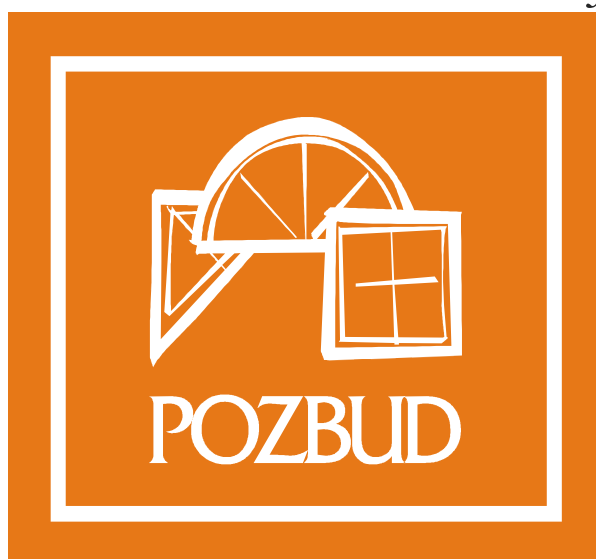


SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA OKRES OD 01.01.2017 DO 31.12.2017

Sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
zatwierdzonymi przez Unię Europejską

GRUPY KAPITAŁOWEJ POZBUD T&R SPÓŁKA AKCYJNA



Wysogotowo, 06 kwietnia 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

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 PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	9
VI.	NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2017	10
1.	Informacje ogólne	10
1.1.	Informacje o Jednostce Dominującej	10
1.2.	Notowania na rynku regulowanym.....	10
1.3.	Informacje o Grupie Kapitałowej	11
1.4.	Organy Jednostki Dominującej oraz jednostek zależnych	12
1.5.	Znaczący akcjonariusze Emitenta.....	13
1.1	Grupa Kapitałowa	15
1.6.	Czas trwania Jednostki Dominującej oraz jednostek zależnych.....	16
1.7.	Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza.....	16
1.8.	Przeliczenie pozycji wyrażonych w walucie obcej	16
1.9.	Okresy, za jakie prezentowane jest skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz okres porównawczy	16
1.10.	Zmiana zasad rachunkowości.....	17
1.11.	Porównywalność sprawozdań finansowych.....	17
1.12.	Zatwierdzenie do publikacji.....	17
1.13.	Inwestycje Grupy.....	17
1.14.	Skonsolidowane sprawozdanie finansowe	18
1.15.	Założenie kontynuacji działalności gospodarczej.....	18
2.	Platforma zastosowanych Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej	18
2.1	Oświadczenie o zgodności z MSSF.....	18
3.	Stosowane zasady rachunkowości	24
4.	Segmenty	40
5.	Instrumenty finansowe	44
6.	Wartości niematerialne	47
7.	Wartość firmy z konsolidacji.....	50
8.	Rzeczowe aktywa trwałe	50
9.	Pożyczki długoterminowe.....	54
10.	Nieruchomości inwestycyjne	54



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

11.	Długoterminowe aktywa finansowe – inwestycje w jednostki zależne.....	55
12.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.....	56
13.	Zapasy.....	57
14.	Kontrakty budowlane	57
15.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	59
16.	Pożyczki krótkoterminowe	60
17.	Środki pieniężne.....	61
18.	Inne aktywa.....	61
19.	Aktywa przeznaczone do sprzedaży	61
20.	Kapitał zakładowy.....	62
21.	Kapitał zapasowy.....	63
22.	Kapitał rezerwy	64
23.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	64
24.	Kredyty i pożyczki.....	64
25.	Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych.....	68
26.	Inne zobowiązania finansowe	69
27.	Rezerwy	70
28.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	70
29.	Inne zobowiązania.....	71
30.	Rozliczenia międzyokresowe.....	71
31.	Zysk na jedną akcję i wypłacone dywidendy	71
32.	Przychody	71
33.	Koszty działalności operacyjnej.....	72
34.	Pozostałe przychody i koszty	72
35.	Podatek dochodowy.....	73
36.	Sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	74
37.	Aktywa i zobowiązania warunkowe	77
38.	Toczące się istotne sprawy sądowe	77
39.	Rozliczenia podatkowe.....	78
40.	Zdarzenia po dniu bilansowym.....	78
41.	Transakcje z podmiotami powiązаныmi	83
42.	Zatrudnienie	84
43.	Wynagrodzenia kluczowego personelu.....	84
44.	Pożyczki udzielone członkom organów Emitenta i spółek zależnych	85
45.	Wynagrodzenie biegłego rewidenta.....	85
46.	Wybrane dane finansowe przeliczone na EUR.....	85
47.	Porównywalność danych finansowych	86



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

48.	Dokonane korekty błędów oraz zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości dokonanych w stosunku do poprzedniego roku obrotowego	86
49.	Opinie podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych	86
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.....	86
51.	Informacje o istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez Grupę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi.....	87



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

I. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Aktywa	31.12.2017	31.12.2016
I. Aktywa trwałe	188 571	186 513
1. Wartości niematerialne	859	861
2. Wartość firmy	2 156	2 156
3. Rzeczowe aktywa trwałe	151 469	148 985
4. Udzielone pożyczki długoterminowe	57	311
5. Nieruchomości inwestycyjne	31 727	31 727
6. Długoterminowe aktywa finansowe	36	21
7. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 277	2 452
II. Aktywa obrotowe	148 916	146 571
1. Zapasy	58 072	41 404
2. Zaliczki na dostawy	8 013	4 791
3. Kontrakty budowlane	10 998	13 570
4. Należności krótkoterminowe	34 936	47 105
- należności z tytułu podatku dochodowego	1 205	1 535
5. Pożyczki udzielone	391	181
6. Środki pieniężne	34 895	38 510
7. Inne aktywa	1 611	1 010
8. Aktywa przeznaczone do sprzedaży	0	0
Aktywa razem	337 487	333 084

Pasywa	31.12.2017	31.12.2016
I. Kapitał własny	179 194	171 573
A. Przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	173 987	166 359
1. Kapitał podstawowy	26 774	26 774
2. Kapitał zapasowy	107 003	100 597
3. Kapitał rezerwowy	840	840
4. Zyski zatrzymane	39 370	38 148
- zyski zatrzymane	31 742	31 742
- zysk netto	7 628	6 406
B. Przypadające udziałom niekontrolującym	5 207	5 214
II. Zobowiązania długoterminowe	61 858	72 562
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 669	3 638
2. Kredyty i pożyczki	55 609	17 212
3. Inne zobowiązania finansowe	1 519	1 682
4. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	50 000
5. Rezerwy na pozostałe zobowiązania	61	30
III. Zobowiązania krótkoterminowe	96 435	88 949
1. Inne zobowiązania finansowe	8 319	4 432
2. Kredyty i pożyczki	27 420	11 463
3. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	34 342	47 386
4. Kontrakty budowlane	0	0
5. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	829
6. Inne zobowiązania	7 312	4 944
- zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0	0
7. Rezerwy na zobowiązania	397	364
8. Rozliczenia międzyokresowe	18 645	19 531
Pasywa razem	337 487	333 084

Wysogotowo,
06 kwietnia 2018 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

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

II. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW I STRAT

Wyszczególnienie	01.01-31.12 2017	01.01-31.12 2016
A. Działalność kontynuowana		
I. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	126 097	167 564
Przychody netto ze sprzedaży produktów	126 097	167 564
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0
II. KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I USŁUG	105 820	149 051
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	105 820	149 051
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0
III. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	20 277	18 513
KOSZTY SPRZEDAŻY	4 314	4 313
KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	4 695	4 247
IV. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	11 268	9 953
1. Pozostałe przychody operacyjne	1 459	1 467
2. Pozostałe koszty operacyjne	651	1 536
V. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	12 076	9 884
1. Przychody finansowe	1 180	1 214
2. Koszty finansowe	4 373	4 086
VI. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	8 883	7 012
VII. ZYSK (STRATA) BRUTTO	8 883	7 012
1. Podatek dochodowy	1 262	596
VIII. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	7 621	6 416
B. Działalność zaniechana	0	0
C. Zysk (strata) netto za rok obrotowy	7 621	6 416
1. Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	7 628	6 406
2. Przypadający udziałom niekontrolującym	-7	10
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)	0,28	0,24
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (szt.)	26 774 179	26 774 179
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (zł)	0,28	0,24

Wysogotowo,
06 kwietnia 2018 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

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

III. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	01.01-31.12 2017	01.01-31.12 2016
I. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym	7 621	6 416
II. Inne całkowite dochody, w tym:	0	0
1. Podlegające przekwalifikowaniu w późniejszym terminie do wyniku finansowego	0	0
Podatek dochodowy odnoszący się do elementów innych całkowitych dochodów podlegających przekwalifikowaniu do wyniku finansowego	0	0
2. Nie podlegające przekwalifikowaniu w późniejszym terminie do wyniku finansowego	0	0
Podatek dochodowy odnoszący się do elementów innych całkowitych dochodów nie podlegających przekwalifikowaniu do wyniku finansowego	0	0
III. Całkowite dochody ogółem	7 621	6 416

Wysogotowo,
06 kwietnia 2018 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 rezerwy	Zyski zatrzymane			Kapitały przypadające akcjonariuszom podmiotu dominującego	Kapitał przypadający udziałom niekontrolującym	Razem
				Zysk z lat ubiegłych	Strata z lat ubiegłych	Zyski (strata) netto			
Stan na 1 stycznia 2017	26 774	100 597	840	31 742	0	6 406	166 359	5 214	171 573
Zmiany polityki rachunkowości	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Korekta błęd	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo po zmianach	26 774	100 597	840	31 742	0	6 406	166 359	5 214	171 573
Zmiany w okresie	0	6 406	0	0	0	1 222	7 628	-7	7 621
Podział wyniku netto za 2016 rok	0	6 406	0	0	0	-6 406	0	0	0
Pokrycie strat z lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zysk netto	0	0	0	0	0	7 628	7 628	-7	7 621
Inne całkowite dochody od 01.01 do 31.12.2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stan na 31 grudnia 2017	26 774	107 003	840	31 742	0	7 628	173 987	5 207	179 194
Stan na 1 stycznia 2016	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 błęd	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo po zmianach	26 774	96 073	840	26 164	0	10 103	159 954	5 204	165 158
Zmiany w okresie	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
Stan na 31 grudnia 2016	26 774	100 597	840	31 742	0	6 406	166 359	5 214	171 573

Wysogotowo,
06 kwietnia 2018 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 2017	01.01-31.12 2016
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	8 883	7 012
II. Korekty razem	-10 360	-26 956
1. Amortyzacja	4 517	4 510
2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	4 215	4 167
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	-222	28
5. Zmiana stanu rezerw	62	71
6. Zmiana stanu zapasów	-19 889	-18 787
7. Zmiana stanu należności	13 610	-7 606
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-13 977	-846
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 085	-7 966
10. Zapłacony podatek dochodowy	505	-127
11. Inne korekty	-266	-400
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-1 477	-19 944
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	526	353
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	471	28
2. Z aktywów finansowych, w tym:	55	325
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	55	325
- odsetki	0	0
3. Inne wpływy inwestycyjne	0	0
II. Wydatki	5 318	8 210
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	5 313	7 978
2. Inwestycje w nieruchomości	0	0
3. Na aktywa finansowe, w tym:	5	232
- udzielone pożyczki	0	232
- na nabycie aktywów finansowych	5	0
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-4 792	-7 857
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	60 399	11 170
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0
2. Kredyty i pożyczki	56 272	6 289
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0
4. Inne wpływy finansowe	4 127	4 881
II. Wydatki	57 745	7 680
1. Spłata kredytów, pożyczek i innych zobowiązań finansowych	51 917	2 779
2. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	958	887
3. Odsetki	4 870	4 014
4. Inne wydatki finansowe	0	0
5. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	2 654	3 490
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-3 615	-24 311
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-3 615	-24 311
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	38 510	62 821
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	34 895	38 510
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0

Wysogotowo,
06 kwietnia 2018 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

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 2017

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.

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 segmentie 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.

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 przełomie trzeciego i czwartego kwartału 2018 roku, a przekazanie mieszkań klientom nastąpi do końca 2018 roku.

1.2. Notowania na rynku regulowanym

Giełda:	Giełda 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



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

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 jednostkę 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.

Na dzień 31 grudnia 2017 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,
- „SPC-2” Sp. z o.o. – jednostka zależna (nabycie przez POZBUD T&R S.A kontroli nad w/w spółką nastąpiło w dniu 21 września 2017 roku, POZBUD T&R S.A. posiada 100% udziałów „SPC-2” Sp. z o.o.).

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.

Udziały w spółce „SPC-2” Sp. z o.o. zostały przez POZBUD T&R S.A. nabyte w związku z planami realizacji kontraktu na budowę sieci GSM-R w ramach umowy zawartej ze spółką PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., którego szczegóły zostały opisane w dodatkowej notce objaśniającej nr 40 do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Zarówno na koniec 2017 roku, jak i na dzień sporządzenia niniejszego raportu „SPC-2” Sp. z o.o. nie prowadziła działalności gospodarczej. Zgodnie z planami Zarządu oraz założeniami umowy budowy sieci GSM-R w/w spółka rozpocznie prowadzenie działalności gospodarczej w drugim kwartale 2018 roku, w związku z powyższym od roku 2018 spółka będzie obejmowana skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej POZBUD T&R S.A.

Na podstawie art. 4 ust.1 ustawy o rachunkowości oraz par. 5 i 8 MSR 8 spółka EVER HOME Marketing Sp. z o.o., EVER HOME Property Rights Ltd oraz „SPC-2” Sp. z o.o. zostały wyłączone z konsolidacji w oparciu o zasadę istotności – nadrzędną zasadę rachunkowości. Z punktu widzenia Emitenta i całej Grupy Kapitałowej dane finansowe w/w spółek nie są istotne dla rzetelnego i jasnego przedstawienia sytuacji majątkowej i finansowej Grupy za 2017 rok.



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

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,
Halina Czubak - Lulkiewicz	Członek Rady Nadzorczej.

