanie zidentyfikować prawa każdej ze stron dotyczące dóbr lub usług, które mają zostać przekazane;
- Spółka jest w stanie zidentyfikować warunki płatności za dobra lub usługi, które mają zostać przekazane;
- umowa ma treść ekonomiczną (tzn. można oczekiwać, że w wyniku umowy ulegnie zmianie ryzyko, rozkład w czasie lub kwota przyszłych przepływów pieniężnych Spółki); oraz
- jest prawdopodobne, że Spółka otrzyma wynagrodzenie, które będzie jej przysługiwało w zamian za dobra lub usługi, które zostaną przekazane klientowi.

Identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia

W momencie zawarcia umowy Spółka dokonuje oceny dóbr lub usług przyrzeczonych w umowie z klientem i identyfikuje jako zobowiązanie do wykonania świadczenia każde przyrzeczenie do przekazania na rzecz klienta dobra lub usługi (lub pakietu dóbr lub usług), które można wyodrębnić lub grupy odrębnych dóbr lub usług, które są zasadniczo takie same i w taki sam sposób przekazywane klientowi.

Dobro lub usługa są wyodrębnione, jeżeli spełniają oba następujące warunki:

- klient może odnosić korzyści z dobra lub usługi albo bezpośrednio, albo poprzez powiązanie z innymi zasobami, które są dla niego łatwo dostępne oraz
- obowiązek Spółki do przekazania dobra lub usługi klientowi można wyodrębnić spośród innych obowiązków określonych w umowie.

Ustalenie ceny transakcyjnej

W celu ustalenia ceny transakcyjnej Spółka uwzględni warunki umowy oraz stosowane przez nią zwyczajowe praktyki handlowe. Cena transakcyjna to kwota wynagrodzenia, które zgodnie z oczekiwaniem Spółka będzie jej przysługiwać w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług klientowi, z wyłączeniem kwot pobranych w imieniu osób trzecich. Wynagrodzenie określone w umowie z klientem może obejmować kwoty stałe, kwoty zmienne lub oba te rodzaje kwot.

Jeśli wynagrodzenie określone w umowie obejmuje kwotę zmienną, Spółka szacuje kwotę wynagrodzenia, do którego będzie uprawniona w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług klientowi. Spółka szacuje kwotę wynagrodzenia zmiennego, stosując metodę wartości najbardziej prawdopodobnej, stanowiącej pojedynczą, najbardziej prawdopodobną kwotę z przedziału możliwych kwot wynagrodzenia (tj. pojedynczy najbardziej prawdopodobny wynik umowy). Metoda ta najlepiej pozwala przewidzieć kwotę wynagrodzenia zmiennego, ponieważ jest ustalana indywidualnie dla danej umowy z uwzględnieniem wszystkich czynników, które mogą mieć wpływ na zmianę wynagrodzenia Spółki.

Spółka zalicza do ceny transakcyjnej część lub całość kwoty wynagrodzenia zmiennego wyłącznie w takim zakresie, w jakim istnieje wysokie prawdopodobieństwo, że nie nastąpi wysięgowanie znaczącej części kwoty wcześniej ujętych skumulowanych przychodów w miarę, jak stopniowo spada niepewność co do wysokości wynagrodzenia zmiennego.

Gwarancje udzielone przez Spółkę na sprzedane produkty oraz usługi ujmowane są zgodnie z MSR 37, ponieważ ich warunki odzwierciedlają wyłącznie zapewnienie, że produkty usługi dostarczane przez Grupę będą działać zgodnie z zamierzeniem stron, wyrażonym w ustalonej specyfikacji.

Przypisanie ceny transakcyjnej do zobowiązań do wykonania świadczenia

Spółka przypisuje cenę transakcyjną do każdego zobowiązania do wykonania świadczenia (lub do odrębnego dobra lub odrębnej usługi) w kwocie, która odzwierciedla kwotę wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniem Spółki – przysługuje jej w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług klientowi.

Ujęcie przychodu podczas wypełniania zobowiązań do wykonania świadczenia lub po ich wypełnieniu

Spółka ujmuje przychody w momencie wypełniania (lub w trakcie wypełniania) zobowiązania do wykonania świadczenia poprzez przekazanie przyrzonego dobra lub usługi klientowi.

Szczegóły dotyczące ujmowania przychodów ze sprzedaży w ramach każdego z wyodrębnianych przez Grupę segmentów operacyjnych zostały opisane w punkcie 5 niniejszego sprawozdania.

Przychody z umów o usługę budowlaną

Na kwotę przychodów oraz należności z umów o usługę budowlaną ujętą w sprawozdaniu finansowym wpływają szacunki Zarządu dotyczące stopnia zaawansowania kontraktów budowlanych oraz marży, jaką planuje się osiągnąć na poszczególnych kontraktach. Budżetowane koszty pozostające do poniesienia w związku z realizacją poszczególnych zadań są na bieżąco monitorowane przez kadrę kierowniczą nadzorującą postęp prac budowlanych, w efekcie czego budżety poszczególnych kontraktów podlegają aktualizacji przynajmniej w okresach miesięcznych. Jednakże pozostające do poniesienia koszty oraz rentowność realizowanych prac obarczona jest pewnym stopniem niepewności, zwłaszcza w przypadku zadań budowlanych o dużym stopniu złożoności, prowadzonych w okresach kilkuletnich. Budżetowane przez Zarząd Jednostki Dominującej wyniki z umów o usługę budowlaną, które były w trakcie realizacji na dzień bilansowy zaprezentowano w dodatkowej notce objaśniającej nr 14 do niniejszego sprawozdania finansowego.

W przypadku kiedy Spółka działa za pomocą podwykonawców, a bieżące fakturowanie dokonywane jest bez marży, przychody i koszty realizowane w ramach takich transakcji prezentowane są w sprawozdaniu zysków i strat w wartości netto.

Leasing

Leasing klasyfikuje się jako leasing finansowy, gdy w ramach zawartej umowy zasadniczo całe potencjalne korzyści oraz ryzyko wynikające z posiadania przedmiotu leasingu przenoszone jest na leasingobiorcę. Wszelkie pozostałe rodzaje leasingu traktowane są jako leasing operacyjny.

Spółka jako leasingodawca

Kwoty należne z tytułu leasingu finansowego wykazuje się w pozycji należności, w wartości netto inwestycji Spółki w leasing. Przychody z tytułu leasingu finansowego alokuje się do odpowiednich okresów odzwierciedlając stałą, okresową stopę zwrotu z wartości netto inwestycji Spółki należnej z tytułu leasingu.

Przychody z tytułu leasingu operacyjnego ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów metodą liniową w okresie wynikającym z umowy leasingu. Początkowe koszty bezpośrednio, poniesione w trakcie negocjacji i/lub pozyskiwania leasingu operacyjnego dodaje się do wartości bilansowej leasingowanego składnika aktywów, i ujmuje metodą liniową przez okres trwania umowy leasingu.

Spółka jako leasingobiorca

Aktywa użytkowane na podstawie umowy leasingu finansowego traktuje się jak aktywa Spółki i wycenia w ich wartości godziwej w momencie ich nabycia, nie wyższej jednak niż wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych. Powstające z tego tytułu zobowiązanie wobec leasingodawcy jest prezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji zobowiązań z tytułu leasingu finansowego.

Płatności leasingowe dzielone są na część odsetkową i zmniejszenie zobowiązania z tytułu leasingu, tak by stopa odsetek od pozostającego zobowiązania była wielkością stałą. Koszty finansowe odnosi się bezpośrednio do rachunku zysków i strat, chyba że można je bezpośrednio przyporządkować do odpowiednich aktywów – wówczas są one kapitalizowane zgodnie z zasadami rachunkowości dotyczącymi kosztów finansowania zewnętrznego, przedstawionymi poniżej. Płatności warunkowe z tytułu leasingu ujmuje się w kosztach w okresie ich ponoszenia.

Płatności z tytułu leasingu operacyjnego odnosi się na wynik metodą liniową przez okres leasingu, z wyjątkiem przypadków, kiedy inna, systematyczna podstawa rozliczenia jest bardziej reprezentatywna dla wzorca czasowego rządzącego konsumpcją korzyści ekonomicznych wypływających z leasingu danego składnika aktywów. Płatności warunkowe z tytułu leasingu operacyjnego ujmują się w kosztach w okresie ich ponoszenia.

W przypadku otrzymania specjalnych zachęt motywujących do zawarcia umowy leasingu operacyjnego, ujmują się je jako zobowiązania. Zagregowane korzyści z tytułu takich zachęt ujmują się jako pomniejszenie kosztów wynajmu metodą liniową, z wyjątkiem sytuacji, gdy inna systematyczna podstawa jest bardziej reprezentatywna w odzwierciedleniu konsumpcji korzyści ekonomicznych dostarczanych przez składnik aktywów objęty leasingiem.

Transakcje w walutach obcych

Transakcje przeprowadzane w walucie innej niż waluta funkcjonalna (waluty obce) wykazuje się po kursie waluty obowiązującym na dzień transakcji. Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania pieniężne denominowane w walutach obcych są przeliczane według kursu obowiązującego na ten dzień. Niepieniężne pozycje wyceniane w wartości godziwej i denominowane w walutach obcych wycenia się po kursie obowiązującym w dniu ustalenia wartości godziwej. Pozycje niepieniężne wyceniane są według kosztu historycznego.

Różnice kursowe powstałe na pozycjach pieniężnych ujmują się w wynik okresu, w którym powstają, z wyjątkiem:

- różnic kursowych dotyczących aktywów w budowie przeznaczonych do przyszłego wykorzystania produkcyjnego, które włącza się do kosztów tych aktywów i traktuje jako korekty kosztów odsetkowych kredytów w walutach obcych,
- różnic kursowych wynikających z pozycji pieniężnych należności lub zobowiązań względem jednostek zagranicznych, z którymi nie planuje się rozliczeń lub też takie rozliczenia nie są prawdopodobne, stanowiących część inwestycji netto w jednostkę zlokalizowaną za granicą i ujmowanych pierwotnie w pozostałych całkowitych dochodach oraz przenoszone z kapitału na zysk/stratę w momencie zbycia inwestycji netto.

Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego bezpośrednio związanego z nabyciem lub wytworzeniem składników majątku wymagających dłuższego czasu w celu doprowadzenia ich do użytkowania, zalicza się do kosztów wytworzenia takich aktywów aż do momentu, w którym aktywa te są zasadniczo gotowe do zamierzonego użytkowania lub sprzedaży.

Przychody z inwestycji uzyskane w wyniku krótkoterminowego inwestowania pozyskanych środków zewnętrznych przeznaczonych bezpośrednio na finansowanie nabycia lub wytworzenia składników majątku, pomniejszają wartość kosztów finansowania zewnętrznego podlegających kapitalizacji.

Wszelkie pozostałe koszty finansowania zewnętrznego są odnoszone bezpośrednio na wynik finansowy w okresie, w którym zostały poniesione.

Dotacje rządowe

Dotacji nie ujmuje się do chwili uzyskania uzasadnionej pewności, że Spółka spełni konieczne warunki i otrzyma takie dotacje. Dotacje rządowe ujmuje się w wynik finansowy systematycznie, za każdy okres, w którym Spółka ujmuje wydatki jako koszty, których kompensatę ma stanowić dotacja. W szczególności dotacje, których podstawowym warunkiem udzielenia jest zakup, budowa lub inny rodzaj nabycia aktywów trwałych, ujmuje się jako odroczone przychody w sprawozdaniu z sytuacji finansowej i odnosi się na wynik finansowy systematycznie w uzasadnionych kwotach przez okres ekonomicznej użyteczności związanych z nimi aktywów.

Dotacje rządowe należne jako kompensata już poniesionych kosztów lub strat lub jako forma bezpośredniego wsparcia finansowego dla Spółki bez ponoszenia w przyszłości związanych z tym kosztów ujmuje się w wyniku w okresie, kiedy stają się wymagalne.

Korzyści wynikające z otrzymania pożyczki rządowej poniżej oprocentowania rynkowego, traktowane są jako dotacje i mierzone są jako różnica pomiędzy wartością otrzymanej pożyczki i wartością godziwą pożyczki ustalona z zastosowaniem odpowiedniej rynkowej stopy procentowej.

Rzeczowe aktywa trwałe

Grunty, budynki i budowle użytkowane w procesie produkcji i dostarczania towarów i usług, jak również dla celów administracyjnych wykazywane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w cenie nabycia lub wartości przeszacowanej ustalonej na moment przejścia na MSSF równej wartości godziwej na dzień przeszacowania, pomniejszonej w kolejnych okresach o skumulowane odpisy amortyzacyjne i odpisy z tytułu utraty wartości.

Zwiększenie wartości wynikające z przeszacowania gruntów, budynków i budowli ujmowane jest w pozostałych całkowitych dochodach oraz w kapitale z przeszacowania w wartości skumulowanej, za wyjątkiem sytuacji, gdy podwyższenie wartości odwraca wcześniejszy odpis dla tej samej pozycji ujęty w wyniku (w takim przypadku zwiększenie wartości ujmowane jest również w wyniku, ale tylko do wysokości wcześniejszego odpisu). Obniżenie wartości wynikające z przeszacowania gruntów, budynków i budowli ujmowane jest jako koszt okresu w wysokości przewyższającej kwotę wcześniejszej wyceny tego składnika aktywów ujętą w pozycji kapitału z przeszacowania.

Środki trwałe w budowie powstające dla celów produkcyjnych, wynajmu lub administracyjnych prezentowane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej po koszcie wytworzenia pomniejszonym o ujęte odpisy z tytułu utraty wartości. Koszt wytworzenia obejmuje opłaty oraz, dla odpowiednich aktywów, koszty finansowania zewnętrznego skapitalizowane zgodnie z zasadami rachunkowości Spółki. Amortyzacja dotycząca tych aktywów trwałych rozpoczyna się w momencie rozpoczęcia ich użytkowania, zgodnie z zasadami dotyczącymi pozostałych aktywów trwałych Spółki.

Amortyzację przeszacowanych budynków i budowli ujmuje się w wyniku finansowym. W momencie sprzedaży lub wycofania przeszacowanych budynków i budowli z użytkowania, nierozliczona nadwyżka z przeszacowania tych aktywów przenoszona jest bezpośrednio z kapitału z przeszacowania do zysków zatrzymanych.

Grunty własne oraz nadane prawa użytkowania wieczystego nie podlegają amortyzacji.

Maszyny i urządzenia są wykazywane według ceny nabycia pomniejszonej o umorzenia i łączne odpisy z tytułu utraty wartości.

Amortyzacja, poza częścią grupy urządzenia techniczne i maszyny, jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów, który dla poszczególnych grup rzeczowych aktywów trwałych wynosi:

- Budynki i budowle 40 lat
- Maszyny i urządzenia 16 – 40 lat
- Środki transportu 6 lat
- Pozostałe środki trwałe 7 lat

Amortyzację ujmuje się w taki sposób, aby dokonać odpisu kosztu lub wyceny składnika aktywów (innych niż grunty oraz środki trwałe w budowie) do wartości rezydualnej przy użyciu metody liniowej. Szacowane okresy użytkowania, wartości rezydualne oraz metody amortyzacji są weryfikowane na koniec każdego okresu sprawozdawczego (z perspektywnym zastosowaniem wszelkich zmiany w szacunkach).

Dla grupy środków trwałych „Urządzenia techniczne i maszyny” stosowana jest amortyzacji oparta na liczbie wytworzonych produktów, z wyjątkiem części urządzeń i maszyn amortyzowanych metodą liniową, która opiera się na ustaleniu odpisu amortyzacyjnego na podstawie oczekiwanego wykorzystania składnika aktywów lub wielkości produkcji, tj. przy ustaleniu amortyzacji uwzględniana jest:

- wydajność środka trwałego mierzona liczbą godzin jego pracy,
- liczba zmian, na których w danym okresie pracuje dany środek trwały.

Aktywa utrzymywane na podstawie umowy leasingu finansowego amortyzuje się przez okres ich przewidywanego użytkowania ekonomicznego na takich samych zasadach, jak aktywa własne. W sytuacji, gdy nie ma wystarczającej pewności, że własność zostanie przeniesiona na koniec okresu leasingu, aktywa są amortyzowane przez krótszy z dwóch okresów: przez okres trwania umowy leasingu lub ich ekonomicznej użyteczności.

Składnik rzeczowych aktywów trwałych usuwa się z bilansu na moment zbycia lub gdy oczekuje się iż nie uzyska się korzyści ekonomicznych z użytkowania składnika aktywów. Wszelkie zyski lub straty wynikające ze zbycia lub wycofania z użytkowania składników rzeczowych aktywów trwałych są ujmowane w wyniku okresu, w którym dane składniki aktywów zostały usunięte z bilansu (obliczone jako różnicę między wpływem ze sprzedaży, a wartością bilansową tego składnika).

Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne to nieruchomości, z których właściciel czerpie korzyści w postaci czynszu i/lub zwiększenia wartości kapitału (obejmują również nieruchomości w budowie przeznaczone na cele inwestycyjne). Nieruchomości te wycenia się początkowo według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia, z uwzględnieniem kosztu transakcji. Po ujęciu początkowym nieruchomości inwestycyjne wycenia się w wartości godziwej. Zyski i straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych ujmuje się w wynik w okresie, w którym powstały.

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych jest ustalana na podstawie wyceny niezależnego rzeczoznawcy W zależności od rodzaju przepływów pieniężnych, jakie będzie generowała dana nieruchomość, są one wyceniane z zastosowaniem stosownych metod wyceny. Decyzję o zastosowanej metodzie wyceny podejmuje rzeczoznawca.

Nieruchomości inwestycyjne usuwa się z bilansu w chwili zbycia lub wycofania z użytkowania, jeżeli podmiot nie spodziewa się osiągnąć dalszych korzyści ekonomicznych z tytułu ich zbycia. Zyski lub straty wynikające z usunięcia nieruchomości z bilansu (obliczone jako różnicę między wpływem ze sprzedaży, a wartością bilansową tego składnika) ujmuje się w wynik okresu, w którym nastąpiło usunięcie z bilansu.

Aktywa niematerialne

Nabyte aktywa niematerialne

Nabyte aktywa niematerialne o zdefiniowanym okresie ekonomicznej użyteczności wykazuje się po koszcie pomniejszonym o umorzenie i skumulowaną utratę wartości. Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów, który dla poszczególnych grup rzeczowych aktywów trwałych jest następujący:

- Patenty i licencje 5 lat
- Oprogramowanie komputerowe 3 lata
- Pozostałe wartości niematerialne 3 lata

Oszacowany okres ekonomicznej użyteczności i metoda amortyzacji podlegają weryfikacji na koniec każdego okresu sprawozdawczego, a skutki zmian szacunków rozlicza się prospektywnie. Nabyte aktywa niematerialne o niezdefiniowanym okresie ekonomicznej użyteczności wykazuje się po koszcie pomniejszonym o skumulowaną utratę wartości.

Wytworzone we własnym zakresie aktywa niematerialne – koszty prac badawczych i rozwojowych

Koszty na prace badawcze są ujmowane w wyniku w momencie ich poniesienia.

Aktywa niematerialne powstałe na skutek prowadzenia prac rozwojowych, ujmowane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jedynie po spełnieniu następujących warunków:

- z technicznego punktu widzenia istnieje możliwość ukończenia składnika aktywów niematerialnych, tak aby nadawał się do sprzedaży lub użytkowania,
- istnieje możliwość udowodnienia zamiaru ukończenia składnika oraz jej użytkowania i sprzedaży,
- składnik będzie zdolny do użytkowania lub sprzedaży,
- znany jest sposób w jaki składnik będzie wytwarzał przyszłe korzyści ekonomiczne,
- zapewnione zostaną środki techniczne oraz finansowe konieczne do ukończenia prac rozwojowych oraz jego użytkowania i sprzedaży,
- istnieje możliwość wiarygodnego ustalenia nakładów poniesionych w czasie prac rozwojowych.

Wartość początkową aktywów niematerialnych wytworzonych we własnym zakresie stanowi suma wydatków poniesionych od dnia, gdy składnik aktywów niematerialnych po raz pierwszy spełnia kryteria ujmowania ich w bilansie (patrz powyżej). W przypadku gdy nie można ująć w bilansie kosztów prac rozwojowych wytworzonych we własnym zakresie, koszty te są ujmowane w wynik finansowy okresu, w którym zostały poniesione.

Aktywa niematerialne wytworzone we własnym zakresie po początkowym ujęciu są wykazywane według ceny nabycia pomniejszonej o umorzenia i łączne odpisy na utratę wartości, na takiej samej zasadzie jak nabyte aktywa niematerialne.

Aktywa niematerialne nabyte w ramach połączenia przedsięwzięć

Aktywa niematerialne nabyte w ramach połączenia przedsięwzięć i ujmowane odrębnie od wartości firmy ujmuje się początkowo według ich wartości godziwej na dzień przejęcia (co jest traktowane jako ich koszt).

Po początkowym ujęciu aktywa niematerialne nabyte w ramach połączenia przedsięwzięć są wykazywane według ceny nabycia pomniejszonej o umorzenie oraz skumulowane odpisy z tytułu utraty wartości, na takich samych zasadach jak odrębnie nabyte aktywa niematerialne.

Zaprzestanie ujmowania aktywów niematerialnych

Zaprzestaje się ujmowania składnika aktywów niematerialnych po zbyciu lub w przypadku, kiedy jego dalsze użycie lub zbycie nie przyniesie jednostce korzyści ekonomicznych. Zyski lub straty wynikające z usuwania składnika aktywów niematerialnych z bilansu (obliczone jako różnicę między wpływem ze sprzedaży, a wartością bilansową tego składnika) ujmuje się w wynik finansowy okresu, w którym nastąpiło usunięcie.

Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych i aktywów niematerialnych oprócz wartości firmy

Na każdy dzień bilansowy Spółka dokonuje przeglądu wartości bilansowych posiadanego majątku trwałego i aktywów niematerialnych w celu stwierdzenia, czy nie występują przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Jeżeli stwierdzono istnienie takich przesłanek, szacowana jest wartość odzyskiwalna danego składnika aktywów, w celu ustalenia potencjalnego odpisu z tego tytułu. W sytuacji, gdy nie jest możliwe oszacowanie wartości odzyskiwalnej składnika aktywów, przeprowadza się analizę wartości odzyskiwalnej dla grupy aktywów generujących przepływy pieniężne, do której należy dany składnik aktywów. Jeśli możliwe jest wskazanie wiarygodnej i jednolitej podstawy alokacji, składniki majątku trwałego Grupy alokowane są do poszczególnych jednostek generujących przepływy pieniężne lub do najmniejszych grup jednostek generujących takie przepływy, dla których można wyznaczyć wiarygodne i jednolite podstawy alokacji.

W przypadku aktywów niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania oraz jeszcze nieprzyjętych do użytkowania, test utraty wartości przeprowadzany jest corocznie oraz dodatkowo wtedy, gdy występują przesłanki wskazujące na możliwość wystąpienia utraty wartości.

Wartość odzyskiwalna ustalana jest jako wyższa spośród dwóch wartości: wartość godziwa pomniejszona o koszty sprzedaży lub wartość użytkowa. Ta ostatnia wartość odpowiada wartości bieżącej szacunku przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych przy użyciu stopy dyskonta przed opodatkowaniem uwzględniającej aktualną rynkową wartość pieniądza w czasie oraz ryzyko specyficzne dla danego składnika aktywów.

Jeżeli wartość odzyskiwalna jest niższa od wartości bilansowej składnika aktywów (lub jednostki generującej przepływy pieniężne), wartość bilansową tego składnika lub jednostki pomniejsza się do wartości odzyskiwalnej. Stratę z tytułu utraty wartości ujmuje się niezwłocznie jako koszt okresu, w którym wystąpiła, za wyjątkiem sytuacji, gdy składnik aktywów wykazywany był w wartości przeszacowanej (wówczas utrata wartości traktowana jest jako obniżenie wcześniejszego przeszacowania).

Jeśli strata z tytułu utraty wartości ulega następnie odwróceniu, wartość netto składnika aktywów (lub jednostki generującej przepływy pieniężne) zwiększana jest do nowej oszacowanej wartości odzyskiwalnej, nie przekraczającej jednak wartości bilansowej tego składnika aktywów jaka byłaby ustalona, gdyby w poprzednich latach nie ujęto straty z tytułu utraty wartości składnika aktywów / jednostki generującej przepływy pieniężne. Odwrócenie straty z tytułu utraty wartości ujmuje się niezwłocznie w wynik finansowy, o ile składnik aktywów nie podlegał wcześniej przeszacowaniu – w takim przypadku, odwrócenie straty z tytułu utraty wartości traktuje się jak zwiększenie z aktualizacji wyceny.

Aktywa trwałe zakwalifikowane jako przeznaczone do zbycia

Aktywa trwałe i grupy do zbycia klasyfikuje się jako przeznaczone do zbycia, jeśli ich wartość bilansowa zostanie odzyskana raczej w wyniku transakcji zbycia niż w wyniku ich dalszego użytkowania. Warunek ten uznaje się za spełniony wyłącznie wówczas, gdy wystąpienie transakcji zbycia jest bardzo prawdopodobne, a składnik aktywów (lub Spółka do zbycia) jest dostępny do natychmiastowego zbycia w swoim obecnym stanie. Klasyfikacja składnika aktywów jako przeznaczonego do zbycia zakłada zamiar kierownictwa spółki do dokonania transakcji zbycia w ciągu roku od momentu zmiany klasyfikacji.

Jeżeli Spółka ma zamiar dokonać sprzedaży, która prowadziłaby do utraty kontroli nad jednostką zależną, wszystkie aktywa i zobowiązania tej jednostki zależnej są klasyfikowane jako przeznaczone do zbycia jeżeli wszystkie wyżej wymienione kryteria są spełnione oraz niezależnie od tego czy Spółka zachowa udziały niedające kontroli po tej transakcji zbycia.

Aktywa trwałe (i grupy do zbycia) sklasyfikowane jako przeznaczone do zbycia wycenia się po niższej spośród dwóch wartości: pierwotnej wartości bilansowej lub wartości godziwej, pomniejszonej o koszty związane ze sprzedażą.

Zapasy

Spółka rozpoznaje jako zapasy aktywa:

- przeznaczone do sprzedaży w toku zwykłej działalności gospodarczej,
- będące w trakcie produkcji przeznaczonej na taką sprzedaż, lub
- mające postać materiałów lub dostaw surowców zużywanych w procesie produkcyjnym lub w trakcie świadczenia usług.

Do zapasów zalicza się wyroby gotowe wyprodukowane lub będące w trakcie wytwarzania ich przez jednostkę, łącznie z materiałami i surowcami oczekującymi na wykorzystanie w procesie produkcji.

Zapasy wycenia się w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia lub też według wartości netto możliwej do uzyskania, w zależności od tego, która z kwot jest niższa. Koszt wytworzenia obejmuje koszty będące w bezpośrednim związku z danym aktywem oraz uzasadnioną częścią kosztów pośrednich związanych z wytworzeniem tego aktywa.

Rozchód zapasów następuje według metody FIFO (pierwsze weszło, pierwsze wyszło) - rozchód kolejno po cenach, po których jednostka nabyła materiały najwcześniej.

Wartości stosowane do wyceny zapasów na dzień bilansowy nie mogą być wyższe od cen sprzedaży netto tych aktywów możliwych do uzyskania na ten dzień. Wartość możliwą do uzyskania stanowi szacunkowa cena sprzedaży zapasów pomniejszona o wszelkie szacowane koszty dokończenia produkcji/wykonania usługi i koszty niezbędne do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

Zaliczki na dostawy oraz pozostałe należności (inne niż aktywa finansowe)

Zaliczki na dostawy oraz należności nie będące aktywami finansowymi są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu na wątpliwe należności. Odpis aktualizujący wartość należności oszacowywany jest wtedy, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako przychody finansowe.

Zaliczki na dostawy obejmują w szczególności zaliczki przekazane dostawcom z tytułu przyszłych zakupów usług (w tym budowlanych) oraz zapasów. Zaliczki są prezentowane zgodnie z charakterem aktywów, do jakich się odnoszą – odpowiednio jako aktywa trwałe lub obrotowe. Jako aktywa niepieniężne zaliczki nie podlegają dyskontowaniu.

W ramach należności krótkoterminowych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej prezentowane są również należności budżetowe, należności od pracowników oraz inne kwoty należne Spółce od innych podmiotów.

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe wykazane w bilansie obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nieprzekraczającym trzech miesięcy.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.

