

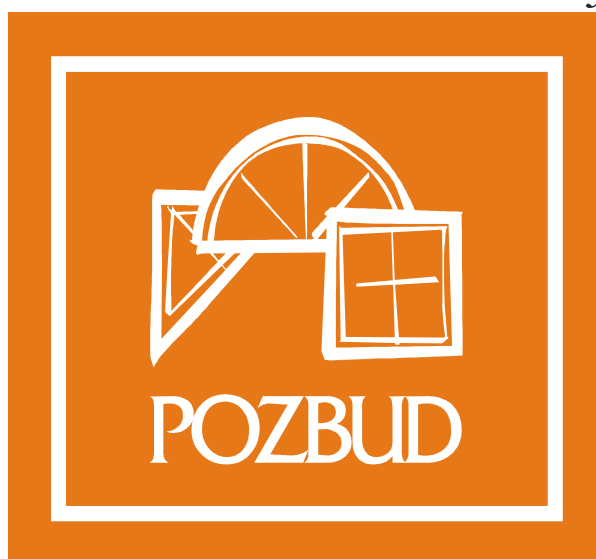
# SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA OKRES OD 01.01.2016 DO 31.12.2016

---

Sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
zatwierdzonymi przez Unię Europejską

## GRUPY KAPITAŁOWEJ POZBUD T&R SPÓŁKA AKCYJNA



Wysogotowo, 10 kwietnia 2017 roku



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

## SPIS TREŚCI

I.	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	5
II.	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW I STRAT.....	6
III.	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW.....	7
IV.	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	8
V.	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	9
VI.	NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2016.....	10
1.	Informacje ogólne.....	10
1.1.	Informacje o Jednostce Dominującej.....	10
1.2.	Notowania na rynku regulowanym.....	11
1.3.	Informacje o Grupie Kapitałowej.....	11
1.4.	Organy Jednostki Dominującej oraz jednostek zależnych.....	12
1.5.	Znaczący akcjonariusze Emitenta.....	13
1.6.	Czas trwania Jednostki Dominującej oraz jednostek zależnych.....	15
1.7.	Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza.....	15
1.8.	Przeliczenie pozycji wyrażonych w walucie obcej.....	15
1.9.	Okresy, za jakie prezentowane jest skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz okres porównawczy .....	15
1.10.	Zmiana zasad rachunkowości.....	16
1.11.	Porównywalność sprawozdań finansowych.....	16
1.12.	Zatwierdzenie do publikacji.....	17
1.13.	Inwestycje Grupy.....	17
1.14.	Skonsolidowane sprawozdanie finansowe.....	17
1.15.	Założenie kontynuacji działalności gospodarczej.....	17
2.	Platforma zastosowanych Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.....	17
2.1.	Oświadczenie o zgodności z MSSF.....	17
2.2.	Prezentacja sprawozdań finansowych.....	19
3.	Stosowane zasady rachunkowości.....	19
4.	Segmenty.....	35
5.	Instrumenty finansowe.....	38
6.	Wartości niematerialne.....	42
7.	Wartość firmy z konsolidacji.....	44
8.	Rzeczowe aktywa trwałe.....	45
9.	Pożyczki długoterminowe.....	48
10.	Nieruchomości inwestycyjne.....	48
11.	Długoterminowe aktywa finansowe – inwestycje w jednostki zależne.....	49



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

12.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.....	50
13.	Zapasy.....	51
14.	Kontrakty budowlane .....	51
15.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności .....	52
16.	Pożyczki krótkoterminowe .....	53
17.	Środki pieniężne.....	54
18.	Inne aktywa.....	54
19.	Aktywa przeznaczone do sprzedaży .....	55
20.	Kapitał zakładowy.....	55
21.	Kapitał zapasowy.....	57
22.	Kapitał rezerwy .....	57
23.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego .....	57
24.	Kredyty i pożyczki.....	58
25.	Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych.....	62
26.	Inne zobowiązania finansowe .....	62
	Leasing .....	62
	Faktoring .....	63
	Instrumenty pochodne.....	63
27.	Rezerwy .....	64
28.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług .....	64
29.	Inne zobowiązania.....	64
30.	Rozliczenia międzyokresowe .....	65
31.	Zysk na jedną akcję i wypłacone dywidendy .....	65
32.	Przychody .....	65
33.	Koszty działalności operacyjnej.....	66
34.	Pozostałe przychody i koszty .....	66
35.	Podatek dochodowy.....	68
36.	Sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	69
37.	Aktywa i zobowiązania warunkowe .....	71
38.	Toczące się istotne sprawy sądowe .....	71
39.	Rozliczenia podatkowe .....	72
40.	Zdarzenia po dniu bilansowym.....	72
41.	Transakcje z podmiotami powiązаныmi .....	72
42.	Zatrudnienie .....	73
43.	Wynagrodzenia kluczowego personelu.....	74
44.	Pożyczki udzielone członkom organów Emitenta .....	74
45.	Wynagrodzenie biegłego rewidenta.....	74
46.	Wybrane dane finansowe przeliczone na EUR.....	75



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

47.	Porównywalność danych finansowych .....	76
48.	Dokonane korekty błędów oraz zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości dokonanych w stosunku do poprzedniego roku obrotowego .....	76
49.	Opinie podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych .....	77
50.	Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez Grupę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki .....	77
51.	Informacje o istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez Grupę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi .....	77



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: 777-26-68-150 REGON: 634378466  
KRS: 0000284164  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

## I. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Aktywa	31.12.2016	31.12.2015
<b>I. Aktywa trwałe</b>	<b>186 513</b>	<b>182 505</b>
1. Wartości niematerialne	861	238
2. Wartość firmy	2 156	2 156
3. Rzeczowe aktywa trwałe	148 985	146 414
4. Udzielone pożyczki długoterminowe	311	212
5. Nieruchomości inwestycyjne	31 727	31 727
6. Długoterminowe aktywa finansowe	21	26
7. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 452	1 732
<b>II. Aktywa obrotowe</b>	<b>146 571</b>	<b>135 200</b>
1. Zapasy	41 404	21 102
2. Zaliczki na dostawy	4 791	5 981
3. Kontrakty budowlane	13 570	6 581
4. Należności krótkoterminowe	47 105	37 249
- należności z tytułu podatku dochodowego	1 535	0
5. Pożyczki udzielone	181	350
6. Środki pieniężne	38 510	62 821
7. Inne aktywa	1 010	1 116
8. Aktywa przeznaczone do sprzedaży	0	0
<b>Aktywa razem</b>	<b>333 084</b>	<b>317 705</b>

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

Wysogotowo,  
10 kwietnia 2017 r.  
Miejscowość, data

Wojciech Komer  
SWGK Księgowość Sp. z o.o.  
Podpis osoby, której powierzono

Tadeusz Andrzejak  
Prezes Zarządu  
Podpis kierownika jednostki

Roman Andrzejak  
Wiceprezes Zarządu  
Podpis kierownika jednostki



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

prowadzenie ksiąg rachunkowych

## II. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW I STRAT

Wyszczególnienie	01.01-31.12 2016	01.01-31.12 2015
<b>A. Działalność kontynuowana</b>		
<b>I. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>167 564</b>	<b>225 059</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów	167 564	225 059
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0
<b>II. KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I USŁUG</b>	<b>149 051</b>	<b>197 623</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	149 051	197 623
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0
<b>III. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>18 513</b>	<b>27 436</b>
<b>KOSZTY SPRZEDAŻY</b>	<b>4 313</b>	<b>4 059</b>
<b>KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU</b>	<b>4 247</b>	<b>5 727</b>
<b>IV. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>9 953</b>	<b>17 650</b>
1. Pozostałe przychody operacyjne	1 467	988
2. Pozostałe koszty operacyjne	1 536	3 113
<b>V. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>9 884</b>	<b>15 525</b>
1. Przychody finansowe	1 214	955
2. Koszty finansowe	4 086	4 040
<b>VI. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ</b>	<b>7 012</b>	<b>12 440</b>
<b>VII. ZYSK (STRATA) BRUTTO</b>	<b>7 012</b>	<b>12 440</b>
1. Podatek dochodowy	596	2 251
<b>VIII. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>6 416</b>	<b>10 189</b>
<b>B. Działalność zaniechana</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>	<b>6 416</b>	<b>10 189</b>
1. Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	6 406	10 103
2. Przypadający udziałom niekontrolującym	10	86
Liczba akcji (szt.)	26 774 179	26 774 179
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.)	26 774 179	26 774 179
Zysk na jedną akcję zwykłą (zł)	0,24	0,38
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (szt.)	26 774 179	26 774 179
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (zł)	0,24	0,38

Wysogotowo,  
10 kwietnia 2017 r.  
Miejscowość, data

Wojciech Komer  
SWGK Księgowość Sp. z o.o.  
Podpis osoby, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Tadeusz Andrzejak  
Prezes Zarządu  
Podpis kierownika jednostki

Roman Andrzejak  
Wiceprezes Zarządu  
Podpis kierownika jednostki



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

### III. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	01.01-31.12 2016	01.01-31.12 2015
<b>I. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym</b>	<b>6 416</b>	<b>10 189</b>
<b>II. Inne całkowite dochody, w tym:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>III. Całkowite dochody ogółem</b>	<b>6 416</b>	<b>10 189</b>

Wysogotowo,  
10 kwietnia 2017 r.  
Miejscowość, data

Wojciech Komer  
SWGK Księgowość Sp. z o.o.  
Podpis osoby, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Tadeusz Andrzejak  
Prezes Zarządu  
Podpis kierownika jednostki

Roman Andrzejak  
Wiceprezes Zarządu  
Podpis kierownika jednostki

#### IV. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane			Kapitały przypadające akcjonariuszom podmiotu dominującego	Kapitał przypadający udziałom niekontrolującym	Razem
				Zysk z lat ubiegłych	Strata z lat ubiegłych	Zyski (strata) netto			
<b>Stan na 1 stycznia 2016</b>	26 774	96 073	840	26 164	0	10 103	159 954	5 204	165 158
Zmiany polityki rachunkowości	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Korekta błędu	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo po zmianach</b>	26 774	96 073	840	26 164	0	10 103	159 954	5 204	165 158
<b>Zmiany w okresie</b>	0	4 524	0	5 578	0	-3 697	6 405	10	6 415
Podział wyniku netto za 2015 rok	0	9 591	0	0	0	-10 103	-512	0	-512
Pokrycie strat z lat ubiegłych	0	-5 067	0	5 578	0	0	511	0	511
Zysk netto	0	0	0	0	0	6 406	6 406	10	6 416
Inne całkowite dochody od 01.01 do 31.12.2016	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stan na 31 grudnia 2016</b>	26 774	100 597	840	31 742	0	6 406	166 359	5 214	171 573
<b>Stan na 1 stycznia 2015</b>	26 774	84 718	840	31 379	0	11 867	155 578	4 522	160 100
Zmiany polityki rachunkowości	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Korekta błędu wprowadzona w roku 2015	0	0	0	-4 512	0	0	-4 512	-107	-4 619
Korekta błędu wprowadzona w roku 2016	0	0	0	-703	0	0	-703	703	0
<b>Saldo po zmianach</b>	26 774	84 718	840	26 164	0	11 867	150 363	5 118	155 481
<b>Zmiany w okresie</b>	0	11 355	0	0	0	-1 764	9 591	86	9 677
Podział wyniku netto za 2014 rok	0	11 355	0	0	0	-11 867	-512	0	-512
Zysk netto	0	0	0	0	0	10 103	10 103	86	10 189
Inne całkowite dochody od 01.01 do 31.12.2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stan na 31 grudnia 2015</b>	26 774	96 073	840	26 164	0	10 103	159 954	5 204	165 158

Wysogotowo,  
10 kwietnia 2017 r.  
Miejscowość, data

Wojciech Komer  
SWGK Księgowość Sp. z o.o.  
Podpis osoby, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Tadeusz Andrzejak  
Prezes Zarządu  
Podpis kierownika jednostki

Roman Andrzejak  
Wiceprezes Zarządu  
Podpis kierownika jednostki



## V. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	01.01-31.12 2016	01.01-31.12 2015
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	7 012	12 440
II. Korekty razem	-26 956	12 033
1. Amortyzacja	4 510	3 283
2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	4 167	4 161
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	28	9
5. Zmiana stanu rezerw	71	242
6. Zmiana stanu zapasów	-18 787	-7 695
7. Zmiana stanu należności	-7 606	-16 526
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-846	9 306
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-7 966	19 813
10. Zapłacony podatek dochodowy	-127	-340
11. Inne korekty	-400	-220
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	<b>-19 944</b>	<b>24 473</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
I. Wpływy	353	3 119
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	28	2
2. Z aktywów finansowych, w tym:	325	3 117
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	325	3 117
- odsetki	0	0
3. Inne wpływy inwestycyjne	0	0
II. Wydatki	8 210	15 076
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	7 978	14 101
2. Inwestycje w nieruchomości	0	975
3. Na aktywa finansowe, w tym:	232	0
- udzielone pożyczki	232	0
- na nabycie aktywów finansowych	0	0
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	<b>-7 857</b>	<b>-11 957</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
I. Wpływy	11 170	55 088
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0
2. Kredyty i pożyczki	6 289	5 088
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	50 000
4. Inne wpływy finansowe	4 881	0
II. Wydatki	7 680	58 021
1. Spłata kredytów, pożyczek i innych zobowiązań finansowych	2 779	50 942
2. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	887	876
3. Odsetki	4 014	3 530
4. Inne wydatki finansowe	0	2 673
5. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	<b>3 490</b>	<b>-2 933</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>-24 311</b>	<b>9 583</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>-24 311</b>	<b>9 583</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		0
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>62 821</b>	<b>53 238</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:</b>	<b>38 510</b>	<b>62 821</b>
<b>Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Wysogotowo,  
10 kwietnia 2017 r.  
Miejscowość, data

Wojciech Komer  
SWGK Księgowość Sp. z o.o.  
Podpis osoby, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Tadeusz Andrzejak  
Prezes Zarządu  
Podpis kierownika jednostki

Roman Andrzejak  
Wiceprezes Zarządu  
Podpis kierownika jednostki



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

## **VI. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2016**

### **1. Informacje ogólne**

#### **1.1. Informacje o Jednostce Dominującej**

Spółka POZBUD T&R Spółka Akcyjna została utworzona na podstawie aktu notarialnego z dnia 25 czerwca 2007 roku w kancelarii notarialnej w Poznaniu przed asesora notarialnym Karoliną Walkiewicz – Kuraś, zastępcą notariusza Wojciecha Kwarciańskiego (Rep. A nr 5456/2007). Siedzibą Spółki jest Wysogotowo. Zmiana siedziby Spółki z Lubonia na Wysogotowo została dokonana uchwałą nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 13 grudnia 2012 roku i zarejestrowana przez Sąd w dniu 31 grudnia 2012 roku. W rzeczywistości Emitent rozpoczął działanie w nowej siedzibie w Wysogotowie, województwo wielkopolskie, gmina Tarnowo Podgórne od dnia 1 lutego 2013 roku. Aktualny adres siedziby Spółki to Wysogotowo, ul. Bukowska 10 A, 62-081 Przeźmierowo.

Aktualnie Spółka jest zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w Sądzie rejonowym Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000284164. Spółka posiada numer statystyczny REGON 634378466 oraz numer NIP 777 26 68 150.

POZBUD T&R S.A. prowadzi działalność w zakresie produkcji okien i drzwi drewnianych oraz rewitalizacji budynków i innych usług budowlanych. Ponadto w 2016 roku Emitent rozpoczął realizację przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Zacisze Strzeszyn”, w postaci budynków wielorodzinnych wraz z garażami i usługami. Zakończenie realizacji pierwszego etapu inwestycji planowane jest na drugi kwartał 2018 roku.

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

Spółka w swej ofercie posiada także szeroki wybór drewnianych drzwi zewnętrznych, wewnętrznych i tarasowych, przy produkcji których wykorzystuje podobne technologie, które stosuje przy wykonywaniu okien drewnianych. Surowce wykorzystane do produkcji drzwi pochodzą od sprawdzonych dostawców zagranicznych - zarówno drewno, jak i lakiery oraz zawiasy, zamki, klamki, osłonki dają w końcowym efekcie wyroby spełniające odpowiednie standardy rynkowe. Spółka produkuje drzwi na indywidualne zamówienie, zapewniając przy tym produkt o odpowiednich parametrach użytkowych i jakościowych.

Usługi ogólnobudowlane (w tym usługi generalnego wykonawstwa) wiążą się z realizowanymi przez Spółkę kontraktami dla klientów instytucjonalnych. Ich zakres skupia się na obszarach związanych z termomodernizacją obiektów użyteczności publicznej oraz obiektów mieszkalnych, która w szczególności obejmuje kompleksowe opracowanie dokumentacji technicznej, dostawę oraz montaż stolarki otworowej, jak również wykonanie prac budowlanych polegających na docieplaniu budynków, a także na segmencie rewitalizacji budynków, która w szczególności obejmuje prowadzenie kompleksowych budowlanych prac remontowych, w tym wymianę stolarki otworowej. Ponadto od 2006 roku Spółka działa także w obszarze budownictwa kubaturowego oraz infrastrukturalnego.

W 2016 roku Spółka rozpoczęła również działalność związaną z realizacją projektu deweloperskiego „Zacisze Strzeszyn”, który jest pierwszym tego typu projektem realizowanym bezpośrednio przez POZBUD T&R SA.



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

## 1.2. Notowania na rynku regulowanym

Gielda:	Gielda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (dalej jako „GPW”) ul. Książęca 4, 00-498 Warszawa
Symbol na GPW:	POZ
Sektor na GPW:	Przemysł materiałów budowlanych
Data debiutu:	11 czerwca 2008 roku
Przynależność do indeksu:	WIG250, WIG-Poland, InvestorMS, WIG
System depozytowo-rozliczeniowy:	Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. (KDPW), ul. Książęca 4, 00-498 Warszawa

## 1.3. Informacje o Grupie Kapitałowej

W 2013 roku Emitent objął kontrolę nad spółką EVER HOME S.A. Dnia 8 kwietnia 2013 roku zgodnie z Rep. A nr 1373/2013 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy EVER HOME S.A. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego poprzez emisję akcji serii B i serii C w drodze subskrypcji prywatnej z pozbawieniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy. Subskrypcja została w całości skierowana i przyjęta przez POZBUD T&R S.A. Objęte przez Emitenta akcje serii B zostały pokryte wkładem pieniężnym w wysokości 2 007,0 tys. zł, natomiast akcje serii C zostały objęte w zamian za wkład niepieniężny w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa POZBUD T&R S.A. obejmującą przede wszystkim linie technologiczne do produkcji podłóg drewnianych. Wartość wkładu niepieniężnego wyniosła 6 693,0 tys. zł. Cena emisyjna akcji serii B i C została ustalona na poziomie 5,8 zł za akcję. Podwyższenie kapitału zostało zarejestrowane przez Sąd dnia 15 maja 2013 roku. W wyniku podwyższenia kapitału POZBUD T&R S.A. nabył kontrolę nad EVER HOME S.A. Na dzień objęcia kontroli udział POZBUD T&R S.A. w kapitale podstawowym jednostki zależnej wynosił 60%, natomiast udział w głosach na Walnym Zgromadzeniu wynosił 75%.

Na podstawie uchwały nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia EVER HOME S.A. z dnia 7 października 2013 roku (rep. nr 4977/2013) nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego spółki zależnej EVER HOME S.A. o kwotę 34 600 zł poprzez emisję 346 000 akcji imiennych serii D o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Nowo wyemitowane akcje zostały objęte w drodze subskrypcji prywatnej jednostką dominującą POZBUD T&R S.A. Podwyższenie kapitału zakładowego EVER HOME S.A. zostało zarejestrowane przez sąd w dniu 4 grudnia 2013 roku. Spółka EVER HOME S.A. jest konsolidowana metodą pełną.

Zarówno na dzień 31 grudnia 2016 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2015 roku Emitent tworzył Grupę Kapitałową, w skład której wchodziły następujące Spółki:

- POZBUD T&R S.A. – Jednostka Dominująca,
- EVER HOME S.A. – jednostka zależna – (POZBUD T&R S.A. posiada 65% udziału w kapitale oraz 79% w głosach na walnym zgromadzeniu jednostki zależnej),
- EVER HOME Marketing Sp. z o.o. – jednostka zależna od EVER HOME S.A. która posiada 100% udziału w kapitale oraz głosach na zgromadzeniu wspólników spółki),
- EVER HOME Property Rights Ltd – jednostka zależna od EVER HOME S.A., która posiada 100% udziału w kapitale spółki.

Zarówno Spółka EVER HOME Marketing Sp. z o.o., jak i EVER HOME Property Rights Ltd nie prowadzą i od początku swego istnienia nie prowadziły działalności operacyjnej.

Na podstawie art. 4 ust.1 ustawy o rachunkowości oraz par. 5 i 8 MSR 8 spółka EVER HOME Marketing Sp. z o.o. oraz EVER HOME Property Rights Ltd zostały wyłączone z konsolidacji w oparciu o zasadę istotności – nadrzędną zasadę rachunkowości.



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

Z punktu widzenia Emitenta i całej Grupy Kapitałowej dane w/w spółek nie są istotne dla rzetelnego i jasnego przedstawienia sytuacji majątkowej i finansowej Grupy.

#### **1.4. Organy Jednostki Dominującej oraz jednostek zależnych**

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, skład organów zarządczych i nadzorujących Jednostki Dominującej jest następujący:

##### **Zarząd:**

Tadeusz Andrzejak	Prezes Zarządu
Roman Andrzejak	Wiceprezes Zarządu

##### **Rada Nadzorcza:**

Wojciech Prentki	Przewodniczący Rady Nadzorczej,
Wojciech Kowalski	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
Bartosz Andrzejak	Członek Rady Nadzorczej,
Marek Chaniewicz	Członek Rady Nadzorczej,
Slava Aaron Tenenbaum	Członek Rady Nadzorczej.