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

W związku z wygaśnięciem z dniem zatwierdzenia sprawozdania finansowego POZBUD T&R S.A. za 2016 rok mandatów członków Rady Nadzorczej dotychczasowej kadencji, w dniu 26 maja 2017 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie POZBUD T&R S.A. uchwałą nr 17/2017 ustaliło pięcioosobowy skład Rady Nadzorczej na kolejną trzyletnią kadencję. W ramach nowego składu Rady Nadzorczej funkcję sekretarza powierzono Pani Halinie Czubak - Lulkiewicz, z kolei na nową kadencję nie powołano Pana Slavy Aarona Tenenbaum.

W dniu 2 sierpnia 2017 roku uchwałą nr 4/07/2017 Rada Nadzorcza POZBUD T&R S.A. powołała Komitet Audytu w składzie:

Komitet Audytu:

Wojciech Kowalski	Przewodniczący Komitetu Audytu,
Marek Chaniewicz	Członek Komitetu Audytu,
Bartosz Andrzejak	Członek Komitetu Audytu.

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

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 okresie objętym niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym ani do dnia przekazania go do publikacji nie nastąpiły zmiany w składzie Zarządu ani Rady Nadzorczej EVER HOME S.A.



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

1.5. Znaczący akcjonariusze Emitenta

Na dzień publikacji niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego kapitał zakładowy Emitenta 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. Akcje POZBUD T&R S.A. dzielą się na uprzywilejowane akcje imienne serii A (uprzywilejowane co do głosu, na każdą akcję przypadają dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu) oraz akcje zwykłe na okaziciela serii B, C, D, E, F i G, wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym, prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Struktura akcjonariatu uaktualniana jest na podstawie formalnych zawiadomień od akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Emitenta 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 sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2017 roku, opisano i zaprezentowano poniżej.

Według stanu na dzień **1 stycznia 2017 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	2 369 096	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%
Łącznie	26 774 179	30 668 179	100,00%	100,00%

Na przestrzeni okresu objętego niniejszym sprawozdaniem finansowym Zarząd Emitenta otrzymał następujące informacje dotyczące głównych akcjonariuszy POZBUD T&R S.A.:

- w dniu 23 maja 2017 roku Wiceprezes Zarządu POZBUD T&R S.A. - Pan Roman Andrzejak nabył 17.484 sztuk akcji zwykłych na okaziciela po średniej cenie 2,81 zł za jedną akcję. Transakcje zostały zawarte na rynku regulowanym na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w trybie sesyjnym zwykłym,
- w dniu 05 września 2017 roku Wiceprezes Zarządu Spółki - Pan Roman Andrzejak nabył 10.000 sztuk akcji zwykłych na okaziciela Emitenta po cenie 2,45 zł za jedną akcję. Transakcja została zawarta na rynku regulowanym na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w trybie sesyjnym zwykłym w dniu 04 września 2017 roku (raport bieżący nr 23/2017 z dnia 05.09.2017 r.),
- w dniu 07 grudnia 2017 roku wpłynęło do Emitenta zawiadomienie przesłane przez Aviva Investors Poland Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z siedzibą w Warszawie, która w imieniu zarządzanych funduszy inwestycyjnych - Aviva Investors Funduszu Inwestycyjnego Otwartego oraz Aviva Investors Specjalistycznego Funduszu Inwestycyjnego Otwartego ("Fundusze") powiadomiła, że w wyniku transakcji sprzedaży akcji spółki POZBUD T&R S.A. dokonanej w dniu 05 grudnia 2017 r., zmniejszył się poziom zaangażowania Funduszy w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki. W konsekwencji w/w zdarzenia Fundusze posiadają 1.525.799 sztuk akcji Spółki, stanowiących 5,70% kapitału zakładowego Spółki, uprawniających do 1.525.799 sztuk głosów, które stanowią 4,98% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki. Przed w/w zmianą Fundusze posiadały 1.570.800 sztuk akcji POZBUD T&R S.A., stanowiących 5,87% kapitału zakładowego Emitenta, uprawniających do 1.570.800 głosów, co stanowiło 5,12% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta (raport bieżący 31/2017 z dnia 07.12.2017 r.).

Z uwzględnieniem powyższych zmian akcjonariat Emitenta **na dzień 31 grudnia 2017 roku** przedstawia poniższe zestawienie:



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

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	2 610 916	4 093 916	9,75%	13,35%
NN OFE + NN DFE	4 581 952	4 581 952	17,11%	14,94%
PEKAO TFI	2 309 445	2 309 445	8,63%	7,53%
TFI PZU	2 025 895	2 025 895	7,57%	6,61%
Magdalena Andrzejak	464 000	928 000	1,73%	3,03%
Pozostali akcjonariusze	12 412 871	12 412 871	46,36%	40,47%
Łącznie	26 774 179	30 668 179	100,00%	100,00%

Po okresie sprawozdawczym, tj. w dniu 03 stycznia 2018 roku wpłynęło do Emitenta zawiadomienie przesłane przez Nationale-Nederlanden Powszechnie Towarzystwo Emerytalne S.A. z siedzibą w Warszawie, w którym poinformowano, że w wyniku nabycia akcji spółki POZBUD T&R S.A. w transakcjach na GPW w Warszawie, rozliczonych w dniu 28 grudnia 2017 roku, zarządzane przez Nationale-Nederlanden Powszechnie Towarzystwo Emerytalne S.A. fundusze: Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny ("OFE") oraz Nationale-Nederlanden Dobrowolny Fundusz Emerytalny ("DFE") zwiększyły stan posiadania akcji Spółki powyżej 15% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki. Przed rozliczeniem transakcji kupna akcji Spółki, tj. 27 grudnia 2017 roku na rachunkach papierów wartościowych OFE i DFE znajdowało się 4.581.952 akcji Spółki, co stanowiło 17,11% kapitału zakładowego Spółki. Akcje te uprawniały do 4.581.952 głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki, co stanowiło 14,94 % ogólnej liczby głosów. Po rozliczeniu transakcji w dniu 28 grudnia 2017 r. na rachunkach papierów wartościowych OFE i DFE znajdowało się 4.643.658 akcji Spółki, co stanowiło 17,34% kapitału zakładowego POZBUD T&R S.A. Akcje te uprawniają do 4.643.658 (głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki, co stanowi 15,14% ogólnej liczby głosów (raport bieżący 1/2018 z dnia 03.01.2018 r.).

Zatem na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego wykaz Akcjonariuszy posiadających znaczne pakiety akcji oraz liczby głosów na walnym zgromadzeniu POZBUD T&R S.A. był następujący:

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	2 610 916	4 093 916	9,75%	13,35%
NN OFE + NN DFE	4 643 658	4 643 658	17,34%	15,14%
PEKAO TFI	2 309 445	2 309 445	8,63%	7,53%
TFI PZU	2 025 895	2 025 895	7,57%	6,61%
Magdalena Andrzejak	464 000	928 000	1,73%	3,03%
Pozostali akcjonariusze	12 351 165	12 351 165	46,13%	40,27%
Łącznie	26 774 179	30 668 179	100,00%	100,00%

Oprócz w/w akcjonariuszy Emitent nie posiada informacji o innych akcjonariuszach z posiadaną bezpośrednio lub pośrednio liczbą głosów na walnym zgromadzeniu Jednostki Dominującej 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 2017** roku przedstawia poniższa tabela :

Zarząd

Lp.	Akcjonariusz	Pełniona funkcja	Ilość 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	2 369 100	2 369 100	8,85	4 316 100	14,07



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

Lp.	Akcjonariusz	Pełniona funkcja	Ilość akcji	Wartość nominalna akcji (zł)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZA (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
2.	Andrzejak Roman	Wiceprezes Zarządu	2 610 916	2 610 916	9,75	4 093 916	13,35

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

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

Według informacji posiadanych przez Spółkę, od dnia 31 grudnia 2017 roku do dnia sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2017 rok, nie odnotowano żadnych zmian w stanie posiadania akcji, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Emitenta.

1.1 Grupa Kapitałowa

Na dzień 31 grudnia 2017 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,
- „SPC-2” Sp. z o.o. – jednostka zależna (nabycie przez POZBUD T&R S.A kontroli nad w/w spółką nastąpiło w dniu 21 września 2017 roku, POZBUD T&R S.A. posiada 100% udziałów „SPC-2” Sp. z o.o.).

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.

Udziały w spółce „SPC-2” Sp. z o.o. zostały przez POZBUD T&R S.A. nabyte w związku z planami realizacji kontraktu na budowę sieci GSM-R w ramach umowy zawartej ze spółką PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., którego szczegóły zostały opisane w dodatkowej notce objaśniającej nr 40 do niniejszego sprawozdania finansowego. Zarówno na koniec 2017 roku, jak i na dzień sporządzenia niniejszego raportu „SPC-2” Sp. z o.o. nie prowadziła działalności gospodarczej. Zgodnie z planami Zarządu oraz założeniami umowy budowy sieci GSM-R w/w spółka rozpocznie prowadzenie działalności gospodarczej w drugim kwartale 2018 roku, w związku z powyższym od roku 2018 spółka będzie obejmowana skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej POZBUD T&R S.A.

Na podstawie art. 4 ust.1 ustawy o rachunkowości oraz par. 5 i 8 MSR 8 spółka EVER HOME Marketing Sp. z o.o., EVER HOME Property Rights Ltd oraz „SPC-2” Sp. z o.o. zostały wyłączone z konsolidacji w oparciu o zasadę istotności – nadrzędną zasadę rachunkowości. Z punktu widzenia Emitenta i całej Grupy Kapitałowej dane finansowe w/w spółek nie są istotne dla rzetelnego i jasnego przedstawienia sytuacji majątkowej i finansowej Grupy za 2017 rok.



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

1.6. Czas trwania Jednostki Dominującej oraz jednostek zależnych

Zarówno POZBUD T&R S.A., jak i EVER HOME S.A., „SPC-2” Sp. z o.o., 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 skonsolidowanym 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	31.12.2017	31.12.2016
EUR	4,1709	4,4240
USD	3,4813	4,1793

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 2017 roku oraz zawiera dane porównywalne za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku.

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

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). Należące do Grupy Kapitałowej spółki EVER HOME Marketing Sp. z o.o. oraz EVER HOME Property Rights Ltd od początku swego istnienia nie prowadzą i nie prowadziły działalności operacyjnej. Spółka „SPC-2” Sp. z o.o. od momentu powstania do momentu zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji nie prowadziła działalności gospodarczej. Zgodnie z planami Zarządu oraz założeniami umowy budowy sieci GSM-R w/w spółka rozpocznie prowadzenie działalności gospodarczej w drugim kwartale 2018 roku, w związku z powyższym od roku 2018 spółka będzie obejmowana skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej POZBUD T&R S.A.

Na podstawie art. 4 ust.1 ustawy o rachunkowości oraz par. 5 i 8 MSR 8 spółki „SPC-2” Sp. z o.o., EVER HOME Marketing Sp. z o.o. oraz EVER HOME Property Rights Ltd zostały wyłączone z konsolidacji w oparciu o zasadę istotności – nadrzędną zasadę



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

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 za 2017 rok.

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 2016 roku, z wyjątkiem zastosowania zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2017 roku, które zostały opisane w nocie objaśniającej nr 2 poniżej.

W 2017 roku nie dokonywano zmian w zakresie stosowanych zasad rachunkowości.

1.11. Porównywalność sprawozdań finansowych

Skonsolidowane sprawozdania finansowe sporządzone na dzień 31 grudnia 2017 roku zawiera porównywalne dane finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku. Dane porównawcze zaprezentowane w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie różnią się od danych finansowych z opublikowanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2016.

1.12. Zatwierdzenie do publikacji

Zarząd zatwierdził do publikacji niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe dnia 06 kwietnia 2018 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

POZBUD T&R S.A. w sposób bezpośredni sprawuje kontrolę nad spółką „SPC-2” Sp. z o.o., w której posiada 100% udziałów. Ponadto poprzez spółkę zależną 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	Suma bilansowa	Przychody ze sprzedaży	Udział w kapitale zakładowym		Udział w głosach na WZA/ZW	
							31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
"SPC-2" Sp. z o.o.	Wysogotowo	Telekomunikacja (działalność w zakresie telekomunikacji przewodowej)	Bezpośrednie	5	5	0	100%	-	100%	-
EVER HOME Marketing Sp. z o.o.	Wysogotowo	Reklama, badanie rynku i opinii publicznej	Pośrednie przez EVER HOME S.A.	5	5	0	100%	100%	100%	100%
EVER HOME Property Rights Ltd	Cypr, Nikozja	Działalność w zakresie reklamy, marketingu i zarządzania wartościami niematerialnymi	Pośrednie przez EVER HOME S.A.	4	4	0	100%	100%	100%	100%

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

Informacje szczegółowe o spółkach zależnych zostały zawarte w nocie nr 11 do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Inwestycje we wspólnych przedsięwzięciach i wspólnych działaniach

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



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

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 2017 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 2017 roku. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z 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 z dn. 27 czerwca 2013 roku, Dz. U. z 2014, poz. 133 z późn. zm.) Jednostka Dominująca jest zobowiązana do publikowania rocznego sprawozdania finansowego.

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

Zmiany standardów lub interpretacji

Zmiany standardów lub interpretacji obowiązujące i zastosowane przez Grupę od 2017 roku:

Nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, które obowiązują od 1 stycznia 2017 roku oraz ich wpływ na sprawozdanie Emitenta:

✓ Zmiana MSR 12 „Podatek dochodowy”

Rada MSR uszczegółowiła zasady:

- ujmowania aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego w przypadku poniesienia przez jednostkę niezrealizowanych strat,
- kalkulacji przyszłych zysków podatkowych koniecznych, by ująć aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Zmiana standardu nie miała istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

✓ Zmiana MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych”

Zmieniony standard wymaga od jednostek ujawnienia informacji, które pozwolą użytkownikom sprawozdania finansowego ocenić zmiany zadłużenia jednostki (tj. zmiany zaciągniętych pożyczek i kredytów). Emitent ujawnił informacje wymagane przez zmieniony standard w nocie nr 24-26.