Rezerwy

Rezerwy tworzone są w przypadku, kiedy na Grupie ciąży istniejący obowiązek, prawny lub zwyczajowo oczekiwany, wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne oraz można dokonać wiarygodnego szacunku kwoty tego zobowiązania.

Ujmowana kwota rezerwy odzwierciedla możliwie najdokładniejszy szacunek kwoty wymaganej do rozliczenia bieżącego zobowiązania na dzień bilansowy, z uwzględnieniem ryzyka i niepewności związanej z tym zobowiązaniem. W przypadku wyceny rezerwy metodą szacunkowych przepływów pieniężnych koniecznych do rozliczenia bieżącego zobowiązania, jej wartość bilansowa odpowiada wartości bieżącej tych przepływów (w przypadku gdy wpływ pieniądza w czasie jest istotny).

Rezerwy tworzy się m.in. na następujące tytuły:

- świadczenia pracownicze,
- toczące się postępowania sądowe oraz sprawy sporne,

- przewidywane koszty wynikające ze zdarzeń przeszłych.

Jeśli zachodzi prawdopodobieństwo, że część lub całość korzyści ekonomicznych wymaganych do rozliczenia rezerwy będzie można odzyskać od strony trzeciej (np. od ubezpieczyciela), należność tę ujmuje się jako składnik aktywów, jeśli prawdopodobieństwo odzyskania tej kwoty jest odpowiednio wysokie i da się ją wiarygodnie wycenić.

W przypadku gdy wydatkowanie środków w celu wypełnienia obecnego obowiązku nie jest prawdopodobne, kwoty zobowiązania warunkowego nie ujmuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, za wyjątkiem zobowiązań warunkowych identyfikowanych w procesie połączenia jednostek gospodarczych zgodnie z MSSF 3.

Informację o zobowiązaniach warunkowych ujawnia się w części opisowej sprawozdania finansowego w nocie nr 37.

Świadczenia pracownicze

Zgodnie z wewnętrznymi systemami wynagradzania pracownicy Spółki mają prawo do odpraw emerytalnych. Wysokość odpraw emerytalnych i nagród jubileuszowych zależy od stażu pracy oraz średniego wynagrodzenia pracownika. Spółka nie wypłaca nagród jubileuszowych.

Spółka tworzy rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych w celu przyporządkowania kosztów do okresów, których dotyczą.

Według MSR 19 nagrody jubileuszowe są innymi długoterminowymi świadczeniami pracowniczymi, natomiast odprawy emerytalne są programami określonych świadczeń po okresie zatrudnienia. Wartość bieżąca tych zobowiązań jest przez Grupę wyliczana na każdy dzień bilansowy. Naliczone zobowiązania są równe zdyskontowanym płatnościom, które w przyszłości zostaną dokonane, z uwzględnieniem rotacji zatrudnienia i dotyczą okresu do dnia bilansowego. Informacje demograficzne oraz informacje o rotacji zatrudnienia oparte są o dane historyczne.

Pracownicze Plany Kapitałowe

Zgodnie z ustawą z dnia 4 października 2018 r. o Pracowniczych Planach Kapitałowych Pozbud S.A. jako podmiot zatrudniający co najmniej 50 osób według stanu na dzień 30 czerwca 2019 r. wszedł w obowiązek stosowania ustawy od 1 stycznia 2020 r. W myśl obowiązków określonych w ustawie, w dniu 08.10.2020 r. została powołana reprezentacja osób zatrudnionych. Emitent, w porozumieniu z wyłonioną reprezentacją osób zatrudnionych w dniu 09.10.2020 r. dokonał wyboru instytucji finansowej, z którą w dniu 26.10.2020 r. zawarł umowę o zarządzanie PPK. Następnie w imieniu osób zatrudnionych została zawarta umowa o prowadzenie PPK.

Płatności w formie akcji

W Spółce nie zostały wdrożone programy płatności w formie akcji.

Umowy rodzące obciążenia

Bieżące zobowiązania wynikające z umów rodzących obciążenia ujmuje się i wycenia jak rezerwy. Za umowę rodzącą obciążenia uważa się umowę zawartą przez Grupę, wymuszającą nieuniknione koszty realizacji zobowiązań umownych, których wartość przekracza wysokość korzyści ekonomicznych przewidywanych w ramach umowy.

Restrukturyzacja

Rezerwa na koszty restrukturyzacji ujmowana jest tylko wtedy, gdy Spółka opracowała szczegółowy i formalny plan restrukturyzacji i ogłosiła wszystkim zainteresowanym stronom zamiar jego realizacji lub jego główne założenia. Wycena rezerwy restrukturyzacyjnej obejmuje wyłącznie bezpośrednie koszty restrukturyzacji, czyli kwoty niezbędne do przeprowadzenia restrukturyzacji i niezwiązane z bieżącą działalnością podmiotu.

Zobowiązania warunkowe nabyte w ramach połączenia jednostek gospodarczych

Zobowiązania warunkowe nabyte w ramach połączenia jednostek gospodarczych wycenia się początkowo w wartości godziwej na dzień nabycia. W kolejnych dniach bilansowych zobowiązania warunkowe wycenia się w wyższej spośród dwóch wartości: tej, którą ujęto by zgodnie z MSR 37 Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe lub wartości ujętej początkowo pomniejszonej o umorzenie.

Podatek dochodowy (wraz z podatkiem odroczonym)

Podatek dochodowy jednostki obejmuje podatek bieżący do zapłaty oraz podatek odroczony.

Podatek bieżący

Bieżące obciążenie podatkowe jest obliczane na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego okresu sprawozdawczego. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) netto w związku z wyłączeniem przychodów przejściowo niepodlegających opodatkowaniu i kosztów przejściowo niestanowiących kosztów uzyskania przychodów oraz pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

Podatek odroczony

Podatek odroczony ujmuje się od różnic przejściowych między wartością bilansową składników aktywów i zobowiązań w sprawozdaniu finansowym, a odpowiadającą im podstawą opodatkowania stosowaną do obliczania wysokości zysku opodatkowanego, a także od nierozliczonych strat podatkowych oraz niewykorzystanych ulg podatkowych. Zobowiązania z tytułu podatku odroczonego ujmuje się zasadniczo dla wszystkich dodatnich różnic przejściowych. Składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmuje się w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych do wysokości, do której jest prawdopodobne, iż zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie tych różnic przejściowych. Tego rodzaju aktywów i zobowiązań z tytułu odroczonego podatku dochodowego nie ujmuje się, jeżeli różnice przejściowe wynikają z wartości firmy lub z początkowego ujęcia (poza połączeniem jednostek) innych aktywów i zobowiązań w transakcji, która nie wpływa na zysk podatkowy ani księgowy.

Wartość składników aktywów z tytułu podatku odroczonego podlega analizie na każdy dzień bilansowy, a w przypadku gdy spodziewane przyszłe zyski podatkowe nie będą wystarczające dla realizacji składnika aktywów lub jego części, następuje jego odpis.

Podatek odroczony jest wyliczany przy użyciu stawek podatkowych, które będą obowiązywać w momencie, gdy pozycja aktywów zostanie zrealizowana lub zobowiązanie stanie się wymagalne. Wycena rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego

i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego odzwierciedla skutki podatkowe, które nastąpią odpowiednio do przewidywanego przez Grupę sposobu realizacji lub rozliczenia na dzień bilansowy wartości bilansowych aktywów i zobowiązań.

Podatek bieżący i odroczony za bieżący okres

Podatek bieżący i odroczony ujmuje się w wynik, z wyjątkiem przypadków dotyczących pozycji ujmowanych w pozostałych całkowitych dochodach lub bezpośrednio w kapitale własnym. W takiej sytuacji podatek bieżący i odroczony ujmuje się również odpowiednio w pozostałych całkowitych dochodach lub w kapitale własnym. Jeżeli podatek bieżący lub odroczony wynika z początkowego rozliczenia połączenia jednostek gospodarczych, efekt podatkowy uwzględnia się w dalszych rozliczeniach tego połączenia.

Spółka kompensuje należności ze zobowiązaniami z tytułu bieżącego podatku dochodowego wtedy i tylko wtedy, gdy posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł prawny do przeprowadzania kompensat ujmowanych kwot oraz zamierza rozliczyć się w kwocie netto albo jednocześnie zrealizować składnik aktywów i wykonać zobowiązanie.

Spółka kompensuje ze sobą aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z rezerwami z tytułu odroczonego podatku dochodowego wtedy i tylko wtedy, gdy:

a) posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł prawny do przeprowadzania kompensat aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego z rezerwami z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz

b) aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczą podatku dochodowego nałożonego przez tę samą władzę podatkową na

- tego samego podatnika lub

- różnych podatników, którzy zamierzają rozliczyć zobowiązania i należności z tytułu bieżącego podatku w kwocie netto, lub jednocześnie zrealizować należności i rozliczać zobowiązania, w każdym przyszłym okresie, w którym przewiduje się rozwiązanie znaczącej ilości rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego lub zrealizowanie znaczącej ilości aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Zysk netto na akcję

Zysk netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku netto za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym.

Zdaniem Zarządu Emitenta opisane powyżej i stosowane przez Grupę zasady rachunkowości są dostosowane do specyfiki działalności POZBUD T&R S.A. oraz w sposób najbardziej rzetelny odzwierciedlają jej sytuację majątkową i finansową.

Instrumenty finansowe

Instrumentem finansowym jest każda umowa, która skutkuje powstaniem składnika aktywów finansowych u jednej ze stron i jednocześnie zobowiązania finansowego lub instrumentu kapitałowego u drugiej ze stron.

Składnik aktywów finansowych lub zobowiązanie finansowe jest wykazywane w bilansie, gdy Spółka staje się stroną umowy tego instrumentu. Standaryzowane transakcje kupna i sprzedaży aktywów i zobowiązań finansowych ujmuje się na dzień zawarcia transakcji.

Składnik aktywów finansowych wyłącza się z bilansu w przypadku, gdy wynikające z zawartej umowy prawa do korzyści ekonomicznych i ryzyka z niej wynikające zostały zrealizowane, wygasły lub Spółka się ich zrzekła. Spółka wyłącza z bilansu zobowiązanie finansowe wtedy, gdy zobowiązanie wygasło, to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygasł.

Na dzień nabycia Spółka wycenia aktywa finansowe w wartości godziwej, czyli najczęściej według wartości godziwej uiszczonej zapłaty. Koszty transakcji Spółka włącza do wartości początkowej wyceny wszystkich aktywów finansowych, poza kategorią aktywów wycenianych w wartości godziwej poprzez wynik. Wyjątkiem od tej zasady są należności z tytułu dostaw i usług, które Spółka wycenia w ich cenie transakcyjnej w rozumieniu MSSF 15, przy czym nie dotyczy to tych pozycji należności z tytułu dostaw i usług, których termin płatności jest dłuższy niż rok i które zawierają istotny komponent finansowania zgodnie z definicją z MSSF 15.

Na dzień bilansowy aktywa oraz zobowiązania finansowe wyceniane są według zasad przedstawionych poniżej.

Aktywa finansowe

Dla celów wyceny po początkowym ujęciu, aktywa finansowe inne niż instrumenty pochodne zabezpieczające, Spółka klasyfikuje z podziałem na:

- aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy oraz
- instrumenty kapitałowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody.

Kategorie te określają zasady wyceny na dzień bilansowy oraz ujęcie zysków lub strat z wyceny w wyniku finansowym lub w pozostałych całkowitych dochodach. Spółka dokonuje klasyfikacji aktywów finansowych do kategorii na podstawie modelu biznesowego funkcjonującego w Grupie w zakresie zarządzania aktywami finansowymi oraz wynikających z umowy przepływów pieniężnych charakterystycznych dla składnika aktywów finansowych.

Składnik aktywów finansowych wycenia się w zamortyzowanym koszcie, jeżeli spełnione są oba poniższe warunki (i nie zostały wyznaczone w momencie początkowego ujęcia do wyceny w wartości godziwej przez wynik):

- składnik aktywów finansowych jest utrzymywany zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest utrzymywanie aktywów finansowych dla uzyskania przepływów pieniężnych wynikających z umowy,
- warunki umowy dotyczącej składnika aktywów finansowych powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są wyłącznie spłatą kwoty głównej i odsetek od wartości nominalnej pozostałej do spłaty.

Do kategorii aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie Spółka zalicza:

- pożyczki,
- należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności (z wyłączeniem tych, dla których nie stosuje się zasad MSSF 9),
- dłużne papiery wartościowe.

Wymienione klasy aktywów finansowych prezentowane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w podziale na aktywa długoterminowe i krótkoterminowe w pozycjach „Udzielone pożyczki”, „Należności” oraz „Środki pieniężne”. Wycena krótkoterminowych należności odbywa się w wartości wymagającej zapłaty ze względu na nieznaczące efekty dyskonta.

Z uwagi na nieistotne kwoty Spółka nie wyodrębnia przychodów z tytułu odsetek jako osobnej pozycji, lecz ujmuje je w przychodach finansowych.

Straty z tytułu utraty wartości aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie pomniejszone o zyski z tytułu odwrócenia odpisów aktualizujących Spółka ujmuje w wyniku w pozycji „Straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych”. Zyski i straty powstałe w związku z wyłączeniem aktywów należących do tej kategorii ze sprawozdania z sytuacji finansowej Spółka ujmuje w wyniku w pozycji „Zysk (strata) z zaprzestania ujmowania aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie”. Pozostałe zyski i straty z aktywów finansowych ujmowane w wyniku, w tym różnice kursowe, prezentowane są jako przychody lub koszty finansowe.

Składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody, jeżeli spełnione są oba poniższe warunki:

- składnik aktywów finansowych jest utrzymywany zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest zarówno otrzymywanie przepływów pieniężnych wynikających z umowy, jak i sprzedaż składników aktywów finansowych,
- warunki umowy dotyczącej składnika aktywów finansowych powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są wyłącznie spłatą kwoty głównej i odsetek od wartości nominalnej pozostałej do spłaty.

Przychody z tytułu odsetek, zyski i straty z tytułu utraty wartości oraz różnice kursowe związane z tymi aktywami obliczane są i ujmowane w wyniku finansowym w taki sam sposób, jak ma to miejsce w przypadku aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie. Pozostałe zmiany wartości godziwej tych aktywów ujmowane są przez pozostałe całkowite dochody. W momencie zaprzestania ujmowania składnika aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody skumulowane zyski lub straty rozpoznane wcześniej w pozostałych całkowitych dochodach podlegają przeklasyfikowaniu z kapitału do wyniku.

W okresie sprawozdawczym Spółka nie posiadała aktywów finansowych kwalifikujących się do tej kategorii.

Składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej przez wynik, jeżeli nie spełnia kryteriów wyceny w zamortyzowanym koszcie lub w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody oraz nie jest instrumentem kapitałowym wyznaczonym w momencie początkowego ujęcia do wyceny w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody. Ponadto do

tej kategorii Spółka zalicza aktywa finansowe wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej przez wynik ze względu na spełnienie kryteriów określonych w MSSF 9.

Do tej kategorii zaliczane są:

- wszystkie instrumenty pochodne wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, za wyjątkiem pochodnych instrumentów zabezpieczających ujmowanych zgodnie z rachunkowością zabezpieczeń,
- akcje i udziały spółek innych niż spółki zależne i stowarzyszone,
- jednostki uczestnictwa i certyfikaty inwestycyjne funduszy inwestycyjnych.

Instrumenty należące do tej kategorii wyceniane są w wartości godziwej, a skutki wyceny ujmowane są w wyniku odpowiednio w pozycji „Przychody finansowe” lub „Koszty finansowe”. Zyski i straty z wyceny aktywów finansowych określone są przez zmianę wartości godziwej ustalonej na podstawie bieżących na dzień bilansowy cen pochodzących z aktywnego rynku lub na podstawie technik wyceny, jeżeli aktywny rynek nie istnieje.

Instrumenty kapitałowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody obejmują inwestycje w instrumenty kapitałowe niebędące aktywami finansowymi przeznaczonymi do obrotu ani warunkową zapłatą w ramach połączenia przedsięwzięć, w odniesieniu do których w momencie początkowego ujęcia Spółka dokonała nieodwołalnego wyboru dotyczącego przedstawiania w pozostałych całkowitych dochodach późniejszych zmian wartości godziwej tych instrumentów. Wyboru tego Spółka dokonuje indywidualnie i odrębnie w odniesieniu do poszczególnych instrumentów kapitałowych.

W tej kategorii Spółka ujmuje akcje i udziały spółek innych niż spółki zależne lub stowarzyszone.

Skumulowane zyski lub straty z wyceny w wartości godziwej, uprzednio rozpoznane przez pozostałe całkowite dochody, nie podlegają przeklasyfikowaniu do wyniku w żadnych okolicznościach, włączając zaprzestanie ujmowania tych aktywów. Dywidendy z instrumentów kapitałowych zaliczonych do tej kategorii ujmowane są w wyniku w pozycji „Przychodów finansowych” po spełnieniu warunków rozpoznania przychodów z tytułu dywidend określonych w MSSF 9, chyba, że dywidendy te w oczywisty sposób stanowią odzyskanie części kosztów inwestycji.

Aktywa finansowe zaliczone do kategorii wycenianych w zamortyzowanym koszcie oraz wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody ze względu na model biznesowy i charakter przepływów z nimi związanych podlegają ocenie na każdy dzień bilansowy w celu ujęcia oczekiwanych strat kredytowych, niezależnie od tego, czy wystąpiły przesłanki utraty wartości. Sposób dokonywania tej oceny i szacowania odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych różni się dla poszczególnych klas aktywów finansowych:

- dla należności z tytułu dostaw i usług Spółka stosuje uproszczone podejście zakładające kalkulację odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych dla całego okresu życia instrumentu. Szacunki odpisów są dokonywane na zasadzie zbiorowej, a należności zostały pogrupowane według okresu przeterminowania. Szacunek odpisu jest oparty przede wszystkim o historycznie kształtujące się przeterminowania i powiązanie zalegania z faktyczną spłacalnością z ostatnich 5 lat, z uwzględnieniem dostępnych informacji dotyczących przyszłości,

- w odniesieniu do pozostałych klas aktywów, w przypadku instrumentów, dla których wzrost ryzyka kredytowego od pierwszego ujęcia nie był znaczący lub ryzyko jest niskie, Spółka zakłada ujęcie w pierwszej kolejności strat z niewykonania zobowiązania dla okresu kolejnych 12 miesięcy. Jeśli wzrost ryzyka kredytowego od momentu jego początkowego ujęcia był znaczny, ujmuje się straty odpowiednio dla całego życia instrumentu. Szczegóły stosowane dla poszczególnych rodzajów aktywów finansowych zostały zaprezentowane we wprowadzenia do niniejszego sprawozdania.

Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe inne niż instrumenty pochodne zabezpieczające, wykazywane są w następujących pozycjach bilansu:

- kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne,
- leasing finansowy,
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania oraz
- pochodne instrumenty finansowe.

Na dzień nabycia Spółka wycenia zobowiązania finansowe w wartości godziwej, czyli najczęściej według wartości godziwej otrzymanej kwoty. Koszty transakcji Spółka włącza do wartości początkowej wyceny wszystkich zobowiązań finansowych, poza kategorią zobowiązań wycenianych w wartości godziwej poprzez wynik.

Po początkowym ujęciu zobowiązania finansowe wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej, za wyjątkiem zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu lub wyznaczonych jako wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat. Do kategorii zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat Spółka zalicza instrumenty pochodne inne niż instrumenty zabezpieczające. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług wyceniane są w wartości wymagającej zapłaty.

Zyski i straty z wyceny zobowiązań finansowych ujmowane są w rachunku zysków i strat w działalności finansowej.

Pochodne instrumenty finansowe i zabezpieczenia

Instrumenty pochodne, z których korzysta Spółka w celu zabezpieczenia się przed ryzykiem związanym ze zmianami stóp procentowych to przede wszystkim kontakty IRS na zamianę stóp procentowych (swapy procentowe). Tego rodzaju pochodne instrumenty finansowe są wyceniane do wartości godziwej. Instrumenty pochodne wykazuje się jako aktywa, gdy ich wartość jest dodatnia, i jako zobowiązania – gdy ich wartość jest ujemna.

Zyski i straty z tytułu zmian wartości godziwej instrumentów pochodnych są bezpośrednio odnoszone do zysku lub straty netto roku obrotowego.

Wartość godziwa kontraktów na zamianę stóp procentowych jest ustalana w oparciu o bankową wycenę danego instrumentu.

Rachunkowość zabezpieczeń

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego Spółka nie stosowała zasad rachunkowości zabezpieczeń.

Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach**Zmiana szacunków składnika sprawozdania finansowego**

Szacunek to proces ustalania wartości składnika sprawozdania finansowego wymagającego własnego osądu na podstawie najbardziej aktualnych, dostępnych i wiarygodnych informacji. Na jednostkach ciąży obowiązek ciągłej weryfikacji szacunków w zależności od zmieniających się okoliczności stanowiących podstawę ich dokonania. Do najczęściej występujących szacunków zaliczane są:

- przychody określone na podstawie stopnia zaawansowania kontraktu,
- stawki amortyzacyjne,
- utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych,
- wycenia nieruchomości inwestycyjnych,
- wartość godziwa aktywów dostępnych do sprzedaży,
- rezerwy,
- odpisy aktualizujące,
- podatek odroczony.

Określanie stopnia zaawansowania kontraktu

Wartość przychodów na dzień bilansowy ustalana jest w oparciu o poniesione koszty w związku z realizacją umów długoterminowych. W kosztach poniesionych na dzień bilansowy ujmuje się zakupione materiały, usługi, urządzenia oraz inne koszty dedykowane dla danego kontraktu. Koszty te stanowią następnie podstawę oszacowania stopnia zaawansowania kontraktu dla ustalenia wysokości przychodu na dzień bilansowy.

Okresy ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych

Zarząd Jednostki Dominujące dokonuje corocznej weryfikacji okresów ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych, podlegających amortyzacji. Na dzień 31 grudnia 2020 roku Zarząd ocenia, że okresy użyteczności aktywów przyjęte przez Jednostkę Dominującą dla celów amortyzacji odzwierciedlają oczekiwany okres przynoszenia korzyści ekonomicznych przez te aktywa w przyszłości. Jednakże faktyczne okresy przynoszenia korzyści przez te aktywa w przyszłości mogą różnić się od zakładanych, w tym również ze względu na techniczne starzenie się majątku.

Utrata wartości aktywów trwałych

Spółka ocenia, czy wystąpiły obiektywne przesłanki wskazujące na utratę wartości składników majątku trwałego, w tym wartości firmy oraz wartości aktywów netto. Poprzez przesłanki utraty wartości rozumie się zdarzenia wskazujące, iż mogło nastąpić obniżenie przyszłych oczekiwanych przepływów pieniężnych ze składnika aktywów. W momencie rozpoznania przesłanek utraty wartości dokonuje się oszacowania odpisów z tytułu utraty wartości.

Wycena nieruchomości inwestycyjnych

Spółka określa wartość godziwą nieruchomości inwestycyjnych w oparciu o posiadane wyceny sporządzone przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych oraz własną ocenę sytuacji rynkowej i innych parametrów mogących w istotny sposób wpływać na wartość nieruchomości inwestycyjnych.

Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

Dokonując reklasyfikacji aktywów do kategorii aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży Jednostka ocenia stopień prawdopodobieństwa sprzedaży tych składników w okresie jednego roku od dnia reklasyfikacji. Reklasyfikacji dokonuje się jedynie w przypadkach, gdy sprzedaż jest wysoce prawdopodobna. Jednostka szacuje plany sprzedaży własnego majątku nieoperacyjnego.

Zgodnie z MSSF 5 aktywa i zobowiązania przeznaczone do sprzedaży powinny zostać wycenione w niższej z dwóch wartości: wartości bilansowej lub wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia. Niektóre aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, takie jak aktywa finansowe, wyceniane są według tych samych zasad rachunkowości, jakie były stosowane przez Spółkę przed zaklasyfikowaniem do aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży. Aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży nie podlegają amortyzacji.

Wartość godziwa posiadanych przez Spółkę aktywów przeznaczonych do sprzedaży jest ustalana w oparciu o ostatnio dostępne ceny sprzedaży lub w oparciu o wyceny rzeczoznawców, przy czym wartość bilansowa aktywów przeznaczonych do sprzedaży na dzień 31 grudnia 2020 roku została ustalona na poziomie ostatnich dostępnych cen transakcyjnych (szczegóły patrz nota 19 niniejszego sprawozdania).

Podatek dochodowy bieżący, aktywa i rezerwa na odroczony podatek dochodowy, inne podatki

Obowiązujące w Polsce przepisy podatkowe podlegają częstym zmianom, powodując istotne różnice w ich interpretacji i istotne wątpliwości w ich stosowaniu. Organy podatkowe posiadają instrumenty kontroli umożliwiające im weryfikację podstaw opodatkowania (w większości przypadków w okresie poprzednich 5 lat obrotowych), oraz nakładanie kar i grzywien. Od 15 lipca 2016 roku Ordynacja Podatkowa uwzględniła także postanowienia Ogólnej Klauzuli Zapobiegającej Nadużyciom (GAAR), która ma zapobiegać powstawaniu i wykorzystywaniu sztucznych struktur prawnych tworzonych w celu uniknięcia opodatkowania. Klauzulę GAAR należy stosować tak w odniesieniu do transakcji dokonanych po jej wejściu w życie, jak i do transakcji, które zostały przeprowadzone przed wejściem w życie klauzuli GAAR, ale dla których po dacie wejścia klauzuli w życie korzyści były lub są nadal osiągane. W konsekwencji ustalenie zobowiązań podatkowych, aktywów oraz rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego może wymagać istotnego osądu, w tym dotyczącego transakcji już zaistniałych, a kwoty prezentowane i ujawniane w sprawozdaniach finansowych mogą się zmienić w przyszłości w wyniku kontroli organów podatkowych. Prawdopodobieństwo rozliczenia składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego z przyszłymi zyskami podatkowymi opiera się na budżetach Spółki. Jeżeli prognozowane wyniki finansowe wskazują, że Spółki osiągną wystarczający dochód do opodatkowania, aktywa na podatek odroczony ujmowane są w pełnej wysokości.

Zmiany szacunku poszczególnego składnika sprawozdania finansowego należy uwzględnić przy obliczaniu zysku/straty netto w okresie, w którym ma miejsce zmiana szacunku, jeśli dotyczy tego okresu lub w okresie, w którym ma miejsce zmiana i w przyszłych okresach, jeżeli dotyczy wszystkich tych okresów. Skutki zmiany szacunku w celu uzyskania porównywalności danych

należy zaprezentować przy zachowaniu kryteriów klasyfikacyjnych zastosowanych w latach poprzednich, tzn. ująć w tej samej pozycji sprawozdania z zysków i strat, w której sklasyfikowano wcześniej wartość szacunku.

Sporządzenie sprawozdania finansowego wymaga dokonania szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym. Mimo, iż przyjęte założenia i szacunki opierają się na najlepszej wiedzy kierownictwa spółki na temat bieżących działań i zdarzeń, rzeczywiste wyniki mogą różnić się od przewidywanych. Zarząd Jednostki wykorzystał swoją najlepszą wiedzę odnośnie zastosowanych standardów i interpretacji dostępną na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania finansowego, jak również metod i zasad wyceny poszczególnych pozycji niniejszego sprawozdania finansowego. Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnego z MSSF wymagało od Zarządu Emitenta dokonania pewnych szacunków i założeń, które znajdują odzwierciedlenie w tym sprawozdaniu. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków. Takie zmiany są odzwierciedlane w szacunkach lub założeniach w chwili wystąpienia.