W okresie objętym niniejszym rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu Emitenta.

W dniu 9 maja 2016 roku Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę o ustanowieniu dwuosobowego składu Zarządu spółki POZBUD T&R S.A. na kolejną czwartą kadencję. Kadencja Zarządu, zgodnie z § 5 ust. 4 Statutu Spółki, trwa trzy lata i w przypadku zarządu wieloosobowego jest wspólna dla wszystkich członków Zarządu. W związku z upływem trzeciej kadencji Zarządu i wygaśnięciem mandatów członków Zarządu z dniem odbycia walnego zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członków Zarządu, tj. z dniem 6 maja 2016 roku, Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 9 maja 2016 roku ponownie powołała na stanowisko Prezesa Zarządu POZBUD T&R S.A. czwartej kadencji Pana Tadeusza Andrzejaka, a na stanowisko Wiceprezesa Zarządu czwartej kadencji Pana Romana Andrzejaka. Uchwały podjęte zostały z mocą obowiązującą od dnia 6 maja 2016 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego skład organów zarządczych i nadzorujących jednostki zależnej EVER HOME S.A. jest następujący:

##### **Zarząd:**

Radosław Rossa	Prezes Zarządu,
Paweł Stawniak	Członek Zarządu

##### **Rada Nadzorcza:**

Roman Andrzejak	Przewodniczący Rady Nadzorczej,
Wojciech Komer	Członek Rady Nadzorczej,
Robert Pelec - Röttinger	Członek Rady Nadzorczej

W związku z rezygnacją Pani Małgorzaty Mańkowskiej z członkostwa w Radzie Nadzorczej EVER HOME S.A. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 6 maja 2016 roku podjęło uchwałę nr 14, na mocy której do Rady Nadzorczej EVER HOME S.A. powołano Pana Wojciecha Komera.



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

## 1.5. Znaczący akcjonariusze Emitenta

Na dzień publikacji niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego kapitał zakładowy POZBUD T&R SA wynosi 26 774 179,00 zł i dzieli się na 26 774 179 akcji, którym odpowiada 30 668 179 głosów na Walnym Zgromadzeniu POZBUD T&R S.A. Wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 1,0 zł i zostały w pełni opłacone.

Struktura akcjonariatu uaktualniana jest na podstawie formalnych zawiadomień od akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki i innych informacji dostępnych Spółce.

Wykaz Akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu POZBUD T&R S.A. na dzień przekazania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2016 roku, opisano i zaprezentowano poniżej.

Według stanu na dzień **1 stycznia 2016 roku** struktura akcjonariatu POZBUD T&R S.A. była następująca:

Wykaz	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	2 573 142	4 056 142	9,61%	13,23%
NN OFE + NN DFE	4 305 867	4 305 867	16,08%	14,04%
Pioneer Pekao Investment Management S.A.	1 971 573	1 971 573	7,36%	6,43%
Aviva Investors Poland TFI S.A.	1 895 730	1 895 730	7,08%	6,18%
PKO BP Bankowy OFE	1 405 817	1 405 817	5,25%	4,58%
Magdalena Andrzejak	464 000	928 000	1,73%	3,03%
Pozostali akcjonariusze	11 788 950	11 788 950	44,03%	38,44%
<b>Łącznie</b>	<b>26 774 179</b>	<b>30 668 179</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Na przestrzeni okresu objętego niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Zarząd Spółki otrzymał następujące informacje dotyczące głównych akcjonariuszy Spółki:

- w dniu 22 marca 2016 roku Wiceprezes Zarządu Spółki - Pan Roman Andrzejak nabył 10.290 sztuk akcji zwykłych na okaziciela Spółki po średniej cenie 3,62 zł za jedną akcję. Transakcje zostały zawarte na rynku regulowanym na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w trybie sesyjnym zwykłym w dniu 22 marca 2016 roku,
- w dniu 06 października 2016 roku Emitent otrzymał od Pioneer Pekao Investment Management S.A. (dalej jako „PPIM”) zawiadomienie o spadku w dniu 1 października 2016 roku łącznego zaangażowania w POZBUD T&RVSA do poziomu 0% całkowitej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu POZBUD T&R SA w zakresie instrumentów finansowych wchodzących w skład portfeli zarządzanych w ramach wykonywania przez PPIM usługi zarządzania portfelem instrumentów finansowych. Powyższa zmiana dotyczyła wszystkich Klientów Pioneer Pekao Investment Management S.A. Przed zmianą PPIM w ramach zarządzanego przez siebie portfela posiadał 2 309 445 akcji POZBUD T&R SA uprawniających do 2 309 445 głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta,
- na przestrzeni 2016 roku Dom Maklerski Trigon z siedzibą w Krakowie dokonał sprzedaży 4 akcji należących do Pana Tadeusza Andrzejaka, po zmianie ilości posiadanych akcji Pan Tadeusz Andrzejak posiada 2 369 096 akcji Spółki, które uprawniają Go do 14,07% głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta,
- w dniu 6 grudnia 2016 roku Emitent otrzymał od Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych PZU S.A. zawiadomienie o przekroczeniu progu 5% w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki POZBUD T&R S.A.. Informacja została Emitentowi przekazana przez Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU SA ("TFI PZU SA") z siedzibą w Warszawie działające w imieniu i na rzecz zarządzanych funduszy inwestycyjnych, tj.:
  - PZU Fundusz Inwestycyjny Otwarty Parasolowy,
  - PZU Specjalistyczny Fundusz Inwestycyjny Otwarty Globalnych Inwestycji,
  - PZU Specjalistyczny Fundusz Inwestycyjny Otwarty Universum,



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

(dalej jako "Fundusze TFI PZU"). W wyniku rozliczenia w dniu 5 grudnia 2016 roku nabycia 500 000 akcji POZBUD T&R SA, dokonanego w dniu 1 grudnia 2016 roku w ramach transakcji zwykłych na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie SA, udział Funduszy TFI PZU w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki przekroczył próg 5%, tj.:

- Liczba akcji posiadanych **przed zmianą udziału**: 1 525 895
- Procentowy udział w kapitale zakładowym Spółki: 5,6991 %
- Liczba głosów z akcji: 1 525 895
- Procentowy udział w ogólnej liczbie głosów: 4,9755 %
- Liczba akcji posiadanych **po zmianie udziału**: 2 025 895
- Procentowy udział w kapitale zakładowym Spółki: 7,5666 %
- Liczba głosów z akcji: 2 025 895
- Procentowy udział w ogólnej liczbie głosów: 6,6059 %

Zgodnie z otrzymaną informacją Fundusze TFI PZU SA nie posiadają podmiotów zależnych będących w posiadaniu akcji Spółki, jak również nie posiadają instrumentów finansowych, o których mowa w art. 69b Ustawy o Ofercie. PZU TFI SA jako podmiot zarządzający może w imieniu Funduszy TFI PZU SA wykonywać prawo głosu na walnym zgromadzeniu POZBUD T&R SA.

Z uwzględnieniem powyższych zmian, akcjonariat Emitenta **na dzień 31 grudnia 2016 roku** przedstawia poniższe zestawienie:

Wykaz	Ilość akcji	Liczba głosów na WZA	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
Tadeusz Andrzejak	2 369 096	4 316 096	8,85%	14,07%
Roman Andrzejak	2 583 432	4 066 432	9,65%	13,26%
NN OFE + NN DFE	4 400 000	4 400 000	16,43%	14,35%
TFI PZU	2 025 895	2 025 895	7,57%	6,61%
Aviva Investors Poland S.A. TFI S.A.	1 895 730	1 895 730	7,08%	6,18%
Magdalena Andrzejak	464 000	928 000	1,73%	3,03%
Pozostali akcjonariusze	13 036 026	13 036 026	48,69%	42,51%
<b>Łącznie</b>	<b>26 774 179</b>	<b>30 668 179</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Po okresie sprawozdawczym nie nastąpiły żadne zmiany w strukturze akcjonariatu, zatem na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego akcjonariat jest taki sam jak na koniec roku obrotowego 2016.

Oprócz w/w akcjonariuszy Zarząd Emitenta nie posiada informacji o innych akcjonariuszach z posiadaną bezpośrednio lub pośrednio liczbą głosów na walnym zgromadzeniu Spółki równą co najmniej 5% oraz o innych zmianach w strukturze własności znacznych pakietów akcji POZBUD T&R S.A.

#### Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień przekazania raportu rocznego

Ilość akcji Emitenta, będących w posiadaniu członków Zarządu i członków Rady Nadzorczej na dzień **31 grudnia 2016** roku przedstawia poniższa tabela :

#### Zarząd

Lp.	Akcjonariusz	Pełniona funkcja	Liczba akcji	Wartość nominalna akcji (zł)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZA	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
1.	Andrzejak Tadeusz	Prezes Zarządu	2 369 096	2 369 096	8,85	4 316 096	14,07
2.	Andrzejak Roman	Wiceprezes Zarządu	2 583 442	2 583 432	9,65	4 066 432	13,26



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

#### Rada Nadzorcza

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

#### Rada Nadzorcza

Według najlepszej wiedzy posiadanej przez Emitenta pozostali członkowie Rady Nadzorczej nie posiadają akcji POZBUD T&R S.A.

Według informacji posiadanych przez Emitenta, od dnia 31 grudnia 2016 roku do dnia sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2016 rok, nie odnotowano żadnych zmian w stanie posiadania akcji, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Emitenta.

#### 1.6. Czas trwania Jednostki Dominującej oraz jednostek zależnych

Zarówno POZBUD T&R S.A., jak i EVER HOME S.A., EVER HOME Marketing Sp. z o.o. i EVER HOME Property Rights Ltd zostały utworzone na czas nieoznaczony.

#### 1.7. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w polskich złotych (PLN). Polski złoty jest walutą funkcjonalną i sprawozdawczą Grupy. 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	31.12.2016	31.12.2015
EUR	4,4240	4,2615
USD	4,1793	3,9011

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

#### 1.9. Okresy, za jakie prezentowane jest skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz okres porównawczy

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku oraz zawiera dane porównywalne za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku.



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

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

Emitent zapewnił porównywalność prezentowanych danych finansowych.

Na wszystkie prezentowane dni bilansowe dane finansowe obejmują dane skonsolidowane Grupy Kapitałowej POZBUD T&R S.A., w skład której poza Jednostką Dominującą weszła jedna jednostka zależna EVER HOME S.A. (skonsolidowana metodą pełną). Pozostałe spółki należące do Grupy Kapitałowej, tj. EVER HOME Marketing Sp. z o.o. oraz EVER HOME Property Rights Ltd od początku swego istnienia nie prowadzą i nie prowadziły działalności operacyjnej. Na podstawie art. 4 ust.1 ustawy o rachunkowości oraz par. 5 i 8 MSR 8 spółka EVER HOME Marketing Sp. z o.o. oraz EVER HOME Property Rights Ltd zostały wyłączone z konsolidacji w oparciu o zasadę istotności – nadrzędną zasadę rachunkowości. Z punktu widzenia Emitenta i całej Grupy Kapitałowej dane w/w spółek nie są istotne dla rzetelnego i jasnego przedstawienia sytuacji majątkowej i finansowej Grupy.

#### **1.10. Zmiana zasad rachunkowości**

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku, z wyjątkiem zastosowania zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2016 roku, które zostały opisane w nocie objaśniającej nr 2 poniżej.

W 2016 roku nie dokonywano zmian w zakresie stosowanych zasad rachunkowości.

#### **1.11. Porównywalność sprawozdań finansowych**

Skonsolidowane sprawozdania finansowe sporządzone na dzień 31 grudnia 2016 roku zawiera porównywalne dane finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku. Dane porównawcze zaprezentowane w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym różnią się od danych finansowych z opublikowanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2015 w zakresie wprowadzonej zmiany opisanej poniżej.

W niniejszym rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2016 rok Emitent dokonał zmiany danych porównywalnych w zakresie prezentacji kwot zysków zatrzymanych oraz udziałów niekontrolujących prezentowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2015 roku.

W opublikowanym rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2015 rok w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz w zestawieniu ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym pomyłkowo zaniżono o 703 tys. zł wartość kapitału przypadającego dla akcjonariuszy mniejszościowych, tym samym wykazując zawyżoną wartość zysków zatrzymanych przypadających dla Jednostki Dominującej.

Ponadto w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy 2015 pomyłkowo zaprezentowano kwotę (-)107 tys. zł przypadającą dla akcjonariuszy mniejszościowych z tytułu wprowadzonej w 2015 roku korekty błędu wynikającego z ujęcia w spółce zależnej EVER HOME S.A. ujemnej wyceny kontraktu IRS („Interest Rate Swap”) jako korektę przypadającą dla Jednostki Dominującej. Błędna prezentacja dotyczyła tylko skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, w skonsolidowanym sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym za 2015 rok w/w dane zostały zaprezentowane prawidłowo. W skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej zamieszczonym w niniejszym raporcie Emitent zaprezentował prawidłowe kwoty przypadające na dzień 31 grudnia 2015 roku dla Jednostki Dominującej oraz dla udziałów niekontrolujących.

Wpływ w/w korekt na opublikowane roczne skonsolidowane sprawozdania finansowe za 2015 rok zaprezentowano w nocie nr 47 objaśniającej do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.





**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

## 1.12. Zatwierdzenie do publikacji

Zarząd zatwierdził do publikacji niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe dnia 10 kwietnia 2017 roku. Właściciele Jednostki Dominującej ani żadne inne osoby nie są uprawnione do wprowadzania poprawek do sprawozdania finansowego po jego publikacji.

## 1.13. Inwestycje Grupy

### Inwestycje w spółki zależne

Jednostka Dominująca POZBUD T&R S.A. w sposób bezpośredni sprawuje kontrolę nad spółką EVER HOME S.A. Ponadto spółka zależna EVER HOME S.A. posiada 100% udział w kapitale spółki prawa cypryjskiego EVER HOME Property Rights Ltd oraz 100% udział w kapitale EVER HOME Marketing Sp. z o.o.

Jednostka	Siedziba	Podstawowy przedmiot działalności	Rodzaj powiązania	Kapitał zakładowy	Udział w kapitale podstawowym		Udział w głosach na WZA/ZW	
					31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
EVER HOME Marketing Sp. z o.o.	Wysogotowo	Reklama, badanie rynku i opinii publicznej	Pośrednie przez EVER HOME S.A.	5	100%	100%	100%	100%
EVER HOME Property Rights Ltd	Cypr, Nikozja	Reklama, badanie rynku i opinii publicznej	Pośrednie przez EVER HOME S.A.	4	100%	100%	100%	100%

Inwestycje w w/w spółki wyceniane są według kosztu historycznego pomniejszonego o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

### Inwestycje we wspólnych przedsięwzięciach i wspólnych działaniach

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

## 1.14. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

POZBUD T&R S.A. sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej POZBUD T&R S.A.

## 1.15. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Jednostkę Dominującą oraz wszystkie spółki z Grupy przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia 31 grudnia 2016 roku.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki Grupy.

## 2. Platforma zastosowanych Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej

### 2.1 Oświadczenie o zgodności z MSSF

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) oraz MSSF zatwierdzonymi przez Unię Europejską („UE”) obowiązującymi dla sprawozdań finansowych, których rok obrotowy rozpoczyna się 1 stycznia 2016 roku. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Niniejsze roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres dwunastu miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2016 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.



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**

KRS: **0000284164**

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

Kapitał zakładowy:

**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z 19 lutego 2009 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 Dz. U. z 2014 roku, poz. 133) 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 sprawozdań finansowych Spółki.

Poniżej zostały przedstawione nowe lub zmienione regulacje MSR i MSSF oraz nowe interpretacje KIMSF obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po dniu 1 stycznia 2016 roku, które zostały uwzględnione przy sporządzaniu niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Ich zastosowanie nie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.

#### **Zmiany standardów lub interpretacji**

- Zmiany do MSR 19 Programy określonych świadczeń: składki pracownicze, obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 lutego 2015 roku,
- Poprawki do MSSF (cykl 2010-2012), obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 lutego 2015 roku,
- Poprawki do MSSF (cykl 2011-2013) obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 lutego 2015 roku,
- Poprawki do MSSF (cykl 2012-2014), obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2016 roku,
- Zmiany do MSR 27 Metoda praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych, obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2016 roku,
- Zmiany do MSR 16 i MSR 41 Rolnictwo: Rośliny produkcyjne, obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2016 roku,
- Zmiany do MSR 16 i MSR 38 Wyjaśnienia w zakresie akceptowalnych metod ujmowania umorzenia i amortyzacji. Zmiany będą obowiązywały prospektywnie począwszy od pierwszego okresu rocznego zaczynającego się w dniu 1 stycznia 2016 roku,
- Zmiany do MSSF 11 Ujmowanie nabycia udziałów we wspólnych działaniach. Zmiany będą obowiązywały prospektywnie począwszy od pierwszego okresu rocznego zaczynającego się w dniu 1 stycznia 2016 roku,
- Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych, obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2016 roku,
- Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28: Jednostki inwestycyjne – zastosowanie wyłączeń z konsolidacji, dotyczą okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku.

#### **Nowe standardy i interpretacje**

Nowe lub zmienione regulacje MSR i MSSF oraz nowe interpretacje KIMSF, które zostały zatwierdzone lecz jeszcze nie obowiązują, a których Grupa nie zastosowała dobrowolnie dla okresu rozpoczynającego się 1 stycznia 2016 roku ani dla lat wcześniejszych. Ich zastosowanie w ocenie Zarządu Jednostki Dominującej nie będzie miało istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe:

- MSSF 9 Instrumenty finansowe z późniejszymi zmianami, obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2018 roku,
- MSSF 15 oraz objaśnienia stosowania do MSSF 15: Przychody z umów z klientami, obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2018 roku.

#### **Standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, lecz nie zostały zatwierdzone przez Unię Europejską**

Opublikowane Standardy i Interpretacje, które jeszcze nie obowiązują nie zostały wcześniej zastosowane przez Grupę. Ich zastosowanie we wstępnej ocenie Zarządu Jednostki Dominującej nie będzie miało istotnego wpływu na skonsolidowane



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

sprawozdanie finansowe, jednakże Zarząd Jednostki Dominującej jest jeszcze w trakcie oceny wpływu powyższych zmian na sprawozdanie i sytuację finansową Grupy:

- MSSF 14 Odroczone salda z regulowanej działalności- według stanu na dzień 10 kwietnia 2017 roku nie jest znana data wejścia w życie Standardu,
- MSSF 16 Leasingi obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2019 roku,
- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28: Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem - według stanu na dzień 10 kwietnia 2017 roku nie jest znana data wejścia w życie Standardu,
- Zmiany do MSR 7: Sprawozdanie z przepływów pieniężnych. Zmiany wprowadzono w ramach inicjatywy dotyczącej ujawnień. Zmiany będą obowiązywały prospektywnie począwszy od pierwszego okresu rocznego zaczynającego się 1 stycznia 2017 roku,
- Zmiany do MSR 12: Podatek dochodowy. RMSR proponuje, aby zmiany obowiązywały retrospektywnie zgodnie z MSR 8 "Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów" począwszy od pierwszego okresu rocznego zaczynającego się 1 stycznia 2017 roku,
- Zmiany do MSSF 2 : Klasyfikacja i wycena płatności opartych na akcjach, obowiązujący za okresy rozpoczynające się 1 stycznia 2018 roku,
- Zmiany do MSSF 4: Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe" wraz z MSSF 4 „Umowy Ubezpieczeniowe"; obowiązujące za okresy rozpoczynające się od 1 stycznia 2018 roku,
- Poprawki do MSSF (cykl 2014-2016), mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku (MSSF 12) oraz 1 stycznia 2018 roku (MSSF 1, MSR 28) lub później,
- Zmiany do MSR 40 "Transfer nieruchomości inwestycyjnych". Zmiany będą obowiązywały prospektywnie począwszy od pierwszego okresu rocznego zaczynającego się 1 stycznia 2018 roku,
- KIMSF 22 "Transakcje w walucie obcej a wynagrodzenie zaliczkowe". Interpretacja ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później.

## 2.2 Prezentacja sprawozdań finansowych

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe prezentowane jest zgodnie z MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych. Grupa Kapitałowa POZBUD T&R S.A. prezentuje odrębnie „Skonsolidowane sprawozdanie z zysków i strat”, które zamieszczane jest bezpośrednio przed „Skonsolidowanym sprawozdaniem z całkowitych dochodów”.

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

„Skonsolidowane 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 „Skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów”.

W przypadku retrospektywnego wprowadzenia zmian zasad rachunkowości lub korekty błędów, skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej prezentowane jest dodatkowo na początek okresu porównawczego.



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

### 3. Stosowane zasady rachunkowości

#### Kontynuacja działalności

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności w dającej się przewidzieć przyszłości przez Jednostkę Dominującą oraz spółkę zależną objętą tym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym. Na dzień sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie istnieją żadne okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności gospodarczej przez spółki objęte tym sprawozdaniem.

#### Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Sprawozdania finansowe zostały 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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu porównawczych skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy. Najważniejsze zasady rachunkowości stosowane przez Grupę Kapitałową POZBUD T&R S.A. przedstawione zostały poniżej.