✓ Zmiany MSSF 12 wynikające z „Projektu corocznych poprawek: cykl 2014-2016”:



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

Doprecyzowano, że ujawnienia dotyczące udziałów w innych jednostkach wymagane tym standardem obowiązują również wtedy, gdy udziały te są zaklasyfikowane jako przeznaczone do zbycia zgodnie z MSSF 5. Zmiana nie będzie miała wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki, gdyż nie zakwalifikowała ona udziałów jako przeznaczone do zbycia.

Standardy i interpretacje obowiązujące w wersji opublikowanej przez IASB, lecz nie zatwierdzone przez Unię Europejską, wykazywane są poniżej w punkcie dotyczącym standardów i interpretacji, które nie weszły w życie.

Zastosowanie standardu lub interpretacji przed datą ich wejścia w życie:

W niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie skorzystano z dobrowolnego wcześniejszego zastosowania standardu lub interpretacji.

Opublikowane standardy i interpretacje, które nie weszły w życie dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku i ich wpływ na skonsolidowane sprawozdanie Grupy:

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego zostały opublikowane nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, obowiązujące dla okresów rocznych następujących po 2017 roku:

✓ Nowy MSSF 9 „Instrumenty finansowe”

Nowy standard zastąpi obecny MSR 39. Zmiany wprowadzone przez standard w rachunkowości instrumentów finansowych obejmują przede wszystkim:

- inne kategorie aktywów finansowych, od których uzależniona jest metoda wyceny aktywów; przydział aktywów do kategorii dokonywany jest w zależności od modelu biznesowego odnoszącego się do danego składnika aktywów oraz charakteru przepływów z niego,
- nowe zasady rachunkowości zabezpieczeń odzwierciedlające w większym stopniu zarządzanie ryzykiem,
- nowy model utraty wartości aktywów finansowych oparty na przewidywanych stratach i powodujący konieczność szybszego ujmowania kosztów w wyniku finansowym.

Grupa dokonała analizy wpływu nowego standardu na jej sprawozdanie finansowe.

Do tej pory Grupa posiadała przede wszystkim aktywa finansowe zakwalifikowane do kategorii „pożyczki i należności”. Zgodnie z nowym standardem wszystkie będą kwalifikowane jako wyceniane w zamortyzowanym koszcie, poza należnościami z tytułu instrumentów pochodnych. Ta zmiana nie wpłynie na wartość aktywów grupy oraz jej wynik finansowy. Należności z tytułu instrumentów pochodnych (w tym z tytułu IRS) będą wyceniane na podstawie wyceny bankowej.

Ponadto Grupa posiada mniejszościowe udziały w nienotowanych spółkach, które do tej pory na podstawie MSR 39 są wyceniane w koszcie wytworzenia skorygowanym o udział w zyskach lub stratach od momentu nabycia kontroli nad jednostką zależną. Ze względu na nieistotny wpływ udziałów niekontrolujących na dane finansowe Grupy Kapitałowej Zarząd Jednostki Dominującej nie zdecydował się na zmianę sposobu wyceny w/w pozycji skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Na sprawozdanie finansowe Grupy wpłyną zmiany sposobu szacowania strat z tytułu ryzyka kredytowego. Spółka zbudowała model służący do szacowania oczekiwanych strat z portfela należności. Gdyby został on zastosowany do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2017, wysokość należności byłaby niższa od zaprezentowanej o 546 tys. zł.

Zarząd Jednostki Dominującej ocenił również, czy otwarte powiązania zabezpieczające spełniają zasady określone w nowym standardzie i uznał, że Grupa nie będzie stosowała zasad rachunkowości zabezpieczeń wynikających z MSSF 9.

Zarząd Grupy podjął decyzję, że zastosowanie MSSF 9 odbędzie się retrospektywnie bez korekty danych porównawczych ze względu na to, że nie byłoby to możliwe bez wykorzystania wiedzy pozyskanej post factum. Skutki wdrożenia standardu zostaną ujęte jako zmiana bilansu otwarcia zysków zatrzymanych na dzień 1 stycznia 2018 roku.

Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później.



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

✓ Nowy MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”

Nowy standard zastąpi dotychczasowe MSR 11 i MSR 18 zapewniając jeden spójny model ujmowania przychodów. Nowy 5-stopniowy model uzależniać będzie ujęcie przychodu od uzyskania przez klienta kontroli nad dobrem lub usługą. Ponadto standard wprowadza dodatkowe wymogi ujawniania informacji oraz wskazówki dotyczące kilku szczegółowych kwestii.

Standard ten określa zasady przedstawiania charakteru, kwot, rozkładu w czasie oraz niepewności co do przychodów i przepływów pieniężnych z umów z klientami i ma zastosowanie do wszystkich umów skutkujących przychodami. Fundamentalną zasadą nowego standardu jest ujmowanie przychodów w wysokości ceny transakcyjnej w momencie przekazania przyrzeczonych w umowie towarów lub usług na rzecz klienta, które ma miejsce wtedy, gdy klient uzyskuje kontrolę nad tymi składnikami aktywów. Wszelkie towary lub usługi sprzedawane w pakietach, które da się wyodrębnić w świetle zawartej z klientem umowy, należy ujmować oddzielnie. Ponadto wszelkie upusty i rabaty dotyczące ceny transakcyjnej należy co do zasady alokować do poszczególnych elementów pakietu. W przypadku, gdy wysokość przychodu jest zmienna, kwoty zmienne są zaliczane do przychodów, o ile istnieje duże prawdopodobieństwo, że w przyszłości nie nastąpi odwrócenie ujęcia przychodu w wyniku przeszacowania wartości.

Wpływ na sprawozdanie finansowe Spółki

Zarząd Jednostki Dominującej dokonał analizy wpływu zastosowania MSSF 15 na sposób ujmowania przychodów z umów realizowanych przez nią w pięciu etapach, które są niezbędne z punktu widzenia prawidłowego ustalenia przychodów zgodnie z MSSF 15 Przychody z umów z klientami. Analizę przeprowadzono od identyfikacji umowy, przez wskazanie pojedynczych zobowiązań i ustalenie cen, alokację ich do poszczególnych zobowiązań i ujęcie przychodu. Pierwszym krokiem dokonanym przez Grupę była analiza różnic pomiędzy MSSF 15, a dotychczas obowiązującymi zasadami w obszarze ujmowania przychodów. W następnym kroku, Grupa dokonała agregacji realizowanych w 2017 roku umów z klientami w Grupie, przyjmując, jako podstawowe kryterium łączenia, moment przeniesienia kontroli nad wytworzonymi aktywami.

Grupa POZBUD T&R S.A. realizuje przychody w zakresie segmentu stolarki drewnianej (drzwi i okna drewniane, podłogi drewniane), jak również w zakresie kontraktów długoterminowych dotyczących realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych w zakresie budownictwa infrastrukturalnego oraz w zakresie budownictwa mieszkaniowego, przy czym znaczna część tych drugich realizowana jest na zasadzie generalnego wykonawstwa. Przychody ze sprzedaży w ramach segmentu stolarki drewnianej oraz litych podłóg drewnianych stanowiły w 2017 roku łącznie 79,2% przychodów ogółem, z kolei przychody z realizacji kontraktów budowlanych wyniosły 36,2% ogólnych przychodów uzyskanych przez Grupę w 2017 roku i powstały m.in. z wyceny bilansowej kontraktów długoterminowych.

Powstałe z przeprowadzonej analizy grupy umów, zostały zweryfikowane pod kątem kryterium identyfikacji zawartych w nich, przyrzeczonych na rzecz klienta, zobowiązań do wykonania świadczeń, w celu identyfikacji wszystkich dóbr lub usług. W oparciu o powyższe analizy, biorąc pod uwagę fakt, że moment przeniesienia kontroli nad przyrzeczonymi dobrami i usługami na klienta jest różny w obu segmentach operacyjnych Spółki (działalność produkcyjna i działalność budowlana), stwierdzono, że:

- Segment stolarki drewnianej

W ramach tego segmentu Grupa uzyskuje przychody ze sprzedaży wytworzonych we własnym zakresie drzwi i okien drewnianych, jak również podłóg drewnianych.

W zakresie większych (bardziej wartościowych) zamówień zawierane są umowy określające m.in. wysokość wynagrodzenia, mniejsze zamówienia realizowane są w oparciu o pisemne zlecenia. Na podstawie w/w warunków Grupa zobowiązuje się sprzedać produkt wraz z prawami z nim związanymi w terminie i na określonych warunkach. Grupa ujmuje przychody na podstawie kwot wynagrodzeń, których oczekuje uznać za należne w zamian za przyrzeczone w umowie aktywo. Cena transakcyjna ustalana jest w oparciu o ustalone z klientem wynagrodzenie i jest alokowana do jedynego zobowiązania do świadczenia, jakim jest sprzedaż wytworzonego produktu. W związku z tym, że momentem, w którym klient uzyskuje tytuł prawny i kontrolę nad przyrzeczoną składnikiem aktywów oraz przechodzą na niego wszelkie korzyści i ciężary z nim związane, a Spółka spełnia zobowiązanie do świadczenia, jest moment przekazanie klientowi wyprodukowanego dobra, to wówczas ujmowany jest przychód ze sprzedaży produktów.



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

Przeprowadzona przez Zarząd Jednostki Dominującej analiza wykazała, iż nowe wytyczne MSSF 15 nie spowodują konieczności zmiany systemów w Grupie. Nowe przepisy, w przypadku Grupy Kapitałowej POZBUD T&R S.A. nie wprowadzają zmian w dotychczasowym sposobie rozliczania umów z klientami, głównie z uwagi na to, iż w ramach jednej umowy zawieranej przez Grupę z klientem świadczony jest jeden ustalony z klientem typ dobra.

- Segment działalności budowlanej

W ramach tego segmentu grupa realizuje przedsięwzięcia inwestycyjne na zlecenie innych podmiotów na obcych gruntach. Umowy z zamawiającymi zawierane są w formie pisemnej i określają m.in. prawa stron dotyczące przekazywanych dóbr lub usług oraz warunki płatności. W związku z tym, że większość umów dotyczy osobnych inwestycji, usługi przyręczone w poszczególnych umowach stanowią odrębne zobowiązania do wykonania świadczenia, Grupa rozlicza je oddzielnie. Ponadto, w ramach każdej umowy Grupa identyfikuje jedno umowne zobowiązanie do wykonania świadczenia, jakim jest właściwe wykonanie przedmiotu umowy. Grupa nie zidentyfikowała innych istotnych odrębnych elementów, które należałoby wyodrębnić i przyjąć jako osobne zobowiązanie do realizacji świadczenia. Przedmiotowe umowy co do zasady nie zawierają elementu finansowania.

Grupa POZBUD T&R S.A. ujmuje przychody na podstawie kwot wynagrodzeń, których oczekuje uznać za należne w zamian za przyręczone w umowie usługi. Cena transakcyjna ustalana jest w oparciu o pojedynczą najbardziej prawdopodobną kwotę, jaką jest wynagrodzenie określone w umowie i jest alokowana do poszczególnych etapów przedsięwzięcia inwestycyjnego. W umowie nie są przewidziane żadne rabaty i upusty, w związku z czym Grupa nie przyjmuje zmiennej ceny transakcji, tylko stałą. W przypadku wystąpienia zdarzeń istotnie wpływających na wysokość planowanych przychodów z realizacji danego przedsięwzięcia oraz na koniec każdego okresu sprawozdawczego Spółka dokonuje aktualizacji szacowanych cen transakcyjnych.

Na podstawie realizowanych przez Grupę umów dotyczących działalności budowlanej ponosi ona odpowiedzialność z tytułu rękopisami za wady w zakresie robót objętych umową na całość prac oraz gwarancji w takim zakresie, w jakim uzyskała ją od swoich dostawców. W związku z tym, że tego typu gwarancja nie zapewnia klientowi dodatkowych usług, poza usunięciem ewentualnych wad i usterek, ani też nie stanowi dla klienta odrębnej płatnej usługi, to Spółka nie uznaje jej za możliwe do wydzielenia zobowiązanie do realizacji świadczenia.

Zgodnie z nowym standardem zobowiązanie do realizacji świadczeń uznaje się za spełnione w chwili przeniesienia na klienta kontroli nad usługami („aktywami”) będącymi jego przedmiotem. Grupa dotychczas ujmowała przychody z realizacji umów budowlanych zawartych z zamawiającymi przez określony przedział czasu rozliczając je jako kontrakty długoterminowe, tj. ustalając przychody metodą stopnia zaawansowania prac, który z kolei ustalany jest metodą kosztową na podstawie faktycznie poniesionych kosztów. Poniesione przez Grupę koszty pozyskania kontraktu są ujmowane w jego budżecie i tym samym są ujmowane w wyniku finansowym przez okres realizacji inwestycji proporcjonalnie do przychodów. Grupa przez cały okres realizacji umowy sprawuje kontrolę nad wytwarzanymi aktywami (usługami) będącymi przedmiotem umowy. Ponadto, zgodnie z zawieranimi umowami, w przypadku ich rozwiązania nie z winy Grupy, ma ona prawo do zapłaty za prace wykonane do danego momentu. Wskazane warunki kwalifikują zobowiązania Grupy w zakresie działalności budowlanej do tych wykonywanych przez określony przedział czasu i tym samym ujmowania przychodów przez określony przedział czasu, tj. tak, jak dotychczas.

- Segment działalności deweloperskiej

W związku z planowanymi od 2018 roku przychodami, które mają być uzyskiwane z działalności deweloperskiej Zarząd Jednostki Dominującej dokonał analizy przychodów również dla tego segmentu działalności.

W ramach tego segmentu Grupa będzie dokonywała sprzedaży mieszkań stanowiących jej zapasy wyrobów gotowych klientom indywidualnym. Umowy zawierane będą w formie pisemnej (umowa przedwstępna sprzedaży i umowa ostateczna w formie aktu notarialnego) i określają m.in. wysokość wynagrodzenia Grupy.