Informacja o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw oraz dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów

Tytuł	2020-12-31	2019-12-31 dane przekształcone	Zmiana
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 678	5 790	2 888
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16 246	10 968	5 278
Rezerwa na koszty personalne	305	222	83
Rezerwa na koszty kontraktowe	8 000	0	8 000
Pozostałe rezerwy	28	48	-20
Odpisy aktualizujące należności z tytułu dostaw i usług krótkoterminowe	5 215	11 570	-6 355
Odpisy aktualizujące pozostałe należności krótkoterminowe	1 784	1 784	0
Odpisy aktualizujące wartość zaliczek wpłaconych do klientów	894	741	153
Odpisy aktualizujące udzielone pożyczki	412	412	0
Odpisy aktualizujące pozostałe aktywa niefinansowe	83	83	0
Odpisy aktualizujące zapasy	0	0	0
Odpisy aktualizujące środki trwałe	2 539	2 539	0
Odpisy aktualizujące nieruchomości inwestycyjne	18 024	18 024	0
Odpisy aktualizujące inwestycje w udziały i akcje	5 276	5 276	0
Aktywa z tytułu umów	36 286	11 321	24 965

Największe zmiany wartości szacunkowych powstałe na przestrzeni 2020 roku wynikały z:

- rezerwy na koszty z tytułu umowy o roboty budowlane w kwocie (+) 8 000 tys. zł,
- aktywów z tytułu kontraktów budowlanych stanowiących nadwyżkę przychodów należnych Spółce z tytułu wykonanych usług nad przychodami zafakturowanymi w kwocie (+) 24 965 tys. zł,
- odroczonego podatku dochodowego od różnic przejściowych pomiędzy wartością bilansową i podatkową aktywów i pasywów, w tym w głównej mierze aktywów dotyczących realizowanych kontraktów budowlanych, odpisów aktualizujących udzielone pożyczki,

- rozwiązanych odpisów aktualizujących wartość należności z tytułu dostaw i usług oraz innych należności (-) 6 355 tys. zł.,

Wykazane w sprawozdaniu finansowym kwoty aktywów i pasywów odzwierciedlają najlepsze szacunki Zarządu co do wyników.

5. Segmenty operacyjne

Zarząd Jednostki dominującej ustalił segmenty operacyjne na podstawie raportów, których używa do podejmowania decyzji strategicznych. Sprawozdawczość dotycząca segmentów jest zgodna ze sprawozdawczością wewnętrzną, przedstawianą osobom zarządzającym i podejmującym decyzje na poziomie operacyjnym. W ramach prowadzonej przez Emitenta działalności operacyjnej wyróżnia się trzy główne segmenty branżowe uwzględniające rodzaje wykonywanych usług lub dostarczanych dóbr, których opis jest zamieszczony poniżej.

Emitent prezentuje wartość przychodów i kosztów dla każdego segmentu oraz zrealizowany wynik ze sprzedaży.

Segment stolarki otworowej

Segment dotyczy historycznie najstarszej działalności Jednostki Dominującej obejmującej produkcję okien i drzwi drewnianych. Emitent posiada w swojej ofercie okna spełniające wysokie wymogi w zakresie wzornictwa, trwałości, możliwości barwnych, jakości okuć, parametrów termicznych. Wysokie parametry są uzyskiwane dzięki stosowaniu wysokiej klasy surowca – wielowarstwowo klejonej kantówki drewnianej (tzw. klejonki), użyciu nowoczesnych maszyn (m.in. w pełni zautomatyzowana linia do produkcji drewnianych ramiaków okiennych Weinig, linia do impregnacji Venjacob, automatyczne lakiernie), a także montowaniu wysokiej jakości okuć, uszczelek, zestawów szyb oraz okapników. Jednostka dominująca w swej ofercie posiada także szeroki wybór posiada okien drewniano-aluminiowych, drewnianych drzwi zewnętrznych i tarasowych, przy produkcji których wykorzystuje podobne technologie, które stosuje przy wykonywaniu okien drewnianych. Surowce wykorzystane do produkcji drzwi pochodzą od sprawdzonych dostawców - zarówno drewno, jak i lakiery oraz zawiasy, zamki, klamki, osłonki dają w końcowym efekcie wyroby spełniające odpowiednie standardy rynkowe. Emitent produkuje wyroby na indywidualne zamówienie, zapewniając przy tym produkt o odpowiednich parametrach użytkowych i jakościowych.

Stolarka aluminiowa obejmuje m.in. fasady oraz okna, które znajdują zastosowanie zarówno w nowych, jak i modernizowanych obiektach. Do głównych atutów związanych z rozwojem tego rodzaju sprzedaży zaliczyć należy dywersyfikację produktową oraz uzupełnienie oferty produktowej w związku z dynamicznym rozwojem stolarki drewniano – aluminiowej. W ostatnim czasie Emitent wprowadził również do swojej oferty średniej klasy drzwi wewnętrzne, które zamierza sprzedawać zarówno na rynku krajowym jak i poza granicami. Zawarto już pierwsze uzgodnienia w zakresie dostaw tego asortymentu do Stanów Zjednoczonych.

W ramach segmentu stolarki otworowej Emitent alokuje również przychody zrealizowane z tytułu dostaw wyrobów stolarki otworowej wraz z usługą montażu, świadczone dla developerów i generalnych wykonawców. Kontrakty tego typu noszą znamiona umów o roboty budowlane, jednak ze względu na znaczący udział w wartości kontraktów stolarki otworowej produkowanej przez Emitenta prezentowane są w ramach opisywanego segmentu.

Segment usług budowlanych

Usługi ogólnobudowlane (w tym usługi generalnego wykonawstwa) wiążą się z realizowanymi przez Spółkę kontraktami dla klientów instytucjonalnych, w tym jednostek publicznych, Ich zakres skupia się na obszarach dotyczących budowy sieci światłowodowych, budowy sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, budowie i przebudowie infrastruktury kolejowej oraz

w mniejszym zakresie obiektów kubaturowych. Spółka realizuje tego typu prace korzystając ze sprawdzonych podwykonawców.

Poszerzenie w ostatnim roku oferty o usługi budowlane pozwoliło Emitentowi, jako dostawcy kompleksowej usługi, na pozyskanie nowych klientów na stolarkę otworową na znacznie większą skalę. W ostatnich latach Emitent realizował umowy z obszaru budownictwa kubaturowego oraz infrastrukturalnego, w tym wykonywała m.in. prace związane z infrastrukturą kolejową, tj. rewitalizacją dworców, nastawni, wiat peronowych, montażem ekranów akustycznych.

Segment usług deweloperskich

Działalność deweloperska jest najświeższym segmentem generującym przychody w spółce POZBUD. Pomimo, że Spółka realizowała wiele projektów związanych z budownictwem mieszkaniowym już wcześniej, dopiero w roku 2019 roku po raz pierwszy osiągnęła przychody z realizacji własnego projektu deweloperskiego Strzeszyn Zacisze. Projekt ten został przygotowany z dużą dbałością o szczegóły wpływające na komfort użytkownika, przy zastosowaniu wysokojakościowych materiałów. Kluczowe z punktu widzenia Grupy było wykorzystanie w projekcie elementów stolarki okiennej i drzwiowej pochodzących z własnej produkcji. Zarząd Spółki nie wyklucza możliwości realizowania kolejnych projektów deweloperskich, z tym zastrzeżeniem, że każda inwestycja będzie realizowana przez spółkę celową. Dodatkowo Spółka wskazuje, że nie jest jej priorytetem realizacja projektów deweloperskich a ewentualne zaangażowanie w realizację tego typu inwestycji związane będzie z przeprowadzeniem szczegółowej analizy sytuacji na rynku budownictwa mieszkaniowego, możliwościami finansowymi Spółki oraz posiadaniem wystarczającego potencjału wykonawczego. Aktualnie trwa sprzedaż mieszkań wybudowanych w ramach inwestycji w Strzeszynie. Z uwagi na zapadalność terminów zobowiązań wobec instytucji finansowych oraz brak decyzji ze strony Banku Ochrony Środowiska, Emitent podjął decyzję o objęciu nieruchomości mechanizmem leasingu zwrotnego – sześć spośród 15 niesprzedanych mieszkań zostały wyleasingowane jeszcze w III kwartale 2020, pozostałe już w miesiącu październiku 2020 roku. Na dzień 31 grudnia 2020 roku ze 120 lokali objętych projektem do sprzedaży pozostało 15 lokali. Na dzień zatwierdzenia sprawozdania do publikacji, na sprzedaż pozostało 13 lokali, w tym 6 lokali jest w procesie sprzedaży.

W związku z efektem synergii oraz wzajemnej komplementarności występującej pomiędzy poszczególnymi segmentami Zarząd Emitenta nie jest w stanie przypisać aktywów i zobowiązań przypadających na poszczególne segmenty. Specyfika działalności oraz rodzaj świadczonych usług i dostarczanych wyrobów, a w szczególności istotne transfery pomiędzy poszczególnymi segmentami uniemożliwiają zastosowanie jednoznacznych kryteriów, w oparciu o które Zarząd Emitenta mógłby dokonać kalkulacji i alokować zasoby na poszczególne segmenty działalności operacyjnej. Zarząd Emitenta podjął decyzję o przypisaniu przychodów ze sprzedaży oraz kosztów wytworzenia do wyszczególnionych segmentów operacyjnych odpowiadających działalności prowadzonej przez Spółkę POZBUD. Uzgodnienie łącznych wartości przychodów oraz wyniku ze sprzedaży segmentów operacyjnych z analogicznymi pozycjami sprawozdania zysków i strat przedstawia się następująco:

SEGMENTY OPERACYJNE				RAZEM
Wyszczególnienie	Stolarka otworowa (SEGMENT I)	Usługi budowlane (SEGMENT II)	Usługi deweloperskie (SEGMENT III)	
za okres od 01.01. do 31.12.2020				
PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH	27 690	33 512	7 392	68 594
KOSZT WYTWORZENIA	33 654	19 547	4 930	58 132
ZYSK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	-5 964	13 965	2 461	10 462
			KOSZTY SPRZEDAŻY	4 636
			KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	4 013
			WYNIK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	1 813
			POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	11 040
			POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	6 126
			WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	6 726
			PRZYCHODY FINANSOWE	155
			KOSZTY FINANSOWE	3 955
			WYNIK FINANSOWY BRUTTO	2 926
			DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA	0
			PODATEK DOCHODOWY	2 389
			WYNIK FINANSOWY NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ	537

SEGMENTY OPERACYJNE				RAZEM
Wyszczególnienie	Stolarka otworowa (SEGMENT I)	Rewitalizacja budynków i inne usługi budowlane (SEGMENT II)	Usługi deweloperskie (SEGMENT III)	
za okres od 01.01. do 31.12.2019 dane przekształcone				
PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH	58 334	32 270	28 841	119 444
KOSZT WYTWORZENIA	50 941	26 302	23 259	100 501
ZYSK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	7 393	5 968	5 582	18 943
			KOSZTY SPRZEDAŻY	5 302
			KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	3 924
			WYNIK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	9 717
			POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	3 519
			POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	4 208
			WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	9 028
			PRZYCHODY FINANSOWE	283
			KOSZTY FINANSOWE	8 032
			WYNIK FINANSOWY BRUTTO	1 279
			DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA	

SEGMENTY OPERACYJNE				RAZEM
Wyszczególnienie	Stolarka otworowa (SEGMENT I)	Rewitalizacja budynków i inne usługi budowlane (SEGMENT II)	Usługi deweloperskie (SEGMENT III)	
PODATEK DOCHODOWY				1 284
WYNIK FINANSOWY NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ				-6

W okresie sprawozdawczym Spółka kontynuowała dotychczasową działalność operacyjną.

Przychody ze sprzedaży wygenerowane przez Emitenta w 2020 roku były niższe o 57,43 % w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego roku. W 2020 roku w ramach segmentu stolarki otworowej rozpoznano przychody w kwocie 27.690 tys. zł oraz koszt wytworzenia w kwocie 33.654 tys. zł. Uzyskane przychody były niższe niż w roku poprzednim i z pewnością kluczowe w tym przypadku było spowolnienie produkcji, a następnie czasowe zamknięcie zakładu w związku z występującą pandemią COVID-19. Dodatkowo segment stolarki otworowej znajduje się w trakcie prowadzonej reorganizacji obejmującej zarówno obszary produkcji, logistyki oraz sieci sprzedaży. Działania te mają doprowadzić do generowania zwiększonej produkcji seryjnej, lepszego wykorzystania mocy produkcyjnych, wpływającego na skrócenia czasu oczekiwania na produkt oraz istotnego zwiększenia przychodów ze sprzedaży w szczególności na rynkach zagranicznych. Aktualnie prowadzony proces ofertowania i uzyskiwania zamówień pozwala z optymizmem patrzeć na działalność segmentu w bieżącym roku. Podsumowując, spadek sprzedaży spowodowany opisanymi wyżej czynnikami uniemożliwił osiągnięcie progu rentowności, co przyczyniło się do wygenerowania straty na tym segmencie.

W ramach segmentu usług budowlanych przychody zrealizowane przez Spółkę wyniosły 33,5 mln złotych, a koszty ich wytworzenia 19,5 mln złotych. Najistotniejsza część przychodów w ramach tego segmentu została wygenerowana w bieżącym okresie w ramach projektu pod nazwą „Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS” Część 1 - Wdrożenie systemu GSM-R. Spółka wykonuje część prace związanych z kontraktem. Przychody zrealizowane na tym kontrakcie przez Spółkę w 2020 roku wyniosły 6 333 tys. zł.

Ponadto na przestrzeni okresu objętego niniejszym raportem Spółka realizowała rozpoczęte w poprzednich latach kontrakty. Poza opisanym wyżej kontraktem na GSM-R, najistotniejsze prace realizowane przez Grupę 2020 roku głównie dotyczyły realizacji robót budowlanych wykonywanych na nieruchomości położonej przy ul. Kraszewskiego w Puszczykowie (przychody ok. 21,8 mln zł).

Zawarte kontrakty pozwolą Emitentowi, osiągnięcie w kolejnych okresach przychodów realizowanych w ramach segmentu usług budowlanych. Niemniej jednak ze względu na objęcie kontroli nad spółką Agnes S.A. Zarząd Spółki zakłada, że wszystkie nowe kontrakty związane z budownictwem kubaturowym i infrastrukturalnym będą realizowane przez spółkę zależną.

Spółka kontynuowała również sprzedaż mieszkań z zakończonego realizacyjnie projektu deweloperskiego Strzeszyn Zacisze.

Informacje dotyczące głównych klientów

W 2020 roku przychody ze sprzedaży do dwóch odbiorców przekroczyły 10% ogólnej kwoty przychodów ze sprzedaży Spółki:

- Mostel Sp. z o.o. - wartość osiągniętych obrotów wyniosła 6 582 tys. zł (10% przychodów Emitenta),
- Agnes S.A. – wartość osiągniętych obrotów wyniosła 7 329 tys. zł (11% przychodów Emitenta),

W 2019 roku przychody ze sprzedaży do dwóch odbiorców przekroczyły 10% ogólnej kwoty przychodów ze sprzedaży Spółki:

- – AGNES S.A. – wartość osiągniętych obrotów wyniosła 20 007 tys. zł (16,8% przychodów Emitenta),
- – SPC-2 Sp. z o.o. - wartość osiągniętych obrotów wyniosła 18 653 tys. zł (15,7% przychodów Emitenta)

Informacja geograficzna

Poniżej przedstawiono podział przychodów, ze względu na ujęcie geograficzne. Przychody eksportowe są realizowane głównie w segmencie Stolarka Drewniana (Segment I).

Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura terytorialna)	01.01-31.12.2020	01.01-31.12.2019 dane przekształcone
Kraj	62 270	111 398
Export	6 324	8 046
Przychody netto ze sprzedaży produktów razem	68 594	119 444

6. Aktywa i zobowiązania finansowe

6.1. Kategorie aktywów i zobowiązań finansowych

Wartość aktywów finansowych prezentowana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej według stanu na dzień 31 grudnia 2020 roku oraz 31 grudnia 2019 roku odnosi się do następujących kategorii instrumentów finansowych określonych w MSSF 9:

- aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie (AZK),
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik – wyznaczone jako wyceniane w ten sposób przy początkowym ujęciu lub później (AWGW-W),
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik – obowiązkowo wyceniane w ten sposób zgodnie z MSSF 9 (AWGW-O),
- instrumenty kapitałowe wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody (IKWGP),
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody (AFWGP),
- instrumenty finansowe wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające (IZ),
- aktywa poza zakresem MSSF 9 (Poza MSSF9).

Stan na 31.12.2020	Kategorie instrumentów finansowych wg MSSF 9							Razem
	AZK	AWGW-W	AWGW-O	IKWGP	AFWGP	IZ	Poza MSSF9	
Aktywa trwałe:								
Należności i pożyczki	19	0	0	0	0	0	0	19
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Aktywa obrotowe:								
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	30 157	0	0	0	0	0	0	30 157
Pożyczki	2 856	0	0	0	0	0	0	2 856
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	735	0	0	0	0	0	0	735
Kategoria aktywów finansowych razem	33 767	0	0	0	0	0	0	33 767

Stan na 31.12.2019	Kategorie instrumentów finansowych wg MSSF 9							Razem
	AZK	AWGW-W	AWGW-O	IKWGP	AFWGP	IZ	Poza MSSF9	
Aktywa trwałe:								
Należności i pożyczki	35	0	0	0	0	0	0	35
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Aktywa obrotowe:								
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	38 825	0	0	0	0	0	0	38 825
Pożyczki	1 174	0	0	0	0	0	0	1 174
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16 276	0	0	0	0	0	0	16 276
Kategoria aktywów finansowych razem	56 310	0	0	0	0	0	0	56 310

Wartość zobowiązań finansowych prezentowana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej według stanu na dzień 31 grudnia 2020 roku oraz 31 grudnia 2019 roku odnosi się do następujących kategorii instrumentów finansowych określonych w MSSF 9:

- zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie (ZZK),
- zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik – wyznaczone jako wyceniane w ten sposób przy początkowym ujęciu lub później (ZGWG-W),
- zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik – zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu zgodnie z MSSF 9 (ZGWG-O),
- umowy gwarancji finansowych (UGF),

- warunkowa zapłata w ramach połączenia przedsięwzięć (WZP),
- instrumenty finansowe wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające (IZ),
- zobowiązania poza zakresem MSSF 9 (Poza MSSF9).

Stan na 31.12.2020	Kategorie instrumentów finansowych wg MSSF 9							Razem
	ZZK	ZWGW-W	ZWGW-O	UGF	WZP	IZ	Poza MSSF9	
Zobowiązania długoterminowe:								
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	16 699	0	0	0	0	0	0	16 699
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Leasing finansowy	12 174	0	0	0	0	0	0	12 174
Pozostałe zobowiązania	0	0	0	0	0	0	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe:								
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	19 438	0	0	0	0	0	0	19 438
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne, faktoring	26 989	0	0	0	0	0	0	26 989
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	77	0	0	0	0	77
Leasing finansowy	3 494	0	0	0	0	0	0	3 494
Kategoria zobowiązań finansowych razem	78 794	0	77	0	0	0	0	78 871

Stan na 31.12.2019 dane przekształcone	Kategorie instrumentów finansowych wg MSSF 9							Razem
	ZZK	ZWGW-W	ZWGW-O	UGF	WZP	IZ	Poza MSSF9	
Zobowiązania długoterminowe:								
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	24 357	0	0	0	0	0	0	24 357
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Leasing finansowy	0	0	0	0	0	0	6 560	6 560
Pozostałe zobowiązania	0	0	0	0	0	0	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe:								
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	25 599	0	0	0	0	0	0	25 599
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne, faktoring	24 331	0	0	0	0	0	0	24 331
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	124	0	0	0	0	124
Leasing finansowy	0	0	0	0	0	0	2 165	2 165
Kategoria zobowiązań finansowych razem	74 287	0	124	0	0	0	8 725	83 136

6.2. Należności i pożyczki

Spółka dla celów prezentacji w sprawozdaniu z sytuacji finansowej wyodrębnia klasę należności krótkoterminowe oraz pożyczki udzielone krótko- i długoterminowe (MSSF 7.6). Pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej z klasy należności i pożyczek przedstawia poniższa tabela.

Wyszczególnienie	2020-12-31	31.12.2019 dane przekształcone
Aktywa trwałe:		
Należności	0	0
Pożyczki	19	35
Należności i pożyczki długoterminowe	19	35
Aktywa obrotowe:		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	30 157	38 825
Pożyczki	2 443	1 174
Należności i pożyczki krótkoterminowe	32 600	39 999
Należności i pożyczki, w tym:	32 619	40 034
Należności (nota nr 15)	30 157	38 825
Pożyczki (nota nr 16)	2 462	1 174

Udzielone pożyczki wyceniane są w zamortyzowanym koszcie z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Wartość bilansowa pożyczek uważana jest za rozsądne przybliżenie wartości godziwej.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku pożyczki udzielone w PLN o wartości bilansowej 2 463 tys. zł (2019 rok: 2 220 tys. zł) oprocentowane były stałą stopą procentową. Terminy spłaty pożyczek przypadają 2020 oraz 2021 rokiem. Spółka nie udzielała pożyczek walutowych.

Zmiana wartości bilansowej pożyczek, w tym odpisów aktualizujących ich wartość, przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	od 01.01 do 31.12.2020	od 01.01 do 31.12.2019
Wartość brutto		
Saldo na początek okresu	1 620	1 084
Połączenie jednostek gospodarczych	0	0
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	0	1 135
Odsetki naliczone efektywną stopą procentową	0	25
Spłata pożyczek wraz z odsetkami (-)	0	624
Wartość brutto na koniec okresu	1 620	1 620
Odpisy z tytułu utraty wartości		
Saldo na początek okresu	412	412
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	0	0
- 12-miesięczne oczekiwane straty	0	0
- znaczący wzrost ryzyka kredytowego, ale brak utraty wartości	0	0
- aktywa dotknięte utratą wartości	0	0
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	0	0
- 12-miesięczne oczekiwane straty	0	0
- znaczący wzrost ryzyka kredytowego, ale brak utraty wartości	0	0
- aktywa dotknięte utratą wartości	0	0
Odpisy wykorzystane (-)	0	0
- 12-miesięczne oczekiwane straty	0	0
- znaczący wzrost ryzyka kredytowego, ale brak utraty wartości	0	0
- aktywa dotknięte utratą wartości	0	0

Wyszczególnienie	od 01.01 do 31.12.2020	od 01.01 do 31.12.2019
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
Odписы z tytułu utraty wartości na koniec okresu	412	412
Wartość bilansowa na koniec okresu	1 208	1 208

Na przestrzeni 2020 roku Spółka nie tworzyła nowych odpisów aktualizujących wartość pożyczek.

6.3. Pochodne instrumenty finansowe

Spółka wykorzystuje instrumenty pochodne by minimalizować ryzyko zmiany stopy procentowej dotyczącej finansowania długoterminowego.

Posiadane przez Spółkę instrumenty pochodne wynikały zawartej w dniu 30 kwietnia 2014 roku z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. umowy transakcji zamiany stóp procentowych typu IRS "Interest Rate Swap", polegającej na zamianie płatności odsetek opartych o zmienną stopę procentową WIBOR 3M na płatność odsetek opartych na stałej stopie procentowej w wysokości 4,22%. Transakcja zabezpiecza zobowiązania Emitenta z tytułu odsetek od długoterminowego kredytu inwestycyjnego udzielonego Emitentowi, o czym Emitent informował raportem bieżącym nr 7/2014 z dnia 04 marca 2014 roku. Transakcja została zawarta na okres od dnia 1 lipca 2015 roku do dnia 01 lipca 2022 roku i zabezpiecza kwotę nominalną 10 000 tys. zł.

Celem zawarcia transakcji IRS było wyeliminowanie ryzyka niekorzystnej zmiany stopy procentowej, a tym samym uzyskanie stabilizacji kosztu finansowania kredytu. Spółka ujmuje transakcje związane z zabezpieczeniem przepływów kredytowych transakcją IRS w księgach rachunkowych w momencie realizacji odnosząc tym samym pobrane lub uzyskane kwoty odpowiednio w koszty lub przychody finansowe okresu. Na dzień 31 grudnia 2020 roku zawarta transakcja IRS została wyceniona przez bank na poziomie (-) 77 tys. zł. Zmiana wyceny kontraktu IRS na przestrzeni 2020- roku wyniosła (-) 47 tys. zł i zwiększyła przychody finansowe bieżącego roku.

Strategia zarządzania ryzykiem

Spółka nie stosuje zasad rachunkowości zabezpieczeń w rozumieniu MSSF 9.

Instrumenty pochodne zabezpieczające

W/w instrumenty pochodne, pomimo iż od strony ekonomicznej zabezpieczają Spółkę przed ryzykiem zmian stopy procentowej, nie stanowią formalnie zabezpieczenia w rozumieniu MSSF 9, w związku z tym traktowane są jako instrumenty przeznaczone do obrotu (instrumenty pochodne handlowe). Wszystkie instrumenty pochodne wyceniane są w wartości godziwej, ustalonej na podstawie danych pochodzących z rynku (kursy walut, stopy procentowe).

6.4. Pozostałe aktywa finansowe

Instrumenty kapitałowe wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody

Spółka nie posiada takich aktywów.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik

Spółka nie posiada takich aktywów.

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności

Spółka nie posiada takich aktywów.

Aktywa dostępne do sprzedaży

Spółka nie posiada takich aktywów.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik

Spółka nie posiada takich aktywów.

6.5. Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne

Wartość kredytów ujętych w sprawozdaniu finansowym zaprezentowano w tabeli w nocie nr 24 niniejszego sprawozdania finansowego.

Na żaden z prezentowanych dni bilansowych Spółka nie posiadała otrzymanych pożyczek ani innych instrumentów dłużnych.

Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

Spółka nie zalicza żadnych instrumentów z klasy kredytów i pożyczek do zobowiązań finansowych wyznaczonych do wyceny w wartości godziwej przez wynik. Wszystkie kredyty, pożyczki i inne instrumenty dłużne wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

W zakresie posiadanych kredytów Spółka jest narażona na ryzyko zmiany stóp procentowych. Większość kredytów oprocentowana jest na bazie zmiennych stóp procentowych w oparciu o referencyjną stopę WIBOR 1M lub WIBOR 3M.

Zobowiązania finansowe wyznaczone do wyceny w wartości godziwej przez wynik

Na dzień bilansowy Spółka posiadała kontrakt IRS zabezpieczający przepływy kredytowe.

6.6. Zabezpieczenia spłaty zobowiązań

Zabezpieczenia zaciągniętych przez Jednostkę Dominującą zobowiązań z tytułu kredytów oraz z tytułu leasingu finansowego zostały zaprezentowane w notach objaśniających nr 24 i 26 niniejszego sprawozdania.

Poza formami zabezpieczeń wymienionymi w w/w notach umowy kredytowe nakładają na Spółkę dodatkowe wymogi finansowe, jakie muszą być spełnione przez okres kredytowania, tj. utrzymywania w okresie kredytowania, na dzień kończący każdy kwartał kalendarzowy następujących wskaźników finansowych:

1. W PKO BP:

- wskaźnika finansowego Dług netto / EBITDA za okres ostatnich 12 miesięcy poprzedzających dzień, na który wskaźnik jest weryfikowany, na poziomie:
 - dla jednostkowych danych finansowych Emitenta na poziomie 3,0,
 - dla skonsolidowanych danych finansowych Grupy Kapitałowej na poziomie 3,5,
- wskaźnika ogólnego zadłużenia na poziomie nie wyższym niż 0,7.

Spółka w związku z ryzykiem naruszenia kowenantu dług netto/ EBITDA wystąpiła do Banku PKO BP o nie wyciąganie żadnych konsekwencji z tytułu ewentualnego naruszenia powyższego wskaźnika dla danych jednostkowych. W dniu 21 kwietnia bieżącego roku Bank wyraził zgodę na odstąpienie od zastosowania sankcji za naruszenie wyżej opisanego wskaźnika finansowego.

2. W SGB:

- wskaźnik finansowy dług/EBITDA za okres ostatnich 12 miesięcy dla jednostkowych i skonsolidowanych danych finansowych Grupy Kapitałowej na poziomie nie wyższym niż 5,0,
- udział kapitałów własnych w finansowaniu majątku na poziomie nie niższym niż 50% dla danych jednostkowych i 40% dla danych skonsolidowanych,
- wskaźnik DSCR na poziomie nie niższym niż 1,2.

6.7. Pozostałe informacje dotyczące instrumentów finansowych

6.7.1. Informacje o wartości godziwej instrumentów finansowych

Porównanie wartości bilansowej aktywów oraz zobowiązań finansowych z ich wartością godziwą przedstawia się następująco:

Klasa instrumentu finansowego	2020-12-31		2019-12-31	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
Aktywa:				
Pożyczki	2 462	2 462	1 208	1 208
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	30 157	30 157	38 825	38 825
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0
Papiery dłużne	0	0	0	0
Akcje spółek notowanych	0	0	0	0
Udziały, akcje spółek nienotowanych*	0	0	0	0
Jednostki funduszy inwestycyjnych	0	0	0	0
Pozostałe klasy pozostałych aktywów finansowych	0	0	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	735	735	16 276	16 276
Zobowiązania:				
Kredyty	35 647	35 647	47 026	47 026
Pożyczki	0	0	0	0
Dłużne papiery wartościowe	0	0	0	0
Leasing finansowy	15 669	15 669	8 725	8 725
Pochodne instrumenty finansowe	77	77	124	124
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	19 438	19 438	25 599	25 599

W związku z tym, że wszystkie zobowiązania finansowe są oparte na zmiennych stopach procentowych, dlatego Spółka nie dokonywała wyceny wartości godziwej tych zobowiązań finansowych – ich wartość bilansowa uznawana jest przez Spółkę za rozsądne przybliżenie wartości godziwej.