Sprawozdania finansowe jednostek zależnych (po uwzględnieniu korekt doprowadzających do zgodności z MSSF) sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy co sprawozdanie jednostki dominującej, przy wykorzystaniu spójnych zasad rachunkowości, w oparciu o jednolite zasady rachunkowości zastosowane dla transakcji i zdarzeń gospodarczych o podobnym charakterze. W celu eliminacji jakichkolwiek rozbieżności w stosowanych zasadach rachunkowości wprowadza się korekty.

Wszystkie znaczące salda i transakcje pomiędzy jednostkami Grupy, w tym niezrealizowane zyski wynikające z transakcji w ramach Grupy, zostały w całości wyeliminowane. Niezrealizowane straty są eliminowane, chyba że dowodzą wystąpienia utraty wartości.

Jednostki zależne podlegają konsolidacji w okresie od dnia objęcia nad nimi kontroli przez Grupę, a przestają być konsolidowane od dnia ustania kontroli. Sprawowanie kontroli przez jednostkę dominującą ma miejsce, wtedy gdy:

- posiada władzę nad danym podmiotem,
- podlega ekspozycji na zmienne zwroty lub posiada prawa do zmiennych zwrotów z tytułu swojego zaangażowania w danej jednostce,
- ma możliwość wykorzystania władzy w celu kształtowania poziomu generowanych zwrotów.

Emitent weryfikuje fakt sprawowania kontroli nad innymi jednostkami, jeżeli wystąpiła sytuacja wskazująca na zmianę jednego lub kilku z wyżej wymienionych warunków sprawowania kontroli.

W sytuacji, gdy spółka posiada mniej niż większość praw głosu w danej jednostce, ale posiadane prawa głosu są wystarczające do jednostronnego kierowania istotnymi działaniami tej jednostki, oznacza to, że sprawuje nad nią władzę. W momencie oceny, czy prawa głosu w danej jednostce są wystarczające dla zapewnienia władzy, Spółką analizuje wszystkie istotne okoliczności, w tym:

- wielkość posiadanego pakietu praw głosu w porównaniu do rozmiaru udziałów i stopnia rozproszenia praw głosu posiadanych przez innych udziałowców;
- potencjalne prawa głosu posiadane przez Spółkę, innych udziałowców lub inne strony;
- prawa wynikające z innych ustaleń umownych; a także
- dodatkowe okoliczności, które mogą dowodzić, że Spółka posiada lub nie posiada możliwości kierowania istotnymi działaniami w momencie podejmowania decyzji, w tym schematy głosowania zaobserwowane na poprzednich zgromadzeniach udziałowców.

Zmiany w udziale własnościowym jednostki dominującej, które nie skutkują utratą kontroli nad jednostką zależną są ujmowane jako transakcje kapitałowe. W takich przypadkach w celu odzwierciedlenia zmian we względnych udziałach w jednostce zależnej



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

Grupa dokonuje korekty wartości bilansowej udziałów kontrolujących oraz udziałów niekontrolujących. Wszelkie różnice pomiędzy kwotą korekty udziałów niekontrolujących a wartością godziwą kwoty zapłaconej lub otrzymanej odnoszone są na kapitał własny i przypisywane do właścicieli jednostki dominującej.

### **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 Grupę aktywów, zobowiązań zaciągniętych przez Grupę wobec poprzednich właścicieli jednostki przejmowanej oraz instrumentów kapitałowych wyemitowanych przez Jednostkę 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 i wycenia zgodnie z MSR 12 Podatek dochodowy i MSR 19 Świadczenia pracownicze;
- zobowiązania lub instrumenty kapitałowe związane z programami płatności rozliczanych 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 trwale 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 ujmują 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 MSR 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena lub MSR 37 Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe, a wynikające z przeszacowania zyski lub straty ujmują się w wynik.

W przypadku połączenia jednostek realizowanego etapami, udziały w jednostce przejmowanej uprzednio posiadane przez Spółkę przeszacowuje się do wartości godziwej nadziem przejęcia (tj. dzień uzyskania kontroli), a wynikający stąd zysk lub stratę ujmują się



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

w 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, Grupa prezentuje w swoim sprawozdaniu finansowym tymczasowe kwoty dotyczące pozycji, których rozliczenie jest niekompletne. W okresie wyceny Grupa 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 Grupy (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 ujmuje się bezpośrednio w wynik 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.

### **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 spółkontroli.

Inwestycje Grupy w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach są ujmowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą praw własności. Zgodnie z metodą praw własności inwestycję w jednostce stowarzyszonej lub wspólnym przedsięwzięciu ujmuje 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, Grupa zaprzestaje ujmowania swojego udziału w dalszych stratach. Dodatkowe straty ujmuje się wyłącznie w zakresie odpowiadającym prawnym lub zwyczajowym zobowiązaniom przyjętym przez Grupę lub płatnościom wykonanym w imieniu jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia.

Inwestycję w jednostce stowarzyszonej lub wspólnym przedsięwzięciu ujmuje 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 Grupy w wartości godziwej netto możliwych do zidentyfikowania aktywów i zobowiązań tego podmiotu, ujmuje się jako wartość firmy i włącza w wartość bilansową tej inwestycji. Kwotę, o jaką udział Grupy 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.



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

Przy ocenie konieczności ujęcia utraty wartości inwestycji Grupy w jednostce stowarzyszonej lub wspólnym przedsięwzięciu stosuje się wymogi MSR 39. 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.

Grupa 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.

Grupa 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 Grupa 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 Grupa 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.

Grupa 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 Grupa 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, Grupa nie ujmuje swojego udziału w zyskach i stratach do momentu odsprzedaży tych aktywów stronie trzeciej.

#### **Aktywa trwale przeznaczone do zbycia**

Aktywa trwale 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 grupa do zbycia) jest dostępny do



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

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 Grupa 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 Grupa zachowa udziały niedające kontroli po tej transakcji zbycia.

Aktywa trwale (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.

### Segmenty operacyjne

Przy wyodrębnianiu segmentów operacyjnych Grupa 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 Jednostki Dominującej, 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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Przychody ze sprzedaży wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z zysków i strat nie różnią się od przychodów prezentowanych w ramach segmentów operacyjnych, z wyjątkiem przychodów nie przypisanych do segmentów.

Aktywa Grupy, 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 Jednostki Dominującej 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.

### Ujmowanie przychodów

Przychody ujmowane są w wartości godziwej zapłaty otrzymanej lub należnej, po pomniejszeniu o przewidywane rabaty, zwroty klientów i podobne pomniejszenia, w tym podatek od towarów i usług VAT oraz inne podatki związane ze sprzedażą, za wyjątkiem podatku akcyzowego.

### Sprzedaż wyrobów gotowych

Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych ujmowane są w momencie, kiedy wyroby zostały dostarczone, a wszelkie prawa do tego wyrobu zostały przekazane oraz po spełnieniu wszystkich następujących warunków:

- przeniesienia ze sprzedającego na nabywcę znaczącego ryzyka i korzyści wynikających z prawa własności;
- scedowania przez sprzedającego funkcji kierowniczych w stopniu związanym na ogół z prawem własności oraz efektywnej kontroli nad sprzedanymi wyrobami,
- możliwości dokonania wiarygodnej wyceny kwoty przychodów,
- wystąpienia prawdopodobieństwa, że jednostka otrzyma korzyści ekonomiczne związane z transakcją oraz
- możliwości wiarygodnej wyceny kosztów poniesionych lub przewidywanych w związku z transakcją.

### Świadczenie usług

Przychody z umowy o świadczenia usług ujmuje się poprzez odniesienie do stopnia zaawansowania realizacji umowy. Stopień zaawansowania realizacji umowy określa się następująco:





**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

- opłaty instalacyjne są ujmowane poprzez odniesienie do stopnia zaawansowania realizacji instalacji, określone jako proporcja całkowitego czasu przewidzianego na instalację, jaki upłynął na koniec okresu sprawozdawczego;
- opłaty serwisowe wliczone w cenę sprzedanych produktów ujmowane są w odniesieniu do proporcji całkowitych kosztów świadczenia usług dla sprzedawanego produktu, oraz
- przychody ze sprzedaży usług i materiałów ujmuje się według umownych stawek jak roboczogodziny i poniesionych bezpośrednich kosztów.

### **Umowy o usługę budowlaną**

Kiedy można wiarygodnie oszacować wynik umowy o usługę budowlaną, przychody i koszty są ujmowane poprzez odniesienie do stopnia zaawansowania realizacji działań na koniec okresu sprawozdawczego, mierzonego w oparciu o proporcję poniesionych kosztów z tytułu prac wykonanych do tej pory w stosunku do szacowanych całkowitych kosztów kontraktu, chyba że taka metodologia nie będzie reprezentatywnie przedstawiała stopnia zaawansowania prac. Zmiany w wykonanych pracach, roszczenia i premie są również brane pod uwagę, jeżeli można wiarygodnie oszacować ich koszty i ich otrzymanie jest prawdopodobne.

Kiedy nie można wiarygodnie oszacować wyniku na umowie o usługę budowlaną, przychody z tytułu umowy są ujmowane do wysokości poniesionych kosztów umowy oraz jeżeli jest prawdopodobne uzyskanie tych przychodów. Koszty umowy ujmuje się jako koszty w okresie, w którym zostały poniesione.

Gdy jest prawdopodobne, że łączne koszty umowy przekroczą łączne przychody z tytułu umowy, przewidywaną stratę ujmuje się natychmiastowo w koszty.

Jeżeli suma kosztów umownych poniesionych na dany dzień i ujętych zysków pomniejszych o ujęte straty przekracza wartość zafakturowaną, nadwyżkę wykazuje się w należnościach od klientów z tytułu prac objętych umową. Jeżeli wartość kosztów zafakturowanych na dany dzień przekracza sumę kosztów umownych poniesionych na dany dzień i ujętych zysków pomniejszych o ujęte straty, nadwyżkę wykazuje się w zobowiązaniach wobec klientów z tytułu prac objętych umową. Kwoty otrzymane przed wykonaniem prac, których dotyczą, ujmuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w zobowiązaniach, jako otrzymane zaliczki. Kwoty zafakturowane z tytułu zrealizowanych prac, ale niezapłacone jeszcze przez klientów, ujmuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w należnościach z tytułu dostaw i usług.

W 2015 roku Emitent dokonał zmiany zasad rachunkowości w zakresie prezentacji przychodów uzyskanych w ramach realizowanych kontraktów budowlanych, w przypadku których Emitent działa za pomocą podwykonawców, a bieżące fakturowanie dokonywane jest bez marży. Wyżej wymienione przychody i koszty prezentowane są w sprawozdaniu zysków i strat w wartości netto. Powyższe podejście jest zgodne z przepisami MSR 18 Przychody.

### **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.

#### **Grupa jako leasingodawca**

Kwoty należne z tytułu leasingu finansowego wykazuje się w pozycji należności, w wartości netto inwestycji Grupy w leasing. Przychody z tytułu leasingu finansowego alokuje się do odpowiednich okresów odzwierciedlając stałą, okresową stopę zwrotu z wartości netto inwestycji Grupy 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 bezpośrednie, poniesione w trakcie negocjacji i/lub pozyskiwania leasingu operacyjnego dodaje się do wartości bilansowej leasingowanego składnika aktywów, i ujmuje metodą liniową przez okres leasingu.

#### **Grupa jako leasingobiorca**

Aktywa użytkowane na podstawie umowy leasingu finansowego traktuje się jak aktywa Grupy i wycenia w ich wartości godziwej w momencie ich nabycia, nie wyższej jednak niż wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych. Powstające z tego tytułu



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

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 sprawozdania z 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 ujmują 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.

#### **Waluty obce**

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 ujmują się do chwili uzyskania uzasadnionej pewności, że Grupa spełni konieczne warunki i otrzyma takie dotacje. Dotacje rządowe ujmują się w wynik finansowy systematycznie, za każdy okres, w którym Grupa 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, ujmują się jako odroczone przychody w sprawozdaniu z sytuacji finansowej



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

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 Grupy 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 trwale 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 Grupy. Amortyzacja dotycząca tych aktywów trwałych rozpoczyna się w momencie rozpoczęcia ich użytkowania, zgodnie z zasadami dotyczącymi pozostałych aktywów trwałych Grupy.

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.

Ujmuje się amortyzację w taki sposób, aby dokonać odpisu kosztu lub wyceny składnika aktywów (innych niż grunty oraz środki trwale 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 prospektywnym zastosowaniem wszelkich zmiany w szacunkach).

Od dnia 1 stycznia 2015 roku okres ekonomicznej użyteczności środków trwałych z grupy „Urządzenia techniczne i maszyny” ustalany jest z uwzględnieniem:

- wydajności środka trwałego mierzonej liczbą godzin jego pracy,
- liczby zmian, na których 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.



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

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.

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. Amortyzację ujmuje się liniowo w szacowanym okresie ekonomicznej użyteczności. 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 wynik 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 umorzenie i łączne odpisy na utratę wartości, na takiej samej zasadzie jak nabyte aktywa niematerialne.



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

### **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 przejścia (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 Grupa 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.

### **Zapasy**

Grupa 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.



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

Do zapasów zalicza się wyroby gotowe wyprodukowane lub będące w trakcie wytwarzania ich przez daną 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.

### **Należności z tytułu dostaw i usług, zaliczki na dostawy oraz pozostałe należności**

Należności z tytułu dostaw i usług 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 trwale 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).



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

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

### **Rezerwy**

Rezerwy tworzone są w przypadku, kiedy na Spółce 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).

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

### **Świadczenia pracownicze**

Zgodnie z wewnętrznymi systemami wynagradzania pracownicy spółek z Grupy mają prawo do odpraw emerytalnych. Wysokość odpraw emerytalnych i nagród jubileuszowych zależy od stażu pracy oraz średniego wynagrodzenia pracownika. W Grupie nie są wypłacane nagrody jubileuszowe.

Grupa 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 wliczana 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.

### **Płatności w formie akcji**

W Grupie 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 Grupa 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.



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

### **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 ujęte zgodnie z MSR 18 Przychody.

### **Instrumenty finansowe**

Aktywa i zobowiązania finansowe ujmują się w chwili, gdy jednostka staje się stroną umowy instrumentu finansowego.

Pierwotnie wycenia się je w wartości godziwej. Koszty transakcji przypisywane bezpośrednio do zakupu lub emisji aktywów i zobowiązań finansowych (z wyjątkiem aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy) odpowiednio dodaje się do lub odejmuje od wartości godziwej aktywów lub zobowiązań finansowych w chwili początkowego ujęcia. Koszty transakcji bezpośrednio przypisywane nabyciu aktywów finansowych lub przejściu zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy ujmują się bezpośrednio w wyniku.

### **Pożyczki i należności**

Pożyczki i należności to nie pochodne instrumenty finansowe o stałych lub możliwych do określenia płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. Pożyczki i należności (w tym należności z tytułu dostaw i usług) wycenia się po koszcie zamortyzowanym metodą efektywnej stopy procentowej z uwzględnieniem utraty wartości.

Dochód odsetkowy ujmują się stosując efektywną stopę procentową z wyjątkiem należności krótkoterminowych, przy których ujmowane odsetki byłyby nieznaczające.

### **Utrata wartości aktywów finansowych**

Na koniec każdego okresu sprawozdawczego przeprowadza się analizę aktywów finansowych celem stwierdzenia występowania przesłanek utraty wartości. Uznaje się, że nastąpiła utrata wartości aktywów finansowych w przypadku wystąpienia obiektywnych przesłanek wskazujących, że w wyniku jednego lub kilku zdarzeń po dacie początkowego ujęcia danego składnika aktywów szacunkowe przyszłe przepływy pieniężne z inwestycji uległy zmniejszeniu.

Dla aktywów finansowych obiektywne przesłanki utraty wartości mogą obejmować:

- znaczące trudności finansowe emitenta lub kontrahenta,
- naruszenie umowy, np. niewywiązanie się lub opóźnienie w płatności odsetek lub kapitału,
- prawdopodobieństwo upadłości lub restrukturyzacji finansowej firmy dłużnika,
- zniknięcie aktywnego rynku danego składnika aktywów finansowych wskutek trudności finansowych.

Dla pewnych kategorii aktywów finansowych – np. należności z tytułu dostaw i usług, aktywów, które indywidualnie nie utraciły wartości dodatkowo przeprowadza się zbiorową ocenę występowania przesłanek utraty wartości. Obiektywne przesłanki utraty wartości dotyczące portfela należności mogą obejmować doświadczenia Grupy z egzekwowaniem płatności, zwiększenie liczby płatności opóźnionych powyżej 180 dni w portfelu oraz zauważalne zmiany krajowych lub lokalnych warunków ekonomicznych korelujące z niewywiązywaniem się z zapłaty należności.

### **Zobowiązania finansowe**

Po początkowym ujęciu zobowiązania finansowe (w tym kredyty i pożyczki, zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania finansowe) wycenia się po koszcie zamortyzowanym metodą efektywnej stopy procentowej.

Metoda efektywnej stopy procentowej to sposób obliczania zamortyzowanego kosztu zobowiązania finansowego i alokacji kosztu odsetkowego na odpowiedni okres. Efektywna stopa procentowa to dokładna stopa dyskonta szacunkowych przyszłych wpływów pieniężnych (w tym wszystkich uiszczonych lub otrzymanych opłat i punktów stanowiących integralną część efektywnej stopy procentowej, kosztów transakcji i innych premii czy upustów) przez okres prognozowanej użyteczności zobowiązania finansowego lub - w razie konieczności - w krótszym okresie, do wartości bilansowej netto w chwili początkowego ujęcia.





**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

## **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.

## **Opodatkowanie**

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 Spółkę 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.



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

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.

### **Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach**

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:

- stawki amortyzacyjne,
- rezerwy,
- odpisy aktualizujące,
- podatek odroczony.

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 rocznego skonsolidowanego 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 Dominującej wykorzystał swoją najlepszą wiedzę odnośnie zastosowanych standardów i interpretacji, jak również metod i zasad wyceny poszczególnych pozycji niniejszego sprawozdania finansowego. Sporządzenie skonsolidowanego 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.



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

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

Tytuł	31.12.2016	31.12.2015	Zmiana
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 452	1 732	720
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 638	2 367	1 271
Rezerwa na koszty personalne	329	259	70
Pozostałe rezerwy	65	64	1
Odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe	7 229	10 403	-3 174
Odpisy aktualizujące wartość zaliczek wpłaconych do klientów	364	322	42
Odpisy aktualizujące udzielone pożyczki	356	356	0
Odpisy aktualizujące zapasy	0	0	0
Odpisy aktualizujące środki trwałe	0	0	0
Odpisy aktualizujące nieruchomości inwestycyjne	0	4 163	-4 163
Należności z tytułu kontraktów budowlanych	13 570	6 581	6 989

Najistotniejsze zmiany wartości szacunkowych powstałe na przestrzeni 2016 roku wynikały z:

- rozwiązanych odpisów aktualizujących wartość należności handlowych, w stosunku do których stwierdzono niskie prawdopodobieństwo ściagalności - łączna kwota (-)3 174 tys. zł, z czego 2 660 tys. zł wynikało z zakończonej sprawy sądowej, w ramach której zawarta została ugoda sądowa z kontrahentem (więcej informacji na temat w/w sprawy sądowej zawarto w nocie nr 38 do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego);
- aktywów z tytułu kontraktów budowlanych stanowiących nadwyżkę przychodów należnych Grupie z tytułu wykonanych usług nad przychodami zafakturowanymi (kwota 6 989 tys. zł),
- zmniejszenia odpisów aktualizujących wartość nieruchomości inwestycyjnych w Środzie Wielkopolskiej ze względu na ich sprzedaż (4 163 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 oraz odsetek od obligacji.

#### 4. Segmenty

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 segmentów wyróżnia się cztery główne segmenty branżowe uwzględniające rodzaje wykonywanych usług lub dostarczanych dóbr, których opis jest zamieszczony poniżej. W związku z rozpoczętym w 2016 roku projektem deweloperskim, którego zakończenie (I etap) jest planowane na II kwartał 2018 roku, Emitent planuje w przyszłości wyodrębnić kolejny segment operacyjny, jakim będzie segment usług deweloperskich. Grupa jako osoby zarządzające przyjmuje Członków Zarządu oraz Członków Rady Nadzorczej. Jednostka zależna od Emitenta prowadzi działalność związaną z produkcją i sprzedażą litych podłóg drewnianych. Przychody ze sprzedaży osiągnięte przez jednostkę zależą są alokowane jako odrębny segment.

Emitent prezentuje wartość przychodów i kosztów dla każdego segmentu oraz zrealizowany wynik ze sprzedaży. Z uwagi na fakt, iż Emitent nie ma możliwości przypisania zapasów, środków trwałych oraz zobowiązań poszczególnych segmentów do poszczególnych kanałów sprzedaży, Emitent nie prezentuje aktywów i pasywów w podziale na poszczególne segmenty. Grupa nie ma również możliwości przypisania do każdego segmentu kosztów finansowania zewnętrznego (w tym kosztów odsetkowych) oraz pozostałych kosztów operacyjnych.



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

### **Segment stolarki drewnianej**

Segment dotyczy historycznie najstarszej działalności Jednostki Dominującej obejmującej produkcję okien i drzwi drewnianych. Grupa 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. klejanki), 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. Grupa w swej ofercie posiada także szeroki wybór drewnianych drzwi zewnętrznych i tarasowych, przy produkcji których wykorzystuje podobne technologie, które stosuje przy wykonywaniu okien drewnianych. Surowce wykorzystane do produkcji drzwi pochodzą od sprawdzonych dostawców zagranicznych - zarówno drewno, jak i lakiery oraz zawiasy, zamki, klamki, osłonki dają w końcowym efekcie wyroby spełniające odpowiednie standardy rynkowe. Emitent produkuje drzwi na indywidualne zamówienie, zapewniając przy tym produkt o odpowiednich parametrach użytkowych i jakościowych.