Na podstawie umowy przedwstępnej Grupa zobowiązuje się sprzedać lokal wraz z prawami z nim związanymi w terminie i na warunkach w niej określonych. Grupa ujmuje przychody na podstawie kwot wynagrodzeń, których oczekuje uznać za należne w zamian za przyręczone w umowie aktywo. Cena transakcyjna ustalana jest w oparciu o pojedynczą najbardziej



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

prawdopodobną kwotę, jaką jest wynagrodzenie określone w umowie i jest alokowana do jedynego zobowiązania do świadczenia, jakim jest sprzedaż lokalu wraz z przynależnym mu gruntem. W związku z tym, że momentem, w którym klient uzyskuje tytuł prawny i kontrolę nad przyrzeczoną składnikiem aktywów oraz przechodzą na niego wszelkie korzyści i ciężary z nim związane, a Grupa spełnia zobowiązanie do świadczenia, jest moment podpisania aktu notarialnego, to wówczas ujmowany jest przychód ze sprzedaży produktów. Fizyczne przekazanie aktywów klientowi przed momentem zawarcia aktu notarialnego nie stanowi jednocześnie przekazania mu kontroli nad nimi, w związku z czym Grupa nie ujmuje w tym momencie przychodu ze sprzedaży.

Przeprowadzona przez Grupę analiza warunków umów zawieranych w ramach pierwszej realizowanej we własnym imieniu inwestycji deweloperskiej „Zacisze Strzeszyn” wykazała, iż nowe wytyczne MSSF 15 nie spowodują konieczności zmiany systemów w Grupie. Nowe przepisy, w przypadku Grupy POZBUD T&R S.A. nie wprowadzają zmian w dotychczasowym sposobie rozliczania umów z klientami, głównie z uwagi na to, iż w ramach jednej umowy zawieranej przez Grupę z klientem świadczony jest jeden typ usługi realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego.

Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później.

- ✓ Zmiana MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” i MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych wspólnych przedsięwzięciach”

Obowiązujące do tej pory zasady regulujące rozliczenie utraty kontroli nad jednostką zależną przewidywały, że ujmuje się na ten moment zysk lub stratę. Z kolei zasady stosowania metody praw własności mówiły, że wynik transakcji z podmiotami wycenianymi metodą praw własności ujmuje się tylko do wysokości udziału pozostałych udziałowców tych podmiotów.

W sytuacji, gdy jednostka dominująca sprzedaje lub wnosi aportem udziały w spółce zależnej do podmiotu wycenianego metodą praw własności w taki sposób, iż traci nad nią kontrolę, wyżej przytoczone regulacje byłyby ze sobą sprzeczne. Zmiana MSSF 10 i MSR 28 likwiduje tę kolizję następująco:

- jeżeli jednostka, nad którą utracono kontrolę stanowi przedsiębiorstwo (biznes), wynik na transakcji ujmowany jest w całości,
- jeżeli jednostka, nad którą utracono kontrolę nie stanowi przedsiębiorstwa, wynik ujmowany jest tylko do wysokości udziału innych inwestorów.

Wejście w życie tej zmiany zostało wstrzymane.

- ✓ Nowy MSSF 16 „Leasing”

Nowy standard regulujący umowy leasingu (w tym umowy najmu i dzierżawy) zawiera nową definicję leasingu.

Znaczące zmiany dotyczą leasingobiorców: standard wymaga ujęcia w bilansie dla każdej umowy leasingowej wartości „prawa do korzystania ze składnika aktywów” i analogicznego zobowiązania finansowego. Prawo do korzystania z aktywów jest następnie amortyzowane, natomiast zobowiązanie wyceniane w zamortyzowanym koszcie. Przewidziano uproszczenia dla umów krótkoterminowych (do 12 miesięcy) i aktywów o niskiej wartości.

Podejście księgowe do leasingów od strony leasingodawcy jest zbliżone do zasad określonych w dotychczasowym MSR 17.

Zarząd Jednostki Dominującej szacuje, że nowy standard nie będzie miał istotnego wpływu na jej sprawozdanie finansowe, ponieważ wszystkie istotne zawarte umowy leasingu są traktowane jako leasing finansowy, wykorzystywane na ich podstawie aktywa oraz analogiczne zobowiązania są rozpoznawane w bilansie i wyceniane po zamortyzowanym koszcie.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później.

- ✓ Zmiana MSSF 2 „Płatności na bazie akcji”

Rada MSR uregulowała trzy kwestie:

- sposób ujmowania w wycenie programu regulowanego w środkach pieniężnych warunków innych niż warunki nabywania uprawnień,



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

- klasyfikacja płatności akcjami w przypadku, gdy jednostka jest zobowiązana pobrać podatek od pracownika,
- modyfikacja programu, która skutkuje zmianą z programu rozliczanego w środkach pieniężnych na program rozliczany w instrumentach kapitałowych.

Grupa szacuje, że zmiana standardu nie będzie miała wpływu na jej skonsolidowane sprawozdanie finansowe ze względu na to, że nie wystąpiły transakcje objęte zmianami.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później.

✓ Zmiana MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe”

W związku z wejściem w życie w 2019 roku nowego standardu dotyczącego instrumentów finansowych (MSSF 9) Rada MSR wprowadziła przejściowe (do czasu wejścia w życie nowego MSSF 17) zasady stosowania nowych zasad rachunkowości instrumentów w sprawozdaniach finansowych ubezpieczycieli. W przeciwnym wypadku ich wyniki byłyby narażone na sporą zmienność.

Zaproponowano dwa alternatywne podejścia:

- korygowanie zmienności powodowanej przez MSSF 9 dla niektórych aktywów poprzez odrębną pozycję w sprawozdaniu z wyniku i innych dochodów całkowitych,
- zwolnienie ze stosowania MSSF 9 do czasu wejścia w życie nowego standardu dotyczącego ubezpieczeń (lub roku 2021).

Zmiana standardu nie będzie miała wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy ze względu na to, że nie prowadzi ona działalności ubezpieczeniowej.

Zmiany obowiązują w momencie zastosowania MSSF 9.

- ✓ Zmiany MSSF 1 i MSR 28 wynikające z „Projektu corocznych poprawek: cykl 2014-2016”. Poprawki do standardów obejmują:
- MSSF 1: usunięto niektóre krótkoterminowe zwolnienia, które stosowano przy przejściu na MSSF ze względu na to, że dotyczyły okresów, które już minęły i ich zastosowanie już nie było możliwe. Zmiana nie będzie miała wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki, gdyż jest już ono sporządzane wg MSSF;
 - MSR 28: doprecyzowano, że w sytuacjach, gdy MSR 28 dopuszcza wycenę inwestycji albo metodą praw własności albo w wartości godziwej (przez organizacje zarządzające kapitałem wysokiego ryzyka, fundusze wzajemne itd. lub udziały w jednostkach inwestycyjnych) wyboru tego można dokonać odrębnie dla każdej z takich inwestycji. Zmiana nie będzie miała wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy, gdyż nie posiada ona wycenianych w ten sposób udziałów, jak również nie ma możliwości wyboru metody wyceny inwestycji w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach do wartości godziwej.

Zmiany wejdą w życie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku.

✓ Zmiana MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne”

Zmiana doprecyzowuje zasady, wedle których nieruchomość jest przeklasyfikowywana do lub z kategorii nieruchomości inwestycyjnych z lub do środków trwałych bądź zapasów. Przede wszystkim zmiana klasyfikacji następuje, gdy zmieni się sposób użytkowania i zmiana ta musi być udowodniona. Standard wprost mówi, że zmiana intencji zarządu sama w sobie nie jest wystarczająca.

Zmianę standardu należy zastosować do wszystkich zmian w użytkowaniu, które nastąpią po wejściu w życie zmiany do standardu oraz do wszystkich nieruchomości inwestycyjnych posiadanych na dzień wejścia w życie zmiany standardu.

Grupa szacuje, że zmiana standardu nie będzie miała wpływu na jej sprawozdania finansowe, ponieważ nie dokonała ona ani nie planuje reklasyfikacji posiadanych nieruchomości inwestycyjnych.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później.

✓ Nowa KIMSF 22 „Transakcje walutowe i zaliczki”

Interpretacja określa, jaki kurs należy stosować w przypadku sprzedaży lub zakupu w walucie obcej, które poprzedzone są otrzymaniem lub uiszczeniem zaliczki w tej walucie. Zgodnie z nową interpretacją zaliczkę na dzień jej zapłaty należy ująć po



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

kursie na ten dzień. Następnie w momencie ujęcia w rachunku zysków i strat przychodu osiąganego w walucie lub kosztu lub zakupionego składnika aktywów należy je ująć po kursie z dnia ujęcia zaliczki, a nie po kursie z dnia, gdy został ujęty przychód lub koszt lub składnik aktywów.

Grupa oceniła, że nowa interpretacja nie będzie miała istotnego wpływu na jej skonsolidowane sprawozdanie finansowe, gdyż choć przeprowadza wiele transakcji z kontrahentami zagranicznymi i dokonuje płatności zaliczkowych, zasady określone w interpretacji stosowała już wcześniej.

Interpretacja obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później.

✓ Nowa KIMSF 23 „Uncertainty over Income Tax Treatments”

Interpretacja do MSR 12 „Podatek dochodowy” rozstrzyga podejście do sytuacji, gdy interpretacja przepisów ws. podatku dochodowego nie jest jednoznaczna i nie można definitywnie przyjąć, jakie rozwiązanie zostanie zaakceptowane przez organy podatkowe, w tym sądy. Kierownictwo powinno w pierwszej kolejności ocenić, czy jego interpretacja zostanie prawdopodobnie zaakceptowana przez organy podatkowe. Jeśli tak, należy przyjąć do sporządzania sprawozdania finansowego taką interpretację. Jeśli nie, należy uwzględnić niepewność kwot związanych z podatkiem dochodowym metodą wartości najbardziej prawdopodobnej lub wartości oczekiwanej. Grupa powinna ocenić ewentualne zmiany faktów i okoliczności wpływające na ustaloną wartość. Jeśli wartość podlega korekcie, traktuje się ją jako zmianę szacunku zgodnie z MSR 8.

Grupa szacuje, że nowa interpretacja nie będzie miała istotnego wpływu na jej skonsolidowane sprawozdanie finansowe, gdyż nie przeprowadza transakcji, których zmiany dotyczą.

Interpretacja obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później.

✓ Nowy MSSF 17 „Insurance Contracts”

Nowy standard regulujący ujęcie, wycenę, prezentację i ujawnienia dotyczące umów ubezpieczeniowych i reasekuracyjnych. Standard zastępuje dotychczasowy MSSF 4.

Grupa szacuje, że nowy standard nie wpłynie na jej skonsolidowane sprawozdania finansowe, ponieważ nie prowadzi działalności ubezpieczeniowej.

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

Grupa zamierza wdrożyć powyższe regulacje w terminach przewidzianych do zastosowania przez standardy lub interpretacje.

3. Stosowane zasady rachunkowości

Kontynuacja działalności

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności przez Jednostkę Dominującą oraz spółkę zależną objętą tym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym w okresie nie krótszym niż 12 miesięcy od dnia 31 grudnia 2017 roku. 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.



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: **000284164**
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy:
26 774 179,00 PLN wpłacony w całości

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 głosów 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, Spółka 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 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;



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

- zobowiązania lub instrumenty kapitałowe związane z programami płatności rozliczanymi na bazie akcji w jednostce przejmowanej lub w Spółce, które mają zastąpić analogiczne umowy obowiązujące w jednostce przejmowanej, wycenia się zgodnie z MSSF 2 Płatności na bazie akcji na dzień przejścia 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 przejścia. Jeżeli po ponownej weryfikacji wartość netto wycenionych na dzień przejścia 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 ujmuje 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 przejścia. 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 zapłatę warunkowej, zapłatę tę wycenia się w wartości godziwej na dzień przejścia i ujmuje jako część wynagrodzenia przekazanego w transakcji połączenia jednostek gospodarczych. Zmiany wartości godziwej zapłaty warunkowej kwalifikujące się jako korekty za okres objęty wyceną uwzględnia się retrospektywnie, w korespondencji z odpowiednimi korektami wartości firmy. Korekty dotyczące okresu wyceny to takie, które są wynikiem uzyskania dodatkowych informacji dotyczących „okresu objętego wyceną” (który nie może być dłuższy niż jeden rok od dnia przejścia), dotyczących faktów i okoliczności występujących na dzień przejścia.

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 ujmuje się w wynik.

W przypadku połączenia jednostek realizowanego etapami, udziały w jednostce przejmowanej uprzednio posiadane przez Spółkę przeszacowuje się do wartości godziwej nadzień przejścia (tj. dzień uzyskania kontroli), a wynikający stąd zysk lub stratę ujmuje się w wynik finansowy. Kwoty wynikające z posiadania udziałów w jednostce przejmowanej przed datą przejścia, uprzednio ujemowane 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 przejścia (patrz wyżej) lub ujmuje dodatkowe aktywa albo zobowiązania dla odzwierciedlenia nowych faktów i okoliczności występujących na dzień przejścia, 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 przejścia innego podmiotu ujmuje się po koszcie ustalonym na dzień przejścia tego podmiotu pomniejszonym o kwotę utraty wartości.



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: **000284164**
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy:
26 774 179,00 PLN wpłacony w całości

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.

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,



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

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 spółkontrolę 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 spółkontrolę.

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 spółwłasność,
- 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 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



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

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:

- 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.



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

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 pomniejszonych 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 pomniejszonych 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.

Przychody z umów o usługę budowlaną

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

W przypadku kiedy Grupa działa za pomocą podwykonawców, a bieżące fakturowanie dokonywane jest bez marży, przychody i koszty realizowane w ramach takich transakcji prezentowane są w sprawozdaniu zysków i strat w wartości netto. 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 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 ujmuje się w kosztach w okresie ich ponoszenia.



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

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 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 ujmują 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.



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

Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

Środki trwałe w budowie powstające dla celów produkcyjnych, wynajmu lub administracyjnych prezentowane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej po koszcie wytworzenia pomniejszonym o ujęte odpisy z tytułu utraty wartości. Koszt wytworzenia obejmuje opłaty oraz, dla odpowiednich aktywów, koszty finansowania zewnętrznego skapitalizowane zgodnie z zasadami rachunkowości 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.

Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów, który dla poszczególnych grup rzeczowych aktywów trwałych wynosi:

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

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

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.

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



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

składników rzeczowych aktywów trwałych są ujmowane w wyniku okresu, w którym dane składniki aktywów zostały usunięte z bilansu (obliczone jako różnicę między wpływem ze sprzedaży, a wartością bilansową tego składnika).

Nieruchomości inwestycyjne

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

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

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

Aktywa niematerialne

Nabyte aktywa niematerialne

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

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

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

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

Koszty na prace badawcze są ujmowane w 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



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

nie można ująć w bilansie kosztów prac rozwojowych wytworzonych we własnym zakresie, koszty te są ujmowane w wynik finansowy okresu, w którym zostały poniesione.

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

Aktywa niematerialne nabyte w ramach połączenia przedsięwzięć

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

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

Zaprzestanie ujmowania aktywów niematerialnych

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

Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych i aktywów niematerialnych oprócz wartości firmy

Na każdy dzień bilansowy 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:



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

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

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

Rezerwy tworzy się m.in. na następujące tytuły:



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

- świadczenia pracownicze,
- toczące się postępowania sądowe oraz sprawy sporne,
- straty z umów budowlanych ujmowane zgodnie z MSR 11.

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.

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

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

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 wyliczana na każdy dzień bilansowy. Naliczone zobowiązania są równe zdyskontowanym płatnościom, które w przyszłości zostaną dokonane, z uwzględnieniem rotacji zatrudnienia i dotyczą okresu do dnia bilansowego. Informacje demograficzne oraz informacje o rotacji zatrudnienia oparte są o dane historyczne.

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.

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.



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

Instrumenty finansowe

Aktywa i zobowiązania finansowe ujmuje 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 ujmuje się bezpośrednio w wyniku.

Pożyczki i należności

Pożyczki i należności to niepochodne 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 ujmuje się stosując efektywną stopę procentową z wyjątkiem należności krótkoterminowych, przy których ujmowane odsetki byłyby nieznaczące.

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 niewywiązaniem 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.

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.



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

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.

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



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

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

- tego samego podatnika lub

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

Zysk netto na akcję

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

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

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 odroczonego.

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 wielkość 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.

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

Tytuł	31.12.2017	31.12.2016	Zmiana
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 277	2 452	-44
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 669	3 638	1 031
Rezerwa na koszty personalne	416	329	87
Pozostałe rezerwy	41	65	-24
Odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe	7 462	7 229	233



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

Tytuł	31.12.2017	31.12.2016	Zmiana
Odpisy aktualizujące wartość zaliczek wpłaconych do klientów	364	364	0
Odpisy aktualizujące udzielone pożyczki	0	356	-356
Odpisy aktualizujące zapasy	0	0	0
Odpisy aktualizujące środki trwałe	0	0	0
Odpisy aktualizujące nieruchomości inwestycyjne	0	0	0
Należności z tytułu kontraktów budowlanych	10 998	13 570	-2 572

Największe zmiany wartości szacunkowych powstałe na przestrzeni 2017 roku wynikały z:

- aktywów z tytułu kontraktów budowlanych stanowiących nadwyżkę przychodów należnych Spółce z tytułu wykonanych usług nad przychodami zafakturowanymi - kwota (-) 2 572 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,
- zawiązanych odpisów aktualizujących wartość należności handlowych, w stosunku do których stwierdzono niskie prawdopodobieństwo ściągłości - łączna kwota (-) 233 tys. zł,
- zawiązanych rezerw na niewykorzystane urlopy pracownicze oraz odprawy emerytalne w łącznej kwocie 87 tys. zł.

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

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 przełom trzeciego i czwartego kwartału 2018 roku, Emitent planuje w przyszłości wyodrębnienie kolejnego segmentu operacyjnego, jakim będzie segment usług deweloperskich.. Jednostka zależna od Emitenta prowadzi działalność związaną z produkcją i sprzedażą litych podłóg drewnianych. Przychody ze sprzedaży osiągane 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.

Segment stolarki drewnianej

Segment dotyczy historycznie najstarszej działalności Jednostki Dominującej obejmującej produkcję okien i drzwi drewnianych. Grupa posiada w swojej ofercie okna spełniające wysokie wymagania w zakresie wzornictwa, trwałości, możliwości barwnych, jakości okuć, parametrów termicznych. Wysokie parametry są uzyskiwane dzięki stosowaniu wysokiej klasy surowca – wielowarstwowo klejonej kantówki drewnianej (tzw. klejonki), użyciu nowoczesnych maszyn (m.in. w pełni zautomatyzowana linia do produkcji drewnianych ramiaków okiennych Weinig, linia do impregnacji Venjacob, automatyczne lakiernie), a także montowaniu wysokiej jakości okuć, uszczelek, zestawów szyb oraz okapników. 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.



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

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 2018 roku. Przesunięcie terminu rozpoczęcia produkcji w w/w zakresie związane jest z zaangażowaniem Zarządu Jednostki Dominującej w działania strategiczne związane z podpisaniem przez spółkę zależną „SPC-2” Sp. z o.o. kontraktu na GSM-R.

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. rewitalizacja 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.

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)	
Za okres od 01.01. do 31.12.2017					
PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	69 711	0	39 587	16 799	126 097
KOSZT WYTWORZENIA	54 630	0	35 206	15 984	105 820
ZYSK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	15 081	0	4 381	815	20 277
			KOSZTY SPRZEDAŻY		4 314
			KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU		4 695
			WYNIK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY		11 268
			POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE		1 459



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

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)	
Za okres od 01.01. do 31.12.2017					
				POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	651
				WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	12 076
				PRZYCHODY FINANSOWE	1 180
				KOSZTY FINANSOWE	4 373
				WYNIK FINANSOWY BRUTTO	8 883
				DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA	0
				PODATEK DOCHODOWY	1 262
				WYNIK FINANSOWY NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ	7 621

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)	
Za okres od 01.01. do 31.12.2016					
PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	73 327	0	73 845	20 392	167 564
KOSZT WYTWORZENIA	58 006	0	71 800	19 245	149 051
ZYSK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	15 321	0	2 045	1 147	18 513
				KOSZTY SPRZEDAŻY	4 313
				KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	4 247
				WYNIK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	9 953
				POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	1 467
				POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	1 536
				WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	9 884
				PRZYCHODY FINANSOWE	1 214
				KOSZTY FINANSOWE	4 086
				WYNIK FINANSOWY BRUTTO	7 012
				DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA	0
				PODATEK DOCHODOWY	596
				WYNIK FINANSOWY NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ	6 416

Obniżenie przychodów ze sprzedaży w 2017 roku w stosunku do roku poprzedniego było wynikiem istniejącej stagnacji na rynku usług budowlanych w ramach rynku zamówień publicznych, związanej między innymi z przedłużającymi się postępowaniami przetargowymi. Ograniczone możliwości uczestnictwa Emitenta w przetargach na zamówienia z sektora instytucjonalnego implikowały koncentrację na kontraktach z rynku prywatnego oraz w sektorze deweloperskim. Zmniejszona aktywność w segmencie budowlanym powodowała równoległe zmniejszenie zamówień z tego źródła dla segmentu stolarki otworowej Grupy. Na początku 2017 roku sytuacja na rynku zamówień publicznych zaczęła się poprawiać, w wyniku czego Grupa przystąpiła do kilku przetargów, które do momentu sporządzenia niniejszego raportu zaowocowały pozyskaniem nowych kontraktów, w tym m. in.:

- umowy na realizację części robót budowlanych oraz wykonanie instalacji elektrycznych i prac wykończeniowych w ramach generalnego wykonawstwa inwestycji „Na Fali” w Podgórzu (Gdynia),
- umowy na kompleksową realizację inwestycji polegającej na budowie budynku usługowo - mieszkalnego z garażem podziemnym wraz z towarzyszącą infrastrukturą w Mielnie,
- umowy na budowę sieci wodociągowej Joanka – Dopiewo wraz z odtworzeniem nawierzchni,
- umowy na wykonanie robót rozbiórki nawierzchni torowej oraz robót ziemnych, jak również budowy nawierzchni torowej i budowy rozjazdów do realizowanego przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. kontraktu pod nazwą "Przebudowa układów torowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na linii kolejowej E 59 odcinek Leszno - Czempin w ramach projektu Prace



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

- na linii kolejowej E59 na docinku Wrocław - Poznań, Etap IV, odcinek Granica woj. dolnośląskiego – Czempień” realizowanego w ramach unijnego instrumentu finansowego Connecting Europe Facility (CEF),
- umowy na zabezpieczenie wykopu dotyczącego budynku mieszkalno-usługowego w Gdańsku.

Ponadto w 2017 roku Grupa bardzo czynnie działała w kierunku pozyskania i podpisania przez spółkę zależną „SPC-2” Sp. z o.o. kontraktu w ramach projektu pod nazwą „Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS”.

Zawarte kontrakty pozwolą zarówno Emitentowi, jak i całej Grupie Kapitałowej, na zwiększenie w kolejnych okresach przychodów realizowanych w ramach segmentu usług budowlanych.

W celu dywersyfikacji źródeł przychodów w kolejnych okresach Emitent 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 2017 roku przychody ze sprzedaży do dwóch odbiorców przekroczyły 10% ogólnej kwoty przychodów ze sprzedaży Emitenta:

- Polskie Linie Kolejowe S.A. - wartość osiągniętych obrotów wyniosła 13 776 tys. zł (10,9% przychodów Emitenta),
- Pomerania Development Sp. z o.o. - wartość osiągniętych obrotów wyniosła 13 304 tys. zł (10,6% przychodów Emitenta).

Całość wskazanych powyżej przychodów dotyczy segmentu III – Rewitalizacja i usługi budowlane. Przychody te odnoszą się do największych realizowanych przez Emitenta kontraktów, w tym m.in. wykończeniowych robót modernizacyjnych na linii kolejowej E59 na odcinku Czempień - Poznań. Przychody realizowane z Pomerania Development Sp. z o.o. dotyczyły kompleksowej realizacji (na zasadzie generalnego wykonawstwa) inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego z garażem podziemnym i usługami w Świnoujściu.

W pozostałych segmentach nie występują kontrahenci, którzy przekroczyliby łącznie 10% obrotów Grupy.

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 dotyczyło 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.

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. 2017	01.01-31.12. 2016
Kraj	109 706	154 375
Export	16 391	13 189
Przychody netto ze sprzedaży produktów razem	126 097	167 564



5. Instrumenty finansowe

Na dzień 31 grudnia 2017 oraz 31 grudnia 2016 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	
		31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
AKTYWA FINANSOWE					
środki pieniężne	wartość nominalna	34 895	38 510	34 895	38 510
pożyczki udzielone	UdtW	448	492	448	492
pochodne instrumenty finansowe	WwWGpWF	0	0	0	0
należności z tytułu leasingu finansowego	PiN	0	0	0	0
należności z tytułu dostaw i usług	PiN	24 157	41 520	24 157	41 520
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE					
kredyty i pożyczki otrzymane	PZFwgZK	83 029	28 675	83 029	28 675
obligacje	PZFwgZK	0	50 000	0	50 000
zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	PZFwgZK	2 323	2 460	2 323	2 460
zobowiązania z tytułu faktoringu	PZFwgZK	6 958	2 830	6 958	2 830
pochodne instrumenty finansowe	WwWGpWF	557	823	557	823
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	PZFwgZK	34 342	47 386	34 342	47 386

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 2017 roku zawarte transakcje IRS zostały wycenione przez w/w banki na poziomie (-)557 tys. zł. Zmiana wyceny kontraktu IRS na przestrzeni 2017 roku wyniosła 266 tys. zł i zwiększyła przychody finansowe bieżącego 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

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

Przeklasyfikowanie aktywów

W 2017 i w 2016 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 2017 i w 2016 roku Grupa nie przekazała aktywów finansowych powodujących powstanie w przyszłości jakichkolwiek ryzyk lub korzyści skutkujących powstaniem zobowiązania lub kosztu.

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 notcie 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 2017, jak i na koniec roku 2016 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,



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

- 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.

Wyszczególnienie	Wahania krańcowej stopy	Wpływ na wynik finansowy	
		31.12.2017	31.12.2016
Wzrost stopy procentowej	1,00%	582	296
Spadek stopy procentowej	-1,00%	-582	-296

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	
		31.12.2017	31.12.2016
Wzrost kursu	10,00%	-512	71
Spadek kursu	-10,00%	512	-71

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



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

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.

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 2017 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	31.12.2017	31.12.2016
Kapitał własny	179 194	171 573
Suma pasywów	337 487	333 084
Wskaźnik kapitalizacji	53%	52%

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	31.12.2017	31.12.2016
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	704	728
b) wartość firmy	0	0
c) nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości w tym: oprogramowanie komputerowe	155	133
d) inne wartości niematerialne	0	0
e) zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0	0
Wartości niematerialne razem	859	861

Na dzień 31 grudnia 2017 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

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
wartość brutto na dzień 01.01.2017	780	0	602	84	0	1 466
zwiększenia (z tytułu)	132	0	124	0	0	256
- wytworzone	132	0	0	0	0	132
- z zakupu bezpośredniego	0	0	124	0	0	124
zmniejszenia (z tytułu)	0	0	0	0	0	0
- przemieszczenie wewnętrzne	0	0	0	0	0	0
wartość brutto na dzień 31.12.2017	912	0	726	84	0	1 722
skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2017	52	0	469	84	0	605
amortyzacja za okres	156	0	102	0	0	258
zmniejszenia	0	0	0	0	0	0
skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2017	208	0	571	84	0	863
wartość netto na dzień 31.12.2017	704	0	155	0	0	859

wartość brutto na dzień 01.01.2016	0	0	602	84	0	686
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
wartość brutto na dzień 31.12.2016	780	0	602	84	0	1 466
skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2016	0	0	364	84	0	448
amortyzacja za okres	52	0	105	0	0	157
zmniejszenia	0	0	0	0	0	0
skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2016	52	0	469	84	0	605
wartość netto na dzień 31.12.2016	728	0	133	0	0	861



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: **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 2017 roku Grupa kontynuowała rozpoczęte w 2016 roku 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, a następnie ponownie w dniu 26 kwietnia 2017 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 66,5 mln zł, z czego wydatki kwalifikowalne określono na poziomie 54,0 mln zł. Dofinansowanie do projektu ma wynieść 18,9 mln zł, tj. 35% wydatków kwalifikowalnych. Planowany termin zakończenia realizacji projektu to koniec trzeciego kwartału 2018 roku. Sprzedaż innowacyjnej kantówki ma zostać rozpoczęta niezwłocznie po zakończeniu projektu innowacyjnego (patrz nota nr 6 do niniejszego sprawozdania). Pod koniec 2017 roku Emitent udzielał dodatkowych odpowiedzi na pytania PARP.