Spółka nie dokonywała wyceny wartości godziwej należności oraz zobowiązań z tytułu dostaw i usług – ich wartość bilansowa uznawana jest przez Spółkę za rozsądne przybliżenie wartości godziwej.

Wartość godziwa definiowana jest jako cena, którą otrzymano by za sprzedaż składnika aktywów lub zapłacono by za przeniesienie zobowiązania w transakcji przeprowadzonej na zwykłych warunkach między uczestnikami rynku na dzień wyceny.

Spółka ustala wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych w taki sposób, aby w jak największym stopniu uwzględnić czynniki pochodzące z rynku. Wyceny do wartości godziwej zostały podzielone na trzy grupy w zależności od pochodzenia danych wejściowych do wyceny:

- poziom 1 – dane wejściowe na poziomie 1 są cenami notowanymi (nieskorygowanymi) na aktywnych rynkach za identyczne aktywa lub zobowiązania, do których jednostka ma dostęp w dniu wyceny,

- poziom 2 – dane wejściowe na poziomie 2 to dane wejściowe inne niż ceny notowane uwzględnione na poziomie 1, które są obserwowalne w przypadku danego składnika aktywów lub zobowiązania, albo pośrednio, albo bezpośrednio,
- poziom 3 – dane wejściowe na poziomie 3 to nieobserwowalne dane wejściowe dotyczące danego składnika aktywów lub zobowiązania.

W odniesieniu do aktywów oraz zobowiązań finansowych, które zgodnie z polityką rachunkowości Spółki ujęto w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w wartości godziwej, dodatkowe informacje o metodach wyceny oraz poziomach wartości godziwej zaprezentowano poniżej w nocie nr 6.7.2.

Informacje dodatkowe o wartości godziwej aktywów oraz zobowiązań finansowych, które zgodnie z polityką rachunkowości Spółki wycenia w sprawozdaniu z sytuacji finansowej według zamortyzowanego kosztu, zaprezentowano w nocie 6.7.3.

6.7.2. Dodatkowe informacje o metodach wyceny instrumentów finansowych wycenionych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w wartości godziwej

Zarówno na koniec roku 2020, jak i na koniec roku 2019 Spółka posiadała zobowiązania finansowe w postaci kontraktu IRS zabezpieczającego stopę procentową kredytu inwestycyjnego, które zostały zakwalifikowane do poziomu 2 powyższej hierarchii. Kontrakt jest wyceniany w wartości godziwej przez wynik finansowy na podstawie wyceny banku wystawiającego powyższy kontrakt.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły przeniesienia pomiędzy poszczególnymi poziomami wartości godziwej instrumentów.

Akcje spółek notowanych

Nie wystąpiły.

Udziały, akcje spółek nienotowanych

Nie wystąpiły.

Instrumenty pochodne

Instrumenty pochodne to walutowe kontrakty terminowe i opcje walutowe wyceniane modelem z wykorzystaniem parametrów rynkowych tj. kursów wymiany walut oraz stóp procentowych (poziom 2).

Papiery dłużne wyceniane w wartości godziwej

Nie wystąpiły.

Pożyczki

Nie wystąpiły.

Zapłata warunkowa z tytułu nabycia kontroli

Nie wystąpiła.

6.7.3. Dodatkowe informacje o metodach wyceny instrumentów finansowych wycenionych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w zamortyzowanym koszcie

Papiery dłużne notowane

Nie wystąpiły.

Udzielone pożyczki, nienotowane papiery dłużne

Wartość bilansowa pożyczek o zmiennym oprocentowaniu została uznana za racjonalne przybliżenie ich wartości godziwej. Wszystkie pożyczki o stałym oprocentowaniu zostały wycenione metodą dochodową polegającą na dyskontowaniu przyszłych przepływów pieniężnych rynkową stopą dyskontową podobnych instrumentów (poziom 2).

Otrzymane pożyczki i kredyty, wyemitowane nienotowane papiery dłużne

Wartość bilansowa zobowiązań (kredytów) o zmiennym oprocentowaniu została uznana za racjonalne przybliżenie ich wartości godziwej.

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

Wszystkie zobowiązania leasingowe wycenione metodą dochodową polegającą na dyskontowaniu przyszłych przepływów pieniężnych rynkową stopą dyskontową odpowiednią dla podobnych zobowiązań kredytowych (poziom 2).

Spółka nie dokonywała wyceny wartości godziwej należności oraz zobowiązań z tytułu dostaw i usług – ich wartość bilansowa uznawana jest przez Grupę za rozsądne przybliżenie wartości godziwej.

6.7.4. Przekwalifikowanie

Zarówno w 2020 roku, jak i w poprzednich okresach sprawozdawczych, Spółka nie zmieniła modelu biznesowego zarządzania aktywami finansowymi w taki sposób, aby zmiana powodowała konieczność przekwalifikowania tych aktywów pomiędzy kategoriami aktywów wycenianych w wartości godziwej przez wynik lub całkowite dochody, a także wycenianych w zamortyzowanym koszcie.

6.7.5. Zaprzestanie ujmowania aktywów finansowych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej

Na dzień 31 grudnia 2020 roku Spółka nie posiadała aktywów finansowych, których przeniesienia nie kwalifikują się do zaprzestania ujmowania w sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

6.7.6. Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe podlegające kompensacie

Nie wystąpiły.

6.7.7. Uzgodnienie zobowiązań wynikających z działalności finansowej

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2019 dane przekształcone	Przepływy		Zmiany niebędące przepływem						Stan na 31.12.2020	
		Splata	Zaciągnięcie	Zawarcie	Utrata kontroli	Nowy leasing	Zmiana kursów walut	Wycena do wartości godziwej	Odsetki		Reklasyfikacja
Długoterminowe											
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	22 695	-5 996	0								16 699
Leasing finansowy	6 560	-3 510	9 124								12 174
Pochodne instrumenty finansowe zabezpieczające działalność finansową (aktywa i zobowiązania)	0										0
Krótkoterminowe											
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	24 331	-13 151	7 768								18 948
Leasing finansowy	2 165	-466	1 795								3 494
Pochodne instrumenty finansowe zabezpieczające działalność finansową (aktywa i zobowiązania)	124							-47			77
Razem	55 875	-23 123	18 687	0	0	0	0	-47	0	0	51 392

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2018	Przepływy		Zmiany niebędące przepływem						Stan na 31.12.2019 dane przekształcone	
		Spłata	Zaciągnięcie	Zawarcie	Utrata kontroli	Nowy leasing	Zmiana kursów walut	Wycena do wartości godziwej	Odsetki		Reklasyfikacja
Długoterminowe											
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	38 910	0	0	0	0	0	0	0	0	-14 553	24 357
Leasing finansowy	5 087	0	0	0	0	0	0	0	0	1 472	6 559
Pochodne instrumenty finansowe zabezpieczające działalność finansową (aktywa i zobowiązania)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Krótkoterminowe											
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	33 833	-40 717	15 000	0	0	0	0	0	0	16 215	24 331
Leasing finansowy	1 729	-2 314	0	0	0	2 560	0	0	0	190	2 165
Pochodne instrumenty finansowe zabezpieczające działalność finansową (aktywa i zobowiązania)	221		0	0	0	0	0	-97	0	0	124
Razem	79 780	-43 031	15 000	0	0	2 560	0	-97	0	3 324	57 536

6.8. Ryzyko dotyczące instrumentów finansowych

Emitent narażony jest na ryzyka związane z instrumentami finansowymi. Aktywa oraz zobowiązania finansowe Spółki w podziale na kategorie zaprezentowano w tabeli powyżej.

Ryzykami, na które narażona jest Spółka są:

- ryzyko rynkowe obejmujące przede wszystkim ryzyko stopy procentowej,
- ryzyko utraty płynności,
- ryzyko kredytowe.

W procesie zarządzania ryzykiem najważniejszą wagę mają następujące cele:

- zabezpieczenie krótkoterminowych oraz średnioterminowych przepływów pieniężnych,
- stabilizacja wahań wyniku finansowego Spółki,
- wykonanie zakładanych prognoz finansowych poprzez spełnienie założeń budżetowych.

Zarządzanie ryzykiem finansowym koordynowane jest przez Zarząd POZBUD S.A., w bliskiej współpracy z dyrektorem finansowym. W procesie zarządzania ryzykiem najważniejszą wagę mają następujące cele:

- zabezpieczenie krótkoterminowych oraz średnioterminowych przepływów pieniężnych,
- stabilizacja wahań wyniku finansowego Spółki,
- wykonanie zakładanych prognoz finansowych poprzez spełnienie założeń budżetowych,
- osiągnięcie stopy zwrotu z długoterminowych inwestycji wraz z pozyskaniem optymalnych źródeł finansowania działań inwestycyjnych.

Spółka nie zawiera transakcji na rynkach finansowych w celach spekulacyjnych. Od strony ekonomicznej przeprowadzane transakcje mają charakter zabezpieczający przed określonym ryzykiem.

Poniżej przedstawiono najbardziej znaczące ryzyka, na które narażona jest Spółka.

Analiza wrażliwości na zmianę stopy procentowej

Zarządzanie ryzykiem stopy procentowej koncentruje się na zminimalizowaniu wahań przepływów odsetkowych z tytułu zobowiązań finansowych oprocentowanych zmienną stopą procentową. Emitent jest narażony na ryzyko stopy procentowej przede wszystkim w związku z umowami leasingu finansowego oraz umowami kredytów. Poniżej zaprezentowano analizę wrażliwości najistotniejszych zobowiązań, tj. zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek oraz zobowiązań z tytułu leasingu finansowego na zmianę stopy procentowej.

Wyszczególnienie	Wahania krańcowej stopy	Wpływ na wynik finansowy	
		2020-12-31	2019-12-31 dane przekształcone
Wzrost stopy procentowej	1,00%	535	684
Spadek stopy procentowej	-1,00%	-535	-684

Analiza wrażliwości na zmianę kursu walutowego

Zarządzanie ryzykiem kursowym koncentruje się na zminimalizowaniu wahań przepływów z tytułu należności i zobowiązań denominowanych w EUR. Emitent jest narażony na ryzyko kursowe w związku z transakcjami zakupu i sprzedaży denominowanymi w walucie EUR. Ze względu na wielkość obrotów w walucie USD ryzyko walutowe związane ze zmianą kursu tej waluty zdaniem Grupy nie będzie miało istotnego wpływu na jej wyniki.

Wyszczególnienie	Wahania kursu waluty EUR	Wpływ na wynik finansowy	
		2020-12-31	2019-12-31 dane przekształcone
Wzrost kursu	10,00%	467	1 707
Spadek kursu	-10,00%	-467	-1 707

Zmiana wartości godziwej wszystkich zaprezentowanych powyżej instrumentów finansowych jest odnoszona w wynik finansowy.

Ryzyko utraty płynności

Spółka jest narażona na ryzyko utraty płynności, tj. zdolności do terminowego regulowania zobowiązań finansowych. Spółka zarządza ryzykiem płynności poprzez monitorowanie terminów płatności oraz zapotrzebowania na środki pieniężne w zakresie obsługi krótkoterminowych płatności oraz długoterminowego zapotrzebowania na gotówkę na podstawie prognoz przepływów pieniężnych. Zapotrzebowanie na gotówkę porównywane jest z dostępnymi źródłami pozyskania środków oraz konfrontowane jest z inwestycjami wolnych środków.

W wyniku przeprowadzonych analiz, których wnioski zaprezentowano powyżej, Zarząd Emitenta nie zidentyfikował koncentracji w zakresie żadnego z analizowanych ryzyk dotyczących instrumentów finansowych.

Poniższa tabela zawiera analizę zobowiązań finansowych Spółki na podstawie okresu pozostałego do upływu umownego terminu ich zapadalności na dzień bilansowy. Wartości przedstawione w tabeli stanowią niezdyktowane przepływy pieniężne, wynikające z odpowiednich umów.

Zarząd analizuje wymagalność we wskazanych terminach wynikających z poszczególnych umów. Zgodnie z osądem Zarządu Spółki wskazane przedziały terminów wymagalności są wystarczające do oceny płynności w analizowanym zakresie.

Na dzień 31 grudnia 2020 r.

	Wartość bilansowa	Umowne terminy wymagalności od końca okresu				Razem
		do 1 roku	1-3 lata	3-5 lat	powyżej 5 lat	
Kredyty	35 648	12 949	14 988	5 992	1 719	35 648
Zobowiązania z tytułu leasingu	15 669	3 495	8 588	3 586	0	15 669
Zobowiązania handlowe	14 277	14 277	0	0	0	14 277
Inne zobowiązania finansowe	23 787	23 787	0	0	0	23 787
Inne zobowiązania	574	574	0	0	0	574
Razem	89 955	54 508	23 576	9 578	1 719	89 955

Na dzień 31 grudnia 2019 r.

	Wartość bilansowa	Umowne terminy wymagalności od końca okresu				Razem
		do 1 roku	1-3 lata	3-5 lat	powyżej 5 lat	
Kredyty	47 027	24 332	2 988	16 992	2 715	47 027
Zobowiązania z tytułu leasingu	8 725	2 166	3 683	2 876	0	8 725
Zobowiązania handlowe	25 599	25 599	0	0	0	25 599
Inne zobowiązania finansowe	18 965	18 965	0	0	0	18 965
Inne zobowiązania	302	302	0	0	0	302
Razem	100 618	71 364	6 671	19 868	2 715	100 618

Ryzyko kredytowe

Podstawową praktyką z zakresu zarządzania ryzykiem kredytowym jest dążenie do zawierania transakcji wyłącznie z podmiotami o potwierdzonej wiarygodności. Potencjalni odbiorcy poddawani są przez Spółkę procedurom weryfikacji przed przydzieleniem limitu kredytu kupieckiego. Bieżące monitorowanie poziomu należności z tytułu dostaw i usług w przekroju kontrahentów służy obniżaniu poziomu ryzyka kredytowego związanego z tymi aktywami.

Spółka zbudowała model służący do szacowania oczekiwanych strat z portfela należności oraz aktywów z tytułu umowy. Dla należności z tytułu dostaw i usług oraz aktywów z tytułu umowy zastosowano uproszczoną wersję modelu zakładającą kalkulację straty dla całego życia instrumentu. Model dotyczący pozostałych aktywów zakłada dla instrumentów, dla których wzrost ryzyka kredytowego od pierwszego ujęcia nie był znaczący lub ryzyko jest niskie, ujęcie w pierwszej kolejności strat z niewykonania zobowiązania dla okresu kolejnych 12 miesięcy. Dla udzielonych pożyczek Spółka uznaje, że mają one niskie ryzyko kredytowe, jeżeli nie są przeterminowane na dzień oceny, a pożyczkobiorca potwierdził saldo wiarygodności. Jeśli wzrost ryzyka kredytowego był znaczny, ujmuje się straty odpowiednie dla całego życia instrumentu. Spółka przyjmuje, że niewykonanie zobowiązania następuje, gdy przeterminowanie wynosi 120 dni lub wystąpiły inne okoliczności na to wskazujące. Pozycje, dla których stwierdzono niewykonanie zobowiązania przez dłużnika w rozumieniu opisanym wyżej, Spółka traktuje jako aktywa finansowe dotknięte utratą wartości ze względu na ryzyko kredytowe.

W ramach należności z tytułu dostaw i usług, stanowiących najbardziej istotną klasę aktywów narażonych na ryzyko kredytowe, a także w przypadku aktywów z tytułu umowy, Spółka nie jest narażona na ryzyko kredytowe w związku z pojedynczym znaczącym kontrahentem. Analiza struktury wiekowej należności zawarta w nocie 15.

Zarządzanie kapitałem

Głównym celem w zarządzaniu ryzykiem kapitałowym jest ochrona zdolności do kontynuowania działalności, aby możliwe było zapewnienie zwrotu z inwestycji właścicielom oraz korzyści dla pozostałych interesariuszy. Ponadto celem strategii zarządzania ryzykiem kapitałowym jest utrzymanie takiej struktury kapitału, aby jego koszt był minimalny. Nadrzędnym celem kierownictwa jest rozwój Jednostki oraz powiększanie jej wartości dla właścicieli długookresowo.

Celem zarządzania kapitałem obrotowym netto jest eliminacja ryzyka utraty zdolności do regulowania bieżących zobowiązań poprzez zapewnienie optymalnej wartości aktywów obrotowych.

Emitent zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Spółka może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom lub wyemitować nowe akcje. Realizując powyższe cele Emitent może także zwiększać zadłużenie, inwestować lub sprzedawać aktywa. W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2020 roku oraz w latach porównawczych nie wprowadzono żadnych istotnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

Spółka monitoruje stan kapitałów stosując („Equity Ratio – ER” lub „Wskaźnik Equity Ratio”), liczony jako stosunek kapitałów własnych Emitenta do sumy bilansowej. Ze względu na fakt, iż rozwój działalności budowlanej wiąże się z koniecznością posiadania stosownych referencji, poczynienia określonych nakładów inwestycyjnych, jak również posiadania znacznych limitów gwarancyjnych, zdaniem Zarządu Spółki dominującym wskaźnikiem kapitalizacji jest odpowiedni do zarządzania strukturą kapitałową dla podmiotów działających w branży budowlanej.

Realizacja kontraktów budowlanych wiąże się z relatywnie wysokim stanem zaangażowania kapitału obrotowego. Okres finansowania produkcji budowlanej, czyli tzw. cykl obiegu gotówki zasadniczo przekracza 120 dni. Powoduje to, że Emitent musi posiadać silną pozycję finansową. Przy planowanym przez Emitenta wzroście udziału działalności budownictwa w strukturze sprzedaży bardzo istotna jest zdolność i możliwość zaciągania zobowiązań, zarówno oprocentowanego w formie kredytów, jak i handlowego. Należy podkreślić, że w tym rodzaju działalności często występują zaliczki udzielane przez Inwestorów, które z jednej strony umożliwiają Emitentowi płynne prowadzenie kontraktu w szczególności w jego pierwszej fazie, z drugiej jednak są elementem długu i wpływają na poziom ogólnego zadłużenia Grupy. Monitoring ryzyka działalności w oparciu o Wskaźnik Equity Ratio pozwoli znacznie rozbudować segment budownictwa i relatywnie bezpiecznie prowadzić działalność operacyjną.

Wyszczególnienie	2020-12-31	2019-12-31
Kapitał własny	177 609	134 677
Suma pasywów	300 866	265 080
Wskaźnik kapitalizacji	59%	51%

7. Długoterminowe aktywa finansowe – udziały i akcje w innych jednostkach

Inwestycje w Spółki zależne

Udziały i akcje	2020-12-31	2019-12-31
- w jednostkach powiązanych	43 893	5
- w pozostałych jednostkach	0	0
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	43 893	5

W dniu 15 maja 2020 roku Spółka nabyła łącznie 1.806.259 akcji, tj. 1.020.000 akcji imiennych serii A, 205.425 akcji na okaziciela serii B, 580.834 akcji na okaziciela serii C w spółce pod firmą AGNES S.A. z siedzibą w Rogoźnie, Spółka osiągnęła pozycję dominującą w Spółce zależnej w rozumieniu art. 6 Kodeksu spółek handlowych.

8. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne użytkowane przez Spółkę obejmują przede wszystkim oprogramowanie komputerowe wykorzystywane zarówno w procesie produkcyjnym, jaki do zarządzania przedsiębiorstwem oraz oprogramowanie biurowe.

Wartości niematerialne	2020-12-31	2019-12-31
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	17	44
b) wartość firmy	0	0
c) nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości w tym: oprogramowanie komputerowe	0	0
d) inne wartości niematerialne	0	0
e) zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0	0
Wartości niematerialne razem	17	44

Na dzień 31 grudnia 2020 roku nie wystąpiły przesłanki świadczące o utracie wartości niematerialnych, w związku z czym Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących.

Spółka nie wykorzystuje w swojej działalności wartości niematerialnych o nieograniczonym okresie użytkowania

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych)	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje patenty, licencje i podobne wartości, w tym: oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Zaliczki na wartości niematerialne	Razem
wartość brutto na dzień 01.01.2020	131	0	726	84	0	941
zwiększenia (z tytułu):	0	0	0	0	0	0
- wytworzone						0
- nabyte						0
zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0	0
- przemieszczenie wewnętrzne						0
- inne						0
wartość brutto na dzień 31.12.2020	131	0	726	84	0	941
skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2020	87	0	726	84	0	897
amortyzacja za okres	27					27
zmniejszenia						0
skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2020	114	0	726	84	0	924
wartość netto na dzień 31.12.2020	17	0	0	0	0	17

wartość brutto na dzień 01.01.2019	131	0	726	84	0	941
zwiększenia (z tytułu):	0	0	0	0	0	0
- wytworzone	0	0	0	0	0	0
- nabyte	0	0	0	0	0	0
zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0	0
- przemieszczenie wewnętrzne	0	0	0	0	0	0
- utrata kontroli nad jed. zależną	0	0	0	0	0	0
wartość brutto na dzień 31.12.2019	131	0	726	84	0	941
skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2019	61	0	688	84	0	833
amortyzacja za okres	26	0	38		0	64
- utrata kontroli nad jed. zależną	0	0	0	0	0	0
skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2019	87	0	726	84	0	897
wartość netto na dzień 31.12.2019	44	0	0	0	0	44

9. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe obejmują głównie majątek wykorzystywany przy produkcji stolarki drewnianej oraz aluminiowej. Spółka posiada własne hale produkcyjne oraz linie technologiczne będące zarówno własnością Spółki, jak i przedmiotem umów leasingowych. Rodzaj użytkowanych urządzeń wynika ze specyfiki działalności Spółki.

Rzeczowe aktywa trwałe	2020-12-31	2019-12-31 dane przekształcone
Środki trwałe, w tym:		
- grunty	10 336	10 336
- budynki i budowle	63 705	65 919
- urządzenia techniczne i maszyny	36 493	37 732
- środki transportu	52	62
- inne środki trwałe	2 011	2 499
Środki trwałe w budowie oraz zaliczki na środki trwałe w budowie	387	48
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	112 984	116 596

Rzeczowe aktywa trwałe (struktura własnościowa)	2020-12-31	2019-12-31 dane przekształcone
a) własne	112 984	116 596
b) używane na podstawie umowy leasingu	17 990	16 506
Rzeczowe aktywa trwałe razem	130 974	133 102

Rzeczowe aktywa trwałe (nakłady)	2021 (planowane)	01.01-31.12.2020	01.01-31.12.2019
1. Nakłady na ochronę środowiska			0
2. Pozostałe nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, w tym:	4 220	3 400	4 724
- nakłady na wartości niematerialne	200	0	0
- nakłady na rzeczowe aktywa trwałe	4 020	3 400	4 724
Razem	4 220	3 400	4 724

Spółka nie posiada zobowiązań w stosunku do Skarbu Państwa z tytułu przeniesienia praw własności. Wykazane w aktywach grunty obejmują w całości grunty własne oraz grunty użytkowane wieczysto.

Środki trwałe w budowie	2020-12-31	2019-12-31 dane przekształcone
1. Zakład w Słonawach	375	48
2. Pozostałe środki trwałe w budowie	0	0
3. Zaliczki na środki trwałe	12	0
Razem	387	48

Spółka dokonuje alokacji odsetek od kredytów dotyczących bezpośrednio prowadzonych inwestycji. Odsetki są alokowane do momentu oddania inwestycji do użytkowania. Na koniec 31 grudnia 2020 roku nie wystąpiły odsetki alokowane na środkach trwałych w budowie.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku Spółka nie posiadała istotnych zobowiązań inwestycyjnych z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych. Zapłacone zaliczki na środki trwałe w głównej mierze dotyczyły zaliczki na zakup działki.

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych)	Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem
a) wartość brutto środków trwałych na dzień 1.01.2020	10 336	78 761	50 546	773	2 788	143 204
b) zwiększenia (z tytułu)	0	62	91	21	19	193
- nabycie		62	91	96	19	268
- ulepszenie						0
- inne						0
c) zmniejszenia z tytułu	0	353	4	96	0	453
- likwidacja		353				353
- sprzedaż			4	96		100
- inne						0
d) wartość brutto środków trwałych na dzień 31.12.2020	10 336	78 470	50 633	698	2 807	142 944
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2020	0	12 842	12 814	711	289	26 656
f) amortyzacja za okres		2 075	1 330	31	507	3 943
- zmniejszenia		152	4	96		252
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2020	0	14 765	14 140	646	796	30 347
h) wartość netto środków trwałych na dzień 31.12.2020	10 336	63 705	36 493	52	2 011	112 597
a) wartość brutto środków trwałych na dzień 1.01.2019	13 485	76 666	63 852	1 722	2 509	158 234
b) zwiększenia (z tytułu)	0	2 196	1 081	33	4 466	7 776
- nabycie	0	0	1 081	33	2 466	3 580
- ulepszenie	0	2 196	0	0	2 000	4 196
c) zmniejszenia z tytułu	3 149	101	14 387	982	4 187	22 806
- likwidacja	0	101	690	0	32	823
- sprzedaż	0	0	0	123	4 155	4 278
- inne (odpisy aktualizujące)	3 149	0	0	0	0	3 149
- przemieszczenie wewnętrzne (ujęcie leasingu fin. wg MSR 17 jako leasing zgodnie z MSSF 16)	0	0	13 697	859	0	14 556
d) wartość brutto środków trwałych na dzień 31.12.2019	10 336	78 761	50 546	773	2 788	143 204
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2019	0	10 848	12 909	1 132	2 186	27 075
f) amortyzacja za okres	0	2 048	1 366	76	167	3 657
- przemieszczenie wewnętrzne (ujęcie leasingu fin. wg MSR 17 jako leasing zgodnie z MSSF 16)	0	0	1 042	387	0	1 429
- zmniejszenia	0	54	419	110	2 064	2 647
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2019	0	12 842	12 814	711	289	26 656
h) wartość netto środków trwałych na dzień 31.12.2019	10 336	65 919	37 732	62	2 499	116 548

Zabezpieczenia na majątku

Zabezpieczenia na majątku

Wybrane rzeczowe aktywa trwałe należące do Spółki są przedmiotem zabezpieczenia umów kredytowych zawartych przez Emitenta. Szczegółowe informacje na temat ustanowionych zabezpieczeń znajdują się w notce IV.24 do niniejszego sprawozdania finansowego.