### **Segment stolarki aluminiowej**

Stolarka aluminiowa obejmuje m.in. fasady oraz okna, które znajdują zastosowanie zarówno w nowych, jak i modernizowanych obiektach. Dotychczas Emitent podzlecał wykonywanie stolarki aluminiowej podmiotom zewnętrznym – sprzedaż dotyczy głównie kontraktów realizowanych w budynkach użyteczności publicznej oraz dużych inwestycjach np. apartamentowcach. Do głównych atutów związanych z rozwojem tego rodzaju sprzedaży zaliczyć należy dywersyfikację produktową oraz budowę portfela referencji Grupy. Podczas gdy na przestrzeni ostatnich kilki lat Grupa nie realizowała istotnych obrotów w ramach segmentu stolarki aluminiowej, w 2015 roku wznowione zostały prace związane z rozwojem wydziału aluminium, w ramach którego poniesiono wydatki na zakup linii technologicznej do hali aluminium. Zarząd Jednostki Dominującej planuje, że oddanie nowych linii do użytkowania oraz rozpoczęcie produkcji nastąpi w drugiej połowie 2017 roku.

### **Segment rewitalizacji budynków oraz innych usług budowlanych**

Usługi rewitalizacji budynków i inne usługi ogólnobudowlane (w tym usługi generalnego wykonawstwa) wiążą się z realizowanymi przez Grupę, w tym głównie Jednostkę Dominującą, kontraktami dla klientów instytucjonalnych. Ich zakres skupia się na obszarach dotyczących termomodernizacji obiektów użyteczności publicznej oraz obiektów mieszkalnych, które w szczególności obejmują kompleksowe opracowanie dokumentacji technicznej, dostawę oraz montaż stolarki otworowej oraz wykonanie prac budowlanych polegających na docieplaniu budynków. Rewitalizacja budynków polega głównie na prowadzeniu kompleksowych budowlanych prac remontowych, w tym wymiany stolarki otworowej, a także budowie od podstaw nowych budynków użyteczności publicznej oraz obiektów mieszkalnych. W ostatnich latach Grupa realizowała także umowy z obszaru budownictwa kubaturowego oraz infrastrukturalnego, w tym wykonywała m.in. prace związane z infrastrukturą kolejową, tj. rewitalizacją dworców, nastawni, wiat peronowych, montaż ekranów akustycznych. Ponadto Grupa świadczyła także usługi związane z wybudowaniem i wdrożeniem systemów GSM-R oraz wykonywała roboty towarzyszące.

### **Segment litych podłóg drewnianych**

Segment litych podłóg drewnianych obejmuje produkcję i sprzedaż wysokiej klasy podłóg drewnianych w wersji finisz i surowej. Deski podłogowe sprzedawane są w wersjach surowych, lakierowanej, olejowanej oraz wybarwionej. Cechują się różnymi klasami jakościowymi w zależności od potrzeb klienta. Produkty są dystrybuowane przede wszystkim poprzez sieci DIY, a także poprzez salony partnerskie. Grupa prowadzi również sprzedaż klientom indywidualnym oraz rozwija dział sprzedaży eksportowej.

W związku z efektem synergii oraz wzajemnej komplementarności występującej pomiędzy poszczególnymi segmentami Zarząd Jednostki Dominującej 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.



**POZBUD T&R S.A.**  
 Bukowska 10A  
 62-081 Przeźmierowo  
 gm. Wysogotowo  
 tel./fax +48 61 8994099  
 fax +48 61 8102192  
 www.pozbud.pl

NIP: 777-26-68-150 REGON: 634378466

KRS: 0000284164

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

Kapitał zakładowy:

**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

Zarząd Emitenta podjął decyzję o przypisaniu przychodów ze sprzedaży oraz kosztów wytworzenia do wyszczególnionych segmentów operacyjnych odpowiadających działalności prowadzonej przez Grupę Kapitałową POZBUD T&R S.A.:

SEGMENTY OPERACYJNE					RAZEM
Wyszczególnienie	Stolarka drewniana (SEGMENT I)	Stolarka aluminiowa (SEGMENT II)	Rewitalizacja budynków i inne usługi budowlane (SEGMENT III)	Lite podłogi drewniane (SEGMENT IV)	
<b>Za okres od 01.01. do 31.12.2016</b>					
PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	73 327	0	73 845	20 392	167 564
KOSZT WYTWORZENIA	58 006	0	71 800	19 245	149 051
<b>ZYSK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>15 321</b>	<b>0</b>	<b>2 045</b>	<b>1 147</b>	<b>18 513</b>
				KOSZTY SPRZEDAŻY	4 313
				KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	4 247
				<b>WYNIK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>9 953</b>
				POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	1 467
				POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	1 536
				<b>WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>9 884</b>
				PRZYCHODY FINANSOWE	1 214
				KOSZTY FINANSOWE	4 086
				<b>WYNIK FINANSOWY BRUTTO</b>	<b>7 012</b>
				DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA	0
				PODATEK DOCHODOWY	596
				<b>WYNIK FINANSOWY NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ</b>	<b>6 416</b>

SEGMENTY OPERACYJNE					RAZEM
Wyszczególnienie	Stolarka drewniana (SEGMENT I)	Stolarka aluminiowa (SEGMENT II)	Rewitalizacja budynków i inne usługi budowlane (SEGMENT III)	Lite podłogi drewniane (SEGMENT IV)	
<b>Za okres od 01.01. do 31.12.2015</b>					
PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	80 398	0	126 899	17 762	225 059
KOSZT WYTWORZENIA	59 959	0	121 537	16 127	197 623
<b>ZYSK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>20 439</b>	<b>0</b>	<b>5 362</b>	<b>1 635</b>	<b>27 436</b>
				KOSZTY SPRZEDAŻY	4 059
				KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	5 727
				<b>WYNIK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>17 650</b>
				POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	988
				POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	3 113
				<b>WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>15 525</b>
				PRZYCHODY FINANSOWE	955
				KOSZTY FINANSOWE	4 040
				<b>WYNIK FINANSOWY BRUTTO</b>	<b>12 440</b>
				DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA	0
				PODATEK DOCHODOWY	2 251
				<b>WYNIK FINANSOWY NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ</b>	<b>10 189</b>

Obniżenie przychodów ze sprzedaży w 2016 roku w stosunku do roku poprzedniego jest wynikiem zaistniałej stagnacji na rynku usług budowlanych na rynku zamówień publicznych, związanej między innymi z przedłużającymi się postępowaniami przetargowymi. Ograniczone możliwości uczestnictwa Grupy w przetargach na zamówienia z sektora instytucjonalnego implikowały koncentrację na kontaktach z rynku prywatnego oraz w sektorze deweloperskim. Zmniejszona aktywność



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

w segmencie budowlanym powodowała równoległe zmniejszenie zamówień z tego źródła dla segmentu stolarki otworowej Grupy.

W celu dywersyfikacji źródeł przychodów w kolejnych okresach Grupa zamierza rozwijać działalność deweloperską w zakresie budownictwa mieszkaniowego. Jest to uwarunkowane możliwościami nabycia atrakcyjnie zlokalizowanych nieruchomości na korzystnych warunkach. Dotychczasowe doświadczenia w realizacji inwestycji „Zacisze Strzeszyn” wskazują na istotny potencjał rozwoju tego segmentu działalności.

### Informacje dotyczące głównych klientów

W 2016 roku przychody ze sprzedaży do jednego odbiorcy przekroczyły 10% ogólnej kwoty przychodów ze sprzedaży Grupy:

- Torpol S.A. – wartość osiągniętych przychodów wyniosła – 68 910 tys. zł (41,1%\*\* przychodów Grupy),

\*\*po dokonaniu wyłączeń kwot zbieranych w imieniu zleceniodawcy z tytułu zakupu materiałów do realizacji kontraktów oraz kwot przychodów kontraktowych fakturowanych bez marży.

Całość wskazanych powyżej przychodów od Torpol SA dotyczy segmentu III – Rewitalizacja i usługi budowlane. Przychody te odnoszą się do największych realizowanych przez Emitenta kontraktów, w tym: „Modernizacja linii kolejowej E75 RailBaltica” oraz umowy związanej z budową dworca Łódź Fabryczna. W pozostałych segmentach nie występują kontrahenci, którzy przekroczyliby łącznie 10% obrotów Grupy.

W roku poprzednim również tylko jeden odbiorca przekroczył próg 10% udziału w przychodach Grupy:

- Torpol SA – wartość osiągniętych przychodów wyniosła – 118 267\* tys. zł (52,5% przychodów Grupy).

\*\*po dokonaniu wyłączeń kwot zbieranych w imieniu zleceniodawcy z tytułu zakupu materiałów do realizacji kontraktów oraz kwot przychodów kontraktowych fakturowanych bez marży.

### Informacja geograficzna

Poniżej przedstawiono podział przychodów, ze względu na ujęcie geograficzne. Przychody eksportowe są realizowane w segmencie Stolarka Drewniana (Segment I) oraz w segmencie Lite podłogi drewniane (Segment IV).

Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura terytorialna)	01.01-31.12. 2016	01.01-31.12. 2015
Kraj	154 375	207 546
Export	13 189	17 513
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów razem</b>	<b>167 564</b>	<b>225 059</b>

## 5. Instrumenty finansowe

Na dzień 31 grudnia 2016 oraz 31 grudnia 2015 roku wartość godziwa instrumentów finansowych nie różniła się istotnie od ich wartości bilansowej. Poniższa tabela przedstawia wykaz istotnych instrumentów finansowych, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań.

Wyszczególnienie	Kategoria zgodnie z MSR 39	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
		31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
AKTYWA FINANSOWE					
środki pieniężne	wartość nominalna	38 510	62 821	38 510	62 821
pożyczki udzielone	UdtW	492	562	492	562



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

Wyszczególnienie	Kategoria zgodnie z MSR 39	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
		31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
poходne instrumenty finansowe	WwWGpWF	0	0	0	0
należności z tytułu leasingu finansowego	PiN	0	0	0	0
należności z tytułu dostaw i usług	PiN	41 520	37 249	41 520	37 249
<b>ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE</b>					
kredyty i pożyczki otrzymane	PZFwgZK	28 675	24 744	28 675	24 744
obligacje	PZFwgZK	50 000	50 000	50 000	50 000
zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	PZFwgZK	2 460	3 347	2 460	3 347
zobowiązania z tytułu faktoringu	PZFwgZK	2 830	0	2 830	0
poходne instrumenty finansowe	WwWGpWF	823	1 224	823	1 224
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	PZFwgZK	47 386	46 723	47 386	46 723

Zastosowane skróty:

PiN – Pożyczki udzielone i należności

PZFwgZK – Pozostałe zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

UdtW - Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

WwWGpWF - Aktywa/zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Posiadane przez Grupę instrumenty pochodne wynikają z:

- 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,

- zawartej w dniu 22 czerwca 2015 roku z bankiem BZ WBK SA umowy transakcji IRS na zabezpieczenie przepływów z tytułu kredytu inwestycyjnego, kontrakt jest zawarty dnia 29 października 2028 roku i zabezpiecza kwotę 2 900 tys. zł.

Celem zawarcia transakcji IRS jest wyeliminowanie ryzyka niekorzystnej zmiany stopy procentowej, a tym samym uzyskanie stabilizacji kosztu finansowania kredytu. Grupa 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 2016 roku zawarte transakcje IRS zostały wycenione przez w/w banki na poziomie (-)823 tys. zł. Zmiana wyceny kontraktu IRS na przestrzeni 2016 roku wyniosła 400 tys. zł i zwiększyła przychody finansowe bieżącego roku.

#### Przeklasyfikowanie aktywów

W 2016 i w 2015 roku Grupa nie dokonywała przeklasyfikowania składników aktywów finansowych wycenianych według kosztu lub zamortyzowanego kosztu na składniki wyceniane według wartości godziwej, jak również nie dokonywała przeklasyfikowania składników aktywów finansowych wycenianych według wartości godziwej na składniki wyceniane według kosztu lub zamortyzowanego kosztu.

#### Wyłączenie aktywów

W 2016 i w 2015 roku Grupa nie przekazała aktywów finansowych powodujących powstanie w przyszłości jakichkolwiek ryzyk lub korzyści skutkujących powstaniem zobowiązania lub kosztu.



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

## **Zabezpieczenie zobowiązań i zobowiązań warunkowych na aktywach finansowych**

W ramach zawartych umów kredytowych ustanowione zostały zabezpieczenia na składnikach majątku Spółki. Specyfikacja zabezpieczeń wynikających z umów kredytowych została zaprezentowana w nocie objaśniającej nr 24 do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Inne aktywa finansowe ustanowione jako zabezpieczenie zobowiązań nie wystąpiły.

## **Metody wyceny do wartości godziwej instrumentów finansowych prezentowanych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w wartości godziwej (hierarchia wartości godziwej)**

Grupa wdrożyła zmiany do MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji, które obowiązują od 1 stycznia 2009 roku. Zmiany standardu wprowadzają dodatkowe wymogi dotyczące ujawnienia informacji o instrumentach finansowych ujętych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w wartości godziwej. Poniżej przedstawione są aktywa oraz zobowiązania finansowe wyceniane przez Grupę w wartości godziwej, zakwalifikowane do określonego poziomu w hierarchii wartości godziwej:

- poziom 1 – notowane ceny (bez dokonywania korekt) z aktywnych rynków dla identycznych aktywów oraz zobowiązań,
- poziom 2 – dane wejściowe do wyceny aktywów i zobowiązań, inne niż notowane ceny ujęte w ramach poziomu 1, obserwowalne na podstawie zmiennych pochodzących z aktywnych rynków,
- poziom 3 – dane wejściowe do wyceny aktywów i zobowiązań, nie ustalone w oparciu o zmienne pochodzące z aktywnych rynków.

Zarówno na koniec roku 2016, jak i na koniec roku 2015 Grupa posiadała zobowiązania finansowe w postaci kontraktów IRS zabezpieczających stopę procentową kredytów inwestycyjnych, które zostały zakwalifikowane do poziomu 2 powyższej hierarchii. Kontrakty są wyceniane 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.

## **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 narażony jest Emitent są:**

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

### **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.

## **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.





**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

Wyszczególnienie	Wahania krańcowej stopy	Wpływ na wynik finansowy	
		31.12.2016	31.12.2015
Wzrost stopy procentowej	1,00%	296	500
Spadek stopy procentowej	-1,00%	-296	-500

#### Analiza wrażliwości na zmianę kursu walutowego

Zarządzanie ryzykiem kursowym koncentruje się na zminimalizowaniu wahań przepływów z tytułu należności i zobowiązań denominowanych w EUR. Grupa jest narażona na ryzyko kursowe w związku z transakcjami zakupu i sprzedaży denominowanymi w walucie EUR.

Wyszczególnienie	Wahania kursu waluty EUR	Wpływ na wynik finansowy	
		31.12.2016	31.12.2015
Wzrost kursu	10,00%	71	169
Spadek kursu	-10,00%	-71	-169

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

#### Ryzyko utraty płynności

Grupa jest narażona na ryzyko utraty płynności, tj. zdolności do terminowego regulowania zobowiązań finansowych. Grupa 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.

#### Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe oznacza ryzyko, że kontrahent nie dopełni zobowiązań umownych, w wyniku czego Grupa poniesie straty finansowe. Grupa stosuje zasadę dokonywania transakcji wyłącznie z kontrahentami o sprawdzonej wiarygodności kredytowej. Narażenie Grupy na ryzyko wiarygodności kredytowej kontrahentów jest stale monitorowane, a zagregowaną wartość zawartych transakcji rozkłada się na zatwierdzonych i sprawdzonych kontrahentów. Ponadto w celu zminimalizowania opisywanego rodzaju ryzyka prowadzona jest polityka zabezpieczania ryzyka niewypłacalności klientów. W przypadku sprzedaży o dużej wartości dla klientów nieubezpieczonych bądź w przypadku nowych, nieznanych wcześniej klientów, stosuje się przedpłaty lub inne formy finansowego zabezpieczenia należności. Na dzień bilansowy w Grupie nie występowały żadne nadmierne koncentracje ryzyka kredytowego w porównaniu do stanu z lat ubiegłych

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

#### 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 Grupy 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.



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

Grupa zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Grupa 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 2016 roku oraz w latach porównawczych nie wprowadzono żadnych istotnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

Grupa monitoruje stan kapitałów stosując („Equity Ratio – ER” lub „Wskaźnik Equity Ratio”), liczony jako stosunek kapitałów własnych Grupy 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 Jednostki Dominującej wskaźnik 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 Grupa musi posiadać silną pozycję finansową. Przy planowanym przez Grupę wzroście udziału działalności budownictwa kolejowego 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 Grupie płynne prowadzenie kontraktu w szczególności w jego pierwszej fazie, z drugiej jednak są elementem długu i wpływają na poziom ogólnego zadłużenia spółki. Monitoring ryzyka działalności w oparciu o Wskaźnik Equity Ratio pozwoli znacznie rozbudować segment budownictwa kolejowego i relatywnie bezpiecznie prowadzić działalność operacyjną.

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
Kapitał własny	171 573	165 158
Suma pasywów	333 084	317 705
<b>Wskaźnik kapitalizacji</b>	<b>52%</b>	<b>52%</b>

## 6. Wartości niematerialne

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

Wartości niematerialne	31.12.2016	31.12.2015
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	728	0
b) wartość firmy	0	0
c) nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości w tym:	133	238
oprogramowanie komputerowe	0	238
d) inne wartości niematerialne	0	0
e) zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0	0
<b>Wartości niematerialne razem</b>	<b>861</b>	<b>238</b>

Na dzień 31 grudnia 2016 roku nie wystąpiły przesłanki świadczące o utracie wartości niematerialnych, w związku z czym Grupa nie dokonywała odpisów aktualizujących.

Grupa nie wykorzystuje w swojej działalności wartości niematerialnych o nieograniczonym okresie użytkowania.



**POZBUD T&R S.A.**  
 Bukowska 10A  
 62-081 Przeźmierowo  
 gm. Wysogotowo  
 tel./fax +48 61 8994099  
 fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: 777-26-68-150 REGON: 634378466  
 KRS: 0000284164  
 Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
 Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

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
<b>wartość brutto na dzień 01.01.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>602</b>	<b>84</b>	<b>0</b>	<b>686</b>
zwiększenia (z tytułu)	780	0	0	0	0	780
- wytworzone	780	0	0	0	0	780
- z zakupu bezpośredniego	0	0	0	0	0	0
zmniejszenia (z tytułu)	0	0	0	0	0	0
- przemieszczenie wewnętrzne	0	0	0	0	0	0
<b>wartość brutto na dzień 31.12.2016</b>	<b>780</b>	<b>0</b>	<b>602</b>	<b>84</b>	<b>0</b>	<b>1466</b>
<b>skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>364</b>	<b>84</b>	<b>0</b>	<b>448</b>
amortyzacja za okres	52	0	105	0	0	157
zmniejszenia	0	0	0	0	0	0
<b>skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2016</b>	<b>52</b>	<b>0</b>	<b>469</b>	<b>84</b>	<b>0</b>	<b>605</b>
<b>wartość netto na dzień 31.12.2016</b>	<b>728</b>	<b>0</b>	<b>133</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>861</b>

<b>wartość brutto na dzień 01.01.2015</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>534</b>	<b>84</b>	<b>0</b>	<b>618</b>
zwiększenia (z tytułu):	0	0	68	0	0	68
- wytworzone	0	0	0	0	0	0
- z zakupu bezpośredniego	0	0	68	0	0	68
zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0	0
- przemieszczenie wewnętrzne	0	0	0	0	0	0
<b>wartość brutto na dzień 31.12.2015</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>602</b>	<b>84</b>	<b>0</b>	<b>686</b>
<b>skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2015</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>264</b>	<b>81</b>	<b>0</b>	<b>345</b>
amortyzacja za okres	0	0	100	3	0	103
zmniejszenia	0	0	0	0	0	0
<b>skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2015</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>364</b>	<b>84</b>	<b>0</b>	<b>448</b>
<b>wartość netto na dzień 31.12.2015</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>238</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>238</b>

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej POZBUD T&R S.A. za 2016 rok  
 (wszystkie kwoty wyrażono w tys. zł, o ile nie podano inaczej)



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

Na przestrzeni 2016 roku Grupa prowadziła prace rozwojowe mające na celu rozpoczęcie na skalę przemysłową produkcji innowacyjnej kantówki pasywnej w oparciu o wyniki prac badawczo-rozwojowych przeprowadzonych przez Emitenta, których wyniki zostały zgłoszone do prawa ochronnego. Wynikiem realizacji projektu będzie innowacyjny produkt, tj. kantówka pasywna z wkładem aerogelowym, folią paraizolacyjną oraz z zastosowanymi rozwiązaniami konstrukcyjnymi nie stosowanymi dotychczas w produkcji, przekładającymi się na niezwykle wytrzymałość mechaniczną produktu. W związku z powyższym projektem Emitent w dniu 28 września 2016 roku złożył wniosek o dofinansowanie z PARP w ramach „Programu operacyjnego Inteligentny Rozwój Oś priorytetowa 3 Wsparcie innowacji w przedsiębiorstwach działanie 3.2 Wsparcie wdrożeń wyników prac B+R poddziałanie 3.2.1 Badania na rynek”. Planowana wartość projektu wynosi 51,5 mln zł, z czego wydatki kwalifikowalne określono na poziomie 41,1 mln zł, tj. 80%. Planowany termin zakończenia realizacji projektu to koniec trzeciego kwartału 2018 roku.