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 z PARP. W dniu 04 grudnia 2017 roku spółka zależna od Emitenta, tj. EVER HOME S.A. podpisała z Polską Agencją Rozwoju Przedsiębiorczości z siedzibą w Warszawie umowę nr POIR.03.02.01-04-0015/17 o dofinansowanie projektu w ramach poddziałania 3.2.1. Badania na rynek Programu Operacyjnego Inteligentny Rozwój, 2014-2020. Jest to umowa o dofinansowanie projektu pn.: "Wdrożenie innowacji produktowej w postaci deski podłogowej High Resistant Wood (HRW) sposobem na dywersyfikację działalności EVER HOME" w ramach poddziałania 3.2.1. Badania na rynek Programu Operacyjnego Inteligentny Rozwój, 2014-2020 współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego. Projekt realizowany będzie w zakładzie produkcyjnym w Grzywnie, w województwie kujawsko - pomorskim. Inwestycja obejmować będzie roboty budowlane, dotyczące rozbudowy części zakładu o powierzchnię, w której realizowana będzie produkcja innowacyjnych produktów i zakup niezbędnej infrastruktury produkcyjnej, obejmującej m.in. autorską linię do suszenia, zautomatyzowaną linię do rozkroju tarcicy oraz zautomatyzowaną linię obróbczą połogi. Przedmiotem umowy jest określenie zasad udzielenia przez Instytucję Pośredniczącą dofinansowania w/w projektu oraz praw i obowiązków Stron umowy, związanych z realizacją projektu. Beneficjent (EVER HOME S.A.) zobowiązany jest do złożenia Instytucji Pośredniczącej w terminie do dnia 15 lipca 2018 roku formularza - Analiza zgodności projektu z polityką ochrony środowiska wraz z zezwoleniem na inwestycję. Beneficjent zobowiązany jest do zrealizowania projektu w okresie kwalifikowalności kosztów projektu, który rozpoczyna się w dniu rozpoczęcia realizacji projektu, tj. w dniu 01 stycznia 2018 roku i kończy się w dniu 30 września 2019 roku. Za rozpoczęcie realizacji projektu uznaje się rozpoczęcie robót budowlanych związanych z inwestycją lub dzień zaciągnięcia pierwszego prawnie wiążącego zobowiązania do zamówienia urządzeń, towarów lub usług związanych z realizacją projektu. Za zakończenie realizacji projektu uznaje się dzień dokonania płatności końcowej na rachunek bankowy Beneficjenta lub dzień zatwierdzenia wniosku o płatność końcową. Całkowity koszt realizacji projektu wynosi 57,1 mln zł, przy czym całkowita maksymalna kwota kosztów kwalifikowanych wynosi 42,6 mln zł. Dofinansowanie przyznane Beneficjentowi na inwestycję wynosi maksymalnie 19,2 mln zł, co stanowi 45% kwoty kosztów kwalifikowanych. Beneficjent zobowiązany jest do sfinansowania kosztu realizacji projektu w wysokości przekraczającej maksymalny poziom dofinansowania. Dofinansowanie jest wypłacane po ustanowieniu i wniesieniu przez Beneficjenta zabezpieczenia należytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy. Beneficjent zobowiązany jest do złożenia w Instytucji Pośredniczącej zabezpieczenia w formie weksla in blanco z klauzulą "nie na zlecenie" z podpisem notarialnie poświadczonym albo z podpisem złożonym w obecności osoby upoważnionej przez Instytucję Pośredniczącą wraz z deklaracją wekslową, w terminie 14 dni od dnia wejścia w życie umowy. W przypadku płatności dofinansowania w formie zaliczki beneficjent składa dodatkowe zabezpieczenie w wysokości odpowiadającej zaliczce, w jednej z w/w form. Beneficjent zobowiązany jest zachować trwałość projektu przez okres 3 lat, licząc od dnia zakończenia realizacji projektu. Umowa może zostać



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: **000284164**
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy:
26 774 179,00 PLN wpłacony w całości

rozwiązana przez każdą ze Stron z zachowaniem 3 - miesięcznego okresu wypowiedzenia, z podaniem przyczyny rozwiązania umowy. W przypadku rozwiązania umowy Beneficjent zobowiązany jest do zwrotu całości otrzymanego dofinansowania wraz z odsetkami w wysokości określonej jak dla zaległości podatkowych w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy. W pozostałym zakresie warunki Umowy nie odbiegają istotnie od stosowanych powszechnie dla tego typu umów.

7. Wartość firmy z konsolidacji

Wartość firmy z konsolidacji	31.12.2017	31.12.2016
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
Wartość firmy z konsolidacji na koniec okresu	2 156	2 156

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
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
3. Wartość firmy	2 156

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 przejęcia było wykorzystanie nowo zmodernizowanej części zakładu produkcyjnego w Grzywnie. Spodziewane efekty synergii przejęcia 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 2017 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 Grupy.



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: **000284164**
 Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy
 Kapitał zakładowy:
26 774 179,00 PLN wpłacony w całości

Rzeczowe aktywa trwałe	31.12.2017	31.12.2016
Środki trwałe, w tym:		
- grunty	8 903	8 903
- budynki i budowle	82 007	75 292
- urządzenia techniczne i maszyny	56 918	55 967
- środki transportu	938	735
- inne środki trwałe	734	107
Środki trwałe w budowie	3 331	7 981
Rzeczowe aktywa trwałe razem	152 831	148 985

Środki trwałe (struktura własnościowa)	31.12.2017	31.12.2016
a) własne	147 403	143 384
b) używane na podstawie umowy leasingu	5 428	5 601
Rzeczowe aktywa trwałe razem	152 831	148 985

Poza środkami trwałymi użytkowanymi na podstawie umów leasingu nie występują środki trwałe, do których Grupa ma ograniczony tytuł własności.

Grupa użytkuje na podstawie umowy najmu nieruchomości w Wysogotowie i w Toruniu. Umowy najmu w/w nieruchomości są podpisane na czas nieokreślony w związku z czym nie ma możliwości ustalenia sumy przyszłych minimalnych opłat z tytułu czynszów.

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)	2018 (planowane)	01.01-31.12. 2017	01.01-31.12. 2016
1. Nakłady na ochronę środowiska	0	0	0
2. Pozostałe nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, w tym:	15 150	1 974	9 060
- nakłady na wartości niematerialne	150	132	780
- nakłady na rzeczowe aktywa trwałe	15 000	1 842	8 280
Razem	15 150	1 974	9 060

Główne nakłady inwestycyjne poniesione przez Grupę na przestrzeni 2017 roku dotyczyły robót budowlanych na terenie zakładu produkcyjnego w Słonawach oraz zakładu produkcyjnego w miejscowości Grzywna. Pozostałe nakłady inwestycyjne na majątek trwały miały w znacznej mierze charakter odtworzeniowy i dotyczyły modernizacji środków trwałych.

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

Planowane na 2018 rok nakłady inwestycyjne w głównej mierze dotyczą tworzonego wydziału aluminium, jak również planowanego projektu inwestycyjnego związanego z opracowaniem i wdrożeniem technologii do produkcji kantówki pasywnej oraz suszarni drewna (patrz nota nr 6 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

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 2017 roku Grupa nie posiadała istotnych zobowiązań inwestycyjnych z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych. Zapłacone zaliczki na środki trwałe w budowie w głównej mierze dotyczyły 'hali aluminium' oraz wyposażenia salonu sprzedaży w Słonawach.

Środki trwałe w budowie	31.12.2017	31.12.2016
1. Zakład w Słonawach	3 256	7 251
2. Zakład w Grzywnie	75	730
3. Pozostałe środki trwałe w budowie	0	0
4. Zaliczki na środki trwałe	0	0
Razem	3 331	7 981

Grupa dokonuje alokacji odsetek od kredytów dotyczących bezpośrednio prowadzonych inwestycji. Odsetki są alokowane do momentu oddania inwestycji do użytkowania. W 2017 roku Grupa nie alokowała żadnych kosztów finansowania zewnętrznego w wartości aktywów. Na koniec 2017 roku nie wystąpiły odsetki alokowane na środkach trwałych w budowie.



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

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych)	Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem
a) wartość brutto środków trwałych na dzień 1.01.2017	8 903	81 267	70 149	2 436	392	163 147
b) zwiększenia (z tytułu)	0	6 496	4 022	477	708	11 703
- nabycie	0	0	120	0	708	828
- ulepszenie	0	6 496	3 542	0	0	10 038
- inne	0	0	360	477	0	837
c) zmniejszenie z tytułu	0	0	570	969	0	1 539
- likwidacja	0	0	0	0	0	0
- sprzedaż	0	0	570	969	0	1 539
- aktualizacja wartości	0	0	0	0	0	0
- inne	0	0	0	0	0	0
d) wartość brutto środków trwałych na dzień 31.12.2017	8 903	87 763	73 601	1 944	1 100	173 311
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2017	0	5 975	14 182	1 701	285	22 143
f) amortyzacja za okres	0	1 529	2 431	259	41	4 260
- zmniejszenia	0	0	296	934	0	1 230
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2017	0	7 504	16 317	1 026	326	25 173
h) wartość netto środków trwałych na dzień 31.12.2017	8 903	80 259	57 284	918	774	148 138

a) wartość brutto środków trwałych na dzień 1.01.2016	8 903	77 066	68 259	2 879	394	157 501
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
d) wartość brutto środków trwałych na dzień 31.12.2016	8 903	81 267	70 149	2 436	392	163 147
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2016	0	4 336	11 758	1 681	248	18 023
f) amortyzacja za okres	0	1 639	2 424	252	37	4 352
- zmniejszenia	0	0	0	232	0	232
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2016	0	5 975	14 182	1 701	285	22 143
h) wartość netto środków trwałych na dzień 31.12.2016	8 903	75 292	55 967	735	107	141 004



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: **000284164**
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy:
26 774 179,00 PLN wpłacony w całości

Zabezpieczenia na majątku

Wybrane rzeczowe aktywa trwale należące do Grupy są przedmiotem zabezpieczenia umów kredytowych zawartych przez Emitenta i jednostkę zależną. Szczegółowe informacje na temat ustanowionych zabezpieczeń znajdują się w notcie nr 24 do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Łączna wartość rzeczowych aktywów trwałych stanowiących zabezpieczenie spłaty zobowiązań wynosiła na dzień 31 grudnia 2017 roku 44 724 tys. zł.

9. Pożyczki długoterminowe

Pożyczki długoterminowe	31.12.2017	31.12.2016
Pożyczki udzielone pracownikom	57	99
Pozostałe pożyczki długoterminowe	0	212
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	57	311

Na saldo pożyczek długoterminowych prezentowane na koniec roku 2017 składały się pożyczki udzielone pracownikom. Szczegóły dotyczące warunków pożyczek udzielonych przez Grupę zostały opisane w notcie 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 2017 roku ich wartość godziwa istotnie odbiegała od ich ceny nabycia/ kosztu wytworzenia.

Nieruchomości inwestycyjne	31.12.2017	31.12.2016
a) Grunty - działka inwestycyjna Mrowino	6 060	6 060
b) Mieszkania - 2 mieszkania w Świnoujściu	615	615
c) Budynki inwestycyjne w Grzywnie	13 254	13 254
- 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
d) Działka w Rogoźnie	8 244	8 244
e) Działka w Mrowinie	3 522	3 522
f) Pozostałe	32	32
Nieruchomości inwestycyjne razem	31 727	31 727

Posiadane przez Grupę nieruchomości inwestycyjne nie są wykorzystywane pod wynajem.

Na przestrzeni lat 2016-2017 roku Grupa nie przeprowadzała nowych inwestycji w zakresie nieruchomości inwestycyjnych, jak również nie poniosła w związku z posiadanymi inwestycjami w nieruchomości kosztów operacyjnych poza kosztami mediów oraz podatku od nieruchomości



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: **000284164**
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy:
26 774 179,00 PLN wpłacony w całości

W 2017 roku nie nastąpiły istotne zmiany wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych, posiadane operaty szacunkowe sporządzone przez rzeczoznawców wykazały wartości godziwe zbliżone do wartości księgowych, w związku z czym ze względu na zasadę istotności, Zarząd POZBUD T&R S.A. zdecydował się nie wprowadzać różnicy do ksiąg rachunkowych.

Nie występują restrykcje dot. realizacji inwestycji lub przekazania dochodów lub wpływów ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych. Nie występują umowne zobowiązania do zakupu lub budowy nieruchomości inwestycyjnych bądź do napraw, utrzymania ani modernizacji.

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

11. Długoterminowe aktywa finansowe – inwestycje w jednostki zależne

Udziały i akcje	31.12.2017	31.12.2016
- w jednostkach powiązanych	26	21
- w pozostałych jednostkach	0	0
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	26	21

Grupa posiada udziały w następujących podmiotach:

Jednostka	Siedziba	Podstawowy przedmiot działalności	Rodzaj powiązania	Kapitał zakładowy	Suma bilansowa	Przychody ze sprzedaży	Udział w kapitale podstawowym		Udział w głosach na WZA/ZW	
							31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
EVER HOME Marketing Sp. z o.o.	Wysogotowo	Działalność w zakresie reklamy, marketingu i administracji	Pośrednie przez EVER HOME S.A.	5	5	0	100%	100%	100%	100%
EVER HOME Property Rights Ltd	Cypr, Nikozja	Działalność w zakresie reklamy, marketingu i zarządzania wartościami niematerialnymi	Pośrednie przez EVER HOME S.A.	4	21	0	100%	100%	100%	100%
„SPC-2” Sp. z o.o.	Wysogotowo	Telekomunikacja (działalność w zakresie telekomunikacji przewodowej)	Bezpośrednie	5	5	0	100%	-	100%	-

Udziały w w/w spółkach są wyceniane po koszcie.