Łączna wartość rzeczowych aktywów trwałych stanowiących zabezpieczenie spłaty zobowiązań wynosiła na dzień 31 grudnia 2020 roku 119 477 tys. zł

Aktywa z tytułu prawa do użytkowania oraz zobowiązania z tytułu leasingu

Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	2020-12-31	2019-12-31 dane przekształcone
- grunty	1 897	1 649
- budynki i budowle	1 391	987
- urządzenia techniczne i maszyny	12 848	12 838
- środki transportu	1 854	1 032
- inne środki trwałe	0	0
Środki trwałe w budowie	0	0
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania, razem	17 990	16 506

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych)	Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem
a) wartość brutto środków trwałych na dzień 1.01.2020	10 336	78 761	50 546	773	2 788	143 204
b) zwiększenia (z tytułu)	0	62	91	21	19	193
- nabycie	0	62	91	96	19	268
- ulepszenie	0	0	0	0	0	0
- inne	0	0	0	0	0	0
c) zmniejszenia z tytułu	0	353	4	96	0	453
- likwidacja	0	353	0	0	0	353
- sprzedaż	0	0	4	96	0	100
- inne	0	0	0	0	0	0
d) wartość brutto środków trwałych na dzień 31.12.2020	10 336	78 470	50 633	698	2 807	142 944
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2020	0	12 842	12 814	711	289	26 656
f) amortyzacja za okres	0	2 075	1 330	31	507	3 943
- zmniejszenia	0	152	4	96	0	252
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2020	0	14 765	14 140	646	796	30 347
h) wartość netto środków trwałych na dzień 31.12.2020	10 336	63 705	36 493	52	2 011	112 597
a) wartość brutto środków trwałych na dzień 1.01.2019	13 485	76 666	63 852	1 722	2 509	158 234
b) zwiększenia (z tytułu)	0	2 196	1 081	33	4 466	7 776
- nabycie	0	0	1 081	33	2 466	3 580
- ulepszenie	0	2 196	0	0	2 000	4 196
c) zmniejszenia z tytułu	3 149	101	14 387	982	4 187	22 806
- likwidacja	0	101	690	0	32	823
- sprzedaż	0	0	0	123	4 155	4 278
- inne (odpisy aktualizujące)	3 149	0	0	0	0	3 149
- przemieszczenie wewnętrzne (ujęcie leasingu fin. wg MSR 17 jako leasing zgodnie z MSSf 16)	0	0	13 697	859	0	14 556
d) wartość brutto środków trwałych na dzień 31.12.2019	10 336	78 761	50 546	773	2 788	143 204
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2019	0	10 848	12 909	1 132	2 186	27 075
f) amortyzacja za okres	0	2 048	1 366	76	167	3 657
- przemieszczenie wewnętrzne (ujęcie leasingu fin. wg MSR 17 jako leasing zgodnie z MSSf 16)	0	0	1 042	387	0	1 429
- zmniejszenia	0	54	419	110	2 064	2 647
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2019	0	12 842	12 814	711	289	26 656
h) wartość netto środków trwałych na dzień 31.12.2019	10 336	65 919	37 732	62	2 499	116 548

Ocena utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych i udziałów w jednostkach zależnych

Na dzień bilansowy Emitent przeprowadził test na utratę wartości rzeczowych aktywów trwałych obejmujących aktywa własne i użytkowane na podstawie umów leasingu, a także test na utratę wartości udziałów nabytych w Spółce Agnes S.A. Testy na utratę wartości zostały przeprowadzone w oparciu o metodę zdyskontowanych przepływów pieniężnych. W wyniku analizy Zarząd nie zidentyfikował przesłanki utraty wartości szacowanych aktywów i tym samym konieczności dokonania odpisów aktualizujących ich wartość.

W poniższych tabelach zaprezentowano założenia prognozowanych przepływów oraz ustalenie stopy dyskonta. Wartość wyceny testowanych aktywów jest w każdym przypadku wyższa od ich wartości księgowej na dzień 31 grudnia 2020 roku, dlatego nie wystąpiła konieczność utworzenia odpisu aktualizującego od wartości posiadanych aktywów.

Podstawa wyceny wartości użytkowej:	Przyjęte założenia
- opis poszczególnych kluczowych założeń kierownictwa	Przychody przyjęto w oparciu o plany Zarządów na lata 2021 - 2025 oraz prognozy sprzedaży. Przychody określono na bazie zawartych i planowanych kontraktów. Zarządy Spółek zakładają, że realizacja prognoz jest prawdopodobna. Koszty wytworzenia zaprognozowano w oparciu o poziomy zakładanych do osiągnięcia marż na segmentach działalności. Koszty ogólnego zarządu i koszty sprzedaży oszacowano na podstawie ich średniego udziału w przychodach ze sprzedaży, obliczonego na podstawie danych historycznych. Przepływy: Na podstawie aktualnych planów finansowych (założenia powyżej) oszacowano wolne przepływy pieniężne, których realizacja w okresie prognozowanym jest prawdopodobna.
- opis przyjętej przez kierownictwo metody wyceny wartości przypisanej poszczególnym kluczowym założeniom oraz stwierdzenie, czy powyższe wartości odzwierciedlają dotychczasowe doświadczenia lub, jeśli jest to stosowne rozwiązanie, czy są spójne z przesłankami pochodzącymi z zewnętrznych źródeł informacji, a jeśli nie są, to w jakim stopniu i dlaczego odbiegają od dotychczasowych doświadczeń oraz zewnętrznych źródeł informacji	Wyceny przeprowadzono przy zastosowaniu metody zdyskontowanych przepływów pieniężnych. Metoda ta uwzględnia potencjalną zdolność do generowania strumieni pieniężnych przez wykorzystanie posiadanego majątku. Zgodnie z MSSF 13, posłużono się następującymi postulatami przy określaniu wartości rynkowej majątku oraz Spółki Agnes S.A. metodą DCF: - prognozy dotyczą wpływów środków pieniężnych z dalszej działalności tj. funkcjonowania podmiotów w kolejnych okresach oraz ich zdolności do generowania gotówki z prowadzonej działalności operacyjnej, - uwzględniono korekty przepływów pieniężnych netto, w tym te, które zostaną uzyskane (lub wypłacone) z tytułu zbycia składnika aktywów na koniec jego okresu użytkowania na podstawie średniego przepływu z okresu prognozy szczegółowej (tj. lat 2021-2025).
- okres czasu, na jaki kierownictwo opracowało prognozy przepływów pieniężnych na podstawie zatwierdzonych przez nie budżetów/prognoz finansowych	Od 1 stycznia 2021 roku do 31.12.2025
- stopę wzrostu zastosowaną do ekstrapolacji prognoz przepływów pieniężnych wykraczających poza okres objęty przez najbardziej aktualne budżety/prognozy oraz uzasadnienie zastosowania każdej stopy wzrostu, która przewyższa średnie długoterminowe stopy wzrostu dla produktów, branży, kraju lub państw, w których działa jednostka, lub rynku, z którym związany jest dany ośrodek (zespoły ośrodków)	Z uwagi na zachowanie zasady ostrożności wyceny i założenie ustabilizowania skali działalności każdej Spółki po okresie szczegółowej prognozy, uwzględniono wzrost wolnych przepływów gotówkowych po okresie prognozy. Współczynnik g (CAGR) przyjęto zatem na poziomie 2,6% tj. na poziomie prognozowanej inflacji na 2025 r.
- stopę (stopy) dyskontową wykorzystaną w prognozach przepływów pieniężnych	Stopę dyskontową przyjęto na poziomie wartości kosztu kapitału - 9,6%. Koszt kapitału własnego wyznaczony został w oparciu o model wyceny aktywów kapitałowych. Zgodnie z tym modelem na koszt kapitału własnego składa się stopa wolna od ryzyka oraz premia za ryzyko. Do kalkulacji stopy dyskonta przyjęto betę zlewarowaną z uwagi na strukturę zadłużenia Grupy Pozbud.

Podstawa wyceny wartości użytkowej:	Przyjęte założenia
- opis podejścia kierownictwa do ustalania jednej wartości (lub kilku wartości) przypisanej do każdego kluczowego założenia, czy wartości te odzwierciedlają przeszłe doświadczenia lub, jeśli to odpowiednie, czy są spójne z zewnętrznymi źródłami informacji, a jeśli nie, w jaki stopniu i dlaczego różnią się od wcześniejszych doświadczeń i zewnętrznych źródeł informacji.	Wartości przyjęte do wyceny odzwierciedlają przeszłe doświadczenia i są spójne z zewnętrznymi źródłami informacji.

Porównanie Wartości odzyskiwalnej i Wartości księgowej udziałów Spółki Agnes S.A. w JSF Pozbud S.A

Podsumowanie wyników testu	RAZEM
1. Wartość bilansowa udziałów	42 627 712
2. Wartość odzyskiwalna	52 775 098
3. Wartość odzyskiwalna przy analizie wrażliwości*	43 456 829

* zmiana w zakresie g/CAGR=1%

Porównanie Wartości odzyskiwalnej i Wartości księgowej majątku trwałego Słonawy w JSF Pozbud S.A

Podsumowanie wyników testu	RAZEM
1. Wartość bilansowa rzeczowych aktywów trwałych	110 048 000
2. Wartość odzyskiwalna	131 224 476
3. Wartość odzyskiwalna przy analizie wrażliwości*	112 763 598

* zmiana w zakresie g/CAGR=1%

Porównanie wartości odzyskiwalnej i Wartości księgowej rzeczowych aktywów trwałych

Koszt kapitału	31.12.2020
Stopa wolna od ryzyka	2,57%
Premia rynkowa za ryzyko (total equity risk premium)	7,14%
Beta zlewarowana dla Spółki	0,99
Beta nielewarowana - Engineering/Construction	0,60
Koszt kapitału	9,6%

10. Pożyczki długoterminowe

Pożyczki długoterminowe	2020-12-31	2019-12-31
Pożyczki udzielone pracownikom	19	35
Pozostałe pożyczki długoterminowe	0	0
Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym	0	0
Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek	0	0
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	19	35

Na saldo pożyczek długoterminowych prezentowane na koniec roku 2020 składały się pożyczki udzielone pracownikom.

11. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne zaprezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej stanowią nieruchomości, które Spółka wytworzyła lub nabyła w celu czerpania korzyści w postaci czynszu lub zwiększenia wartości kapitału. Nieruchomości te wycenia się początkowo według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia, z uwzględnieniem kosztu transakcji. Po ujęciu początkowym nieruchomości inwestycyjne wycenia się w wartości godziwej. Zyski i straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych ujmuje się w wynik w okresie, w którym powstały.

Nieruchomości inwestycyjne	31.12.2020	2019-12-31 dane przekształcone
a) Grunty - działka inwestycyjna Mrowino	2 620	2 620
- cena nabycia	9 582	9 582
- odpis aktualizujący	6 962	6 962
b) Mieszkania - 2 mieszkania w Świnoujściu	0	615
c) Budynki inwestycyjne w Grzywnie	2 792	2 792
- hala produkcyjna	6 693	6 693
- magazyny	2 801	2 801
- lakiernia	1 925	1 925
- budynki biurowo-administracyjne	1 364	1 364
- pozostałe budynki	471	471
- odpis aktualizujący	10 462	10 462
d) Działka w Rogoźnie	7 644	7 644
- cena nabycia	8 244	8 244
- odpis aktualizujący	600	600
e) Pozostałe	32	32
Nieruchomości inwestycyjne razem	13 088	13 703

Nieruchomości inwestycyjne - zmiana stanu	31.12.2020	2019-12-31 dane przekształcone
a) stan na początek okresu	13 703	30 719
b) zwiększenia	0	0
- zakup działki w Rogoźnie	0	0
- nakłady inwestycyjne (odwodnienie działek)	0	0
- pozostałe	0	0
c) zmniejszenia	615	17 016
- sprzedaż Świnoujście	615	0
- odpis aktualizujący	0	15 738
- reklasyfikacja do grupy aktywów przeznaczonych do sprzedaży*	0	0
d) stan na koniec okresu	13 088	13 703

Część nieruchomości zaklasyfikowanych jako nieruchomości inwestycyjne, w tym budynki w miejscowości Grzywna, jest wykorzystywana pod wynajem. Przychody z najmu tych nieruchomości wyniosły w 2020 roku 32,4 tys. zł.

Inne nieruchomości inwestycyjne nie są wynajmowane.

Nieruchomości inwestycyjne są wyceniane według wartości godziwej, która odzwierciedla warunki rynkowe na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego. Wartość godziwą definiuje się, jako szacunkową kwotę, jaką w dacie wyceny można uzyskać za składnik aktywów lub zobowiązań w ramach transakcji rynkowej przeprowadzonej pomiędzy zainteresowanym kupującym

i zainteresowanym sprzedającym działającymi jako niezależne od siebie strony, po odpowiedniej ekspozycji przedmiotu transakcji na rynku oraz pod warunkiem, ze strony działają z rozeznaniem, rozważnie i dobrowolnie.

Wycena bilansowa Nieruchomości inwestycyjnych według wartości godziwej ma charakter powtarzalny i jest przeprowadzana na poziomie 3 hierarchii wartości godziwej. W okresie sprawozdawczym nie dokonano przeniesień pomiędzy poziomami hierarchii.

Proces wyceny

Zarząd dokonał na początku bieżącego roku wyceny dwóch nieruchomości, a wartość trzeciej przyjął jako aktualną na bazie wyceny przeprowadzonej w 2020 roku.

Wszystkie posiadane nieruchomości inwestycyjne zostały wycenione przy zaangażowaniu zewnętrznych rzeczoznawców. Wartości rynkowe nieruchomości zostały oszacowane przy wykorzystaniu podejścia porównawczego oraz podejście mieszane. Podczas wyceny opierano się na danych i stanie wiedzy o rynku nieruchomości z okresu dokonywania wyceny oraz transakcji mających miejsce na danych rynkach w okresie 2 lat poprzedzających wycenę.

Stan przedmiotu wyceny ustalono w oparciu o treści zapisów w księdze wieczystej (oznaczenie nieruchomości, własność, prawa roszczenia i ograniczenia oraz hipoteka) oraz na podstawie dokonanych oględzin.

Oszacowana wartość godziwa nieruchomości jest wartością godziwą dla aktualnego sposobu użytkowania, uwzględnia atrybuty nieruchomości takie jak: lokalizacja ogólna, otoczenie i sąsiedztwo, możliwości inwestycyjne działki i uzbrojenie,

Wartość nieruchomości w odniesieniu do 1 m² powierzchni działki zawiera się pomiędzy ceną minimalną a maksymalną zaobserwowaną na rynku lokalnym, wartość zł/m² powierzchni działki zawiera się w średnim przedziale cen transakcyjnych w tym rejonie.

Nieruchomości inwestycyjne Spółki stanowią zabezpieczenie spłaty kredytów poprzez ustanowienie na nich hipotek. Wartość bilansowa nieruchomości inwestycyjnych objęta zabezpieczeniem hipotecznym wynosiła na dzień 31 grudnia 2020 roku 76,43 mln zł, zaś na dzień 31 grudnia 2019 roku 222,94 mln zł.

12. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Wyszczególnienie	2020-12-31	2019-12-31 dane przekształcone
1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	5 790	6 017
odniesionych na wynik finansowy	5 790	6017
2. Zwiększenia	3 463	646
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	3 463	646
a) należności	0	298
b) rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	4	9
c) niezrealizowane różnice kursowe	6	11
d) nie wypłacone wynagrodzenia i ZUS	114	41
e) rezerwa na urlopy	48	31
f) rezerwa na koszty	1 519	38
g) niezapłacone zobowiązania leasingowe	541	67
h) wycena IRS	0	0
i) strata podatkowa	0	0
j) odsetki	0	0
i) strata podatkowa	1 231	151

Wyszczególnienie	2020-12-31	2019-12-31 dane przekształcone
3. Zmniejszenia	575	873
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	575	873
a) należności	473	0
b) rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	9	6
c) niezrealizowane różnice kursowe	11	3
d) nie wypłacone wynagrodzenia i ZUS	41	36
e) rezerwa na urlopy	31	37
f) rezerwa na koszty	0	11
g) niezapłacone faktury kosztowe	0	0
h) wycena IRS	10	18
i) strata podatkowa	0	762
j) odsetki	0	0
4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem	8 678	5 790
Odniesionych na wynik finansowy okresu	2 888	-227

Spółka utworzyła aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, których realizacja częściowo jest uzależniona od uzyskania w przyszłości dochodu podatkowego w wysokości przekraczającej dochód z tytułu odwrócenia dodatnich różnic przejściowych. Podatek dochodowy odnoszący się do innych całkowitych dochodów nie wystąpił.

13. Zapasy

Zapasy Spółki dotyczą głównie materiałów drewnianych (kantówka, deski, tarcica etc.) wykorzystywanych przy produkcji wyrobów gotowych oraz gotowych okien, drzwi i podłóg przeznaczonych do sprzedaży.

Półprodukty i produkcja w toku dotyczą będących w trakcie obróbki lub wstępnie obrobionych elementów wyrobów gotowych.

Zapasy - wyszczególnienie	2020-12-31	31.12.2019 dane przekształcone
1. Materiały	1 666	4 499
2. Półprodukty i produkty w toku	529	1 038
3. Wyroby gotowe	5 904	19 431
4. Towary	1 055	1 063
5. Zaliczki na dostawy	8 381	6 049
Zapasy razem	17 535	32 080

W związku ze zrealizowanym projektem deweloperskim Emitent w pozycji wyrobów gotowych zaprezentował wartość gruntów (kwota 887 tys. zł) oraz nakłady związane z wybudowaniem budynków wielorodzinnych wraz z garażami i parkingami dotyczące niesprzedanej na datę bilansową powierzchni (kwota 4 324 tys. zł).

W latach 2019-2020 w Spółce nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość zapasów lub odwrócenia wcześniej utworzonych odpisów. Wartość odpisów aktualizujących wartość zaliczek na dostawy wyniosła na dzień bilansowy 894 tys. zł.

Spółka w ramach zawartych umów kredytowych ustanowiła zabezpieczenie spłaty zobowiązań z tytułu kredytów ma majątku obrotowym. Szczegółowe informacje na temat ustanowionych zabezpieczeń znajdują się w nocie nr 26 do niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego.

14. Kontrakty budowlane

Spółka jest stroną umów długoterminowych na usługi budowlane, w zakresie których ujmuje przychody i koszty związane

z realizacją umów budowlanych w odniesieniu do stopnia zaawansowania realizacji usługi. Stopień zaawansowania realizacji kontraktów kalkulowany jest w odniesieniu do rzeczywistych poniesionych kosztów związanych z danym kontraktem. Poniesione koszty odnoszone są do budżetów.

Długoterminowe kontrakty budowlane	Rok 2020	Rok 2019 Dane przekształcone
Przychody ze sprzedaży robót budowlanych	28 161	32 270
Koszt wytworzenia robót budowlanych	14 684	26 302
Wynik	13 477	5 968

Należności i zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych	2020-12-31	2019-12-31 Dane przekształcone
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę (aktywa)	9 889	29 115
Rozliczenia międzyokresowe z tytułu wyceny kontraktów (aktywa)	36 286	11 321
Kwoty należne dostawcom z tytułu umów o budowę (pasywa)	6 847	18 553
Rezerwy na przewidywane straty (pasywa)	0	0
Rozliczenia międzyokresowe z tytułu wyceny kontraktów (pasywa)	0	0

W okresie objętym niniejszym raportem w znacznej mierze usługi budowlane były realizowane ze środków własnych, jednakże rozliczenia ze zleceniodawcami niektórych kontraktów realizowane są w formie zaliczek, zarówno otrzymanych przez Spółkę, jak i przekazywanych podwykonawcom. Spółka nie posiada kwot zatrzymanych. W zakresie realizowanych kontraktów Spółka korzysta z gwarancji udzielanych przez podmioty ubezpieczeniowe i banki.

W okresie objętym niniejszym raportem Spółka kontynuowała realizację kontraktów rozpoczętych w latach 2018 – 2019. Wpływ na wyniki bieżącego okresu miało zawarcie aneksów do realizowanych umów: aneks zwiększający wynagrodzenie o kwotę 7,5 mln złotych dotyczący realizowanego kontraktu na budowę sieci światłowodowej GSM-R, a także aneks zwiększający zakres i wynagrodzenie o kwotę 7,9 mln złotych dotyczący modernizacji budynku wielokondygnacyjnego w Puszczykowie.

15. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Wartość bilansowa należności z tytułu dostaw i usług uznana jest przez Spółkę za rozsądne przybliżenie wartości godziwej. Spółka dokonała oceny należności ze względu na utratę ich wartości weryfikując stopień prawdopodobieństwa uzyskania wpływów z należności przeterminowanych. Na wartość wpływów zagrożonych utratą, zostały utworzone odpisy aktualizujące. Wysokość odpisu aktualizującego ustalana jest na koniec każdego okresu sprawozdawczego w drodze szczegółowej analizy prawdopodobieństwa spłaty należności przeterminowanej.

Należności krótkoterminowe	2020-12-31	2019-12-31 dane przekształcone
1. Z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty do 12 miesięcy	30 157	37 344
2. Z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 216	316
3. Inne	13 825	10 657
Należności krótkoterminowe netto, razem	45 198	48 317
1. Odpisy aktualizujące wartość należności	5 215	13 668
Należności krótkoterminowe brutto, razem	50 413	34 649

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych	2020-12-31	2019-12-31 dane przekształcone
Stan na początek okresu	13 354	12 211
a) zwiększenia (utworzenie)	265	2 136
b) zmniejszenia (rozwiązanie)	6 620	993
c) zmniejszenia (wykorzystanie)	0	0
Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	6 999	13 354

Wierzytelności w wysokości 3,8 mln złotych wskazane w kategorii „inne” zostały częściowo zabezpieczone poprzez ustanowienie na rzecz Spółki hipoteki.

Należności z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj 14-30 dniowy termin płatności (sprzedaż w segmencie stolarki oraz segmencie podłóg) oraz 45-120 dniowy termin płatności w przypadku należności za usługi budowlane.

Należności krótkoterminowe netto (struktura walutowa)	2020-12-31	2019-12-31 dane przekształcone
w walucie polskiej	40 049	43 369
w walucie obcej po przeliczeniu na zł	5 149	4 948
Należności krótkoterminowe netto razem	45 198	48 317

Należności handlowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:	2020-12-31	2019-12-31 dane przekształcone
a) do 1 miesiąca	12 473	27 312
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	651	2 569
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	11 437	6 461
d) powyżej 6 miesięcy	5 596	2 483
Należności z tytułu dostaw i usług razem	30 157	38 825

16. Pożyczki krótkoterminowe

Pożyczki krótkoterminowe	2020-12-31	2019-12-31
Pożyczki udzielone krótkoterminowe	2 443	1 174
Razem udzielone pożyczki krótkoterminowe	2 443	1 174

Pożyczki udzielone	2020-12-31	2019-12-31
Pożyczki udzielone krótkoterminowe	2 443	1 174
Pożyczki udzielone długoterminowe	19	35
Razem udzielone pożyczki	2 462	1 209

Pożyczki udzielone	2020-12-31	2019-12-31
Pożyczki udzielone pracownikom	34	77
Pożyczki udzielone podmiotom niepowiązanym	1 576	1 544
Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym	1 264	0
Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek	-412	-412
Udzielone pożyczki, razem	2 462	1 209

Na dzień 31 grudnia 2020 roku łączne saldo udzielonych przez Spółkę pożyczek wynosiło 2 462 tys. zł (z czego kwota 19 tys. zł stanowiła aktywa długoterminowe) i w głównej mierze wynikało z pożyczki udzielonej na rzecz:

- Podmiotu niepowiązanego – umowa pożyczki z dnia 5 września 2019 roku, na dzień bilansowy saldo pożyczki wynosiło 1 164 tys. zł wraz z odsetkami naliczonymi. Wierzytelność ta została zabezpieczona poprzez ustanowienie na rzecz Spółki hipoteki łącznej do kwoty 1 mln złotych.
 - Podmiotu powiązanego - umowa pożyczki z dnia 20 stycznia 2020 roku, kwota pożyczki 1 248 tys. zł.
- Spółka udzieliła również pożyczek swoim pracownikom. Łączna kwota aktywów z tego tytułu wyniosła na dzień 31 grudnia 2020 roku 34 tys. zł.

17. Środki pieniężne

Środki pieniężne w banku są oprocentowane według zmiennych stóp procentowych, których wysokość zależy od stopy oprocentowania jednodniowych lokat bankowych. Lokaty krótkoterminowe są dokonywane na różne okresy, od jednego dnia do jednego miesiąca, w zależności od aktualnego zapotrzebowania Spółki na środki pieniężne i są oprocentowane według ustalonych dla nich stóp procentowych. Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 31 grudnia 2020 roku wynosiła 735 tys. zł.

Środki pieniężne	2020-12-31	2019-12-31
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	735	7 274
Lokaty terminowe	0	9 002
Środki pieniężne, razem	735	16 276

Na dzień 31 grudnia 2020 roku Spółka posiadała środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w kwocie 5 tys. zł (na 31 grudnia 2019 roku odpowiednio 6 745 tys. zł).

Środki pieniężne (struktura walutowa)	2020-12-31	2019-12-31
PLN	735	16 212
EUR (po przeliczeniu na PLN)	0	64
USD	0	0
Środki pieniężne, razem	735	16 276

18. Inne aktywa

Inne aktywa	2020-12-31	2019-12-31 dane przekształcone
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	244	291
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	673	1 940
Inne aktywa razem	917	2 231

Inne aktywa	2020-12-31	2019-12-31 dane przekształcone
- gwarancje kontraktowe	74	106
- prowizje	119	152
- wykonanie dokumentacji projektowej	183	183
- polisy ubezpieczeniowe	181	181
- opłaty manipulacyjne	156	11
- koszty pozyskania GSMR	0	1 413
- nakaz zapłaty	144	0
- koszty leasingu		105
- wynajem	58	58
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe	2	22
Inne aktywa razem	917	2 231

19. Aktywa przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana

Zobowiązania wchodzące w skład grupy do zbycia zakwalifikowanej jako przeznaczona do sprzedaży nie wystąpiły.

Zgodnie z MSSF 5 aktywa i zobowiązania przeznaczone do sprzedaży powinny zostać wycenione w niższej z dwóch wartości: wartości bilansowej lub wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia. Niektóre aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, takie jak aktywa finansowe, wyceniane są według tych samych zasad rachunkowości, jakie były stosowane przez Grupę przed zaklasyfikowaniem do aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży nie podlegają amortyzacji.

Zgodnie z planami oraz podpisanymi w dniu 16 sierpnia 2018 roku oraz 19 marca 2019 roku listami intencyjnymi oraz otrzymaną w dniu 28 lipca 2019 roku ofertą nabycia akcji EVER HOME SA, Zarząd Jednostki Dominującej POZBUD S.A. zamierzał dokonać sprzedaży kolejnych pakietów akcji EVER HOME S.A., w związku z powyższym w/w akcje zostały w poprzednich okresach zaprezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako „Aktywa przeznaczone do sprzedaży”. Ostatecznie transakcja nie została zawarta, jednakże aktywo to cały czas jest ono przeznaczone do zbycia. Aktywa trwałe (grupy aktywów trwałych) są klasyfikowane przez Spółkę dominującą jako przeznaczone do sprzedaży, jeżeli ich wartość bilansowa zostanie odzyskana przede wszystkim w wyniku transakcji sprzedaży, a nie poprzez dalsze użytkowanie. Warunek ten uznaje się za spełniony wyłącznie wówczas, gdy składnik aktywów (Spółka aktywów) jest dostępny w swoim obecnym stanie do natychmiastowej sprzedaży, z zachowaniem normalnych i zwyczajowo przyjętych warunków sprzedaży, a wystąpienie transakcji sprzedaży jest wysoce prawdopodobne w ciągu roku od momentu zmiany klasyfikacji

Informacje o odpisach aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów przeznaczonych do zbycia zaprezentowano w poniższej tabeli:

Wyszczególnienie	2020-12-31	2019-12-31
Wartość początkowa (cena nabycia) aktywów przeznaczonych do sprzedaży	5 276	5 276
Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości w momencie początkowego lub późniejszego przeszacowania składnika aktywów	916	916
Odpis aktualizujący do wysokości możliwej do uzyskania ceny sprzedaży	4 360	4 360
Koszty doprowadzenia do sprzedaży aktywów przeznaczonych do zbycia	0	0
Wartość bilansowa aktywów przeznaczonych do zbycia	0	0

Analiza wyniku działalności zaniechanej oraz wyniku ujętego z tytułu przeszacowania aktywów lub grupy do zbycia

Nie dotyczy.

20. Kapitał zakładowy

Kapitał podstawowy	2020-12-31	2019-12-31
Kapitał akcyjny	44 837	26 774
Kapitał podstawowy razem	44 837	26 774

Kapitał zakładowy Spółki na dzień bilansowy 31 grudnia 2019 roku wyniósł 26 774 179,00 zł i dzielił się na 26 774 179 akcji, którym odpowiada 30 668 179 głosów na Walnym Zgromadzeniu POZBUD S.A. Wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 1,0 zł i zostały w pełni opłacone.