Ponadto, w związku z ograniczonymi możliwościami produkcyjnymi w zakładzie w miejscowości Grzywna oraz pojawiającymi się problemami związanymi z suszeniem drewna, podjęte zostały czynności zmierzające do rozwiązania powstałych problemów technologicznych. Po podstawowej weryfikacji zagadnień podjęto decyzję o poszukiwaniu rozwiązań technologicznych w dziedzinie suszarnictwa drewna litego. Przeprowadzone zostały szczegółowe badania w celu odszukania jak najlepszych rozwiązań technologicznych, programowych oraz sprzętowych zmierzających do osiągnięcia zakładanego celu, jakim jest właściwe suszenie materiału litego pozbawionego wad. W zakładzie zaimplantowano urządzenia pozwalające na dokonywanie stosownych pomiarów. Podjęte przez Grupę działania zmierzające do istotnej poprawy produktu zakończyły się sukcesem, który pozwolił na wytworzenie w procesie suszarniczym surowca litego o stabilnej i znormalizowanej wartości wilgotności. Wytworzony produkt został potwierdzony patentem stanu techniki A otrzymanym z Urzędu Patentowego. W związku z pozytywnym zakończeniem w/w prac w dniu 28 września 2016 roku złożony został wniosek o dofinansowanie projektu „Program operacyjny Inteligentny Rozwój Oś priorytetowa 3 Wsparcie innowacji w przedsiębiorstwach działanie 3.2 Wsparcie wdrożeń wyników prac B+R poddziałanie 3.2.1 Badania na rynek”. Całkowita wartość inwestycji obejmującej kompleks suszarniczy, kotłownie oraz zautomatyzowaną linię do rozkroju tarcicy suchej wraz z laboratorium przykładowym kształtuje się na poziomie 55,5 mln zł, z czego wartość wydatków kwalifikowalnych wynosi 41,2 mln zł.

Niezależnie od powyższego, w dniu 14 października 2016 roku złożono również wniosek o dofinansowanie projektu z zakresu funduszy unijnych Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko – Pomorskiego z zakresu działania 1.6 „Wspieranie tworzenia i rozszerzania zaawansowanych zdolności w zakresie rozwoju produktów i usług. Poddziałanie 1.6.2. Dotacje dla innowacyjnych MSP”. Całkowita wartość inwestycji obejmującej kompleks suszarniczy i kotłownie to kwota 17,6 mln zł, przy czym wartość wydatków kwalifikowalnych to 5,9 mln zł.

Do dnia sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupa nie otrzymała decyzji w zakresie złożonych wniosków.

## 7. Wartość firmy z konsolidacji

Wartość firmy z konsolidacji	31.12.2016	31.12.2015
Wartość firmy z konsolidacji na początek okresu	2 156	2 156
Zwiększenie wartości firmy w wyniku nabycia	0	0
Zmniejszenie wartości firmy w wyniku dokonania odpisów aktualizujących	0	0
<b>Wartość firmy z konsolidacji na koniec okresu</b>	<b>2 156</b>	<b>2 156</b>

Prezentowana w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wartość firmy wynika z rozliczenia transakcji nabycia przez Jednostkę Dominującą kontroli nad spółką zależną EVER HOME S.A. W wyniku rozliczenia transakcji w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym powstała wartość firmy w kwocie 2 156 tys. zł.

Ustalenie wartości firmy z konsolidacji	EVER HOME S.A.
1a. Suma przekazanej zapłaty	8 741
1b. Udziały niedające kontroli	4 390



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

Ustalenie wartości firmy z konsolidacji	EVER HOME S.A.
1c. Wartość godziwa udziałów posiadanych na dzień nabycia kontroli	0
2. Wartość godziwa przejętego majątku	10 975
3. Udział w aktywach netto jednostki przejmowanej	60%
4. Aktywa netto przypadające Jednostce Dominującej	6 585
<b>3. Wartość firmy</b>	<b>2 156</b>

Genezą objęcia kontroli nad EVER HOME S.A. było rozpoczęcie produkcji litych podłóg drewnianych w ramach wyspecjalizowanego w tym zakresie podmiotu należącego do Grupy Kapitałowej POZBUD T&R S.A. Dodatkowymi przesłankami przejścia było wykorzystanie nowo zmodernizowanej części zakładu produkcyjnego w Grzywnie. Spodziewane efekty synergii przejścia dotyczyły optymalizacji wykorzystania zdolności produkcyjnych oraz ograniczenia kosztów stałych związanych z utrzymaniem infrastruktury produkcyjnej jednostki dominującej.

Zgodnie z zasadami MSR 36 Zarząd POZBUD T&R S.A. przeprowadził test na utratę wartości niepodlegających amortyzacji aktywów trwałych, tj. wartości firmy powstałej po nabyciu spółki EVER HOME S.A. Jako ośrodek wypracowujący środki pieniężne zidentyfikowano spółkę EVER HOME S.A. jako całość. Możliwą do odzyskania wartość ustalono na podstawie wartości dochodowej, obliczonej przy wykorzystaniu prognozowanych przepływów pieniężnych przez okres 5 lat. Przyszłe przepływy pieniężne zostały oszacowane w oparciu o najbardziej aktualną wiedzę Zarządu Emitenta w zakresie umów handlowych zawartych przez EVER HOME S.A. oraz przyjętych zleceń. Wartości przyjęte do wyceny odzwierciedlają przeszłe doświadczenia Grupy i są spójne z zewnętrznymi źródłami informacji. Stopa wzrostu wartości przepływów pieniężnych została oszacowana na poziomie 2%. Stopa dyskontowa została obliczona w oparciu o średni ważony koszt kapitału Spółki (WACC). Na dzień 31 grudnia 2016 roku nie stwierdzono utraty wartości aktywa w postaci wartości firmy.

## 8. Rzeczowe aktywa trwałe

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

Rzeczowe aktywa trwałe	31.12.2016	31.12.2015
Środki trwałe, w tym:		
- grunty	8 903	8 903
- budynki i budowle	75 292	74 478
- urządzenia techniczne i maszyny	55 967	54 970
- środki transportu	735	1 123
- inne środki trwałe	107	380
Środki trwałe w budowie	7 981	6 936
<b>Rzeczowe aktywa trwałe razem</b>	<b>148 985</b>	<b>146 790</b>

Środki trwałe (struktura własnościowa)	31.12.2016	31.12.2015
a) własne	143 384	140 704
b) używane na podstawie umowy leasingu	5 601	6 086
<b>Rzeczowe aktywa trwałe razem</b>	<b>148 985</b>	<b>146 790</b>



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

Grupa 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.

Grupa dokonuje alokacji odsetek od kredytów dotyczących bezpośrednio prowadzonych inwestycji. Odsetki są alokowane do momentu oddania inwestycji do użytkowania. Na koniec 2016 roku nie wystąpiły odsetki alokowane na środkach trwałych w budowie.

Rzeczowe aktywa trwałe (nakłady)	2017 (planowane)	01.01-31.12. 2016	01.01-31.12. 2015
1. Nakłady na ochronę środowiska	0	0	0
2. Pozostałe nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, w tym:	6 150	9 060	24 061
- nakłady na wartości niematerialne	150	780	0
- nakłady na rzeczowe aktywa trwałe	6 000	8 280	24 061
<b>Razem</b>	<b>6 150</b>	<b>9 060</b>	<b>24 061</b>

Główne nakłady inwestycyjne poniesione przez Grupę na przestrzeni 2016 roku dotyczyły wyposażenia biur i pomieszczeń socjalnych w nowym biurowcu w Slonawach. Pozostałe nakłady inwestycyjne na majątek trwały miały w znacznej mierze charakter odtworzeniowy i dotyczyły modernizacji stacji transformatorowej, modernizacji urządzeń tłoczących i sterujących kolektorów, montażu instalacji deszczowej.

Poza w/w nakładami w okresie objętym niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie miały miejsca istotne transakcje nabycia ani sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych.

W związku z faktem, iż po zakończeniu procesu inwestycyjnego w zakład produkcyjny w Slonawach znacznie zwiększyły się możliwości produkcyjne Grupy, Zarząd Jednostki Dominującej chciałby podjąć współpracę z wiodącymi producentami stolarki okiennej w Europie. W celu pozyskania partnera została nawiązana współpraca z wyspecjalizowaną firmą doradcą. Do dnia sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadzane były rozmowy inwestorami, jednak nie udało się pozyskać partnera. W związku z powyższym w 2016 roku Zarząd Jednostki Dominującej samodzielnie podjął również intensywne działania mające na celu znalezienie partnera w celu zapewnienia możliwości pełnego wykorzystania zakładu produkcyjnego, jak również minimalizacji kosztów przez niego generowanych. Do dnia sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego odbyło się kilka spotkań i prezentacji inwestorskich, jednak nie podjęto jeszcze ostatecznej decyzji w tym zakresie.

Planowane na 2017 rok nakłady inwestycyjne w głównej mierze dotyczą tworzonego w Slonawach wydziału aluminium, w którym produkowane będą okna aluminiowe. Inwestycje w wyposażenie w/w hali rozpoczęto już w 2015 roku i w jej ramach zakupiono nową linię technologiczną. Zarząd Jednostki Dominującej planuje, że oddanie nowych linii do użytkowania oraz rozpoczęcie produkcji nastąpi w drugiej połowie 2017 roku. Ponadto w 2017 roku planowane są nakłady odtworzeniowe posiadanego majątku.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku Grupa nie posiadała zobowiązań inwestycyjnych z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych. Nabycie środków trwałych związanych z zakończoną w 1 półroczu 2015 roku inwestycją w zakład produkcyjny w Slonawach było finansowane środkami pochodzącymi z kredytu inwestycyjnego oraz z dotacji. Szczegóły dotyczące zobowiązań z tytułu w/w kredytu zaprezentowano w nocie nr 23 do niniejszego sprawozdania finansowego.



**POZBUD T&R S.A.**  
 Bukowska 10A  
 62-081 Przeźmierowo  
 gm. Wysogotowo  
 tel./fax +48 61 8994099  
 fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: 777-26-68-150 REGON: 634378466  
 KRS: 0000284164  
 Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
 Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych)	Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem
<b>a) wartość brutto środków trwałych na dzień 1.01.2016</b>	<b>8 903</b>	<b>77 066</b>	<b>68 259</b>	<b>2 879</b>	<b>394</b>	<b>157 501</b>
b) zwiększenia (z tytułu)	0	4 201	1 890	11	4	6 106
- nabycie	0	3 510	455	11	4	3 980
- ulepszenie	0	691	1 435	0	0	2 126
- inne	0	0	0	0	0	0
c) zmniejszenie z tytułu	0	0	0	454	6	460
- likwidacja	0	0	0	0	6	6
- sprzedaż	0	0	0	454	0	454
- aktualizacja wartości	0	0	0	0	0	0
- inne	0	0	0	0	0	0
<b>d) wartość brutto środków trwałych na dzień 31.12.2016</b>	<b>8 903</b>	<b>81 267</b>	<b>70 149</b>	<b>2 436</b>	<b>392</b>	<b>163 147</b>
<b>e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2016</b>	<b>0</b>	<b>4 336</b>	<b>11 758</b>	<b>1 681</b>	<b>248</b>	<b>18 023</b>
f) amortyzacja za okres	0	1 639	2 424	252	37	4 352
- zmniejszenia	0	0	0	232	0	232
<b>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>5 975</b>	<b>14 182</b>	<b>1 701</b>	<b>285</b>	<b>22 143</b>
<b>h) wartość netto środków trwałych na dzień 31.12.2016</b>	<b>8 903</b>	<b>75 292</b>	<b>55 967</b>	<b>735</b>	<b>107</b>	<b>141 004</b>
<b>2015</b>						
<b>a) wartość brutto środków trwałych na dzień 1.01.2015</b>	<b>8 903</b>	<b>53 465</b>	<b>41 261</b>	<b>2 749</b>	<b>396</b>	<b>106 774</b>
b) zwiększenia (z tytułu)	0	23 601	31 156	160	4	54 921
- nabycie	0	21 526	7 681	160	4	29 371
- ulepszenie	0	2 075	23 475	0	0	25 550
- inne	0	0	0	0	0	0
c) zmniejszenie z tytułu	0	0	4 158	30	6	4 194
- likwidacja	0	0	7	5	6	18
- sprzedaż	0	0	4 151	25	0	4 176
- aktualizacja wartości	0	0	0	0	0	0
- inne	0	0	0	0	0	0
<b>d) wartość brutto środków trwałych na dzień 31.12.2015</b>	<b>8 903</b>	<b>77 066</b>	<b>68 259</b>	<b>2 879</b>	<b>394</b>	<b>157 501</b>
<b>e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2015</b>	<b>0</b>	<b>2 984</b>	<b>10 654</b>	<b>1 344</b>	<b>178</b>	<b>15 160</b>
f) amortyzacja za okres	0	1 352	1 490	365	76	3 283
- zmniejszenia	0	0	386	28	6	420
<b>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2015</b>	<b>0</b>	<b>4 336</b>	<b>11 758</b>	<b>1 681</b>	<b>248</b>	<b>18 023</b>
<b>h) wartość netto środków trwałych na dzień 31.12.2015</b>	<b>8 903</b>	<b>72 730</b>	<b>56 501</b>	<b>1 198</b>	<b>146</b>	<b>139 478</b>

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej POZBUD T&R S.A. za 2016 rok  
 (wszystkie kwoty wyrażono w tys. zł, o ile nie podano inaczej)



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

Środki trwałe w budowie	31.12.2016	31.12.2015
1. Zakład w Słonawach	7 251	5 344
2. Zakład w Grzywnie	730	1 592
3. Pozostałe środki trwałe w budowie	0	0
4. Zaliczki na środki trwałe	0	0
<b>Razem</b>	<b>7 981</b>	<b>6 936</b>

Grupa dokonuje alokacji odsetek od kredytów dotyczących bezpośrednio prowadzonych inwestycji. Odsetki są alokowane do momentu oddania inwestycji do użytkowania. Na koniec 2015 roku nie wystąpiły odsetki alokowane na środkach trwałych w budowie.

#### Zabezpieczenia na majątku

Wybrane rzeczowe aktywa trwałe należące do Grupy są przedmiotem zabezpieczenia umów kredytowych zawartych przez Emitenta i jednostkę zależną. Szczegółowe informacje na temat ustanowionych zabezpieczeń znajdują się w nocie nr 24 do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Łączna wartość rzeczowych aktywów trwałych stanowiących zabezpieczenie spłaty zobowiązań wynosiła na dzień 31 grudnia 2016 roku 46 293 tys. zł.

#### 9. Pożyczki długoterminowe

Pożyczki długoterminowe	31.12.2016	31.12.2015
Pożyczki udzielone pracownikom	99	0
Pozostałe pożyczki długoterminowe	212	212
<b>Długoterminowe aktywa finansowe, razem</b>	<b>311</b>	<b>212</b>

Na saldo pożyczek długoterminowych prezentowane na koniec roku 2016 składała się pożyczka udzielona dla AGNES S.A. oraz pożyczki udzielone pracownikom. Szczegóły dotyczące warunków pożyczki zostały opisane w nocie nr 16 do niniejszego sprawozdania.

#### 10. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne zaprezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej stanowią nieruchomości, które Grupa 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. Ze względu na fakt, iż nieruchomości inwestycyjne zaprezentowane w niniejszym sprawozdaniu finansowym stanowią nieruchomości nabyte lub wytworzone w stosunkowo krótkim czasie od dnia bilansowego, nie stwierdzono przesłanek by na koniec 2016 roku ich wartość godziwa istotnie odbiegała od ich ceny nabycia/ kosztu wytworzenia.

Nieruchomości inwestycyjne	31.12.2016	31.12.2015
a) Grunty - działka inwestycyjna Mrowino	6 060	6 060
b) Mieszkania - 2 mieszkania w Świnoujściu	615	615
c) Grunty - działka inwestycyjne w Środzie Wielkopolskiej	0	0
d) Budynki inwestycyjne w Grzywnie	13 254	13 254





**POZBUD T&R S.A.**  
 Bukowska 10A  
 62-081 Przeźmierowo  
 gm. Wysogotowo  
 tel./fax +48 61 8994099  
 fax +48 61 8102192  
 www.pozbud.pl

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
 KRS: **0000284164**  
 Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
 Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

Nieruchomości inwestycyjne	31.12.2016	31.12.2015
- 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
e) Działka w Rogoźnie	8 244	8 244
<b>Nieruchomości inwestycyjne razem</b>	<b>31 727</b>	<b>31 727</b>

Część nieruchomości zaklasyfikowanych jako nieruchomości inwestycyjne, w tym budynki w miejscowości Grzywna, jest wykorzystywana pod wynajem.

W IV kwartale 2015 roku Emitent podjął decyzję o sprzedaży działki w Śródzie Wielkopolskiej, w związku z czym nieruchomości te zostały przeklasyfikowane do grupy aktywów przeznaczonych do sprzedaży (opisanych w nocie objaśniającej nr 19 do niniejszego sprawozdania finansowego).

Nieruchomości inwestycyjne - zmiana stanu	31.12.2016	31.12.2015
a) stan na początek okresu	31 727	30 752
b) zwiększenia	0	975
- zakup działki w Rogoźnie	0	0
- nakłady inwestycyjne	0	975
- pozostałe	0	0
c) zmniejszenia	0	0
- sprzedaż	0	0
- odpis aktualizujący	0	0
- reklasyfikacja do grupy aktywów przeznaczonych do sprzedaży*	0	0
<b>d) stan na koniec okresu</b>	<b>31 727</b>	<b>31 727</b>

Na przestrzeni 2016 roku Grupa nie przeprowadzała nowych inwestycji w zakresie nieruchomości inwestycyjnych.

Nieruchomości inwestycyjne zaprezentowane w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie są przedmiotem leasingu.

## 11. Długoterminowe aktywa finansowe – inwestycje w jednostki zależne

Grupa posiada 100% udział w kapitale spółki prawa cypryjskiego EVER HOME Property Rights Ltd oraz 100% udział w kapitale EVER HOME Marketing Sp. z o.o.

Jednostka	Siedziba	Podstawowy przedmiot działalności	Kapitał zakładowy	Suma bilansowa	Przychody ze sprzedaży	Udział w kapitale podstawowym		Udział w głosach na WZA/ZW	
						31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
EVER HOME Marketing Sp. z o.o.	Wysogotowo	Działalność w zakresie reklamy, marketingu i administracji	5	5	0	100%	100%	100%	100%



**POZBUD T&R S.A.**  
 Bukowska 10A  
 62-081 Przeźmierowo  
 gm. Wysogotowo  
 tel./fax +48 61 8994099  
 fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
 KRS: **0000284164**  
 Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
 Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

Jednostka	Siedziba	Podstawowy przedmiot działalności	Kapitał zakładowy	Suma bilansowa	Przychody ze sprzedaży	Udział w kapitale podstawowym		Udział w głosach na WZA/ZW	
						31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
EVER HOME Property Rights Ltd	Cypr, Nikozja	Działalność w zakresie reklamy, marketingu i zarządzania wartościami niematerialnymi	4	21	0	100%	100%	100%	100%

Inwestycje w spółkach zależnych wykazywane są według kosztu historycznego pomniejszonego o utratę wartości. Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego żaden z powyższych podmiotów nie rozpoczął prowadzenia działalności operacyjnej.

W 2016 roku w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym utworzono odpis aktualizujący wartość udziałów w Spółce EVER HOME Marketing Sp. z o.o. w związku z utratą ich wartości.

## 12. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
<b>1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:</b>		
odniesionych na wynik finansowy	1 732	1 539
<b>2. Zwiększenia</b>	<b>1 512</b>	<b>1 732</b>
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	1 512	1 732
a) należności	0	1 208
b) rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	2	8
c) niezrealizowane różnice kursowe	3	1
d) nie wypłacone wynagrodzenia i ZUS	49	39
e) rezerwa na urlopy i odprawy emerytalne	55	44
f) rezerwa na koszty	6	162
g) niezapłacone faktury kosztowe	0	33
h) wycena IRS	156	232
i) naliczone odsetki	7	5
j) strata podatkowa	1 234	0
<b>3. Zmniejszenia</b>	<b>792</b>	<b>1 539</b>
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	792	1 539
a) należności	563	980
b) rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	4	2
c) niezrealizowane różnice kursowe	1	1
d) nie wypłacone wynagrodzenia i ZUS	39	34
e) rezerwa na urlopy	5	3
f) rezerwa na koszty	0	128
g) niezapłacone faktury kosztowe	33	246
h) wycena IRS	147	145
i) strata podatkowa	0	0
<b>4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem</b>	<b>2 452</b>	<b>1 732</b>
Odniesionych na wynik finansowy okresu	720	193



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przechmierzow  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

Grupa 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 Grupy 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	31.12.2016	31.12.2015
1. Materiały	5 654	6 528
2. Półprodukty i produkty w toku	4 176	1 072
3. Wyroby gotowe	8 442	7 436
4. Towary	23 132	6 066
5. Zaliczki na dostawy	4 791	5 981
<b>Zapasy razem</b>	<b>46 195</b>	<b>27 083</b>

W związku z realizowanym projektem deweloperskim Grupa w pozycji towarów zaprezentował wartość gruntów przeznaczonych pod zabudowę (kwota 11 535 tys. zł), z kolei w ramach produkcji w toku prezentowane są nakłady poniesione na budowę budynków wielorodzinnych wraz z garażami i parkingami (kwota 3 173 tys. zł).

W latach 2015-2016 w Grupie nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość zapasów lub odwrócenia wcześniej utworzonych odpisów.