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.

We wrześniu 2017 roku POZBUD T&R S.A. nabył 100% udziałów w spółce „SPC-2” Sp. z o.o. Na dzień 31 grudnia 2017 roku wartość udziałów w spółce „SPC-2” Sp. z o.o. wynosiła 5 tys. zł. Udziały są wyceniane po koszcie. W dniu 21 września 2017 roku Emitent nabył od spółek Nokia Solutions and Networks Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie oraz od Nokia Solutions and Networks B.V. z siedzibą w Hadze łącznie 100% udziałów spółki pod firmą „SPC-2” Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Wartość transakcji nabycia udziałów wyniosła 5 tys. zł i była równa wartości nominalnej nabytych udziałów. Udziały zostały nabyte za gotówkę. Zarówno na dzień nabycia udziałów, jak i na dzień sporządzenia niniejszego raportu kapitał zakładowy „SPC-2” Sp. z o.o. wynosił 5 tys. zł i dzielił się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy.

„SPC-2” Sp. z o.o. powstała w 2015 roku, jednak do dnia sporządzenia niniejszego raportu nie prowadziła działalności gospodarczej. Celem nabycia udziałów „SPC-2” Sp. z o.o. było przystąpienie Grupy Kapitałowej POZBUD T&R S.A. do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego dotyczącego projektu pod nazwą "Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS" ogłoszonego przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., którego przedmiotem jest zaprojektowanie, dostawa i wykonanie wszystkich niezbędnych prac oraz robót budowlanych w celu wdrożenia na liniach kolejowych w Polsce sieci GSM-R jako dedykowanego dla kolei systemu bezprzewodowej łączności cyfrowej.



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: **000284164**
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy:
26 774 179,00 PLN wpłacony w całości

Cena oferty złożonej przez konsorcjum, w skład którego wchodzi SPC-2 Sp. z o.o., wynosi 2 268 mln zł netto, tj. 2 789 mln zł brutto, z czego na spółkę zależną Emitenta przypada około 31,77 % kwoty netto. Termin realizacji prac wynosi 62 miesiące, natomiast okres rozszerzonej gwarancji został określony na 60 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego. Dzięki realizacji powyższego projektu Grupa POZBUD T&R S.A. będzie miała możliwość przyczynienia się do zwiększenia zaangażowania kapitału krajowego w realizację inwestycji komercjalizujących wyniki unikalnych prac badawczo-rozwojowych w Polsce przy współpracy z jednym z wiodących zagranicznych inwestorów w branży ICT.

Spółka „SPC-2” Sp. z o.o. ze względu na fakt, iż w 2017 roku nie prowadziła jeszcze działalności operacyjnej, a jej dane finansowe były nieistotne z punktu widzenia sytuacji finansowej i majątkowej Grupy Kapitałowej, nie była obejmowana konsolidacją. W związku z rozpoczęciem przez w/w spółkę działalności operacyjnej w 2018 roku zostanie oba objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za 2018 rok.

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.

Zarząd Jednostki Dominującej dostrzega pozytywny wpływ posiadanych udziałów w jednostkach zależnych ze względu na potencjał, jakim dysponują w/w spółki, w tym przede wszystkim nowo nabyta „SPC-2” Sp. z o.o., z którą Zarząd Emitenta wiąże istotne plany dotyczące realizacji jednego z istotniejszych dla Polski kontraktów infrastrukturalnych.

12. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Wyszczególnienie	31.12.2017	31.12.2016
1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	2 452	1 732
odniesionych na wynik finansowy	2 452	1 732
2. Zwiększenia	1 100	1 512
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	1 100	1 512
a) należności	805	0
b) rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	7	2
c) niezrealizowane różnice kursowe	2	3
d) nie wypłacone wynagrodzenia i ZUS	66	49
e) rezerwa na urlopy i odprawy emerytalne	69	55
f) rezerwa na koszty	22	6
g) niezapłacone faktury kosztowe	0	0
h) wycena IRS	106	156
i) naliczone odsetki	23	7
j) strata podatkowa	0	1 234
3. Zmniejszenia	1 275	792
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	1 275	792
a) należności	775	563
b) rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	0	4
c) niezrealizowane różnice kursowe	3	1
d) nie wypłacone wynagrodzenia i ZUS	49	39
e) rezerwa na urlopy	48	5
f) rezerwa na koszty	17	0
g) niezapłacone faktury kosztowe	169	33
h) wycena IRS	157	147
i) strata podatkowa	57	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

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	31.12.2017	31.12.2016
4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem	2 277	2 452
Odniesionych na wynik finansowy okresu	-175	720

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	31.12.2017	31.12.2016
1. Materiały	7 393	5 654
2. Półprodukty i produkty w toku	19 646	4 176
3. Wyroby gotowe	7 201	8 442
4. Towary	23 832	23 132
5. Zaliczki na dostawy	8 013	4 791
Zapasy razem	66 085	46 195

W związku z realizowanym projektem deweloperskim Grupa w pozycji towarów zaprezentowała 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 (narastająco kwota 13 615 tys. zł).

W latach 2016-2017 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 notcie nr 24 do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

14. Kontrakty budowlane

Grupa jest stroną umów długoterminowych, które na mocy postanowień MSR 11 są klasyfikowane jako umowy o usługę budowlaną. Spółka ujmuje przychody i koszty związane z realizacją umów budowlanych w odniesieniu do stopnia zaawansowania realizacji usługi. Stopień zaawansowania realizacji kontraktów kalkulowany jest w odniesieniu do rzeczywistych poniesionych kosztów związanych z danym kontraktem. Poniesione koszty odnoszone są do budżetów.

Długoterminowe kontrakty budowlane	Rok 2017	Rok 2016
Przychody ze sprzedaży robót budowlanych	39 587	73 845
Koszt wytworzenia robót budowlanych	35 206	71 800
Wynik	4 381	2 045

Należności i zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych	31.12.2017	31.12.2016
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę (aktywa)	8 271	7 682
Rozliczenia międzyokresowe z tytułu wyceny kontraktów (aktywa)	10 998	13 570



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: **000284164**
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy:
26 774 179,00 PLN wpłacono w całości

Należności i zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych	31.12.2017	31.12.2016
Kwoty należne dostawcom z tytułu umów o budowę (pasywa)	9 149	11 843
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 zlecającymi niektórymi 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 2017 roku Grupa kontynuowała realizację kontraktów rozpoczętych w 2016 roku, w tym m.in. prac przy linii kolejowej E-75 Rail Baltica oraz wykończeniowe roboty modernizacyjne na linii kolejowej E59 na odcinku Czempień – Poznań, przy czym na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania realizacja obu w/w kontraktów dobiegała końca, wykonywane były głównie roboty dodatkowe.

Ponadto prowadzono prace w zakresie kompleksowej realizacji inwestycji deweloperskich, w tym:

- inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego 14-sto kondygnacyjnego z garażem podziemnym i usługami w Świnoujściu realizowanej w ramach zawartej w 2016 roku umowy, z której Emitent planuje osiągnąć przychody w łącznej kwocie ponad 28 mln zł,
- 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 (planowana kwota przychodów wynosi 8,7 mln zł),
- inwestycji „Na Fali” w Gdyni – Kosakowie polegającej na robotach budowlanych, wykonaniu instalacji elektrycznych oraz prac wykończeniowych dotyczących budynku mieszkalnego.

Pierwotny kontrakt został podpisany w czerwcu 2017 roku na kwotę 2 mln zł, jednak w dniu 07 lipca 2017 roku Emitent podpisał ze spółką Dekpol S.A. z siedzibą w Pinczynie aneks do umowy o współpracy przy realizacji robót budowlanych inwestycji pn. "Na Fali" w Gdyni, będącej kompleksem pięciu budynków mieszkalnych. Aneksem tym rozszerzony został przedmiot umowy zawartej pomiędzy stronami w dniu 05 czerwca 2017 roku, z realizacji części robót budowlanych oraz wykonania instalacji elektrycznych i prac wykończeniowych, na realizację, w ramach generalnego wykonawstwa, zadania pod nazwą: "Budynek Mieszkalny wielorodzinny B1, B2, B3, B4, B5 Kosakowo, ul. Tadeusza Kościuszki - Na Fali" i tym samym zwiększone zostało wynagrodzenie ryczałtowe na wykonanie przedmiotu umowy z pierwotnej kwoty 2 000 tys. zł netto do kwoty 21 000 tys. zł netto (patrz raport bieżący nr 12/2017);

- inwestycji w Mielnie realizowanej na podstawie umowy z dnia 22 sierpnia 2017 roku zawartej GN Jantaris Sp. z o.o. s.k. (Zamawiający) z siedzibą w Poznaniu o roboty budowlane realizowane w ramach generalnego wykonawstwa. Przedmiotem umowy jest kompleksowa realizacja inwestycji polegającej na budowie budynku usługowo - mieszkalnego z garażem podziemnym wraz z towarzyszącą infrastrukturą w Mielnie przy ul. Wojska Polskiego 8, zgodnie z dokumentacją przetargową, projektową i techniczną. Za wykonanie przedmiotu umowy generalny wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe nieprzekraczające kwoty 19 956 tys. zł netto, powiększone o kwotę należnego podatku VAT ("Maksymalna Cena"). Wynagrodzenie obejmuje także wynagrodzenie z tytułu przeniesienia na Zamawiającego autorskich prac majątkowych do wszelkich utworów, w rozumieniu ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, powstałych w związku z niniejszą umową na wszystkich znanych w chwili zawarcia umowy polach eksploatacji, bez ograniczeń czasowych i terytorialnych. W przypadku, gdy z inicjatywy generalnego wykonawcy i za zgodą Zamawiającego nastąpi zmiana technologii robót, w wyniku której wykonywane będą roboty zamienne lub roboty skutkujące wystąpieniem oszczędności, 50% tych oszczędności należne będzie generalnemu wykonawcy jako premia należna od wynagrodzenia, a 50% przypadnie Zamawiającemu. Szczegółowe informacje dotyczące warunków w/w umowy zostały przez Emitenta opublikowane w raporcie bieżącym nr 20/2017).

W całym 2017 roku realizacja usług budowlanych świadczonych przez Grupę odbywała się zgodnie z podpisanymi umowami.

Powyższe projekty w głównej mierze są przez Emitenta realizowane na zasadzie generalnego wykonawstwa.



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: **000284164**
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy:
26 774 179,00 PLN wpłacony w całości

Realizacja usług budowlanych świadczonych przez Spółkę odbywała się w całym 2017 roku zgodnie z podpisanymi umowami.

Podpisanie przez Spółkę 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. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego podpisana została nowa umowa na wykonanie robót rozbiórki nawierzchni torowej oraz robót ziemnych, jak również budowy nawierzchni torowej i budowy rozjazdów do realizowanego przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. kontraktu pod nazwą "Przebudowa układów torowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na linii kolejowej E 59 odcinek Leszno - Czempin w ramach projektu Prace na linii kolejowej E 59 na docinku Wrocław - Poznań, Etap IV, odcinek Granica woj. dolnośląskiego – Czempin" realizowanego w ramach unijnego instrumentu finansowego Connecting Europe Facility (CEF).

Ponadto Emitent w całym 2017 roku aktywnie działał w kierunku pozyskania innych nowych kontraktów. W październiku 2017 roku oferta konsorcjum, w skład w którego wchodzi spółka zależna od Emitenta, tj. SPC-2 Sp. z o.o. została wybrana w postępowaniu przetargowym dotyczącym projektu pod nazwą "Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS" ogłoszonym przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., którego przedmiotem jest zaprojektowanie, dostawa i wykonanie wszystkich niezbędnych prac oraz robót budowlanych w celu wdrożenia na liniach kolejowych w Polsce sieci GSM-R jako dedykowanego dla kolei systemu bezprzewodowej łączności cyfrowej. Cena oferty złożonej przez konsorcjum, w skład którego wchodzi SPC-2 Sp. z o.o., wyniosła 2 268 mln zł netto, tj. 2 789 mln zł brutto, z czego na spółkę zależną Emitenta przypada około 31,77 % kwoty netto. Termin realizacji prac wynosi 62 miesiące, natomiast okres rozszerzonej gwarancji został określony na 60 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.

Zdobycie przez Grupę powyższego projektu było możliwe dzięki wcześniejszej współpracy POZBUD T&R S.A. z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach podwykonawstwa do konsorcjum Torpol S.A. – Kapsh CarriesCom Sp. z o.o. w okresie od listopada 2014 roku do marca 2016 roku w zakresie realizacji prac związanych z budową rurociągów kablowych, kabli światłowodowych oraz pomiaru światłowodowych kabli szlakowych w ramach zadania POIS 7.1-25 „Budowa infrastruktury GSM-R zgodnie z NPW ERTMS na linii kolejowej E 20/C-E-20 korytarz F na odcinku Kunowice-Terespol”.

Dzięki realizacji nowej inwestycji Grupa POZBUD T&R S.A. będzie miała możliwość przyczynienia się do zwiększenia zaangażowania kapitału krajowego w realizację inwestycji komercjalizujących wyniki unikalnych prac badawczo-rozwojowych w Polsce przy współpracy z jednym z wiodących zagranicznych inwestorów w branży ICT.

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. Grupa dokonała oceny należności ze względu na utratę ich wartości weryfikując stopień prawdopodobieństwa uzyskania wpływów z należności przeterminowanych. Na wartość wpływów zagrożonych utratą, zostały utworzone odpisy aktualizujące. Wysokość odpisu aktualizującego ustalana jest na koniec każdego okresu sprawozdawczego w drodze szczegółowej analizy prawdopodobieństwa spłaty należności przeterminowanej.