Kapitał zakładowy Jednostki Dominującej **na dzień 1 stycznia 2020 roku** wyniósł 26.774.179,00 zł i dzielił się na 26.774.179 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda, w pełni opłacone. Akcje Jednostki Dominującej dzieliły się na uprzywilejowane akcje imienne serii A (uprzywilejowane co do głosu, na każdą akcję przypadają dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu) oraz akcje zwykłe na okaziciela serii B, C, D, E, F i G, wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym, prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., w tym:

- 3 894 000 akcji imiennych uprzywilejowanych co do głosu serii A, co stanowi 14,54 % kapitału zakładowego Spółki, 7 788 000 głosów, co stanowi 25,39 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki,
- 3 408 500 akcji serii B, co stanowi 12,73 % kapitału zakładowego Spółki, 3 408 500 głosów, co stanowi 11,11 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki,
- 5 500 000 akcji serii C, co stanowi 20,54 % kapitału zakładowego Spółki, 5 500 000 głosów, co stanowi 17,53 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki,
- 5 575 345 akcji serii D, co stanowi 20,82 % kapitału zakładowego Spółki, 5 575 345 głosów, co stanowi 18,18 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki,
- 5 000 000 akcji serii E, co stanowi 18,67% kapitału zakładowego Spółki, 5 000 000 głosów, co stanowi 16,30% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki,
- 1 948 384 akcji serii F, co stanowi 7,28% kapitału zakładowego Spółki, 1 948 384 głosów, co stanowi 6,35% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki,
- 1 447 950 akcji serii G, co stanowi 5,41% kapitału zakładowego Spółki, 1 447 950 głosów, co stanowi 4,72% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

W dniu **02 czerwca 2020** roku nastąpiła rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego o akcje serii H – z kwoty 26.774.179,00 zł do kwoty 44.836.769,00 zł. Od tego dnia, na dzień 31 grudnia 2020 roku oraz na dzień zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania, kapitał zakładowy Emitenta wynosi 44 836 769,00 zł i dzieli się na 44 836 769 akcji, którym odpowiada 48 730 769 głosów na walnym zgromadzeniu POZBUD S.A. Akcje Spółki dzielą się na uprzywilejowane akcje imienne serii A (uprzywilejowane co do głosu, na każdą akcję przypadają dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu) oraz akcje zwykłe na okaziciela serii B, C, D, E, F i G, wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym, prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz serii H, która na dzień zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania nie jest wprowadzona do obrotu. Wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 1,00 zł.

Na dzień bilansowy struktura kapitału zakładowego prezentuje się w następujący sposób:

serie akcji	głosy	akcje	wprowadzone do obrotu	% udział w głosach	% udział w kapitale zakładowym
A	7 788 000	3 894 000	0	15,98%	8,68%
B	3 408 500	3 408 500	3 408 500	6,99%	7,60%
C	5 500 000	5 500 000	5 500 000	11,29%	12,27%
D	5 575 345	5 575 345	5 575 345	11,44%	12,43%
E	5 000 000	5 000 000	5 000 000	10,26%	11,15%
F	1 948 384	1 948 384	1 948 384	4,00%	4,35%
G	1 447 950	1 447 950	1 447 950	2,97%	3,23%
H	18 062 590	18 062 590	0	37,07%	40,29%
Razem	48 730 769	44 836 769	22 880 179	100,00%	100,00%

Zmiany dotyczące zmian w strukturze akcjonariatu po dniu bilansowym do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego za 2020 rok zostały szczegółowo opisane w nocie nr 1.3.

21. Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy	2020-12-31	2019-12-31
a) ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	63 663	39 331
b) utworzony zgodnie ze statutem Spółki - z podziału zysku netto	55 974	55 625

Kapitał zapasowy razem	119 637	94 956
-------------------------------	----------------	---------------

22. Kapitał rezerwowy

Kapitał rezerwowy	2020-12-31	2019-12-31
a) z dopłat akcjonariuszy	840	840
Kapitał rezerwowy razem	840	840

23. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Wyszczególnienie	2020-12-31	2019-12-31 dane przekształcone
1. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu	10 968	10 860
2. Zwiększenia	5 368	1 102
odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych z tytułu:	5 368	1 102
- wycena kontraktów budowlanych	3 849	137
- odsetki naliczone od lokat	0	0
- odsetki naliczone od należności	0	0
- różnica między wartością księgową a podatkową środków trwałych	1 495	948
- niezrealizowane różnice kursowe	15	11
- należności odsetki naliczone od pożyczek	9	6
- wycena bilansowa -rozrachunki walutowe	0	0
- przeszacowanie grunty i budynki	0	0
3. Zmniejszenia	90	994
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi z tytułu:	90	994
- odsetki naliczone od lokat	0	8
- należności odsetki naliczone od pożyczek	0	30
- odsetki naliczone od należności	0	101
- wycena kontraktów budowlanych	0	665
- wycena kontraktów budowlanych - wyłączenie kosztów	0	0
- niezrealizowane różnice kursowe	0	8
- różnica między wartością księgową a podatkową środków trwałych dot. leasingów	0	0
- różnica między wartością księgową a podatkową środków trwałych	0	0
- wycena bilansowa -rozrachunki walutowe	0	0
- przeszacowanie grunty i budynki	90	182
4. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem	16 246	10 968
odniesiony na wynik finansowy okresu	5 278	108

24. Kredyty i pożyczki

Otrzymane kredyty i pożyczki	2020-12-31	2019-12-31
Kredyty w rachunku bieżącym	4 390	3 261
Kredyty inwestycyjne	27 696	33 848
Kredyty obrotowe	0	9 918
Pożyczka z Polskiego Funduszu Rozwoju	3 500	0
Dofinansowanie ZUS	62	0
Razem otrzymane kredyty i pożyczki	35 648	47 027

Otrzymane kredyty i pożyczki	2020-12-31	2019-12-31
Zobowiązanie długoterminowe	16 699	22 695
Zobowiązanie krótkoterminowe	18 949	24 332
Razem otrzymane kredyty i pożyczki	35 648	47 027

Spółka na bieżąco monitoruje wykorzystanie posiadanych linii kredytowych. Poniżej w tabeli zaprezentowano szczegółowe informacje na temat zawartych przez Spółkę umów kredytowych wraz ze wskazaniem zabezpieczenia poszczególnych kredytów. W związku ze znacznym spadkiem obrotów spowodowanym zakłóceniami w funkcjonowaniu gospodarki na skutek COVID-19 Spółka ubiegała się o subwencję finansową z programu Tarczy Antykryzysowej. W dniu 30 kwietnia 2020 roku Spółka zawarła umowę subwencji finansowej nr: 866900010000662SP - przyznana kwota dofinansowania wynosiła 3,5 mln zł.

Specyfikacja zawartych umów kredytowych na dzień 31 grudnia 2020 roku wraz z wyszczególnieniem zabezpieczeń ustanowionych na majątku Grupy

Bank	Data umowy	Nr umowy	Rodzaj kredytu	Kwota limitu (tys. PLN)	Saldo 31.12.2020 (tys. PLN)	Saldo 31.12.2019 (tys. PLN)	Waluta	Termin spłaty	Stopa procentowa	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia
PKO BP S.A.	04.03.2014 z późn.zm.	46 1020 4027 0000 1296 0224 3939	inwestycyjny	25 829	7 695	8 692	PLN	2028-09-30	WIBOR 3M + marża	1. Umowne prawo potrącenia wierzytelności PKO BP S.A. z tytułu umowy kredytowej z wierzytelnościami Kredytobiorcy, jako posiadacza rachunków bankowych wobec PKO BP S.A., 2. Hipoteka umowna łączna do kwoty 38 743 440,00 zł (przy zachowaniu proporcjonalnego udziału banków w finansowaniu Kredytobiorcy) na: - przysługującemu Spółce prawie użytkowania wieczystego nieruchomości (oraz prawie własności posadowionych na niej urządzeń i budynków, stanowiących odrębną nieruchomość), położonej w Słonawach (działka 57, KW nr PO1O/00014067/1) oraz - prawie własności nieruchomości położonej w Słonawach (działka nr 59/3, KW nr PO1O/00014041/3), 3. Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy/umów ubezpieczenia w/w nieruchomości, przy zachowaniu zasady udziału PKO BP w sumie ubezpieczenia nieruchomości, odpowiadającego proporcjonalnemu udziałowi PKO BP w finansowaniu Kredytobiorcy przez PKO BP SA i SGB-Bank SA, 4. Zastaw rejestrowy do najwyższej sumy ubezpieczenia 7 611 623,81 zł na stanowiącej własność Kredytobiorcy linii do lakierowania (nr inwentarzowy 131/V) 5. Zastaw rejestrowy do najwyższej sumy ubezpieczenia 7 611 623,81 zł na stanowiącej własność Kredytobiorcy linii do zautomatyzowanego okuwania i szklenia (nr inwentarzowy 199/v, 121/v/,122/v), 6. Zastaw rejestrowy do najwyższej sumy ubezpieczenia 7 184 195,63 zł na maszynach stanowiących linię produkcji drzwi o numerach inwentarzowych 119/V, 121/V, 118/V oraz 122/V), 7. Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy/umów ubezpieczenia w/w środków trwałych 8. Cesja wierzytelności z dofinansowania UDA-POIG.04.4.00-30.020/12-00, 9. Zastaw na linii produkcyjnej Weinig.
SGB Bank S.A.	21.10.2013 z późn.zm.	PO/23/III/RB/2013	kredyt w rachunku bieżącym	4 500	4 390	184	PLN	2021-10-29	WIBOR 3M + marża	1. Weksel własny in blanco 2. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego 3. Zastaw rejestrowy na zapasach do kwoty 4 000,0 tys. zł; 4. Cesja z polisy ubezpieczenia zapasów.

Bank	Data umowy	Nr umowy	Rodzaj kredytu	Kwota limitu (tys. PLN)	Saldo 31.12.2020 (tys. PLN)	Saldo 31.12.2019 (tys. PLN)	Waluta	Termin spłaty	Stopa procentowa	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia
SGB Bank S.A.	31.07.2017 z późn. zm.	INWKK/7/2017/55690	kredyt inwestycyjny na sfinansowanie przedterminowego wykupu obligacji	50 000	20 000	25 000	PLN	2025-07-30	WIBOR 3M + marża	1. Hipoteka umowna na łączną do kwoty 75 000 000,00 zł: a) wpisana na pierwszym miejscu pod względem pierwszeństwa, z równym pierwszeństwem z hipotekami na rzecz PKO BO SA na: - przysługującym Kredytobiorcy prawie użytkowania wieczystego nieruchomości (oraz prawie własności posadowionych na niej budynków, stanowiących odrębną nieruchomość) położonej w Stonawach KW nr PO10/00014067/1, - przysługującym Kredytobiorcy prawie własności nieruchomości położonej w Stonawach PO10/00014041/3, - przysługującym Kredytobiorcy prawie własności nieruchomości położonej w Mrowinie (obejmującej działki nr 201/12, 201/19, 201/21) KW PO1A/00054975/7 oraz b) wpisana na pierwszym miejscu pod względem pierwszeństwa na przysługującej Kredytobiorcy prawie użytkowania wieczystego nieruchomości (oraz prawie własności posadowionych na niej budynków, stanowiących odrębną nieruchomość) położonych w Grzywnie: KW To1T/00039487/9, TO1T/00067216/4, TO1T/00050973/6, 2. Cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości stanowiących zabezpieczenie niniejszego kredytu, do wartości wynikającej z udziału SGB-Bank oraz PKO BP z tyt. poniższych umów: a) zaangażowanie SGB-Banku z tyt. umowy o kredyt inwestycyjny nr INWKK/7/2017/55690 z dn. 31 lipca 2017 r., b) zaangażowanie PKO BP z tytułu: - umowy kredytu nr 16 1020 4027 0000 1196 0144 3696 z dn. 22.04.2011 r., - umowy limitu kredytowego wielocelowego nr 28 1020 4027 0000 1802 0893 8666 z dn. 22.04.2011 r., - umowy kredytu nr 46 1020 4027 0000 1296 0224 3939 z dn. 04.03.2014 r., 3. Pełnomocnictwo do dysponowania środkami na rachunku bieżącym Kredytobiorcy prowadzonym w Banku, 4. Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową,
					32 085	47 027				

25. Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych

Nie występują.

26. Inne zobowiązania finansowe

Inne zobowiązania finansowe	2020-12-31	2019-12-31 dane przekształcone
- zobowiązania z tytułu leasingu	15 669	8 725
- zobowiązania z tytułu faktoringu	8 041	11 784
- zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych	77	124
Razem	23 787	20 633

Umowy leasingu, najmu, dzierżawy

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego, o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	2020-12-31	2019-12-31 dane przekształcone
Do 1 roku	3 495	2 166
powyżej 1 roku do 3 lat	8 588	3 683
powyżej 3 do 5 lat	3 586	2 876
Wartość bieżąca zobowiązań z tytułu leasingu	15 669	8 725
- w tym długoterminowe	12 174	6 559
- w tym krótkoterminowe	3 495	2 166

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego (struktura walutowa)	2020-12-31	2019-12-31 dane przekształcone
w walucie polskiej	15 086	8 085
w walucie obcej w przeliczeniu na PLN	583	640
Razem	15 669	8 725

Spółka jako leasingobiorca użytkuje rzeczowe aktywa trwałe na podstawie umów leasingu finansowego. Na koniec 31 grudnia 2020 roku Spółka była leasingobiorcą w 51 umowach leasingu operacyjnego, finansowego, najmu i dzierżawy zawartych na okresy od 3 do 5 lat, na podstawie których przysługuje jej prawo do użytkowania jednej linii produkcyjnej, centrum obróbczego, okleinarki, szlifierek, koparek, mieszkań oraz samochodów. Spółka użytkuje na podstawie umowy najmu nieruchomości w Poznaniu i w Toruniu.

W trzecim 2020 roku Emitent zawarł umowę najmu nieruchomości w Poznaniu przy ul. Gryfińskiej. Umowa została zawarta na czas określony do 15 września 2023 roku. Najem nieruchomości w Toruniu kończy się w marcu 2022 roku.

Piętnaście mieszkań wybudowanych w ramach inwestycji Strzeszyn użytkowane są na podstawie umowy leasingu zwrotnego, termin zakończenia umów to wrzesień 2025 roku. Emitent podjął decyzję o objęciu nieruchomości mechanizmem leasingu zwrotnego

Poniżej zaprezentowano szczegóły dotyczące posiadanych i zidentyfikowanych przez Spółkę aktywów z tytułu prawa do użytkowania oraz odpowiadających im zobowiązań.

Specyfikację zawartych umów leasingu zaprezentowano w tabeli poniżej:

L.p.	Nazwa przedmiotu leasingu	Rodzaj leasingu	Wartość przedmiotu leasingu (tys. PLN)	Rata leasingowa (tys. PLN)	Termin zakończenia umowy	Zobowiązanie na dzień 31.12.2020 (tys. PLN)	Zabezpieczenie
1	Linia do produkcji okien UC-MATIC WEINIG	operacyjny	5 666	86	09/2024	3 982	weksel in blanco
2	Centrum Obróbcze CNC Conturex	operacyjny (bilansowo leasing zwrotny)	2 708	53	06/2020	26	weksel in blanco
3	Szlifierka Profi	operacyjny	79	1	05/2020	1	weksel in blanco
4	Szlifierki mod. K6 CCT	finansowy	634	10	09/2020	19	weksel in blanco
5	Strugarka WEINIG POWERAT	operacyjny	360	5	02/2022	115	-
6	PhantomaticM3	operacyjny	240	2	08/2025	206	-
7	Samochód osobowy Hyundai i40 FL	operacyjny	71	1	01/2022	26	weksel in blanco
8	Samochód osobowy Volkswagen	operacyjny	42	1	01/2022	30	-
9	Przyczepa WECON	operacyjny	102	5	11/2024	90	-
10	Samochód ciężarowy VOLVO	operacyjny	434	6	11/2024	373	-
11	Wózek widłowy	operacyjny	141	2	11/2024	120	-
12	Samochód osobowy Ford Focus 1	operacyjny	55 122	1 114	04/2020	0	-
13	Samochód osobowy Ford Focus 2	operacyjny	55 122	1 114		0	-
14	Samochód osobowy Ford Focus 3	operacyjny	50 574	1 023		0	-
15	Samochód osobowy Volkswagen Crafter	operacyjny	86 900	1 748	04/2020	0	-
16	Samochód osobowy Volkswagen Multivan	operacyjny	129 990	2 607	04/2020	0	-
17	Volkswagen Golf VII 17	operacyjny	68	1	06/23	62	-
18	Volkswagen UP!20	operacyjny	56	1	06/23	52	-

L.p.	Nazwa przedmiotu leasingu	Rodzaj leasingu	Wartość przedmiotu leasingu (tys. PLN)	Rata leasingowa (tys. PLN)	Termin zakończenia umowy	Zobowiązanie na dzień 31.12.2020 (tys. PLN)	Zabezpieczenie
19	Volkswagen UP!20	operacyjny	56	1	06/23	52	-
20	Volkswagen Golf VII 17	operacyjny	68	1	06/23	62	-
21	Volkswagen Passat 19	operacyjny	136	2	06/23	122	-
22	Volkswagen Passat 19	operacyjny	125	2	06/23	113	-
23	Nieruchomość w Toruniu o pow. 482,1 m2	najem długoterminowy	1 426	39	03/2022	570	weksel in blanco
24	Nieruchomość w Poznaniu, ul. Gryfińska	najem długoterminowy	920	27	12/2021	847	weksel in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji
25	Mieszkania Strzeszyn	leasing finansowy	473	7	09/2025	340	weksel in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji]
26	Mieszkania Strzeszyn	leasing finansowy	463	7	09/2025	333	weksel in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji]
27	Mieszkania Strzeszyn	leasing finansowy	745	11	09/2025	535	weksel in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji]
28	Mieszkania Strzeszyn	leasing finansowy	596	9	09/2025	429	weksel in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji]
29	Mieszkania Strzeszyn	leasing finansowy	463	7	09/2025	333	weksel in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji]
30	Mieszkania Strzeszyn	leasing finansowy	596	9	09/2025	428	weksel in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji]
31	Mieszkania Strzeszyn	leasing finansowy	551	8	10/2025	402	weksel in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji]
32	Mieszkania Strzeszyn	leasing finansowy	566	8	10/2025	413	weksel in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji]
33	Mieszkania Strzeszyn	leasing finansowy	495	7	10/2025	361	weksel in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji]
34	Mieszkania Strzeszyn	leasing finansowy	433	6	10/2025	316	weksel in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji]
35	Mieszkania Strzeszyn	leasing finansowy	562	8	10/2025	410	weksel in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji]
36	Mieszkania Strzeszyn	leasing finansowy	567	8	10/2025	414	weksel in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji]
37	Mieszkania Strzeszyn	leasing finansowy	475	7	10/2025	346	weksel in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji]

L.p.	Nazwa przedmiotu leasingu	Rodzaj leasingu	Wartość przedmiotu leasingu (tys. PLN)	Rata leasingowa (tys. PLN)	Termin zakończenia umowy	Zobowiązanie na dzień 31.12.2020 (tys. PLN)	Zabezpieczenie
38	Mieszkania Strzeszyn	leasing finansowy	597	9	10/2025	435	weksel in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji]
39	Mieszkania Strzeszyn	leasing finansowy	465	7	10/2025	339	weksel in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji]
40	Samochód ciężarowy Ford Connect	leasing operacyjny	75	1	09/2024	72	-
41	Volkswagen Passat	leasing operacyjny	127	2	07/2023	131	-
42	Volkswagen Golf VII	leasing operacyjny	70	1	07/2023	72	-
43	Volkswagen Golf VII	leasing operacyjny	70	1	07/2023	72	-
44	Volkswagen Golf VII	leasing operacyjny	66	1	07/2023	68	-
45	Volkswagen Passat	leasing operacyjny	94	1	08/2023	100	-
46	Volkswagen Passat	leasing operacyjny	120	2	08/2023	126	-
47	Volkswagen Passat	leasing operacyjny	143	3	08/2023	149	-
48	Sprzęt komputerowy	leasing operacyjny	192	4	12/2024	173	weksel n blanco
49	Pompa do lakierowania TWIN Control	leasing operacyjny	76	1	12/2025	68	weksel n blanco
50	Prawo wieczystego użytkowania gruntu	najem długoterminowy	1 482		12/2089	1 474	
51	Prawo wieczystego użytkowania gruntu	najem długoterminowy	466		12/2089	465	
Razem						15 669	

Zabezpieczeniem umów leasingu są weksle własne in blanco, oświadczenia o poddaniu się egzekucji oraz przedmiot leasingu.

Wartość bieżąca posiadanych zobowiązań z tytułu leasingu finansowego jest zbliżona do ich wartości bilansowej.

Faktoring

Zobowiązania z tytułu faktoringu niewłaściwego	2020-12-31	2019-12-31 dane przekształcone
Zobowiązania z tytułu faktoringu niewłaściwego	8 041	11 784
Razem	8 041	11 784

W celu wsparcia bieżącej płynności Emitent oddaje należności wybranych kontrahentów do rozliczenia factoringowego. Spółka jest stroną umowy factoringowej z bankiem BGŻ BNP Paribas S.A. w ramach której posiada dostępny limit faktoringu niepełnego w kwocie 10 000 tys. zł. Ponadto Emitent posiada zawartą z Faktorzy S.A. umowę faktoringu z limitem 3 000 tys. zł.

Faktor	Nr umowy	Data umowy	Rodzaj faktoringu	Limit tys. PLN	Wykorzystany limit na 31.12.2020 tys. PLN	Rodzaj zabezpieczenia
BNP Paribas Bank Polska S.A. (dawniej Raiffeisen Bank Polska S.A.)	CRD/F/31876/10	10.03.2010 z późn.zm.	faktoring z regresem	10 000	5 121	1. Pełnomocnictwo do rachunków w BNP Paribas Bank Polska S.A. (dawniej Raiffeisen Bank Polska S.A.)
Faktorzy S.A.	180/FN/2018	03.12.2018 r.	faktoring z regresem	3 000	2 920	1. Weksel własny in blanco, do którego dołączona jest deklaracja wekslowa, 2. Globalna cesja wierzytelności od określonych kontrahentów 3. Nieodwołalne pełnomocnictwo dla Faktorzy S.A. do rachunku bankowego prowadzonego przez SGB-Bank

Instrumenty pochodne

Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych	2020-12-31	2019-12-31 dane przekształcone
Zobowiązania z tytułu kontraktu IRS	77	124
Razem	77	124

Informacje dotyczące zawartych przez Spółkę kontraktów IRS zostały zawarte w notce objaśniającej dotyczącej instrumentów finansowych (nota nr 6).

27. Rezerwy

Rezerwy	2020-12-31	2019-12-31
Świadczenia pracownicze	305	222
Inne rezerwy	28	48
Razem	333	270

Rezerwy	2020-12-31	2019-12-31
Rezerwy długoterminowe	53	57
Rezerwy krótkoterminowe	280	213
Razem rezerwy	333	270

Rezerwy	2020-12-31	2019-12-31
Świadczenia pracownicze	305	222
- na niewykorzystane urlopy pracownicze	252	165
- na odprawy emerytalne	53	57
Inne rezerwy	28	48
- na koszty odsetek	0	0
- na badanie sprawozdania finansowego	28	48
Razem	333	270

	rezerwa na odprawy emerytalne	rezerwa na urlopy	rezerwa na koszty odsetek	rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	Razem
1 stycznia 2020	57	165	0	48	270
Utworzenie		87		28	115
Rozwiązanie	-4			-48	-52
Wykorzystanie					0
Połączenie					0
31 grudnia 2020	53	252	0	28	333
długoterminowe	53				53
krótkoterminowe		252		28	280

	rezerwa na odprawy emerytalne	rezerwa na urlopy	rezerwa na koszty odsetek	rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	Razem
1 stycznia 2019	56	192	580	48	876
Utworzenie	7	101	0	0	108
Rozwiązanie	-6	-128	0	0	-134
Wykorzystanie	0	0	-580	0	-580
Połączenie	0	0	0	0	0
31 grudnia 2019	57	165	0	48	270
długoterminowe	57	0	0	0	57
krótkoterminowe	0	165	0	48	213

Ze względu na istotność całość zmian szacunku rezerw Spółka rozpoznała w wyniku finansowym, łącznie z tą częścią zmiany, która wynika ze zmiany założeń aktuarialnych.

28. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania krótkoterminowe	2020-12-31	2019-12-31
Z tytułu dostaw i usług	14 277	25 599
Zobowiązania krótkoterminowe razem	14 277	25 599

Zobowiązania krótkoterminowe (struktura walutowa)	2020-12-31	2019-12-31
PLN	13 948	25 163
EUR (w przeliczeniu na PLN)	329	436
Zobowiązania krótkoterminowe razem	14 277	25 599

29. Inne zobowiązania

Zobowiązania krótkoterminowe	2020-12-31	2019-12-31
Z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	1 709	1 328
Z tytułu wynagrodzeń	513	393
Zaliczki otrzymane na dostawy	2 364	3 995
Pozostałe	575	302
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	5 161	6 018

30. Rozliczenia międzyokresowe

Rozliczenia międzyokresowe pasywne	2020-12-31	2019-12-31
Dotacje	18 954	18 424
Inne	8 854	1 464
Rozliczenia międzyokresowe razem	27 808	19 888
Długoterminowe	17 409	17 873
Krótkoterminowe	10 399	2 015

Rozliczenia międzyokresowe pasywne obejmują przede wszystkim otrzymane dotacje do zakupu środków trwałych zlokalizowanych w Słonawach. Dotacje są rozliczane w pozostałe przychody operacyjne równolegle do amortyzacji środków trwałych, których to dotacja dotyczy.

31. Zysk na jedną akcję i wypłacone dywidendy

Zysk na jedną akcję zwykłą	01.01-31.12.2020	01.01-31.12.2019 dane przekształcone
1. Liczba akcji (szt.)	44 836 769	26 774 179
2. Średnioważona liczba akcji (szt.)	44 836 769	26 774 179
3. Średnioważona rozwodniona liczba akcji (szt.)	44 836 769	26 774 179
4. Zysk netto z działalności kontynuowanej	537	-6
5. Zysk netto z działalności zaniechanej	0	0
6. Zysk netto z działalności kontynuowanej oraz zaniechanej	537	-6
7. Zysk na jedną akcję (PLN)	0,01	0,00

Zysk na jedną akcję zwykłą	01.01-31.12.2020	01.01-31.12.2019 dane przekształcone
8. Rozwodniony zysk na jedną akcję	0,01	0,00

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym nie wystąpił efekt rozwadniający.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki będzie rekomendować Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy przeznaczenie zysku netto za 2020 rok na zwiększenie kapitału zapasowego.