Grupa 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 24 do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

### 14. Kontrakty budowlane

Emitent jest stroną umów długoterminowych, które na mocy postanowień MSR 11 są klasyfikowane jako umowy o usługę budowlaną. Przychody i koszty związane z realizacją umów budowlanych odnoszone są 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 2016	Rok 2015
Przychody ze sprzedaży robót budowlanych	73 845	126 899
Koszt wytworzenia robót budowlanych	71 800	121 537
Wynik	2 045	5 362

Należności i zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych	31.12.2016	31.12.2015
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę (aktywa)	7 682	8 523
Rozliczenia międzyokresowe z tytułu wyceny kontraktów (aktywa)	13 570	6 581



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

<b>Należności i zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Kwoty należne dostawcom z tytułu umów o budowę (pasywa)	11 843	15 816
Rezerwy na przewidywane straty (pasywa)	0	0
Rozliczenia międzyokresowe z tytułu wyceny kontraktów (pasywa)	0	0

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

W 2016 roku Grupa kontynuowała realizację rozpoczętych w 2015 roku kontraktów przy liniach kolejowych E-20 i E-30 oraz linii kolejowej E-75 Rail Baltica. Ponadto realizowane były również inne umowy w zakresie budownictwa infrastrukturalnego, w tym m.in. wykończeniowe roboty modernizacyjne na linii kolejowej E-59 na odcinku Czempień – Poznań.

Ponadto w 2016 roku rozpoczęto kompleksową realizację inwestycji deweloperskich, w tym inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego 14-sto kondygnacyjnego z garażem podziemnym i usługami w Świnoujściu, jak również inwestycji polegającej na budowie zespołu 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie oraz 31 budynków mieszkalnych jednolokalowych w zabudowie szeregowej na osiedlu Chill City w Tulcach, gmina Kleszczewo. Powyższe projekty realizowane są przez Grupę na zasadzie generalnego wykonawstwa.

W 2016 roku, w związku z przesunięciem (nie z winy POZBUD T&R SA ani jego podwykonawców) terminów zakończenia prac na budowach związanych z dworcem w Łodzi Fabrycznej, Emitent był zobowiązany do wydłużenia okresu obowiązywania pozyskanych gwarancji kontraktowych, a co się z tym wiąże, do poniesienia dodatkowych kosztów nadzoru budowlanego oraz dodatkowych kosztów utrzymania placu budowy. W okresie objętym niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupa otrzymała zwrot 1,3 mln zł dodatkowo poniesionych kosztów. Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie stwierdzono konieczności tworzenia rezerw na dodatkowe koszty kontraktu.

Poza wskazanymi powyżej przypadkami realizacja usług budowlanych świadczonych przez Grupę odbywa się zgodnie z podpisanymi umowami.

Podpisanie przez Grupę nowych istotnych umów na realizację usług budowlanych w zakresie budownictwa infrastrukturalnego uzależnione będzie w dużej mierze od sytuacji w obszarze zamówień publicznych, w tym przede wszystkim inwestycji realizowanych przez PKP.

## **15. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności**

Wartość bilansowa należności z tytułu dostaw i usług uznana jest przez Grupę za rozsądne przybliżenie wartości godziwej. Jednostka 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.

<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
1. Z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty do 12 miesięcy	41 519	35 579
2. Z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	4 154	291
3. Inne	1 432	1 379
<b>Należności krótkoterminowe netto, razem</b>	<b>47 105</b>	<b>37 249</b>
1. Odpisy aktualizujące wartość należności	7 218	10 403
<b>Należności krótkoterminowe brutto, razem</b>	<b>54 323</b>	<b>47 652</b>



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: 777-26-68-150 REGON: 634378466

KRS: 0000284164

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

Kapitał zakładowy:

**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych	31.12.2016	31.12.2015
Stan na początek okresu	10 403	8 125
a) zwiększenia (utworzenie)	783	2 670
b) zmniejszenia (rozwiązanie)	3 968	392
Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	<b>7 218</b>	10 403

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 45-60 dniowy termin płatności w przypadku należności za usługi budowlane.

W ramach przeprowadzonej analizy należności pod kątem prawdopodobieństwa ich spłaty Grupa utworzyła w 2016 roku łącznie 783 tys. zł odpisów aktualizujących wartość należności z tytułu dostaw i usług.

Ponadto w 2016 roku wykorzystano odpis aktualizujący wartość należności dotyczącej kary umownej z tytułu niewykonania obowiązków wynikających z zawartej umowy, którą grupa obciążyła kontrahenta. Wartość wystawionej noty i utworzonego w latach poprzednich odpisu wyniosła 2 661 tys. zł. W dniu 7 listopada 2016 roku pomiędzy stronami zawarta została ugoda pozasądowa, w wyniku której wycofany został pozew o zapłatę.

Należności krótkoterminowe brutto (struktura walutowa)	31.12.2016	31.12.2015
W walucie polskiej	52 562	45 880
w walucie obcej po przeliczeniu na zł	1 761	1 772
<b>Należności krótkoterminowe (brutto) razem</b>	<b>54 323</b>	<b>47 652</b>

Należności handlowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:	31.12.2016	31.12.2015
a) do 1 miesiąca	41 276	36 980
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	4 512	6 573
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	789	2 197
d) powyżej 6 m-cy	2 160	232
<b>Należności z tytułu dostaw i usług (brutto), razem</b>	<b>48 737</b>	<b>45 982</b>

## 16. Pożyczki krótkoterminowe

Pożyczki krótkoterminowe	31.12.2016	31.12.2015
Pożyczki udzielone krótkoterminowe	181	350
<b>Razem udzielone pożyczki krótkoterminowe</b>	<b>181</b>	<b>350</b>

Pożyczki krótkoterminowe	31.12.2016	31.12.2015
Pożyczki udzielone krótkoterminowe	181	350
Pożyczki udzielone długoterminowe	311	212
<b>Razem udzielone pożyczki</b>	<b>492</b>	<b>562</b>



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

Na dzień 31 grudnia 2016 roku łączne saldo udzielonych przez Grupę pożyczek wynosiło 492 tys. zł (z czego kwota 311 tys. zł stanowiła aktywa długoterminowe) i wynikało z dwóch pożyczek udzielonych na rzecz następujących podmiotów:

- "MIR-BUD" Mirosław Klause - umowa z dnia 12 września 2013 roku, umowna kwota pożyczki 500 tys. zł, który na dzień bilansowy był w całości spłacony (spłata w dniu 21 grudnia 2016 roku), do rozliczenia pozostawały jedynie odsetki w kwocie 55 tys. zł, oprocentowanie pożyczki wynosiło 5% w skali roku;
- AGNES S.A. – umowa pożyczki z dnia 1 października 2013 roku z późn. zm., kwota pożyczki 1 000 tys. zł (z czego na dzień bilansowy nierozliczone pozostawało 212 tys. zł kapitału), oprocentowanie 5% w skali roku, zgodnie z Aneksm nr 3 z dnia 15 grudnia 2014 roku termin spłaty pożyczki upływa 31 grudnia 2017 roku.

Grupa udzieliła również pożyczek swoim pracownikom. Łączna kwota aktywów z tego tytułu wyniosła na koniec grudnia 2016 roku 171 tys. zł.

Na dzień bilansowy wartość naliczonych odsetek od pożyczek wynosiła 114 tys. zł.

## 17. Środki pieniężne

Środki pieniężne	31.12.2016	31.12.2015
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	18 978	32 246
Lokaty terminowe	19 532	30 575
<b>Środki pieniężne, razem</b>	<b>38 510</b>	<b>62 821</b>

Środki pieniężne (struktura walutowa)	31.12.2016	31.12.2015
PLN	38 318	62 557
EUR (po przeliczeniu na PLN)	192	264
USD	0	0
<b>Środki pieniężne, razem</b>	<b>38 510</b>	<b>62 821</b>

## 18. Inne aktywa

Inne aktywa	31.12.2016	31.12.2015
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	1 010	1 116
- gwarancje kontraktowe	346	457
- prowizje	126	213
- wykonanie dokumentacji projektowej	183	183
- polisy ubezpieczeniowe	211	206
- opłaty manipulacyjne	31	38
- nakłady na prace rozwojowe w toku wytwarzania	74	19
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe	39	0
<b>Inne aktywa razem</b>	<b>1 010</b>	<b>1 116</b>

W 2016 roku Grupa rozpoczęła realizację dwóch projektów rozwojowych, tj.:

- projekt „Aluminium” – celem projektu jest pozyskania rozwiązania technologicznego pozwalającego na wytworzenie bardzo silnego połączenia narożnikowego dla stolarki aluminiowej w toku produkcyjnym przy jak najniższych kosztach. Zakończenie projektu jest planowane na przełom 2017 i 2018 roku,



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

- projekt „Uplastycznienie powierzchni drewna” - którego celem jest pozyskanie okładzin drewnianych metodą cięcia na mokro przy zmniejszonych oporach skrawania, przy jednoczesnej relaksacji drewna, co z kolei pozwoli na zabezpieczenie surowca, m.in. przed pękaniem w czasie suszenia. Planowany termin zakończenia projektu to maj 2017 roku.

## 19. Aktywa przeznaczone do sprzedaży

Aktywa przeznaczone do sprzedaży	31.12.2016	31.12.2015
Grunty - działka inwestycyjne w Środzie Wielkopolskiej	0	0
- cena nabycia	0	3 364
- nakłady	0	799
- odpis aktualizujący	0	-4 163
<b>Nieruchomości inwestycyjne razem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Na dzień 31 grudnia 2016 roku aktywa przeznaczone do sprzedaży nie wystąpiły.

W roku poprzednim, tj. 2015 podjęto decyzję o sprzedaży działki w Środzie Wielkopolskiej, w związku z czym na dzień 31 grudnia 2015 roku nieruchomości te zostały przeklasyfikowane do grupy aktywów przeznaczonych do sprzedaży. Po dniu bilansowym, tj. w dniu 10 marca 2016 roku transakcja została sfinalizowana. Na dzień bilansowy 31 grudnia 2015 roku do w/w aktywów nie były przypisane żadne zobowiązania.

## 20. Kapitał zakładowy

Kapitał podstawowy	31.12.2016	31.12.2015
Kapitał akcyjny	26 774	26 774
<b>Kapitał podstawowy razem</b>	<b>26 774</b>	<b>26 774</b>

Kapitał zakładowy POZBUD T&R SA na dzień publikacji niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2016 rok wynosi 26 774 179,00 zł i dzieli się na 26 774 179 akcji, którym odpowiada 30 668 179 głosów na Walnym Zgromadzeniu POZBUD T&R S.A. Wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 1,0 zł i zostały w pełni opłacone.

Struktura kapitału zakładowego przedstawia się następująco:

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



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

- 1 447 950 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.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku struktura głównego akcjonariatu POZBUD T&R S.A. była następująca:

Wykaz	Ilość akcji	Liczba głosów na WZA	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
Tadeusz Andrzejak	2 369 096	4 316 096	8,85%	14,07%
Roman Andrzejak	2 583 432	4 066 432	9,65%	13,26%
NN OFE + NN DFE	4 400 000	4 400 000	16,43%	14,35%
TFI PZU	2 025 895	2 025 895	7,57%	6,61%
Aviva Investors Poland S.A. TFI S.A.	1 895 730	1 895 730	7,08%	6,18%
Magdalena Andrzejak	464 000	928 000	1,73%	3,03%
Pozostali akcjonariusze	13 036 026	13 036 026	48,69%	42,51%
<b>Łącznie</b>	<b>26 774 179</b>	<b>30 668 179</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Na przestrzeni okresu objętego niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Zarząd Jednostki Dominującej otrzymał następujące informacje dotyczące głównych akcjonariuszy Spółki:

- w dniu 22 marca 2016 roku Wiceprezes Zarządu Spółki - Pan Roman Andrzejak nabył 10.290 sztuk akcji zwykłych na okaziciela Emitenta po średniej cenie 3,62 zł za jedną akcję. Transakcje zostały zawarte na rynku regulowanym na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w trybie sesyjnym zwykłym w dniu 22 marca 2016 roku,
- w dniu 06 października 2016 roku Emitent otrzymał od Pioneer Pekao Investment Management S.A. (dalej jako „PPIM”) zawiadomienie o spadku w dniu 1 października 2016 roku łącznego zaangażowania w POZBUD T&RVSA do poziomu 0% całkowitej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu POZBUD T&R SA w zakresie instrumentów finansowych wchodzących w skład portfeli zarządzanych w ramach wykonywania przez PPIM usługi zarządzania portfelem instrumentów finansowych. Powyższa zmiana dotyczyła wszystkich Klientów Pioneer Pekao Investment Management S.A. Przed zmianą PPIM w ramach zarządzanego przez siebie portfela posiadał 2 309 445 akcji POZBUD T&R SA uprawniających do 2 309 445 głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta,
- na przestrzeni 2016 roku Dom Maklerski Trigon z siedzibą w Krakowie dokonał sprzedaży 4 akcji należących do Pana Tadeusza Andrzejaka, po zmianie ilości posiadanych akcji Pan Tadeusz Andrzejak posiada 2 369 096 akcji Spółki, które uprawniają Go do 14,07% głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta,
- w dniu 6 grudnia 2016 roku Emitent otrzymał od Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych PZU S.A. zawiadomienie o przekroczeniu progu 5% w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki POZBUD T&R S.A.. Informacja została Emitentowi przekazana przez Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU SA ("TFI PZU SA") z siedzibą w Warszawie działające w imieniu i na rzecz zarządzanych funduszy inwestycyjnych, tj.:
  - PZU Fundusz Inwestycyjny Otwarty Parasolowy,
  - PZU Specjalistyczny Fundusz Inwestycyjny Otwarty Globalnych Inwestycji,
  - PZU Specjalistyczny Fundusz Inwestycyjny Otwarty Universum,

(dalej jako "Fundusze TFI PZU"). W wyniku rozliczenia w dniu 5 grudnia 2016 roku nabycia 500 000 akcji POZBUD T&R SA, dokonanego w dniu 1 grudnia 2016 roku w ramach transakcji zwykłych na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie SA, udział Funduszy TFI PZU w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki przekroczył próg 5%, tj.:

- Liczba akcji posiadanych **przed zmianą udziału**: 1 525 895
- Procentowy udział w kapitale zakładowym Spółki: 5,6991 %
- Liczba głosów z akcji: 1 525 895
- Procentowy udział w ogólnej liczbie głosów: 4,9755 %





**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

- Liczba akcji posiadanych **po zmianie udziału**: 2 025 895
- Procentowy udział w kapitale zakładowym Spółki: 7,5666 %
- Liczba głosów z akcji: 2 025 895
- Procentowy udział w ogólnej liczbie głosów: 6,6059 %

Zgodnie z otrzymaną informacją Fundusze TFI PZU SA nie posiadają podmiotów zależnych będących w posiadaniu akcji POZBUD T&R SA, jak również nie posiadają instrumentów finansowych, o których mowa w art. 69b Ustawy o Ofercie. PZU TFI SA jako podmiot zarządzający może w imieniu Funduszy TFI PZU SA wykonywać prawo głosu na walnym zgromadzeniu POZBUD T&R SA.

Po okresie sprawozdawczym nie nastąpiły żadne zmiany w strukturze akcjonariatu, zatem na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego akcjonariat jest taki sam jak na dzień 31 grudnia 2016 roku.

Oprócz w/w akcjonariuszy Zarząd Emitenta nie posiada informacji o innych akcjonariuszach z posiadaną bezpośrednio lub pośrednio liczbą głosów na walnym zgromadzeniu Spółki równą co najmniej 5% oraz o innych zmianach w strukturze własności znacznych pakietów akcji POZBUD T&R S.A.

## 21. Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy	31.12.2016	31.12.2015
a) ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	39 331	39 331
b) utworzony zgodnie ze statutem Spółki - z podziału zysku netto	61 266	56 742
<b>Kapitał zapasowy razem</b>	<b>100 597</b>	<b>96 073</b>

## 22. Kapitał rezerwowy

Kapitał rezerwowy	31.12.2016	31.12.2015
a) z dopłat akcjonariuszy	840	840
<b>Kapitał rezerwowy razem</b>	<b>840</b>	<b>840</b>

## 23. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
<b>1. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu</b>	<b>2 367</b>	<b>1 441</b>
<b>2. Zwiększenia</b>	<b>3 638</b>	<b>2 367</b>
odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych z tytułu:	3 638	2 367
- wycena kontraktów budowlanych	484	17
- odsetki naliczone od lokat	8	46
- różnica między wartością księgową a podatkową środków trwałych	3 089	2 294
- niezrealizowane różnice kursowe	24	10
- należności odsetki naliczone od pożyczek	33	0
- wycena bilansowa -rozrachunki walutowe	0	0
<b>3. Zmniejszenia</b>	<b>2 367</b>	<b>1 441</b>
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi z tytułu:	2 367	1 441
- odsetki naliczone	46	37
- wycena kontraktów budowlanych	17	788
- niezrealizowane różnice kursowe	10	12
- różnica między wartością księgową a podatkową środków trwałych dot. leasingów	2 294	604
- wycena bilansowa -rozrachunki walutowe	0	0



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
<b>4. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem</b>	<b>3 638</b>	<b>2 367</b>
odniesiony na wynik finansowy okresu	1 271	926

#### 24. Kredyty i pożyczki

Otrzymane kredyty i pożyczki	31.12.2016	31.12.2015
Kredyty w rachunku bieżącym	2 820	3 847
Kredyty inwestycyjne	25 855	20 897
Otrzymane pożyczki	0	0
<b>Razem otrzymane kredyty i pożyczki</b>	<b>28 675</b>	<b>24 744</b>

Otrzymane kredyty i pożyczki	31.12.2016	31.12.2015
Zobowiązanie długoterminowe	17 212	19 990
Zobowiązanie krótkoterminowe	11 463	4 754
<b>Razem otrzymane kredyty i pożyczki</b>	<b>28 675</b>	<b>24 744</b>

Na dzień bilansowy Grupa posiadała osiem otwartych umów kredytowych, w tym trzy kredyty inwestycyjne. Grupa na bieżąco monitoruje wykorzystanie posiadanych linii kredytowych. Poniżej w tabeli zaprezentowano szczegółowe informacje na temat zawartych przez Grupę umów kredytowych wraz ze wskazaniem zabezpieczenia poszczególnych kredytów.



**POZBUD T&R S.A.**  
 Bukowska 10A  
 62-081 Przeźmierowo  
 gm. Wysogotowo  
 tel./fax +48 61 8994099  
 fax +48 61 8102192  
 www.pozbud.pl

NIP: 777-26-68-150 REGON: 634378466  
 KRS: 0000284164  
 Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
 Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

### Specyfikacja zawartych umów kredytowych na dzień 31 grudnia 2016 roku wraz z wyszczególnieniem zabezpieczeń ustanowionych na majątku Grupy

Nr	Bank	Rodzaj kredytu	Kwota limitu (PLN)	Saldo 31.12.2016 (PLN)	Saldo 31.12.2015 (PLN)	Waluta	Termin spłaty	Stopa procentowa	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia
1	PKO BP S.A.	inwestycyjny	3 380	836	2 281	PLN	2026-04-21	W 3M + marża	<ol style="list-style-type: none"> <li>Hipoteka na użytkowaniu wieczystym nieruchomości Słonawy działka 57, KW nr PO1O/00014067/1 oraz działce 59/3, KW nr PO1O/00014041/3</li> <li>Cesja z polisy ubezpieczenia nieruchomości (do kwoty 3 380,0 tys. zł),</li> <li>Blokada środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku bankowym pochodzących z dotacji na realizację projektu pt. "Wykorzystanie energii słonecznej do produkcji energii elektrycznej w zakładzie produkcyjnym w Słonawach" w części dotyczącej refinansowania wydatków.</li> </ol>
2	PKO BP S.A.	obrotowy (limit kredytowy wielocelowy: - kredyt w rachunku bieżącym, - kredyt obrotowy odnawialny, - kredyt obrotowy nieodnawialny/ gwarancje bankowe)	120 000	820	0	PLN	2018-08-31	W 3M + marża	<ol style="list-style-type: none"> <li>Hipoteka umowna łączna do wysokości 180 000 tys. zł na użytkowaniu wieczystym nieruchomości Słonawy działka 57, KW nr PO1O/00014067/1 oraz prawie własności działki 59/3, KW nr PO1O/00014041/3 oraz na prawie własności nieruchomości w Mrowinie (działki 201/12, 201/19, 201/21) KW nr PO1A/00054975/7,</li> <li>Zastaw rejestrowy na akcjach imiennych serii A Pozbud T&amp;R SA (2.500.000 szt.),</li> <li>Blokada lokaty terminowej (do wysokości 4 100,0 tys. zł);</li> <li>Hipoteka umowna łączna do kwoty 17.500 tys. zł na prawie wieczystego użytkowania nieruchomości w miejscowości Grzywna KW nr TO1T/00039487/9, TO1T/00067216/4, TO1T/00050973/6;</li> <li>Przelew wierzytelności pieniężnej z umów ubezpieczenia w/w nieruchomości</li> <li>Zastaw rejestrowy na zapasach (do kwoty 4 000,0 tys. zł)</li> <li>Przelew wierzytelności pieniężnej z tytułu umowy ubezpieczenia zapasów,</li> <li>Prawo do rachunków bankowych Spółki w PKO BP,</li> <li>Przelew wierzytelności pieniężnych z finansowanych przez bank kontraktów handlowych.</li> </ol>
	PKO BP S.A.	obrotowy odnawialny		4 330	0	PLN	2018-08-31	W 3M + marża	
3	SGB Bank S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	4 500	0	0	PLN	2016-10-25	W 3M + marża	<ol style="list-style-type: none"> <li>Weksel własny in blanco</li> <li>Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego</li> <li>Zastaw rejestrowy na zapasach do kwoty 4 000,0 tys. zł;</li> <li>Cesja z polisy ubezpieczenia zapasów</li> </ol>



**POZBUD T&R S.A.**  
 Bukowska 10A  
 62-081 Przeźmierowo  
 gm. Wysogotowo  
 tel./fax +48 61 8994099  
 fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
 KRS: **0000284164**  
 Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
 Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

Nr	Bank	Rodzaj kredytu	Kwota limitu (PLN)	Saldo 31.12.2016 (PLN)	Saldo 31.12.2015 (PLN)	Waluta	Termin spłaty	Stopa procentowa	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia
4	PKO BP S.A.	inwestycyjny	25 829	11 766	12 679	PLN	2029-03-03	W 3M /+ marża	<ol style="list-style-type: none"> <li>Umowne prawo potrącenia wierzytelności PKO BP S.A. z tytułu transakcji kredytowej z wierzytelnością Emitenta, jako posiadacza rachunków bankowych wobec PKO BP S.A.,</li> <li>Hipoteka łączna do kwoty 38 743 tys. zł na użytkowaniu wieczystym nieruchomości Słonawy działka 57, KW nr PO1O/00014067/1 oraz działce 59/3, KW nr PO1O/00014041/3,</li> <li>Cesja wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia w/w nieruchomości, z umowy ubezpieczenia od ryzyk budowlano - montażowych budowy hali produkcyjno - magazynowej z częścią biurowo - socjalną w Słonawach - do czasu zakończenia budowy oraz z umowy o dofinansowanie nr DA-POIG.04.04.00-30-020/13/00 z dnia 15.11.2013 r. zawartej z Polską Agencją Rozwoju Przedsiębiorczości,</li> <li>Zastaw rejestrowy na linii technologicznej WEINIG, na linii do lakierowania i na linii do zautomatyzowanego okuwania i szklenia, stanowiących przedmiot Inwestycji wraz z cesją wierzytelności pieniężnych z umów ubezpieczenia,</li> <li>Zastaw rejestrowy na maszynach (kocioł wodny Multimiser 20, linia do impregnacji elementów okiennych, wentylacja stróżyn cyklofiltr AV200, Laserprojekt Reichenbacher, Centrum obrobcze CNC Reichenbacher VISION2) wraz z cesją z polisy ubezpieczenia,</li> <li>Zastaw na maszynach stanowiących linię do produkcji drzwi wraz z cesją wierzytelności z umowy ubezpieczenia,</li> <li>Blokada środków pieniężnych na rachunku lokaty terminowej Emitenta w wysokości 1 100 tys. zł.</li> </ol>
5	Bank Zachodni WBK S.A.	inwestycyjny na spłatę zadłużenia wobec BGK	5 938	5 251	5 671	PLN	30.06.2020/ 30.06.2025*	W 1M /+ marża	<ol style="list-style-type: none"> <li>Weksel in blanco wraz z deklaracją,</li> <li>Hipotek umowna do kwoty 17 500 tys. zł na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości KW TOIT/00113384/0,</li> <li>Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia nieruchomości</li> </ol>
6	Bank Zachodni WBK S.A.	w rachunku bieżącym	3 000	2 841	1 760	PLN	-	W 1M /+ marża	<ol style="list-style-type: none"> <li>Weksel in blanco wraz z deklaracją,</li> <li>Hipotek umowna do kwoty 19 500 tys. zł na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości KW TOIT/00113384/0,</li> <li>Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia nieruchomości w kwocie nie niższej niż 12 000 tys. zł,</li> <li>Zastaw rejestrowy na całości zapasów magazynowych o wartości nie niższej niż 6 000 tys. zł znajdujących się w zakładzie w Grzywnie,</li> <li>Przelew wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia zapasów do kwoty 6 000 tys. zł</li> </ol>
7	Bank Zachodni WBK S.A.	kredyt obrotowy	1 400	1 328	850	PLN	31.07.2018	W 1M /+ marża	<ol style="list-style-type: none"> <li>Weksel in blanco wraz z deklaracją,</li> <li>Hipotek umowna do kwoty 19 000 tys. zł na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości KW TOIT/00113384/0,</li> <li>Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia nieruchomości w kwocie nie niższej niż 12 000 tys. zł,</li> <li>Zastaw rejestrowy na całości zapasów magazynowych o wartości nie niższej niż 6 000 tys. zł znajdujących się w zakładzie w Grzywnie,</li> <li>Przelew wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia zapasów do kwoty 6 000 tys. zł</li> </ol>



**POZBUD T&R S.A.**  
 Bukowska 10A  
 62-081 Przeźmierowo  
 gm. Wysogotowo  
 tel./fax +48 61 8994099  
 fax +48 61 8102192  
**www.pozbud.pl**

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
 KRS: **0000284164**  
 Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
 Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

Nr	Bank	Rodzaj kredytu	Kwota limitu (PLN)	Saldo 31.12.2016 (PLN)	Saldo 31.12.2015 (PLN)	Waluta	Termin spłaty	Stopa procentowa	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia
8	Bank Zachodni WBK S.A.	umowa o multilinię (kredyt rewolwingowy na finansowanie bieżącej działalności)	1 600	1 504	1 503	PLN	20.06.2016	W 1M /+ marża	1. Weksel in blanco wraz z deklaracją, 2. Hipotek umowna do kwoty 19 500 tys. zł na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości KW TOIT/00113384/0, 3. Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia nieruchomości w kwocie nie niższej niż 12.000.000 zł, 4. Zastaw rejestrowy na całości zapasów magazynowych o wartości nie niższej niż 6 000 tys. zł znajdujących się w zakładzie w Grzywnie, 5. Przelew wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia zapasów do kwoty 6 000 tys. zł
<b>Razem</b>				28 675	24 744				



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

## 25. Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych

W dniu 2 lutego 2015 roku Zarząd Jednostki Dominującej podjął uchwałę nr 1/2/2015 o emisji obligacji na okaziciela serii A.

W dniu 13 lutego 2015 roku wyemitowane zostało 50 000 obligacji zwykłych na okaziciela serii A o łącznej wartości nominalnej 50 000 tys. zł. Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. Uchwałą nr 130/15 z dnia 24 lutego 2015 roku postanowił zarejestrować w/w obligacje w dniu 26 lutego 2015 roku w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych. Obligacje zostały oznaczone kodem PLPZBDT00054. Środki pozyskane z emisji, zgodnie z założeniem, zostały przekazane na spłatę zobowiązań kredytowych.

Obligacje na okaziciela serii A spółki POZBUD T&R S.A. zostały wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst zgodnie z otrzymaną w dniu 1 kwietnia 2015 roku uchwałą nr 304/2015 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 31 marca 2015 roku. Obligacje zostały wprowadzone do obrotu z dniem podjęcia uchwały.

W dniu 7 kwietnia 2015 roku Uchwałą nr 320/2015 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (dalej: Zarząd GPW) wyznaczono pierwszy dzień notowań w alternatywnym systemie obrotu na Catalyst obligacji na okaziciela serii A spółki POZBUD T&R S.A. Pierwszy dzień notowań 50 000 obligacji na okaziciela serii A POZBUD T&R S.A. o wartości nominalnej 1 tys. zł każda, oznaczonych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. kodem "PLPZBDT00054", został wyznaczony na 10 kwietnia 2015 roku. W/w obligacje Emitenta są notowane w systemie notowań ciągłych pod nazwą skróconą "POZ0219".

Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	31.12.2016	31.12.2015
- długoterminowe	50 000	50 000
- krótkoterminowe	829	829
<b>Razem</b>	<b>50 829</b>	<b>50 829</b>

Środki finansowe pozyskane w wyniku emisji obligacji na okaziciela serii A zostały przeznaczone na spłatę zobowiązań Grupy z tytułu zawartych umów o kredyt.

Wysokość oprocentowania obligacji jest zmienna i jest obliczana na podstawie stawki referencyjnej WIBOR6M, powiększonej o marżę, natomiast odsetki będą płatne w dniach określonych w warunkach emisji Obligacji. Wykup Obligacji nastąpi po wartości nominalnej. Dzień wykupu obligacji będzie przypadał w dniu 13 lutego 2019 roku, przy czym 40% wyemitowanych obligacji zostanie wykupione w lutym 2018 roku (Dzień przymusowego wykupu 20.000 obligacji wyznaczono na 13 lutego 2018 roku).

W 2016 roku obligatariuszom wypłacono kwotę 2 141 tys. zł odsetek należnych za II i III okres odsetkowy. Na dzień 31 grudnia 2016 roku kwota naliczonych odsetek od obligacji wyniosła 829 tys. zł.

## 26. Inne zobowiązania finansowe

### Leasing

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	31.12.2016	31.12.2015
- długoterminowe	1706	2490
- krótkoterminowe	754	857
<b>Razem</b>	<b>2 460</b>	<b>3 347</b>



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego, o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	31.12.2016	31.12.2015
do 1 roku	754	857
powyżej 1 roku do 3 lat	1706	1484
powyżej 3 do 5 lat	0	1006
<b>Razem</b>	<b>2 460</b>	<b>3 347</b>
- w tym długoterminowe	1678	2490
- w tym krótkoterminowe	747	857

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego (struktura walutowa)	31.12.2016	31.12.2015
w walucie polskiej	2 460	3 347
<b>Razem</b>	<b>2 460</b>	<b>3 347</b>

Grupa na dzień 31 grudnia 2016 roku posiadała umowy leasingu finansowego na:

- korzystanie z linii produkcyjnych (w tym linii lakierniczych impregnujących oraz linii do formowania) - wartość zobowiązania wyniosła 174 tys. zł,
- korzystanie ze maszyn i urządzeń produkcyjnych - wartość zobowiązania wyniosła 2 210 tys. zł,
- korzystanie z 2 samochodów - wartość zobowiązania wynosi 75 tys. zł.

Zabezpieczeniem umów leasingu są weksle własne in blanco oraz przedmiot leasingu.

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

### Faktoring

Zobowiązania z tytułu faktoringu	31.12.2016	31.12.2015
Zobowiązania z tytułu faktoringu niewłaściwego	2920	0
<b>Razem</b>	<b>2 920</b>	<b>0</b>

W celu wsparcia bieżącej płynności Grupa oddaje należności wybranych kontrahentów do rozliczenia factoringowego. Grupa jest stroną umowy factoringowej z Raiffeisen Bank S.A., w ramach której posiada dostępny limit faktoringu niepełnego w kwocie 12 000 tys. zł. Ponadto Grupa posiada zawartą z Raiffeisen Bank S.A. umowę faktoringu pełnego z limitem 2 000 tys. zł, przy czym na dzień 31 grudnia 2016 roku limit ten nie był wykorzystany. W grudniu 2016 roku zawarto z BZ WBK Faktor Sp. z o.o. umowę faktoringu pełnego (bez regresu). Na dzień bilansowy kwota finansowania w ramach opisywanej umowy wynosiła 12 000 tys. zł i w sprawozdaniu z sytuacji finansowej zmniejszyła wartość należności krótkoterminowych. Ponadto Grupa posiada aktywny limit faktoringu pełnego w kwocie 2 000 tys. zł w Banku Millennium S.A. (umowa z dnia 27 maja 2016 roku).

### Instrumenty pochodne

Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych	31.12.2016	31.12.2015
Zobowiązania z tytułu kontraktu IRS	823	1 224
<b>Razem</b>	<b>823</b>	<b>1 224</b>



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

Informacje dotyczące zawartych przez Grupę kontraktów IRS zostały zawarte w nocie objaśniającej dotyczącej instrumentów finansowych (nota nr 5).

## 27. Rezerwy

Rezerwy	31.12.2016	31.12.2015
Świadczenia pracownicze	329	259
Inne rezerwy	66	64
<b>Razem</b>	<b>395</b>	<b>323</b>

Rezerwy	31.12.2016	31.12.2015
Rezerwy długoterminowe	30	49
Rezerwy krótkoterminowe	365	274
<b>Razem rezerwy</b>	<b>395</b>	<b>323</b>

Rezerwy	31.12.2016	31.12.2015
Świadczenia pracownicze	329	259
- na niewykorzystane urlopy pracownicze	299	233
- na odprawy emerytalne	30	26
Inne rezerwy	66	64
- na badanie sprawozdania finansowego	40	40
- pozostałe	26	24
<b>Razem</b>	<b>395</b>	<b>323</b>

Utworzone rezerwy na świadczenia pracownicze obejmują rezerwy na niewykorzystane urlopy pracownicze w kwocie 299 tys. zł oraz rezerwy na odprawy emerytalne w wysokości 30 tys. zł.

Pozostałe rezerwy dotyczą rezerwy na koszty badania sprawozdania finansowego oraz rezerw na spodziewane koszty.

W 2016 roku nie rozwiązywano żadnych rezerw. Na przestrzeni 2016 roku Zarząd Jednostki Dominującej nie stwierdził konieczności tworzenia dodatkowych rezerw.

## 28. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	31.12.2016	31.12.2015
Z tytułu dostaw i usług	47 386	46 723
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>	<b>47 386</b>	<b>46 723</b>

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług (struktura walutowa)	31.12.2016	31.12.2015
PLN	47 072	46 347
EUR (w przeliczeniu na PLN)	314	376
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>	<b>47 386</b>	<b>46 723</b>

## 29. Inne zobowiązania

Zobowiązania krótkoterminowe	31.12.2016	31.12.2015
------------------------------	------------	------------





**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

Zobowiązania krótkoterminowe	31.12.2016	31.12.2015
Z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	698	976
Z tytułu wynagrodzeń	388	374
Inne (w tym otrzymane zaliczki na dostawy)	3 837	2 174
<b>Zobowiązania krótkoterminowe, razem</b>	<b>4 923</b>	<b>3 524</b>

### 30. Rozliczenia międzyokresowe

Rozliczenia międzyokresowe (bierne)	31.12.2016	31.12.2015
Dotacje	19 485	6 920
Inne	46	12546
<b>Rozliczenia międzyokresowe razem</b>	<b>19 531</b>	<b>19 466</b>
Długoterminowe	17 786	6 376
Krótkoterminowe	1 745	13 090

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

### 31. Zysk na jedną akcję i wypłacone dywidendy

Zysk na jedną akcję zwykłą	31.12.2016	31.12.2015
1. Liczba akcji (szt.)	26 774 179	26 774 179
2. Średnioważona liczba akcji (szt.)	26 774 179	26 774 179
3. Średnioważona rozwodniona liczba akcji (szt.)	26 774 179	26 774 179
4. Zysk netto z działalności kontynuowanej	6 416	10 189
5. Zysk netto z działalności zaniechanej	0	0
6. Zysk netto z działalności kontynuowanej oraz zaniechanej	6 416	10 189
7. Zysk na jedną akcję (PLN)	0,24	0,38
8. Rozwodniony zysk na jedną akcję	0,24	0,38

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym nie wystąpił efekt rozładniający.

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Emitenta proponuje przekazanie zysku za 2016 rok na zasilenie kapitału zapasowego Grupy. Niezależnie od powyższego Zarząd Jednostki Dominującej rozważa również rekomendację dla Rady Nadzorczej w zakresie wypłaty Akcjonariuszom dywidendy w 2017 roku. Decyzję w tym zakresie uzależnia od ostatecznych analiz i szacunków w zakresie zapotrzebowania na środki pieniężne w związku z planowanym na lata 2017-2018 projektem deweloperskim oraz nowymi kontraktami budowlanymi, w których Grupa przystąpiła do przetargów na początku 2017 roku. Efekt w postaci rozstrzygnięcia przetargów będzie znany w drugim i trzecim kwartale 2017 roku, kiedy to podjęte zostaną ostateczne decyzje w zakresie ewentualnej rekomendacji dotyczącej wypłaty dywidendy lub też skupu akcji własnych POZBUD T&R SA.



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

### 32. Przychody

Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności)	01.01-31.12.2016	01.01-31.12.2015
Stolarka drewniana	73 327	80 398
Stolarka aluminiowa	0	0
Rewitalizacja budynków i inne usługi budowlane	73 845	126 899
Lite podłogi drewniane*	20 392	17 762
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów razem</b>	<b>167 564</b>	<b>225 059</b>

Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura terytorialna)	01.01-31.12.2016	01.01-31.12.2015
Kraj	154 375	207 546
Export	13 189	17 513
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów razem</b>	<b>167 564</b>	<b>225 059</b>

### 33. Koszty działalności operacyjnej

Koszty według rodzaju	01.01-31.12.2016	01.01-31.12.2015
amortyzacja	4 488	3 283
zużycie materiałów i energii	42 025	54 672
usługi obce	106 549	141 905
podatki i opłaty	949	831
wynagrodzenie	6 171	5 749
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 497	1 392
pozostałe koszty rodzajowe	975	1 342
<b>Koszty według rodzaju razem</b>	<b>162 654</b>	<b>209 174</b>
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	-5 043	-2 021
Koszty sprzedaży	-4 313	-4 059
Koszty ogólnego zarządu	-4 247	-5 471
<b>Koszt wytworzenia sprzedanych produktów</b>	<b>149 051</b>	<b>197 623</b>

### 34. Pozostałe przychody i koszty

Pozostałe przychody operacyjne	01.01-31.12.2016	01.01-31.12.2015
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	36	0
Dotacje	1 134	494
Inne przychody operacyjne, w tym:		
- odszkodowania	121	36
- rozwiązane odpisy	108	312
- refakturowane kary umowne	3	52
Pozostałe przychody	65	94
<b>Pozostałe przychody operacyjne, razem</b>	<b>1 467</b>	<b>988</b>



**POZBUD T&R S.A.**  
 Bukowska 10A  
 62-081 Przegmierzowo  
 gm. Wysogotowo  
 tel./fax +48 61 8994099  
 fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
 KRS: **0000284164**  
 Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
 Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

Pozostałe koszty operacyjne	01.01-31.12.2016	01.01-31.12.2015
Odpisy aktualizujące wartość należności oraz uzgodnienie rozrachunków	760	3 012
Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek	0	0
Odszkodowania	5	16
Kary umowne	2	23
Koszty napraw pokryte odszkodowaniami	22	5
Darowizny	6	0
Pozostałe koszty	741	57
<b>Pozostałe koszty operacyjne razem</b>	<b>1 536</b>	<b>3 113</b>

Pozostałe koszty operacyjne w głównej mierze wynikały z kwoty 358 tys. zł wypłaconej kontrahentowi w ramach zawartej umowy, które opisana została w notcie nr 38 do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Ponadto Grupa ujęła w pozostałych kosztach operacyjnych kwotę 100 tys. zł dotyczącą kosztów usunięcia usterek po terminie.

Przychody finansowe	01.01-31.12.2016	01.01-31.12.2015
Odsetki od udzielonych pożyczek	529	299
Pozostałe odsetki	386	514
Wycena kontraktu IRS	254	66
Pozostałe przychody finansowe	45	76
<b>Przychody finansowe razem</b>	<b>1 214</b>	<b>955</b>

Koszty finansowe z tytułu odsetek	01.01-31.12.2016	01.01-31.12.2015
Odsetki od otrzymanych kredytów	389	1 250
Odsetki od zobowiązań z tytułu leasingu	278	87
Odsetki od otrzymanych pożyczek	0	0
Odsetki faktoring	161	38
Odsetki od obligacji	2 141	1 932
Odsetki IRS	368	0
Pozostałe odsetki	187	88
<b>Razem</b>	<b>3 524</b>	<b>3 395</b>

Inne koszty finansowe	01.01-31.12.2016	01.01-31.12.2015
Inne koszty finansowe, w tym:		
- różnice kursowe	0	1
- prowizje faktoringowe	225	366
- prowizje kredytowe	322	121
- wycena kontraktu IRS	0	149
- pozostałe koszty	15	8
<b>Razem</b>	<b>562</b>	<b>645</b>



### 35. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy	01.01-31.12.2016	01.01-31.12.2015
1. Zysk przed opodatkowaniem	6 756	12 440
2. Korekty konsolidacyjne	256	256
2. Obowiązująca stawka podatku dochodowego	19%	19%
3. Podatek od zysku przed opodatkowaniem według obowiązującej stawki podatkowej	1 332	2 315
- koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	16 063	10 936
- przychody nie stanowiące przychodów podatkowych	13 195	7 457
- koszty podatkowe nieujęte w sprawozdaniu z zysków i strat	15 867	19 449
- przychody podatkowe nieujęte w sprawozdaniu z zysków i strat	101	11 142
4. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-6 142	7 612
5. Podatek dochodowy według obowiązującej stawki podatkowej	0	1 447
6. Wpływ zmiany podatku odroczonego	551	804
7. Łączny podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat	551	2 251
8. Efektywna stawka podatkowa	8%	18%
9. Podatek dochodowy bieżący	0	1 447
- ujęty w rachunku zysków i strat	45	1 447
- dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły kapitał własny	0	0

Struktura podatku dochodowego	01.01-31.12.2016	01.01-31.12.2015
Podatek dochodowy bieżący	45	1 447
Podatek odroczonego	551	804
<b>Podatek dochodowy, razem</b>	<b>596</b>	<b>2 251</b>

Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej	01.01-31.12.2016	01.01-31.12.2015
<b>Stawka efektywna</b>	<b>9%</b>	<b>18%</b>
utworzenia aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w niepełnej wysokości	756	756
różnice trwale CIT	3 976	3 976
pozostałe	3 976	202
<b>Stawka efektywna po korektach</b>	<b>19%</b>	<b>19%</b>

Zarówno w 2016, jak i w 2015 roku w Grupie nie 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.

Grupa nie utworzyła aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego od nieujawnionych w bilansie różnic przejściowych dotyczących wartości znaku towarowego „POZBUD” oraz amortyzacji tego prawa, które stanowi podstawę zmniejszenia podstawy opodatkowania, a nie jest kosztem ujmowanym w sprawozdaniu z zysków i strat. Wartość nieujętej różnicy przejściowej na dzień bilansowy wynosi 2 374 tys. zł.

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.