32. Przychody

Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności)	01.01-31.12.2020	01.01-31.12.2019 dane przekształcone
Stolarka otworowa	27 690	58 333
Usługi budowlane	33 512	32 270
Usługi deweloperskie	7 392	28 841
Przychody netto ze sprzedaży produktów razem	68 594	119 444

Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura terytorialna)	01.01-31.12.2020	01.01-31.12.2019 dane przekształcone
Kraj	62 270	111 398
Export	6 324	8 046
Przychody netto ze sprzedaży produktów razem	68 594	119 444

33. Koszty działalności operacyjnej

Koszty według rodzaju	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2019 dane przekształcone
Amortyzacja	5 224	4 501
Zużycie materiałów i energii	14 722	35 483
Usługi obce	9 142	37 688
Podatki i opłaty	881	952
Wynagrodzenie	7 830	6 439
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 805	1 516
Pozostałe koszty rodzajowe	521	1 328
Koszty według rodzaju razem	40 125	87 907
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	26 655	21 891
Koszty sprzedaży	-4 636	-5 302
Koszty ogólnego zarządu	-4 013	-3 972
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	58 131	100 524

Koszty amortyzacji majątku trwałego	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2019 dane przekształcone
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	15	64
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	5 209	3 589
Amortyzacja z tytułu praw do użytkowania	0	848
Razem	5 224	4 501

34. Pozostałe przychody i koszty

Pozostałe przychody operacyjne	01.01-31.12.2020	01.01-31.12.2019
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0	185
Odwroćenie odpisów aktualizujących wartość należności niefinansowych	6 604	0
Otrzymane kary i odszkodowania	42	38
Dotacje	580	447
Leasing nieruchomości i innych aktywów	0	174
Gwarancje, poręczenia	3 604	1 838
ujawnienie majątku	0	374
skonto z lat ubiegłych	0	109
sprostowanie z ubiegłych	0	253
Inne przychody operacyjne	210	101
Pozostałe przychody operacyjne, razem	11 040	3 519

Pozostałe koszty operacyjne	01.01-31.12.2020	01.01-31.12.2019
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	68	0
Odpisy aktualizujące wartość zaliczek	0	153
Odpisy aktualizujące wartość należności niefinansowych	251	2 171
Odpisy aktualizujące wartość nieruchomości	0	1 277
Różnice inwentaryzacyjne	3 843	0
Koszty zapasów nie nadających się do sprzedaży	1 800	0
Amortyzacja maszyn i urządzeń wynajmowanych	0	67
Zapłacone kary i odszkodowania	42	131
Koszty ZUS z lat ubiegłych pokontrolne	0	68
Koszty lat ubiegłych	0	157
Darowizna	5	0
Pozostałe koszty	117	124
Pozostałe koszty operacyjne razem	6 126	4 208

Przychody finansowe	01.01-31.12.2020	01.01-31.12.2019
Przychody z odsetek obliczone z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej	104	185
Odsetki od udzielonych pożyczek	51	12
Odsetki od lokat	26	155
Odsetki od rachunków bankowych	0	18
Odsetki od należności	27	0
Zyski z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	51	97

Przychody finansowe	01.01-31.12.2020	01.01-31.12.2019
Bankowa wycena instrumentów finansowych (IRS)	51	97
Przychody finansowe związane z inwestycjami w jednostki zależne, współzależne i stowarzyszone	0	0
Inne przychody finansowe	0	0
Przychody finansowe razem	155	282

Koszty finansowe	01.01-31.12.2020	01.01-31.12.2019
Koszty odsetek dotyczące instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	2 325	3 465
Odsetki od otrzymanych kredytów	1 176	2 271
Odsetki od zobowiązań z tytułu leasingu	399	362
Odsetki od zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	25	60
Odsetki budżetowe	10	41
Odsetki faktoring	159	50
Prowizje bankowe i faktoringowe	556	681
Pozostałe odsetki		0
Straty z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	103	111
Koszty z tytułu rozliczeń IRS	103	111
Bankowa wycena instrumentów finansowych (IRS)		0
Inne koszty finansowe	1 528	4 456
Koszty z tytułu różnic kursowych (nadwyżka ujemnych różnic nad dodatnimi)	17	69
Odpisy aktualizujące wartość pożyczek i innych aktywów finansowych		4 360
Koszty sprzedaży wierzytelności	1511	
Pozostałe koszty finansowe		27
Razem	3 956	8 032

35. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy	01.01-31.12.2020	01.01-31.12.2019 dane przekształcone
1. Zysk przed opodatkowaniem	2 926	1 278
2. Obowiązująca stawka podatku dochodowego	19%	19%
3. Podatek od zysku przed opodatkowaniem według obowiązującej stawki podatkowej	556	243
- koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	28 495	15 476
- przychody nie stanowiące przychodów podatkowych	37 730	2 477
- koszty podatkowe nieujęte w sprawozdaniu z zysków i strat	8 216	5 836
- przychody podatkowe nieujęte w sprawozdaniu z zysków i strat	8 048	213
- straty z lat ubiegłych	0	3 662
4. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-6 477	4 992
5a. Podatek dochodowy według obowiązującej stawki podatkowej	0	948
5b. Podatek dochodowy dotyczący lat ubiegłych	0	0
6. Wpływ zmiany podatku odroczonego	2 389	336
7. Łączny podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat	2 389	1 327
8. Efektywna stawka podatkowa	82%	104%
9. Podatek dochodowy bieżący	0	948
- ujęty w rachunku zysków i strat	0	948

Podatek dochodowy	01.01-31.12.2020	01.01-31.12.2019 dane przekształcone
- dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły kapitał własny	0	0

Struktura podatku dochodowego	01.01-31.12.2020	01.01-31.12.2019 dane przekształcone
Podatek dochodowy bieżący	0	948
Podatek odroczony	2 389	336
Podatek dochodowy razem	2 389	1 284

Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej	01.01-31.12.2020	01.01-31.12.2019 dane przekształcone
Stawka efektywna	82%	79%
utworzenia aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w niepełnej wysokości	0	-828
różnice trwale CIT	1 602	1 014
pozostałe		0
Stawka efektywna po korektach	21%	7%

Zobowiązanie/należność z tyt. podatku dochodowego	01.01-31.12.2020	01.01-31.12.2019
Podatek dochodowy bieżący	0	991
Podatek zapłacony	0	-663
Należność z tyt. podatku dochodowego	0	0
Zobowiązanie z tyt. podatku dochodowego	0	328

* zapłacony podatek dochodowy ze znakiem "-", nadwyżka zwrotów podatku nad podatkiem zapłaconym ze znakiem "+"

Zarówno w 2020, jak i w 2019 roku w Spółcenie wystąpiły niewykorzystane straty podatkowe ani niewykorzystane ulgi podatkowe, w odniesieniu do których w sprawozdaniu z sytuacji finansowej nie ujęto aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Nie wystąpiły różnice przejściowe związane z inwestycjami w jednostki zależne, oddziałami i jednostkami stowarzyszonymi oraz z udziałami we wspólnych przedsięwzięciach, w odniesieniu do których nie ujęto zobowiązań z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

36. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Podatek dochodowy	01.01-31.12.2020	01.01-31.12.2019 dane przekształcone
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	2 926	1 279
1. Z działalności kontynuowanej	2 926	1 279
2. Z działalności zaniechanej	0	0
II. Korekty razem	1 854	7 825
1. Amortyzacja	5 224	4 568
2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 935	3 364

Podatek dochodowy	01.01-31.12.2020	01.01-31.12.2019 dane przekształcone
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	47	6 284
5. Zmiana stanu rezerw	62	-606
6. Zmiana stanu zapasów	14 545	31 078
7. Zmiana stanu należności	502	-10 460
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-4 354	-25 648
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-15 731	-315
10. Zapłacony podatek dochodowy	-328	-343
11. Inne korekty	-48	-97
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	4 780	9 104

Wyszczególnienie	01.01-31.12.2020	01.01-31.12.2019 dane przekształcone
Inne korekty	-48	-97
- wycena IRS	-48	-97
Inne wpływy inwestycyjne	0	0
Inne wydatki inwestycyjne	0	2 500
- wydatki na nabycie jed. zależnych	0	2 500
Inne wpływy finansowe	0	2 518
- faktoring niepełny	0	2 518
Inne wydatki finansowe	3 975	0
- faktoring niepełny	3 975	0

Spółka dla celów sprawozdania z przepływów pieniężnych klasyfikuje środki pieniężne zgodnie z prezentacją w sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

Środki pieniężne	2020-12-31	2019-12-31
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	735	7 274
Lokaty terminowe	0	9 002
Środki pieniężne razem	735	16 276

W żadnym z prezentowanych okresów nie wystąpiły przepływy pieniężne finansowe z działalności operacyjnej ani z działalności finansowej w walutach obcych, w związku z czym nie odnotowano wpływu zmian kursów walutowych na środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne utrzymywane lub należne w walutach obcych. Obrót walutowy w Spółce dokonywany był jedynie w zakresie działalności operacyjnej.

Wyjaśnienie różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji bilansowych oraz zmianami tych samych pozycji wykazanych w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	01.01-31.12.2020 zmiana stanu pozycji bilansowych	Korekta 1 Uzgodnienie sprzedaży i zakupu środków trwałych	Korekta 2 Zobowiązania inwestycyjne	Korekta 3 Udzielone pożyczki	Korekta 4 Leasing i faktoring	Korekta 5 Podatek dochodowy	Korekta 6 Nabycie udziałów w innych jednostkach	Korekta 7 Odpis aktualizujący	Korekta 8 Podatek dochodowy	Zmiana stanu pozycji wykazana w rach. przepływów pien.
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej										
Zmiana stanu rezerw	4 281	0	0	0	0	-4 219	0	0	0	62
Zmiana stanu zapasów	15 539	0	0	0	0	0	0	0	-994	14 545
Zmiana stanu należności	4 480	0	0	-1 248	0	3	-1 252	0	-1 481	502
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-12 180	11	450	0	6 993	368	0	0	4	-4 354
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-20 468	0	0	0	0	4 820	0	0	-83	-15 731

37. Aktywa i zobowiązania warunkowe

Na dzień bilansowy zobowiązania warunkowe dotyczyły głównie gwarancji należytego wykonania kontraktu oraz gwarancji właściwego usunięcia wad i usterek.

W poniższej tabeli zaprezentowano zestawienie zobowiązań warunkowych Spółki według stanu na poszczególne dni bilansowe:

Zobowiązania warunkowe	2020-12-31	2019-12-31
Gwarancja właściwego usunięcia wad i usterek (InterRisk TU SA VIG, PZU SA, STU Ergo Hestia SA, TU Euler Hermes SA, TUIR Allianz Polska SA, PKO BP)	12 270	13 011
Gwarancja należytego wykonania kontraktu (PKO BP)	991	991
Gwarancja zapłaty za towary (PKO BP)	0	400
Udzielone poręczenia gwarancji (SPC-2) *	134 598	134 598
Udzielone poręczenia kredytów (SPC-2)	24 966	10 982
Razem	172 825	159 982

Uzyskane gwarancje ubezpieczeniowe i bankowe są niezbędne z punktu widzenia możliwości podpisania umowy z zamawiającym, jak również potwierdzają konsekwentne działania Spółki mające na celu pozyskanie limitów gwarancyjnych pozwalających na swobodne przystępowanie do przetargów.

Na moment sporządzania niniejszego raportu główne zobowiązania warunkowe wynikały z:

- gwarancji ubezpieczeniowej należytego wykonania w ramach projektu "Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS Część 1 zamówienia" udzielonej dla jednostki zależnej „SPC-2” Sp. z o.o. przez Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeniowe Ergo Hestia S.A. (Gwarant) w wysokości 62 038 tys. zł poręczonej przez POZBUD SA,
- gwarancji należytego wykonania umowy i właściwego usunięcia wad i usterek do łącznej maksymalnej wysokości 16 588 tys. zł otrzymanej przez jednostkę zależną „SPC-2” Sp. z o.o. udzielonej przez Credendo-Excess&Surety SA O. w Polsce na zabezpieczenie umowy na zaprojektowanie i wykonanie robót w ramach Projektu "Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSMR na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS Część 1 zamówienia" wraz z wystawioną przez Bank Gospodarstwa Krajowego bankową gwarancją zapłaty w wysokości 1 659 tys. zł w/w gwarancji (gwarancja zawarta w ramach umowy trójstronnej pomiędzy Credendo. POZBUD SA oraz SPC-2, zabezpieczona wekslem in blanco oraz w/w gwarancją bankowej zapłaty),
- gwarancji należytego wykonania umowy i właściwego usunięcia wad i usterek do łącznej maksymalnej wysokości 10 000 tys. zł otrzymanej przez jednostkę zależną „SPC-2” Sp. z o.o. udzielonej przez AXA Ubezpieczenia TUIR SA na zabezpieczenie umowy na zaprojektowanie i wykonanie robót w ramach Projektu "Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS Część 1 zamówienia" (gwarancja wystawiona w ramach limitu posiadanego przez Emitenta, zabezpieczonego wekslami),

Ponadto Emitent udzielił jednostce zależnej poręczenia:

- udzielonej przez Bank Gospodarstwa Krajowego gwarancji zwrotu I części zaliczki otrzymanej przez „SPC-2” Sp. z o.o. od Zamawiającego w związku z realizacją w/w kontraktu na GSM-R do maksymalnej kwoty 44 313 tys. zł (na dzień 10 grudnia 2020 roku zobowiązanie z tytułu zaliczki wynosiło 36 027 tys. zł i zostało zaprezentowane w zobowiązaniach z sytuacji finansowej) oraz II części zaliczki otrzymanej przez SPC-2 Sp. z o.o. na podstawie umowy zawartej dnia 11 grudnia 2020 roku tytułem Gwarancji udzielonej przez BGK do dnia 29 maja 2023 roku (tj. do dnia całkowitego zwrotu wypłaconej zaliczki) na rzecz Zamawiającego jako beneficjenta gwarancji, w kwocie 44 313 tys. zł.
- udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego kredytu dla „SPC-2” Sp. z o.o. od Zamawiającego w związku z realizacją kontraktu na GSM-R do maksymalnej kwoty 25 000 tys. zł (na dzień 30 września 2020 roku zobowiązanie z tytułu kredytu wynosiło 19 832 tys. zł i zostało zaprezentowane w zobowiązaniach z sytuacji finansowej).

Wszystkie w/w gwarancje udzielone dla „SPC-2” Sp. z o.o. zostały poręczone przez POZBUD S.A. do łącznej maksymalnej kwoty zaangażowania każdej z w/w instytucji.

Spółka posiada również zobowiązania warunkowe z tytułu weksli własnych stanowiących zabezpieczenie zawartych umów kredytowych (szczegóły w tym zakresie zaprezentowano w punkcie nr IV.10 niniejszego sprawozdania finansowego) oraz zawartych umów leasingu.

W Spółce nie wystąpiły inne niż wskazane powyżej zobowiązania warunkowe.

Spółka jest w posiadaniu weksli obcych „in blanco” wystawionych przez współpracujące firmy handlowe, zajmujące się sprzedażą stolarki otworowej, które zabezpieczają roszczenia Spółki z tytułu sprzedawanych wyrobów. W okresach objętych niniejszym sprawozdaniem nie wystąpiły inne należności warunkowe.

38. Toczące się istotne sprawy sądowe

Nie wystąpiły postępowania dotyczące zobowiązań albo wierzytelności Spółki, których wartość jednostkowa bądź łączna stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki. Poniżej Emitent wskazuje istotne, w ocenie Zarządu postępowania:

Na dzień zatwierdzenia sprawozdania do publikacji i w okresie sprawozdawczym objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym POZBUD S.A. (dalej POZBUD) nie była stroną postępowań przed sądem lub innym organem o zobowiązania lub wierzytelności, których pojedyncza lub łączna wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych.

Dnia 22 sierpnia 2017 roku POZBUD oraz GN Jantaris Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa zawarły umowę o roboty budowlane na wykonanie na nieruchomości położonej w Mielnie przy ul. Wojska Polskiego 8 prac przy realizacji budynku usługowo-mieszkalnego z garażem podziemnym wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Celem zabezpieczenia roszczeń GN Jantaris Sp. z o.o. s.k. z tytułu należytego wykonania ww. umowy o roboty budowlane, POZBUD zawarła z Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna (obecnie Wiener TU S.A. VIG) umowę zlecenia udzielenia gwarancji ubezpieczeniowej należytego wykonania umowy (dobrego wykonania kontraktu i usunięcia wad i usterek) z dnia 5 października 2017 roku. Na podstawie rzeczony umowę zlecenia, Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna wystawiła gwarancję ubezpieczeniową należytego wykonania umowy na kwotę 1 995 582,60 tys. zł (dobrego wykonania kontraktu i usunięcia wad i usterek). Na zabezpieczenie roszczeń Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, wynikających z w/w umowy zlecenia, POZBUD wystawiła i wydała Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna trzy weksle in blanco wraz z trzema dotyczącymi ich deklaracjami wekslowymi.

Pismem z dnia 18 czerwca 2018 roku POZBUD odstąpiła od ww. umowy o roboty budowlane. Z kolei pismem z dnia 12 lipca 2018 roku od ww. umowy na roboty budowlane odstąpiła GN Jantaris Sp. z o.o. s.k.

W konsekwencji, przed Sądem Okręgowym w Warszawie zawisła sprawa z pozwu GN Jantaris Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa o zapłatę przeciwko Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna z udzielonej gwarancji. Podstawą ww. sporu było żądanie zapłaty kary umownej naliczonej pierwotnie przez GN Jantaris Sp. z o.o. s.k. wobec POZBUD, związanej – wedle twierdzeń GN Jantaris Sp. z o.o. s.k. – z rzeczoną odstępniem od umowy z dnia 12 lipca 2018 roku. POZBUD pismem z dnia 18 października 2018 roku przystąpiła po stronie pozwanej do w/w postępowania – w charakterze interwenienta ubocznego. Przy pomocy w/w pisma POZBUD wniosła także sprzeciw od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym, który wydano w w/w postępowaniu sądowym.

Dnia 6 listopada 2018 roku Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, działając niezależnie od toku ww., nieukończonego postępowania sądowego i złożonego przez POZBUD sprzeciwu od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym, spełniła na rzecz GN Jantaris Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa świadczenie, dochodzone w sprawie prowadzonej przed Sądem Okręgowym w Warszawie. W związku z tym faktem, pismem z dnia 6 listopada 2018 roku, Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna wezwała POZBUD do zapłaty kwoty w wysokości 1 466 126,24 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, powołując się na mające jej przysługiwać uprawnienia regresowe.

Pismem z dnia 14 listopada 2018 roku, POZBUD złożyła oświadczenie o uchyleniu się od skutków czynności prawnej z uwagi na błąd. Powyższe oświadczenie odnosiło się do umowy zlecenia udzielenia gwarancji ubezpieczeniowej należytego wykonania umowy (dobrego wykonania kontraktu i usunięcia wad i usterek) z dnia 5 października 2017 roku wraz z weksłami i deklaracjami wekslowymi. Pismem z dnia 22 listopada 2018 roku Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna zawiadomiła POZBUD o wypełnieniu przez nią jednego z ww. weksli in blanco, poprzez oznaczenie w nim sumy wekslowej, opatrzenie klauzulą „bez protestu”, oznaczenie terminu płatności oraz oznaczenie miejsca płatności. Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna wezwała POZBUD do wykupu ww. weksla pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego. Pismem z dnia 26 listopada 2018 roku – z ostrożności – POZBUD wypowiedziała w/w umowę zlecenia. W wypowiedzeniu powołała się na zaistnienie ważnych powodów do wypowiedzenia ww. umowy z natychmiastowym skutkiem rozwiązującym. W konsekwencji, POZBUD wezwała Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna do wydania oryginałów ww. trzech weksli wraz z trzema dotyczącymi ich deklaracjami wekslowymi z dnia 5 października 2017 roku. Z kolei pismem z dnia 26 listopada 2018 roku POZBUD wezwała Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna także do zwrotu kwoty w wysokości 101.260,00 zł, uiszczony pierwotnie jako wynagrodzenie obowiązanej z tytułu udzielenia ww. gwarancji. Powyższe wezwania nie doprowadziły do wydania przez Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna przedmiotowych weksli wraz z deklaracjami wekslowymi.

Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna dzień po złożeniu ww. oświadczenia o uchyleniu się od skutków czynności prawnej wypełniła weksel in blanco wystawiony przez POZBUD, o czym Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna poinformowała POZBUD dnia 26 listopada 2018 roku, wzywając ją jednocześnie do wykupu weksla pod rygorem wszczęcia na jego podstawie postępowania sądowego. POZBUD nie zastosowało się do wezwania przyjmując, iż brak jest podstaw prawnych oraz faktycznych do żądania, jak również uważając, że weksel ten został wypełniony niezgodnie z wolą wystawcy. Wskutek pozwu złożonego przez Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna do Sądu Okręgowego w Warszawie został wydany nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym z weksla, co skutkowało złożeniem w dniu 15 lutego 2019 roku przez POZBUD kwoty w wysokości 1 517 653,61 zł na rachunek depozytowy Ministra Finansów, celem uniknięcia przymusowego zabezpieczenia wierzytelności i poniesienia z tego tytułu dodatkowych kosztów. W dniu 8 marca 2019 roku złożono zarzuty od ww. nakazu zapłaty wraz z wnioskiem o wstrzymanie wykonalności nakazu zapłaty. Wniosek o wstrzymanie wykonalności nakazu zapłaty,

sformułowany w przedmiotowych zarzutach, został rozpoznany przez Sąd Okręgowy w Warszawie dnia 28 marca 2019 roku. W postanowieniu wydanym dnia 28 marca 2019 roku Sąd Okręgowy w Warszawie postanowił o wstrzymaniu wykonalności nakazu zapłaty wydanego przez Sąd Okręgowy w Warszawie w postępowaniu nakazowym z weksla. Przedmiotowe postanowienie zostało zaskarżone przez Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna. Sprawa ta toczy się obecnie pod sygnaturą XX GC 296/19. Pismem z dnia 4 marca 2020 roku pełnomocnik POZBUD zwrócił się do Sądu z wnioskiem o wypłatę kwoty w wysokości 1.517.653,61 zł złożonej na rachunek depozytowy Ministra Finansów. Jednocześnie, postanowieniem z dnia 27 marca 2020 roku Sąd Okręgowy w Warszawie, XX Wydział Gospodarczy oddalił ponowny wniosek o wstrzymanie wykonalności nakazu zapłaty. Postanowieniem z dnia 14 kwietnia 2020 roku Sąd Okręgowy w Warszawie, XX Wydział Gospodarczy postanowił w pkt. 2 wydać kwotę depozytu w wysokości 1.517.653,61 zł na rzecz POZBUD Ponadto postanowieniem z dnia 14 kwietnia 2020 roku Sąd nadał klauzulę wykonalności na nakaz zapłaty w przedmiotowej sprawie. Postanowieniem z dnia 18 maja 2020 roku Sąd Okręgowy w Warszawie, XX Wydział Gospodarczy, na podstawie art. 395 § 2 k.p.c., uchylił ww. postanowienie w całości, a w konsekwencji, oddalił wniosek o zwolnienie z depozytu na skutek zaskarżenia przez drugą stronę. W dniu 4 maja 2020 roku POZBUD, wskutek oddalenia wniosku o wstrzymanie natychmiastowej wykonalności nakazu zapłaty, zapłaciła na rzecz Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. kwotę 1.638.963,91 zł z zastrzeżeniem zwrotu. Aktualnie w sprawie Sąd Okręgowy w Warszawie zwrócił się do Prokuratury Rejonowej Warszawa-Mokotów z odezwą o wypożyczenie akt postępowania karnego, toczącego się z zawiadomienia POZBUD w przedmiocie wypełnienia blankietu weksla wystawionego przez POZBUD, niezgodnie z wolą POZBUD i na jej szkodę. Sąd aktualnie rozpoznaje wniosek POZBUD o zawieszenie przedmiotowego postępowania cywilnego do czasu prawomocnego zakończenia postępowania karnego. Poleceniem z dnia 17 lipca 2020 roku Sąd postanowił wypłacić na rzecz POZBUD kwotę wpłaconego wcześniej depozytu. Postanowieniem z dnia 14 sierpnia 2020 roku Sąd odrzucił wniosek Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. o ponowne rozpatrzenie sprawy. Na dzień 13 maja 2021 r. wyznaczona została pierwsza rozprawa, o której zawiadomieni zostali pełnomocnicy stron.

W związku z dodatkowym roszczeniem GN Jantaris Sp. z o.o., Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń S. A. wypłacił na rzecz GN Jantaris Sp. z o. o. Sp. k. żadaną przez GN Jantaris Sp. z o. o. Sp. k. kwotę z gwarancji ubezpieczeniowej należytego wykonania umowy (dobrego wykonania kontraktu i usunięcia wad i usterek) w wysokości 578 588 złotych. Wobec bezpodstawności żądań GN Jantaris Sp. z o. o. Sp. k. oraz bezzasadności powyższej wypłaty, POZBUD odmówił Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń S. A. zwrócenia wypłaconej kwoty. Z kolei, w związku z w/w wypłatą oraz odmową zwrócenia kwoty wypłaconej na rzecz GN Jantaris Sp. z o. o. Sp. k., Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń S. A. wypełnił weksel in blanco przedstawiony uprzednio przez POZBUD na zabezpieczenie roszczeń z umowy zlecenia udzielenia gwarancji ubezpieczeniowej należytego wykonania umowy (dobrego wykonania kontraktu i usunięcia wad i usterek) numer COR005226 z dnia 5 października 2017 roku. Weksel wypełniono na kwotę 578 588,00 zł i przedstawiono POZBUD do wykupu. POZBUD odmówiła wykupienia weksla. W konsekwencji – Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń S. A. skierował do Sądu Okręgowego w Warszawie pozew o zapłatę. Sprawa toczyła się pod sygn. akt XVI GNc 446/19. Pismem z dnia 2 kwietnia 2019 roku POZBUD wniosła o wydanie przez Sąd zarządzenia stwierdzającego brak podstaw do wydania nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym przeciwko POZBUD W dniu 9 kwietnia 2019 roku wydany został nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym z weksla. Podobnie jak w opisaney wyżej sprawie POZBUD złożył w dniu 16 kwietnia 2019 roku na rachunek depozytowy Ministra Finansów żadaną kwotę, celem uniknięcia przymusowego zabezpieczenia wierzytelności. 17 lipca 2019 roku zostało wydane postanowienie o wstrzymaniu wykonalności nakazu zapłaty z dnia 9 kwietnia 2019 roku. Sprawa ta toczy się obecnie pod sygnaturą XVI GC 769/19. Postanowieniem z dnia 27 lutego 2020 roku, Sąd Okręgowy w Warszawie, XVI Wydział Gospodarczy, oddalił wniosek o wstrzymanie natychmiastowej wykonalności nakazu zapłaty z weksla z dnia 9 kwietnia 2019 roku, sygn. akt XVI GNc 446/19. Pismem z dnia 3 marca 2020 roku pełnomocnik Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka

Akcyjna wskazała POZBUD numer rachunku bankowego, na który miała zostać przelana kwota wynikająca z nakazu zapłaty z dnia 9 kwietnia 2019 roku, sygn. akt XVI GNC 446/19. W dniu 4 marca 2020 roku POZBUD zapłacił na rzecz wierzyciela kwotę 632.111,69 zł, na którą składała się kwota należności głównej wynikająca z ww. nakazu zapłaty wraz z odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 20 marca 2019 roku do dnia zapłaty, tj. 4 marca 2020 roku oraz kosztami procesu i postępowania klauzulowego. Pismem z dnia 4 marca 2020 roku pełnomocnik POZBUD zwrócił się do Sądu z wnioskiem o wypłatę kwoty w wysokości 596.144,94 zł złożonej na rachunek depozytowy Ministra Finansów. Postanowieniem z dnia 10 maja 2020 roku, pkt. 2 i 3 Sąd Okręgowy w Warszawie postanowił uchylić postanowienie Sądu z dnia 21 maja 2019 roku, sygn. akt XVI GNC 446/19 w przedmiocie stwierdzenia upadku zabezpieczenia ustanowionego na mocy nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym z weksla z 9 kwietnia 2019 r., wydanego w sprawie o sygnaturze akt XVI GNC 446/19 oraz wypłacić pozwanemu POZBUD kwotę 596.144,94 zł (pięćset dziewięćdziesiąt sześć tysięcy sto czterdzieści cztery złote i dziewięćdziesiąt cztery grosze) uiszczoną w dniu 16 kwietnia 2019 roku na konto depozytowe tutejszego Sądu. Postanowienie to jest prawomocne – postanowieniem z dnia 5 października Sąd odrzucił zażalenie złożone przez pełnomocnika Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. z uwagi na brak uiszczenia opłaty od zażalenia.

Dnia 10 września 2020 r. odbyła się rozprawa, na której Sąd wydał wyrok utrzymujący w mocy w całości nakaz zapłaty z weksla wydany w postępowaniu nakazowym przez Sąd Okręgowy w Warszawie, XVI Wydział Gospodarczy w dniu 9 kwietnia 2019 r. sygn. akt XVI GNC 446/19, tj. zasądającym na rzecz powoda kwotę 578.588,00 złotych wraz z kosztami zastępstwa procesowego. Wyrok jest nieprawomocny – Spółka wniosła apelację i oczekuje na wyznaczenie terminu rozprawy apelacyjnej.

Podkreślenia wymaga także, że obie wyżej wymienione sprawy pozostają ze sobą w ścisłym związku i oparte są o podobny stan faktyczny. Sprawa prowadzona przez Sąd Okręgowy w Warszawie (XX GC 296/19) dotyczy wypłaty przez Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna kwoty Gwarancji z tytułu kary umownej po odstąpieniu przez POZBUD od Umowy. Przedmiotowe postępowanie (XVI GC 769/19) dotyczy natomiast dokonania wypłaty przez Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna drugiej części Gwarancji z tytułu kosztów poumownych.

Podsumowując, kontynuowanie czynności procesowych w sprawach prowadzonych przez Sąd Okręgowy w Warszawie, należy pożytywać jako najbardziej wskazane i uzasadnione. Przedmiotowa sprawa w ocenie Zarządu Emitenta rokuje szansami powodzenia, o czym świadczą w głównej mierze okoliczności opisane powyżej.

Jednocześnie, w związku z zawarciem przez POZBUD oraz GN Jantaris Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa, dnia 22 sierpnia 2017 roku umowy o roboty budowlane na wykonanie na nieruchomości położonej w Mielnie przy ul. Wojska Polskiego 8 prac przy realizacji budynku usługowo-mieszkalnego z garażem podziemnym wraz z towarzyszącą infrastrukturą, zawisło postępowanie sądowe przed Sądem Okręgowym w Poznaniu, zainicjowane przez POZBUD GN Jantaris Sp. z o.o. Sp.k. nie uregulowała zaległości wynikających z faktur sprzedaży, pomimo wezwania jej do zapłaty. W związku z brakiem uregulowania zaległości przez GN Jantaris Sp. z o.o. Sp.k., POZBUD wystąpiła do Sądu Okręgowego w Poznaniu z powództwem o zapłatę łącznej kwoty 1.320.738,25 zł. Sprawa prowadzona jest pod sygn. akt IX GC 784/19/7. Wydany został nakaz zapłaty w dniu 19 czerwca 2019 roku, od którego sprzeciw złożyła GN Jantaris Sp. z o.o. Sp.k. W dniu 6 października 2020 roku została przeprowadzona rozprawa przed Sądem Okręgowym w Poznaniu, podczas której przesłuchano prezesa Zarządu strony pozwanej. Na kolejnym terminie rozprawy wyznaczonym na dzień 17 listopada 2020 roku Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego. Spółka oczekuje na doręczenie opinii i możliwość złożenia do niej ewentualnych zastrzeżeń.