**POZBUD T&R S.A.**  
 Bukowska 10A  
 62-081 Przeźmierowo  
 gm. Wysogotowo  
 tel./fax +48 61 8994099  
 fax +48 61 8102192  
 www.pozbud.pl

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
 KRS: **0000284164**  
 Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
 Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

### 36. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	01.01-31.12.2016	01.01-31.12.2015
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	7 012	12 440
II. Korekty razem	-26 956	12 033
1. Amortyzacja	4 510	3 283
2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	4 167	4 161
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	28	9
5. Zmiana stanu rezerw	71	242
6. Zmiana stanu zapasów	-18 787	-7 695
7. Zmiana stanu należności	-7 606	-16 526
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-846	9 306
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-7 966	19 813
10. Zapłacony podatek dochodowy	-127	-340
11. Inne korekty	-400	-220
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	<b>-19 944</b>	<b>24 473</b>

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
Inne korekty	-400	-220
- korekta wyceny kontraktu budowlanego	0	0
- wycena IRS	-400	-220
Inne wpływy finansowe	4 881	0
- faktoring niepełny	3 639	0
- otrzymane dotacje do środków trwałych	1 242	0
Inne wydatki finansowe	0	2 673
- faktoring niepełny	0	2 673

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

Środki pieniężne	31.12.2016	31.12.2015
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	18 978	32 246
Lokaty terminowe	19 532	30 575
<b>Środki pieniężne razem</b>	<b>38 510</b>	<b>62 821</b>



**POZBUD T&R S.A.**  
 Bukowska 10A  
 62-081 Przeźmierowo  
 gm. Wysogotowo  
 tel./fax +48 61 8994099  
 fax +48 61 8102192  
**www.pozbud.pl**

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
 KRS: **0000284164**  
 Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
 Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

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

Wyszczególnienie	01.01-31.12. 2016 zmiana stanu	Korekta 1 Uzgodnienie amortyzacji i nabycia środ. trwałych	Korekta 2 Sprzedaż środków trwałych	Korekta 3 Otrzymane dotacje do aktywów	Korekta 4 Naliczone odsetki od pożyczek i kredytów	Korekta 5 Odsetki i prowinizje zapłacone	Korekta 6 Odsetki od obligacji	Korekta 7 Wycena IRS	Korekta 8 Podatek dochodowy	Zmiana stanu pozycji wykazana w skonsolidowanym rach. przepływów pien.
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>										
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	6 416								596	7 012
II. Korekty razem	-30 882	1 316	268	-1 242	-53	2 026	2 141	0	-530	-26 956
1. Amortyzacja	3 194	1 316								4 510
2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych										0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)						2 026	2 141			4 167
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej			81		-53					28
5. Zmiana stanu rezerw	1 342								-1 271	71
6. Zmiana stanu zapasów	-18 787									-18 787
7. Zmiana stanu należności	-9 221		114						1 501	-7 606
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. z wyjątkiem pożyczek i kredytów	128							400	-1 374	-846
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-7 538		73	-1 242					741	-7 966
10. Zapłacony podatek dochodowy									-127	-127
11. Inne korekty								-400		-400
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-24 466	1 316	268	-1 242	-53	2 026	2 141	0	66	-19 944

Na dzień 31 grudnia 2016 roku w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji zapasów zostały zaprezentowane grunty nabyte w celu realizacji projektu deweloperskiego pt. „Zacisz Strzeszyn” oraz nakłady poniesione na realizację w/w projektu deweloperskiego. Kwalifikacja niniejszej transakcji wpłynęła na obniżenie wartości przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej Grupy za 2016 rok w łącznej kwocie (-) 14 707 tys. zł.



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

### 37. Aktywa i zobowiązania warunkowe

Na dzień bilansowy zobowiązania warunkowe dotyczyły głównie gwarancji należytego wykonania kontraktu oraz gwarancji usunięcia wad i usterek, jak również dotyczących ich bankowych gwarancji zapłaty, z których Grupa korzysta w ramach prowadzonej działalności, w tym głównie w zakresie realizacji usług budowlanych. Na dzień bilansowy Emitent posiadał również zobowiązania warunkowe dotyczące gwarancji opłacenia wadium. Uzyskane kontraktowe gwarancje ubezpieczeniowe potwierdzają konsekwentne działania Emitenta mające na celu pozyskanie limitów gwarancyjnych pozwalających Emitentowi na swobodne przystępowanie do przetargów.

Ponadto w roku obrotowym 2016 Emitent udzielił poręczenia wekslowego solidarnie do kwoty 16 000 tys. zł dla AGNES SA jako zabezpieczenie prawne spłaty wierzytelności Banku Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie wynikających z Umowy o kredyt rewolwingowy nr 9675/16/475/04 z dnia 10 sierpnia 2016 r. z późn.zm., zawartej pomiędzy AGNES SA i Bankiem Millennium SA. Powyższa umowa kredytowa została zawarta przez AGNES SA na sfinansowanie inwestycji deweloperskiej POZBUD T&R SA realizowanej na poznańskim Strzeszynie, której AGNES SA jest generalnym wykonawcą.

W poniższej tabeli zaprezentowano zestawienie zobowiązań warunkowych Emitenta:

Zobowiązania warunkowe	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
Gwarancja właściwego usunięcia wad i usterek (TU Euler Hermes SA, PZU SA, TUiR Allianz Polska SA, InterRisk TU SA VIG, STU Ergo Hestia SA)	8 260	1 186
Gwarancja bankowa zapłaty (PKO BP)	2 667	8 119
Gwarancja należytego wykonania kontraktu (TU Euler Hermes SA, PZU SA, TUiR Allianz Polska SA, InterRisk TU SA VIG)	8 001	38 849
Gwarancja opłacenia wadium (STU Ergo Hestia SA)	7 500	0
Gwarancja zwrotu zaliczki (STU Ergo Hestia SA)	0	2 250
Udzielone poręczenia kredytów	16 000	0
Poręczenia udzielone innym kontrahentom w związku ze świadczonymi usługami budowlanymi	2 000	15 920
<b>Razem</b>	<b>44 428</b>	<b>66 324</b>

Emitent posiada również zobowiązania warunkowe z tytułu weksli własnych stanowiących zabezpieczenie zawartych umów kredytowych (szczegóły w tym zakresie zaprezentowano w dodatkowej nocie objaśniającej nr 24 do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego) oraz zawartych umów leasingu (nota nr 26).

W Grupie nie wystąpiły inne niż wskazane powyżej zobowiązania warunkowe.

W okresach objętych niniejszym sprawozdaniem nie wystąpiły należności warunkowe.

### 38. Toczące się istotne sprawy sądowe

Na dzień 31 grudnia 2016 roku i w okresie sprawozdawczym objętym niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym żadna ze spółek z Grupy Kapitałowej nie była stroną postępowań przed sądem lub innym organem o zobowiązania lub wierzytelności, których pojedyncza lub łączna wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych Grupy.

Emitent informuje ponadto, że na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeciwko Jednostce Dominującej toczy się postępowanie sądowe wytoczone przez byłego wykonawcę robót budowlanych w Słonawach. W ramach w/w postępowania powód domaga się od Emitenta zapłaty za wystawione faktury. W ocenie Zarządu Emitenta faktury te zostały wystawione bezpodstawnie, ponadto wezwanie do zapłaty roszczenia zostało do Emitenta dostarczone w sposób nieprawidłowy. Wartość przedmiotu sporu wynosi 1 009 tys. zł. W dniu 7 marca 2016 roku Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu wydał postanowienie, na mocy którego zmienił sposób prowadzenia postępowania upadłościowego z możliwością zawarcia układu na postępowanie obejmujące likwidację. W związku z powyższym postanowieniem z dnia 16



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

marca 2016 roku Sąd Okręgowy w Poznaniu zawiesił postępowanie, które w kwietniu 2016 roku podjął z udziałem syndyka. Podczas rozpraw odbytych w dniu 15 września 2016 roku, 22 grudnia 2016 roku oraz 4 kwietnia 2017 roku przesłuchani zostali świadkowie. Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego sprawa jest w toku, przy czym kolejny termin rozprawy wyznaczony został na 27 lipca 2017 roku.

Ponadto Emitent informuje, iż w zakresie postępowań sądowych z byłym odbiorcą, w których przedmiotem sporu była kara umowna należna Emitentowi na gruncie niewykonania zawartego w latach ubiegłych porozumienia o współpracy, w dniu 7 listopada 2016 roku na rozprawie sądowej strony zawarły ugodę, w ramach której postanowiły polubownie zakończyć spór. Powództwo zostało wycofane, a dochodzone kwoty zostały zniesione. Na podstawie w/w ugody Emitent zobowiązał się zapłacić powódce kwotę 358 tys. zł tytułem zapłaty dochodzonych roszczeń. W/w kwota została rozliczona w dwóch równych ratach, z których pierwsza została zapłacona w dniu 25 listopada 2016 roku, a drugą uregulowano po dniu bilansowym w dniu 27 marca 2017 roku. Wartość spornej kary umownej wynosiła 2 661 tys. zł i została w całości objęta przez Emitenta odpisem aktualizującym jej wartość utworzonym w latach wcześniejszych.

### 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 Jednostki Dominującej na dzień 31 grudnia 2016 roku nie było konieczności tworzenia rezerw na rozpoznane i policzalne ryzyko podatkowe.

### 40. Zdarzenia po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym do momentu sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie wystąpiły istotne zdarzenia, które powinny zostać opisane w niniejszym raporcie.

### 41. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Podmioty powiązane z Grupą obejmują kluczowy personel kierowniczy, jednostki stowarzyszone oraz pozostałe podmioty powiązane, do których Grupa zalicza podmioty kontrolowane przez właścicieli Jednostki Dominującej oraz jednostki zależnej oraz ich organy zarządcze i nadzoru.

Przychody i koszty generowane w poszczególnych okresach sprawozdawczych między Emitentem, a spółkami podporządkowanymi oraz stan na poszczególne dni bilansowe wzajemnych należności i zobowiązań Emitenta i spółek zależnych przedstawiają poniższe tabele.

#### Transakcje z podmiotami powiązanymi - 2016 rok

Podmiot	Należności	Zobowiązania	Przychody	Koszty	Pożyczki
SEB-BUD Usługi Budowlane Sebastian Andrzejak	0	20	0	276	0
Bukowska Office Center 1 Magdalena Andrzejak	0	62		239	0
Bukowska Office Center 2 Ewelina Andrzejak	0	2	0	109	0





**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

Podmiot	Należności	Zobowiązania	Przychody	Koszty	Pożyczki
Alupoz Przemysław Andrzejak	0	21	0	198	0
EVER HOME Marketing Sp. z o.o.	0	0	0	0	0
EVER HOME Property Rights Ltd	0	0	0	0	0
<b>Razem</b>	<b>0</b>	<b>105</b>	<b>0</b>	<b>822</b>	<b>0</b>

#### Transakcje z podmiotami powiązаныmi - 2015 rok

Podmiot	Należności	Zobowiązania	Przychody	Koszty	Pożyczki
SEB-BUD Usługi Budowlane Sebastian Andrzejak	0	50	0	443	0
Bukowska Office Center 1 Magdalena Andrzejak	0	2	0	120	0
Bukowska Office Center 2 Ewelina Andrzejak	0	0	0	102	0
Alupoz Przemysław Andrzejak	0	72	0	301	0
EVER HOME Marketing Sp. z o.o.	11	0	9	0	0
EVER HOME Property Rights Ltd	0	26	0	0	0
<b>Razem</b>	<b>11</b>	<b>150</b>	<b>0</b>	<b>966</b>	<b>0</b>

Wykazane w tabelach podmioty powiązane są osobowo z kluczowym personelem Grupy.

Podmiot SEB-BUD Usługi Budowlane Sebastian Andrzejak świadczy na rzecz Grupy usługi montażowe stolarki otworowej.

Spółki EVER HOME Marketing Sp. z o.o. oraz EVER HOME Property Ltd są spółkami zależnymi od EVER HOME SA, które ze względu na kryterium istotności nie są objęte konsolidacją. Transakcje dokonane z tymi podmiotami dotyczyły nabycia spółki (EVER HOME Property Ltd) oraz obrotu wierzytelnościami (EVER HOME Marketing Sp. z o.o.).

Koszty ponoszone przez Grupę w stosunku do Bukowska Office Center 1 Magdalena Andrzejak oraz Bukowska Office Center 2 Ewelina Andrzejak dotyczą najmu pomieszczeń.

Podmiot Alupoz Przemysław Andrzejak dostarcza Emitentowi materiały do montażu stolarki okiennej i świadczy usługi montażu.

Wszystkie aktualnie zrealizowane oraz przewidywane do realizacji transakcje, pomiędzy Grupą a podmiotami powiązаныmi zostały przeprowadzone na warunkach rynkowych. W przyszłości Emitent zamierza przeprowadzać transakcje z podmiotami powiązаныmi na warunkach nie odbiegających od warunków rynkowych.

#### 42. Zatrudnienie

Przeciętne zatrudnienie	01.01-31.12.2016	01.01-31.12.2015
Przeciętne zatrudnienie, razem	161	153
w tym, pracownicy umysłowi	27	25
<b>Razem</b>	<b>161</b>	<b>153</b>

Rotacja kadr	01.01-31.12.2016	01.01-31.12.2015
Liczba pracowników przyjętych	37	28
Liczba pracowników zwolnionych	22	13
<b>Razem rotacja</b>	<b>15</b>	<b>15</b>



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

#### 43. Wynagrodzenia kluczowego personelu

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

##### Wynagrodzenia Zarządu i Organu Nadzorczego Emitenta

Wyszczególnienie	01.01-31.12.2016	01.01-31.12.2015
Wynagrodzenia wypłacone i należne		
<b>I. Zarząd</b>	<b>272</b>	<b>272</b>
Tadeusz Andrzejak- Prezes Zarządu	136	136
Roman Andrzejak - Wiceprezes Zarządu	136	136
<b>II. Rada Nadzorcza</b>	<b>62</b>	<b>55</b>
Wojciech Prentki	19	17
Wojciech Kowalski	19	17
Bartosz Andrzejak	10	8
Marek Chaniewicz	10	8
Slava Aaron Tenenbaum	4	0
Jakub Andrzejak	0	0
Jacek Koczwarą	0	5

##### Wynagrodzenia Zarządu i Organu Nadzorczego jednostki zależnej

Wyszczególnienie	01.01-31.12.2016	01.01-31.12.2015
Wynagrodzenia wypłacone i należne		
<b>I. Zarząd</b>	<b>120</b>	<b>104</b>
Radosław Rossa	108	52
Paweł Stawniak	12	52
<b>II. Rada Nadzorcza</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### 44. Pożyczki udzielone członkom organów Emitenta i spółek zależnych

Zarówno w roku 2016, jak i w roku 2015 członkom organów Emitenta ani jednostek zależnych nie były udzielane pożyczki.

#### 45. Wynagrodzenie biegłego rewidenta

Wyszczególnienie	Wynagrodzenie należne za 2016 rok	Wynagrodzenie należne za 2015 rok
1. Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	40	39
2. Inne usługi poświadczające (przeгляд półroczny)	18	15
3. Usługi doradztwa podatkowego	0	0
4. Pozostałe usługi	0	0
<b>Razem</b>	<b>58</b>	<b>54</b>



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

#### 46. Wybrane dane finansowe przeliczone na EUR

W okresach objętych niniejszym skonsolidowanym 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:
  - 31.12.2016 – 4,4240 PLN/EUR,
  - 31.12.2015 – 4,2625 PLN/EUR,
- pozycje skonsolidowanego rachunku zysków i strat oraz skonsolidowanego 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 :
  - 01.01-31.12.2016 – 4,3626 PLN/EUR,
  - 01 01-31.12.2015 – 4,1836 PLN/EUR.

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

Wybrane skonsolidowane dane finansowe	01.01-31.12.2016		01.01-31.12.2015	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	167 564	38 409	225 059	53 795
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	9 884	2 266	15 525	3 711
Zysk (strata) brutto	7 012	1 607	12 440	2 973
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	6 406	1 468	10 103	2 415
Zysk (strata) netto przypadający udziałom niekontrolującym	10	2	86	21
Aktywa razem (na koniec roku bieżącego i na koniec analogicznego okresu poprzedniego roku obrotowego)	333 084	75 290	317 705	74 552
Rzeczowe aktywa trwale (na koniec bieżącego okresu i na koniec analogicznego okresu poprzedniego roku obrotowego)	148 985	33 677	146 414	34 357
Należności krótkoterminowe (na koniec bieżącego okresu i na koniec analogicznego okresu poprzedniego roku obrotowego)	47 105	10 648	37 249	8 741
Zobowiązania krótkoterminowe (na koniec bieżącego okresu i na koniec analogicznego okresu poprzedniego roku obrotowego)	88 949	20 106	77 675	18 227
Zobowiązania długoterminowe (na koniec bieżącego okresu i na koniec analogicznego okresu poprzedniego roku obrotowego)	72 562	16 402	74 872	17 569
Kapitał własny (na koniec bieżącego okresu i na koniec analogicznego okresu poprzedniego roku obrotowego)	171 573	38 782	165 158	38 756
Kapitał zakładowy (na koniec bieżącego okresu i na koniec analogicznego okresu poprzedniego roku obrotowego))	26 774	6 052	26 774	6 283
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-19 944	-4 572	24 473	5 850
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-7 857	-1 801	-11 957	-2 858
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	3 490	800	-2 933	-701
Zmiana stanu środków pieniężnych	-24 311	-5 573	9 583	2 291
Liczba akcji (szt.)	26 774 179	26 774 179	26 774 179	26 774 179
Średnioważona liczba akcji (szt.)	26 774 179	26 774 179	26 774 179	26 774 179
Średnioważona rozwodniona liczba akcji (szt.)	26 774 179	26 774 179	26 774 179	26 774 179
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (zł/EUR)	0,24	0,05	0,38	0,09
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą ( w zł/EUR)	0,24	0,05	0,38	0,09
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	6,41	1,45	6,17	1,45
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	6,41	1,45	6,17	1,45



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

#### 47. Porównywalność danych finansowych

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31 grudnia 2016 roku zawiera porównywalne dane finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku.

Dane porównawcze zaprezentowane w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym różnią się od danych finansowych z opublikowanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2015 rok w zakresie zmiany opisanej poniżej.

W niniejszym rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2016 rok Emitent dokonał zmiany danych porównywalnych w zakresie prezentacji kwot zysków zatrzymanych oraz udziałów niekontrolujących prezentowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2015 roku.

W opublikowanym rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2015 rok w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz w zestawieniu ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym pomyłkowo zaniżono o 703 tys. zł wartość kapitału przypadającego dla akcjonariuszy mniejszościowych, tym samym wykazując zawyżoną wartość zysków zatrzymanych przypadających dla Jednostki Dominującej.

Ponadto w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy 2015 pomyłkowo zaprezentowano kwotę (-)107 tys. zł przypadającą dla akcjonariuszy mniejszościowych z tytułu wprowadzonej w 2015 roku korekty błędu wynikającego z ujęcia w spółce zależnej EVER HOME S.A. ujemnej wyceny kontraktu IRS („Interest Rate Swap”) jako korektę przypadającą dla Jednostki Dominującej. Błędna prezentacja dotyczyła tylko skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, w skonsolidowanym sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym za 2015 rok w/w dane zostały zaprezentowane prawidłowo. W skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej zamieszczonym w niniejszym raporcie Emitent zaprezentował prawidłowe kwoty przypadające na dzień 31 grudnia 2015 roku dla Jednostki Dominującej oraz dla udziałów niekontrolujących.

Wpływ w/w korekt na opublikowane roczne skonsolidowane sprawozdania finansowe za 2015 rok zaprezentowano poniżej:

#### Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2015 roku

Pasywa	31.12.2015 zatwierdzone	Korekta 1 Wycena IRS	Korekta 2 Zmiana udziału mniejszości	31.12.2015 przekształcone
<b>I. Kapitał własny</b>	<b>165 158</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>165 158</b>
<b>A. Przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej</b>	<b>160 550</b>	<b>107</b>	<b>-703</b>	<b>159 954</b>
1. Kapitał podstawowy	26 774	0	0	26 774
2. Kapitał zapasowy	96 073	0	0	96 073
3. Kapitał rezerwowy	840	0	0	840
4. Zyski zatrzymane	36 863	107	-703	36 267
- zyski zatrzymane	26 760	107	-703	26 164
- zysk netto	10 103	0	0	10 103
<b>B. Przypadające udziałom niekontrolującym</b>	<b>4 608</b>	<b>-107</b>	<b>703</b>	<b>5 204</b>

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

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2016 rok nie dokonywano korekt błędów popełnionych w latach poprzednich (poza zmianą opisaną w nocie nr 47 powyżej), jak również nie dokonywano zmian stosowanych zasad rachunkowości.



**POZBUD T&R S.A.**  
Bukowska 10A  
62-081 Przeźmierowo  
gm. Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

#### 49. Opinie podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych

W opiniach podmiotów uprawnionych do badania sprawozdaniach finansowych za lata, za które skonsolidowane sprawozdanie finansowe ani sprawozdania finansowe spółek z Grupy oraz dane porównywalne zostały zamieszczone, nie było zastrzeżeń.

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

POZBUD T&R S.A. ani EVER HOME S.A. nie zawarły umów nieuwzględnionych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2016 rok oraz za okres porównywalny.

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

Grupa 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 38 niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Wysogotowo,  
10 kwietnia 2017 r.  
Miejscowość, data

Wojciech Komer  
SWGK Księgowość Sp. z o.o.  
Podpis osoby, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Tadeusz Andrzejak  
Prezes Zarządu  
Podpis kierownika jednostki

Roman Andrzejak  
Wiceprezes Zarządu  
Podpis kierownika jednostki