Przed Sądem Okręgowym w Poznaniu toczy się także postępowanie zainicjowane przez GN Jantaris Sp. z o.o. Sp.k. Sprawa toczy się obecnie pod sygnaturą IX GC 741/19. Pozwem z dnia 4 lipca 2019 roku GN Jantaris Sp. z o.o. Sp.k. wniosła o zasądzenie na jej rzecz kwoty 4.957.140,00 zł wraz z odsetkami. Wobec powyższego, POZBUD złożyła odpowiedź na pozew w której domagała się oddalenia powództwa w całości, wnosząc jednocześnie o połączenie przedmiotowej sprawy ze sprawą prowadzoną przez Sąd

Okręgowy w Poznaniu pod sygn. akt IX GC 784/19. Pismem z dnia 6 grudnia 2019 roku POZBUD podtrzymała wniosek o połączenie przedmiotowej sprawy ze sprawą prowadzoną przez Sąd Okręgowy w Poznaniu pod sygn. IX GC 784/19. W dniu 18 grudnia 2019 roku pełnomocnik GN Jantaris Sp. z o.o. Sp.k. wniósł replikę na odpowiedź na pozew złożoną przez POZBUD. Na obecnym etapie sprawy należy spodziewać się rozpoznania przez Sąd wniosku o połączenie obu ww. spraw, a następnie przeprowadzenia przez Sąd postępowania dowodowego oraz wyznaczenia terminów rozpraw – termin pierwszej rozprawy został wyznaczony na dzień 3 grudnia 2020 roku. Z uwagi na jego odwołanie, a także odwołanie terminu wyznaczonego na dzień 30 marca 2021 r., pierwsza rozprawa odbędzie się w dniu 18 maja 2021 r.

Posiadane opinie prawne pozwalają założyć istnienie poważnych szans na zakończenie ww. postępowań ze skutkiem pozytywnym dla POZBUD tj. przyjęć że szanse pozytywnego dla Spółki rozstrzygnięcia przekraczają 50%. Biorąc powyższe pod uwagę oraz uwzględniając zawarte porozumienia z podwykonawcą, Spółka nie dokonała odpisów aktualizujących posiadane wierzytelności od spółki Jantaris Sp. z o.o. Sp.k. Również wierzytelności z tytułu wpłaconych środków na rachunek Ministerstwa Finansów w celu zabezpieczenia roszczeń gwaranta, nie zostały objęte odpisem, ponieważ Spółka zawarła stosowne porozumienie z podwykonawcą, iż w przypadku negatywnego zakończenia sporu zwróci on Spółce opisane powyżej wydatki.

W tym kontekście, jako jak najbardziej słuszne i zasadne należy uznać zarówno złożenie pozwu, jak i złożenie odpowiedzi na pozew, stanowiące zarazem wdanie się w spór co do istoty sprawy. Stanowiło to kontynuację przyjętej strategii prawnomaterialnej i procesowej, która rokuje i daje szansę pozytywnego zakończenia sporu z GN Jantaris Sp. z o.o. Sp.k.

39. Rozliczenia podatkowe

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom (na przykład sprawy celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Brak odniesienia do utrwalonych regulacji prawnych w Polsce powoduje występowanie w obowiązujących przepisach niejasności i niespójności. Często występujące różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno wewnątrz organów państwowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i przedsiębiorstwami, powodują powstawanie obszarów niepewności i konfliktów. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest znacząco wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Spółki mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem Zarządu Spółki na dzień 31 grudnia 2020 roku nie było konieczności tworzenia rezerw na rozpoznane i policzalne ryzyko podatkowe.

40. Zdarzenia po dniu bilansowym

ISTOTNE ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM	
2021.03.09 RB 3/2021	<u>Informacja z otwarcia ofert</u> Spółka poinformowała, że po otwarciu w dniu 09 marca 2021 roku ofert złożonych w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia sektorowego prowadzonego przez PKP Intercity S.A., oferta złożona przez Emitenta wraz z Mag-Train Sp. z o.o. ma najniższą cenę.

ISTOTNE ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM	
2021.03.22 RB 4/2021	<p><u>Informacja o emisji obligacji</u></p> <p>Zarząd podjął uchwałę w przedmiocie emisji nie więcej niż 18.000 4-letnich obligacji na okaziciela serii B o wartości nominalnej 1.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej do 18.000.000 zł (dalej „Obligacje”), przy czym próg emisji, o którym mowa w art. 45 ust. 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach został określony na 12.000.000 zł. Emisja zostanie przeprowadzona po udzieleniu przez SGB-Bank S.A., dotychczasowego kredytodawcy, zgody na zaciągnięcie przez POZBUD zobowiązań związanych z emisją Obligacji.</p>
2021.03.26 RB 6/2021	<p><u>Informacja z otwarcia ofert</u></p> <p>Spółka poinformowała, że po otwarciu w dniu 26 marca 2021 roku ofert złożonych w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia sektorowego prowadzonego przez PKP Intercity S.A., oferta złożona przez Emitenta wraz z Mag-Train Sp. z o.o. ma najniższą cenę.</p>
2021.04.27 RB 8/2021	<p><u>Informacja o emisji obligacji – aktualizacja</u></p> <p>W dniu 27 kwietnia 2021 roku Emitent otrzymał zgodę od SGB-Bank S.A., dotychczasowego kredytodawcy, na zaciągnięcie przez POZBUD zobowiązań związanych z emisją Obligacji do kwoty 18.000.000 zł na okres do 4 lat.</p> <p>Jednocześnie Zarząd POZBUD poinformował, że proces emisji Obligacji zostanie uruchomiony po publikacji wyników finansowych za rok 2020, planowanej na dzień 30 kwietnia 2021 roku.</p>

41. Transakcje z podmiotami powiązanyimi

Podmioty powiązane ze Spółką obejmują jednostki zależne podlegające konsolidacji, kluczowy personel kierowniczy, jednostki stowarzyszone oraz pozostałe podmioty powiązane, do których Spółka zalicza podmioty kontrolowane przez właścicieli Spółki, organy zarządcze i nadzoru Spółki.

Transakcje z podmiotami powiązanymi - 2020 rok

Podmiot	Należności	Zobowiązania	Przychody	Koszty	Pożyczki	Odsetki
SPC-2 Sp. z o.o.	11 153	0	3 604	369	0	0
AGNES S.A.	2 949	1 019	2 882	1 704	0	16
POZBUD OZE Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0
Fidato Sp. z o.o.	0	0	0	0	1 248	0
Alusta S.A.	0	35	0	0	0	0
AXE PROMOTION S.A.	1 260	1 810	2 034	3 845	0	0
Przedsiębiorstwo Komunalne "Noteć" Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0
Fic i Wspólnicy Kancelaria Prawna	0	18	0	15	0	0
Promobil Fleet Sp. z o.o.	0	3	8 046	12 493	0	0
Cassus Giro Polska Sp. z o.o.	5 259	0	5 259	0	0	0
Razem	20 621	2 885	21 825	18 427	1 248	16

Transakcje z podmiotami powiązanymi - 2019 rok

Podmiot	Należności	Zobowiązania	Przychody	Koszty	Pożyczki	Odsetki
SEB-BUD Usługi Budowlane Sebastian Andrzejak	0	46	0	372	0	0
Bukowska Office Center 1 Magdalena Andrzejak	0	8	0	127	0	0

Podmiot	Należności	Zobowiązania	Przychody	Koszty	Pożyczki	Odsetki
Bukowska Office Center 2 Ewelina Andrzejak	0	40	0	216	0	0
Alupoz Przemysław Andrzejak	0	25	0	196	0	0
EVER HOME S.A.	485	0	245	183	0	0
EVER HOME Marketing Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0
EVER HOME Property Rights Ltd	0	0	0	0	0	0
SPC-2 Sp. z o.o.	11 965	0	20 510	0	0	0
Roman Andrzejak - Prezes Zarządu	41	0	0	0	0	0
Razem	12 491	119	20 755	1 094	0	0

42. Podmiot o znaczącym wpływie na Spółkę

Nie dotyczy.

43. Jednostka stowarzyszona

POZBUD S.A. na dzień bilansowy posiadał udziały w jednostce stowarzyszonej Fidato Sp. z o.o. – udział Spółki 50%.

44. Wspólne przedsięwzięcia, w których Spółka jest współnikiem

Nie dotyczy.

45. Wspólne działania

Zarówno na dzień 31 grudnia 2020 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2019 roku Spółka nie posiadała udziałów w istotnych wspólnych działaniach.

46. Zatrudnienie

Przeciętne zatrudnienie	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2019
Przeciętne zatrudnienie, razem	124	122
w tym, pracownicy umysłowi	35	8
Razem	124	122

Rotacja kadr	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2019
Liczba pracowników przyjętych	38	17
Liczba pracowników zwolnionych	27	5
Razem rotacja	11	12

47. Wynagrodzenia kluczowego personelu

Spółka jako kluczowy personel klasyfikuje Członków Zarządu oraz Członków organów nadzorczych.

Wynagrodzenia Zarządu i Organu Nadzorczego Emitenta

Wyszczególnienie	01.01-31.12.2020	01.01-31.12.2019
Wynagrodzenia wypłacone i należne		

Wyszczególnienie	01.01-31.12.2020	01.01-31.12.2019
I. Zarząd	595	503
Łukasz Fojt-Prezes Zarządu	119	0
Tadeusz Andrzejak- Prezes Zarządu	52	164
Roman Andrzejak - Wiceprezes Zarządu	74	123
Roman Andrzejak - Prezes Zarządu	70	41
Michał Ulatowski - Wiceprezes Zarządu	223	142
Paweł Pyzik - Wiceprezes Zarządu	57	33
Agnieszka Grzmił - Wiceprezes Zarządu		0
Andrzej Raubo- Wiceprezes Zarządu		0
II. Rada Nadzorcza	116	114
Wojciech Prentki	25	28
Wojciech Kowalski		0
Jacek Tucharz	25	28
Bartosz Andrzejak	9	15
Marek Chaniewicz	7	15
Halina Czubak - Lulkiewicz	16	28
Dominik Hunek	14	0
Marcin Raubo	12	0
Wojciech Wika-Czarnowski	8	0

48. Pożyczki udzielone członkom organów Emitenta

Zarówno w roku 2020, jak i w roku 2019 członkom organów Emitenta ani jednostek zależnych nie były udzielane pożyczki.

49. Wynagrodzenie biegłego rewidenta

Wyszczególnienie	Wynagrodzenie należne za 2020 rok	Wynagrodzenie należne za 2019 rok
1. Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	44	32
2. Inne usługi poświadczające (przeгляд półroczny)	28	16
3. Usługi doradztwa podatkowego	0	0
4. Pozostałe usługi	0	0
Razem	72	48

50. Wybrane dane finansowe przeliczone na EUR

W okresach objętych niniejszym sprawozdaniem finansowym do przeliczenia wybranych danych finansowych zastosowano następujące średnie kursy wymiany złotego w stosunku do EUR, ustalone przez Narodowy Bank Polski:

- pozycje bilansowe przeliczone są według średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski obowiązującego na ostatni dzień okresu sprawozdawczego:
 - 31.12.2020 – 4,6148 PLN/EUR,
 - 31.12.2019 – 4,2585 PLN/EUR,

- pozycje rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych przeliczone są według kursu stanowiącego średni kurs w okresie, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie sprawozdawczym :

- 01.01-31.12.2020 – 4,4742 PLN/EUR,

- 01.01-31.12.2019 – 4,3018 PLN/EUR.

Podstawowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej, rachunku zysków i strat sprawozdania z przepływów pieniężnych przeliczone euro, przedstawia tabela:

Wybrane dane finansowe	01.01.-31.12.2020		01.01.-31.12.2019	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	68 594	15 331	119 444	27 766
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	6 726	1 503	9 028	2 099
Zysk (strata) brutto	2 926	654	1 279	297
Zysk (strata) netto	537	120	-6	-1
Wybrane dane finansowe	31.12.2020		31.12.2019	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	300 866	65 196	265 080	62 247
Rzeczowe aktywa trwałe	112 984	24 483	116 596	27 380
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	17 990	3 898	16 506	3 876
Należności krótkoterminowe	45 198	9 794	48 317	11 346
Należności długoterminowe	1 080	234	1 004	236
Zobowiązania krótkoterminowe	60 677	13 148	72 250	16 966
Zobowiązania długoterminowe	62 579	13 561	58 153	13 656
Kapitał własny	177 609	38 487	134 677	31 625
Kapitał zakładowy	44 837	9 716	26 774	6 287
Wybrane dane finansowe	01.01.-31.12.2020		01.01.-31.12.2019	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	4 780	1 068	9 104	2 116
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-119	-27	-5 922	-1 377
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-20 201	-4 515	-28 902	-6 719
Zmiana stanu środków pieniężnych	-15 541	-3 473	-25 720	-5 979
Liczba akcji (szt.)	44 836 769	44 836 769	26 774 179	26 774 179
Średnioważona liczba akcji (szt.)	44 836 769	44 836 769	26 774 179	26 774 179
Średnioważona rozwodniona liczba akcji (szt.)	44 836 769	44 836 769	26 774 179	26 774 179
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (PLN/EUR)	0,01	0,00	0,21	0,05
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w PLN/EUR)	0,01	0,00	0,21	0,05

Wybrane dane finansowe	31.12.2020		31.12.2019	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	3,96	0,86	5,03	1,18
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	3,96	0,86	5,03	1,18

51. Dokonane korekty błędów oraz zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości dokonanych w stosunku do poprzedniego roku obrotowego

W sprawozdaniu finansowym za 2020 rok dokonano korekt błędów popełnionych w latach poprzednich oraz wprowadzono zmiany w zakresie prezentacji niektórych pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej.

Wprowadzone korekty błędów, zmiany prezentacji w danych finansowych oraz dostosowanie do wymogów ujawnień za 2018 rok dotyczyły:

1. Ujęcia korekty sprzedaży lokali mieszkalnych i miejsc postojowych w 2019 roku z uwagi na brak pierwotnego ujęcia w księgach,
2. Ujęcia korekty odpisu aktualizującego wartość zaliczek w 2019 roku – patrz wyjaśnienia do korekt,
3. Ujęcie w księgach prawa wieczystego użytkowania gruntu według stanu na dzień 01.01.2019 roku zgodnie z wytycznymi MSSF 16,
4. Ujęcie kosztu amortyzacji i kosztów finansowych związanych z użytkowaniem prawa wieczystego gruntu za 2019 rok zgodnie z wytycznymi MSSF 16,
5. Ujęcie korekty podatku dochodowego z 2019 rok związanej z korektą przychodów i kosztów dotyczących lokali mieszkalnych i miejsc postojowych,
6. Ujęcie odpisów aktualizujących wartość środków trwałych w budowie, należności, nieruchomości inwestycyjnych oraz pozostałych należności i innych aktywów nie ujętych w latach ubiegłych – patrz wyjaśnienia do korekt.
7. Korekta ujęcia odroczonego podatku dochodowego dotyczącego korekt lat ubiegłych,

Wyjaśnienia do ujętych korekt:

Zmiana wartości wyceny nieruchomości:

Przedstawione operaty szacunkowe ujawniły istotne różnice w dotychczas ujmowanych w księgach wartościach nieruchomości. W treści operatów sporządzonych w latach poprzednich występują w szczególności następujące nieścisłości i uchybienia:

- Nieruchomość w miejscowości Grzywna:

a) Do porównania zostały przyjęte transakcje nieruchomości zabudowanych z dużego przedziału cenowego (str. 36) od 1494,94 zł/m² do 3615,25 zł/m². W danym przypadku delta cen 2120,33 zł/m² przewyższa cenę minimalną, co byłoby już czynnikiem dyskwalifikującym opracowanie dla celów zabezpieczenia wiarygodności bankowych. Przyjęcie tak szerokiego przedziału cenowego, świadczy o źle dobranej próbie oraz zwiększa ryzyko błędów w obliczeniach.

b) Ocena cechy nieruchomości „stan techniczny budynku” jako dobry, czyli lepszy od pozostałych nieruchomości przyjętych do porównania jest nadużyciem, szczególnie że ocenia się stan całego kompleksu. Skutkiem takiej oceny było zawyżenie szacowanej wartości nieruchomości.

c) Do porównania zostały przyjęte transakcje dotyczące nieruchomości zabudowanych niepodobnych w zakresie lokalizacji oraz przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

➤ Nieruchomość w miejscowości Mrowino:

a) wskazanie przez rzeczoznawcę majątkowego, że dojazd do nieruchomości odbywa się poprzez drogę utwardzoną, co jest stwierdzeniem błędnym. Skutkuje to oceną cechy „dostępność komunikacyjna” jako bardzo dobre, oraz oceną cechy „możliwości inwestycyjne” jako bardzo dobra, co z kolei wpływa na bezzasadne podwyższenie szacowanej wartości.

b) do porównania zostały przyjęte transakcje dotyczące nieruchomości niepodobnych w zakresie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, lokalizacji oraz powierzchni nieruchomości porównywalnych.

Reasumując zdaniem Zarządu z uwagi na błędnie dobrane transakcje dotyczące nieruchomości niepodobnych do nieruchomości wycenianej, oszacowana wartość nieruchomości została zawyżona.

Należy podkreślić, że rzeczoznawca dokonujący aktualnej wyceny w/w nieruchomości stwierdził, że dla potrzeb wyceny analizą zostały objęte transakcje z okresu dwóch lata poprzedzających tą wycenę. Ceny tych transakcji wykazywały względną stabilizację. Na ceny tych nieruchomości wpływ głównie miały cechy szczególne danych nieruchomości, w tym w znacznej mierze położenie i potencjał inwestycyjny. Z uwagi na brak danych historycznych świadczących o zmianie wartości z powodu upływu czasu zastosowano trend czasowy =0.

W związku z powyższym Zarząd Emitenta potraktował zmiany w wartościach nieruchomości jak błąd i dokonał korekty przez wynik z lat ubiegłych w kwocie 16,7 mln zł.

Zmiana wyceny nakładów inwestycyjnych:

W związku z przeprowadzoną analizą posiadanych aktywów trwałych w budowie, Zarząd Emitenta ustalił, że część poniesionych nakładów nie stanowi aktualnie wartości użytkowej dla Spółki i podjął decyzję o dokonaniu odpisu aktualizującego ich wartość. Przedmiotowe nakłady dotyczyły w szczególności nakładów na modernizację hali produkcyjnej, zakupionej linii do obróbki elementów aluminiowych oraz zakupu ścianek ekspozycyjnych. Dotychczasowa wartość bilansowa wyżej wymienionych nakładów na aktywa trwałe wynosiła 2,7 mln złotych, a po dokonaniu odpisu ich wartości wynosi 44 tys. zł.

Ze względu na fakt, że przedmiotowe nakłady zostały poniesione w latach poprzednich i od dłuższego czasu nie były dokonywane dodatkowe ich zwiększenia, Zarząd Emitenta podjął decyzję o dokonaniu stosownego odpisu w kwocie 2,6 mln zł i obciążeniu w całości wyników z lat ubiegłych.

Zmiana wyceny należności:

Zarząd spółki przeprowadził analizę posiadanych należności, w efekcie czego postanowił dokonać odpisu aktualizującego ich wartość w wysokości 2,25 mln zł. Przedmiotowe wierzytelności były istotnie przeterminowane, a ich termin płatności mijał w latach ubiegłych, natomiast założenia przyjęte w poprzednich latach dotyczące prawdopodobieństwa ich spływu były błędne. Dlatego też Zarząd Emitenta postanowił, iż przedmiotowy odpis obciąży wynik z lat ubiegłych.

Łączny wpływ wprowadzonych korekt błędów na kapitał własny na dzień 31 grudnia 2019 roku wyniósł (-) 17 821 tys. zł.

Wpływ wprowadzonych korekt błędów na poszczególne pozycje aktywów i pasywów na dzień 31 grudnia 2019 roku zaprezentowano w poniższych tabelach.

Aktywa	31.12.2019	Korekta 1	Korekta 2	Korekta 3	Korekta 4	Korekta 5	Korekta 6	Korekta 7	31.12.2019 dane przekształcone
I. Aktywa trwałe	169 679				-24		-19 285	1 931	153 973
1. Wartości niematerialne	44								44
2. Inwestycje w jednostki zależne	5								5
Wartość firmy	0								0
3. Rzeczowe aktywa trwałe	119 135						-2 539		116 596
4. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	14 858			1 672	-24				16 506
5. Udzielone pożyczki długoterminowe	35								35
6. Należności długoterminowe	1 004								1 004
7. Nieruchomości inwestycyjne	30 449						-16 746		13 703
8. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 859							1 931	5 790
9. Inne długoterminowe aktywa	291								291
II. Aktywa obrotowe	113 622	-224	-153			43	-2 181		111 107
1. Zapasy	26 873	-841							26 032
2. Zaliczki na dostawy	6 201		-153						6 048
3. Aktywa z tytułu umów	11 321								11 321
4. Należności krótkoterminowe	49 755	617					-2 097		48 317
5. Pożyczki udzielone	1 174								1 174
6. Środki pieniężne	16 276								16 276
7. Inne aktywa	2 023						-83		1 940
8. Aktywa przeznaczone do sprzedaży	0								0
Aktywa razem	283 301	-224	-153		-24	43	-21 466	1 931	265 080

Pasywa	31.12.2019	Korekta 1	Korekta 2	Korekta 3	Korekta 4	Korekta 5	Korekta 6	Korekta 7	31.12.2019 dane przekształcone
I. Kapitał własny	153 507	-224	-153		-19	43	-21 466	2 990	134 677
1. Kapitał podstawowy	26 774								26 774
2. Kapitał zapasowy	94 956								94 956
3. Kapitał rezerwowy	840								840
4. Zyski zatrzymane	30 936	-224	-153		-19	43	-21 466	2 990	12 107
- zyski zatrzymane	30 588						-21 466	2 990	12 112

- strata z lat ubiegłych	0								0
- zysk netto	348	-224	-153		-19	43			-6
- strata netto	0,00								0
5. Udziały niekontrolujące	0,00								0
II. Zobowiązania długoterminowe	57 550							-1 059	58 153
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12 027							-1 059	10 968
2. Kredyty i pożyczki	22 695								22 695
3. Zobowiązania z tytułu leasingu	4 897			1 662					6 560
4. Inne zobowiązania finansowe	0								0
5. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0								0
6. Rezerwy na pozostałe zobowiązania	57								57
7. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	17 873								17 873
III. Zobowiązania krótkoterminowe	72 244							-4	72 250
1. Zobowiązania z tytułu leasingu	2 160			10					2 170
2. Inne zobowiązania finansowe	11 908				-4				11 903
3. Kredyty i pożyczki	24 331								24 331
4. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	25 599								25 599
5. Zobowiązania z tytułu umów	0								0
6. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0								0
7. Inne zobowiązania	6 018								6 018
- zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0,00								0
8. Rezerwy na zobowiązania	213								213
9. Rozliczenia międzyokresowe	2 015								2 015
Pasywa razem	283 301	-224	-153		-24	43	-21 466	1 931	265 080

Wyszczególnienie	01.01.-31.12.2019	Korekta 1	Korekta 2	Korekta 3	Korekta 4	Korekta 5	Korekta 6	Korekta 7	01.01.-31.12.2019 dane przekształcone
A. Działalność kontynuowana									
PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	118 828	617							119 444
Przychody netto ze sprzedaży produktów	118 828	617							119 444
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0								0
KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I USŁUG	99 660	841							100 501
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	99 660	841							100 501
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0								0
ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	19 168	-224							18 943

KOSZTY SPRZEDAŻY	5 302								5 302
KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	3 972				-48				3 924
ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	9 894	-224			48				9 717
1. Pozostałe przychody operacyjne	3 519								3 519
2. Pozostałe koszty operacyjne	4 055		153						4 208
IV. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	9 358	-224	-153		48				9 028
1. Przychody finansowe	283								283
2. Koszty finansowe	7 965				67				8 032
V. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	1 675	-224	-153		-19				1 279
VI. ZYSK (STRATA) BRUTTO	1 675	-224	-153		-19				1 279
1. Podatek dochodowy	1 327						-43		1 284
VII. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	348	-224	-153		-19	43			-6
B. Działalność zaniechana	0								0
C. Zysk (strata) netto za rok obrotowy	348	-224	-153		-19	43			-6
1. Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	348	-224	-153		-19	43			-6
2. Przypadający udziałom niekontrolującym									

Wyszczególnienie	01.01.-31.12.2019	Korekta 1	Korekta 2	Korekta 3	Korekta 4	Korekta 5	Korekta 6	Korekta 7	01.01.- 31.12.2019 dane przekształcone
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej									
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 675	-224	-153		-19				1 279
II. Korekty razem	7 429	224	153		19				7 826
1. Amortyzacja	4 545				24				4 568
2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych									
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	3 364								3 364
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	6 284								6 284
5. Zmiana stanu rezerw	-606								-606
6. Zmiana stanu zapasów	30 084	841	153						31 078
7. Zmiana stanu należności	-9 801	-617					-43		-10 460
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-25 644				-4				-25 648
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-315								-315
10. Zapłacony podatek dochodowy	-385						43		-343

11. Inne korekty	-97	-97
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	9 104	9 104
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	538	538
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	26	26
2. Zbycie inwestycji		
3. Z aktywów finansowych, w tym:	513	513
- zbycie akcji jdn zależnych		
- spłata udzielonych pożyczek	468	468
- odsetki	45	45
4. Inne wpływy inwestycyjne		
II. Wydatki	6 460	6 460
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2 825	2 825
2. Inwestycje w nieruchomości		
3. Na aktywa finansowe, w tym:	1 135	1 135
- udzielone pożyczki	1 135	1 135
- na nabycie aktywów finansowych		
4. Inne wydatki inwestycyjne	2 500	2 500
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-5 922	-5 922
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	17 518	17 518
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2. Kredyty i pożyczki	15 000	15 000
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe	2 518	2 518
II. Wydatki	46 420	46 420
1. Spłata kredytów, pożyczek i innych zobowiązań finansowych	40 717	40 717
2. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	2 314	2 314
3. Odsetki	3 389	3 389
4. Inne wydatki finansowe		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-28 902	-28 902
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-25 720	-25 720
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-25 720	-25 720
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	41 996	41 996
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	16 276	16 276
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania		

52. Opinie firm audytorskich do badania sprawozdań finansowych

W opiniach firm audytorskich do badania sprawozdań finansowych Spółki za lata 2020 oraz 2019 nie wystąpiły zastrzeżenia, które powodowałyby konieczność dokonania korekt w przedstawionym sprawozdaniu finansowym oraz w prezentowanych danych porównywalnych.

53. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki

Spółka POZBUD S.A. nie zawarła umów nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym za 2020 rok oraz za okres porównywalny.

54. Informacje o istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi

Spółka nie zawierała transakcji ze stronami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe. Transakcje pomiędzy podmiotami powiązanymi odbyły się na warunkach równorzędnych z tymi, które obowiązują w transakcjach zawartych z podmiotami niepowiązanymi (warunki rynkowe). Transakcje z jednostkami powiązanymi zostały opisane w nocie nr 41 niniejszego sprawozdania finansowego.

55. ZATWIERDZENIE DO PUBLIKACJI

Niniejsze sprawozdanie finansowe sporządzone za okres zakończony 31 grudnia 2020 (wraz z danymi porównawczymi) zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd POZBUD S.A. w dniu 30 kwietnia 2021 roku.

Podpisy wszystkich Członków Zarządu			
Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
30 kwietnia 2021 roku	Łukasz Fojt	Prezes Zarządu POZBUD S.A.	
30 kwietnia 2021 roku	Michał Ulatowski	Wiceprezes Zarządu POZBUD S.A.	
30 kwietnia 2021 roku	Andrzej Raubo	Wiceprezes Zarządu POZBUD S.A.	
Podpis osoby odpowiedzialnej za sporządzenie sprawozdania finansowego			
Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
30 kwietnia 2021 roku	Wojciech Komer	Prezes Zarządu SWGK Księgowość Sp. z o.o.	