Należności krótkoterminowe	31.12.2017	31.12.2016
1. Z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty do 12 miesięcy	31 619	41 519
2. Z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 483	4 154
3. Inne	1 834	1 432
Należności krótkoterminowe netto, razem	34 936	47 105
1. Odpisy aktualizujące wartość należności	7 462	7 218
Należności krótkoterminowe brutto, razem	42 398	54 323

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych	31.12.2017	31.12.2016
Stan na początek okresu	7 229	10 403
a) zwiększenia (utworzenie)	312	783
b) zmniejszenia (rozwiązanie)	79	3 968



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: **000284164**
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	31.12.2017	31.12.2016
Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	7 462	7 218

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 2017 roku łącznie 312 tys. zł odpisów aktualizujących wartość należności z tytułu dostaw i usług.

Należności krótkoterminowe brutto (struktura walutowa)	31.12.2017	31.12.2016
W walucie polskiej	40 532	52 562
w walucie obcej po przeliczeniu na zł	1 866	1 761
Należności krótkoterminowe (brutto) razem	42 398	54 323

Należności handlowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:	31.12.2017	31.12.2016
a) do 1 miesiąca	33 098	41 276
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	3 618	4 512
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	633	789
d) powyżej 6 m-cy	1 732	2 160
Należności z tytułu dostaw i usług (brutto), razem	39 081	48 737

16. Pożyczki krótkoterminowe

Pożyczki krótkoterminowe	31.12.2017	31.12.2016
Pożyczki udzielone krótkoterminowe	391	181
Razem udzielone pożyczki krótkoterminowe	391	181

Pożyczki krótkoterminowe	31.12.2017	31.12.2016
Pożyczki udzielone krótkoterminowe	391	181
Pożyczki udzielone długoterminowe	57	311
Razem udzielone pożyczki	448	492

Na dzień 31 grudnia 2017 roku łączne saldo udzielonych przez Grupę pożyczek wynosiło 448 tys. zł (z czego kwota 57 tys. zł stanowiła aktywa długoterminowe) i w głównej mierze wynikało z dwóch pożyczek udzielonych na rzecz następujących podmiotów:

- "MIR-BUD" Mirosław Klause - umowa z dnia 12 września 2013 roku, do rozliczenia pozostały jedynie odsetki w kwocie 55 tys. zł;
- 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, termin spłaty pożyczki upływa 30 grudnia 2018 roku,

Grupa udzieliła również pożyczek swoim pracownikom. Łączna kwota aktywów z tego tytułu wyniosła na koniec grudnia 2017 134 tys. zł.

Na dzień bilansowy wartość naliczonych odsetek od pożyczek wynosiła 118 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

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

17. Środki pieniężne

Środki pieniężne w banku są oprocentowane według zmiennych stóp procentowych, których wysokość zależy od stopy oprocentowania jednodniowych lokat bankowych. Lokaty krótkoterminowe są dokonywane na różne okresy, od jednego dnia do jednego miesiąca, w zależności od aktualnego zapotrzebowania Grupy na środki pieniężne i są oprocentowane według ustalonych dla nich stóp procentowych. Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 31 grudnia 2017 roku wynosiła 34 895 tys. zł.

Środki pieniężne	31.12.2017	31.12.2016
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 247	18 978
Lokaty terminowe	31 648	19 532
Środki pieniężne, razem	34 895	38 510

Środki pieniężne (struktura walutowa)	31.12.2017	31.12.2016
PLN	34 818	38 318
EUR (po przeliczeniu na PLN)	61	192
USD	16	0
Środki pieniężne, razem	34 895	38 510

18. Inne aktywa

Inne aktywa	31.12.2017	31.12.2016
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	1 611	1 010
- gwarancje kontraktowe	505	346
- prowizje	158	126
- wykonanie dokumentacji projektowej	183	183
- polisy ubezpieczeniowe	193	211
- opłaty manipulacyjne	23	31
- nakłady na prace rozwojowe w toku wytwarzania	84	74
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe	465	39
Inne aktywa razem	1 611	1 010

W 2017 roku Grupa kontynuowała rozpoczętą w 2016 roku realizację dwóch projektów rozwojowych, tj.:

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

- 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 drugi kwartał 2018 roku.

19. Aktywa przeznaczone do sprzedaży

Na dzień 31 grudnia 2017 roku aktywa przeznaczone do sprzedaży nie wystąpiły.



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

20. Kapitał zakładowy

Kapitał podstawowy	31.12.2017	31.12.2016
Kapitał akcyjny	26 744	26 744
Kapitał podstawowy razem	26 744	26 744

Kapitał zakładowy Spółki na dzień publikacji sprawozdania finansowego za 2017 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,
- 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 2017** 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	2 369 100	4 316 100	8,85%	14,07%
Roman Andrzejak	2 610 916	4 093 916	9,75%	13,35%
NN OFE + NN DFE	4 581 952	4 581 952	17,11%	14,94%
PEKAO TFI	2 309 445	2 309 445	8,63%	7,53%
TFI PZU	2 025 895	2 025 895	7,57%	6,61%
Magdalena Andrzejak	464 000	928 000	1,73%	3,03%
Pozostali akcjonariusze	12 412 871	12 412 871	46,36%	40,47%
Łącznie	26 774 179	30 668 179	100,00%	100,00%

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

- w dniu 23 maja 2017 roku Wiceprezes Zarządu POZBUD T&R S.A. - Pan Roman Andrzejak nabył 17.484 sztuk akcji zwykłych na okaziciela po średniej cenie 2,81 zł za jedną akcję. Transakcje zostały zawarte na rynku regulowanym na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w trybie sesyjnym zwykłym,



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: **000284164**
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy:
26 774 179,00 PLN wpłacony w całości

- w dniu 05 września 2017 roku Wiceprezes Zarządu Spółki - Pan Roman Andrzejak nabył 10.000 sztuk akcji zwykłych na okaziciela Spółki po cenie 2,45 zł za jedną akcję. Transakcja została zawarta na rynku regulowanym na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w trybie sesyjnym zwykłym w dniu 04 września 2017 roku (raport bieżący nr 23/2017 z dnia 05.09.2017 r.),
- w dniu 07 grudnia 2017 roku wpłynęło do Spółki zawiadomienie przesłane przez Aviva Investors Poland Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z siedzibą w Warszawie, która w imieniu zarządzanych funduszy inwestycyjnych - Aviva Investors Funduszu Inwestycyjnego Otwartego oraz Aviva Investors Specjalistycznego Funduszu Inwestycyjnego Otwartego ("Fundusze") powiadomiła, że w wyniku transakcji sprzedaży akcji spółki POZBUD T&R S.A. dokonanej w dniu 05 grudnia 2017 r., zmniejszył się poziom zaangażowania Funduszy w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki. W konsekwencji w/w zdarzenia Fundusze posiadają 1.525.799 sztuk akcji Spółki, stanowiących 5,70% kapitału zakładowego Spółki, uprawniających do 1.525.799 sztuk głosów, które stanowią 4,98% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki. Przed w/w zmianą Fundusze posiadały 1.570.800 sztuk akcji Spółki, stanowiących 5,87% kapitału zakładowego Spółki, uprawniających do 1.570.800 głosów, co stanowiło 5,12% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki (raport bieżący 31/2017 z dnia 07.12.2017 r.).

Po okresie sprawozdawczym, tj. w dniu 03 stycznia 2018 roku wpłynęło do Spółki zawiadomienie przesłane przez Nationale-Nederlanden Powszechnie Towarzystwo Emerytalne S.A. z siedzibą w Warszawie, w którym poinformowano, że w wyniku nabycia akcji spółki POZBUD T&R S.A. w transakcjach na GPW w Warszawie, rozliczonych w dniu 28 grudnia 2017 roku, zarządzane przez Nationale-Nederlanden Powszechnie Towarzystwo Emerytalne S.A. fundusze: Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny ("OFE") oraz Nationale-Nederlanden Dobrowolny Fundusz Emerytalny ("DFE") zwiększyły stan posiadania akcji Spółki powyżej 15% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki. Przed rozliczeniem transakcji kupna akcji Spółki, tj. 27 grudnia 2017 roku na rachunkach papierów wartościowych OFE i DFE znajdowało się 4.581.952 akcji Spółki, co stanowiło 17,11% kapitału zakładowego Spółki. Akcje te uprawniały do 4.581.952 głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki, co stanowiło 14,94 % ogólnej liczby głosów. Po rozliczeniu transakcji w dniu 28 grudnia 2017 r. na rachunkach papierów wartościowych OFE i DFE znajdowało się 4.643.658 akcji Spółki, co stanowiło 17,34% kapitału zakładowego Spółki. Akcje te uprawniają do 4.643.658 (głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki, co stanowi 15,14% ogólnej liczby głosów (raport bieżący 1/2018 z dnia 03.01.2018 r.).

Zatem na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego, tj. na dzień **06 kwietnia 2018 roku**, wykaz Akcjonariuszy posiadających znaczne pakiety akcji oraz liczby głosów na walnym zgromadzeniu POZBUD T&R S.A. był następujący:

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	2 610 916	4 093 916	9,75%	13,35%
NN OFE + NN DFE	4 643 658	4 643 658	17,34%	15,14%
PEKAO TFI	2 309 445	2 309 445	8,63%	7,53%
TFI PZU	2 025 895	2 025 895	7,57%	6,61%
Magdalena Andrzejak	464 000	928 000	1,73%	3,03%
Pozostali akcjonariusze	12 351 165	12 351 165	46,13%	40,27%
Łącznie	26 774 179	30 668 179	100,00%	100,00%

Oprócz w/w akcjonariuszy Emitent 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	31.12.2017	31.12.2016
a) ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	39 331	39 331
b) utworzony zgodnie ze statutem Spółki - z podziału zysku netto	67 416	61 266



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: **000284164**
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy:
26 774 179,00 PLN wpłacony w całości

Kapitał zapasowy	31.12.2017	31.12.2016
Kapitał zapasowy razem	106 747	100 597

22. Kapitał rezerwowy

Kapitał rezerwowy	31.12.2017	31.12.2016
a) z dopłat akcjonariuszy	840	840
Kapitał rezerwowy razem	840	840

23. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Wyszczególnienie	31.12.2017	31.12.2016
1. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu	3 638	2 367
2. Zwiększenia	4 668	3 638
odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych z tytułu:	4 668	3 638
- wycena kontraktów budowlanych	556	484
- odsetki naliczone od lokat	15	8
- różnica między wartością księgową a podatkową środków trwałych	3 914	3 089
- niezrealizowane różnice kursowe	4	24
- należności odsetki naliczone od pożyczek	50	33
- wycena bilansowa -rozrachunki walutowe	129	0
3. Zmniejszenia	3 637	2 367
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi z tytułu:	3 637	2 367
- odsetki naliczone	8	46
- wycena kontraktów budowlanych	515	17
- niezrealizowane różnice kursowe	24	10
- różnica między wartością księgową a podatkową środków trwałych dot. leasingów	0	2 294
- wycena bilansowa -rozrachunki walutowe	3 090	0
4. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem	4 669	3 638
odniesiony na wynik finansowy okresu	1 031	1 271

24. Kredyty i pożyczki

Otrzymane kredyty i pożyczki	31.12.2017	31.12.2016
Kredyty w rachunku bieżącym	8 482	2 820
Kredyty inwestycyjne	74 547	25 855
Otrzymane pożyczki	0	0
Razem otrzymane kredyty i pożyczki	83 029	28 675

Otrzymane kredyty i pożyczki	31.12.2017	31.12.2016
Zobowiązanie długoterminowe	55 609	17 212
Zobowiązanie krótkoterminowe	27 420	11 463
Razem otrzymane kredyty i pożyczki	83 029	28 675

Na dzień bilansowy Grupa posiadała dziewięć otwartych umów kredytowych, w tym dwa kredyty inwestycyjne oraz kredyt wielocelowy w PKO Bank Polska SA, limit w rachunku w rachunku bieżącym oraz kredyt inwestycyjny w SGB Bank SA. Ponadto Grupa posiadała kredyt inwestycyjny, multilinijny (kredyt rewolwingowy), kredyt obrotowy oraz kredyt w rachunku bieżącym w Banku Zachodnim WBK S.A. Grupa na bieżąco monitoruje wykorzystanie posiadanych linii kredytowych, jak również terminowo reguluje zobowiązania z ich tytułu. 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 2017 roku wraz z wyszczególnieniem zabezpieczeń ustanowionych na majątku Grupy

Nr	Bank	Data umowy	Rodzaj kredytu	Kwota limitu (tys. PLN)	Saldo 31.12.2017 (tys. PLN)	Saldo 31.12.2016 (tys. PLN)	Waluta	Termin spłaty	Stopa procentowa	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia	Spółka
1	PKO BP S.A.	29.06.2011 z późn.zm	inwestycyjny	3 380	616	836	PLN	2026.04.21	W 3M + marża	1. Hipoteka umowa na łączną do kwoty 5 746,0 tys. zł, która zostanie obniżona do kwoty 1.034 tys. zł na: - przysługującym Spółce użytkowaniu wieczystym nieruchomości położonej w Slonawach (działka 57, KW nr PO1O/00014067/1) oraz prawie własności posadowionych na niej urządzeń i budynków stanowiących odrębną nieruchomość oraz - prawie własności nieruchomości położonej w Slonawach (działka nr 59/3, KW nr PO1O/00014041/3) 2. Cesja z polisy ubezpieczenia nieruchomości (do kwoty 3 380,0 tys. zł).	POZBUD T&R S.A.
2	PKO BP S.A.	22.04.2011 z późn.zm.	obrotowy (limit kredytowy wielocelowy: - kredyt w rachunku bieżącym, - kredyt obrotowy odnawialny, - kredyt obrotowy nieodnawialny/gwarancje bankowe)	70 000	16	820	PLN	2020.10.16	W 1M + marża	1. Umowne prawo potrącenia wierzytelności Banku z tytułu Umowy z wierzytelnościami Kredytobiorcy jako posiadacza rachunków prowadzonych w Banku PKO BP, 2. Blokada lokaty terminowej (do wysokości 4 100,0 tys. zł); 3. Hipoteka umowna łączna do wysokości 105 000 tys. zł na: - użytkowaniu wieczystym nieruchomości Slonawy działka 57, KW nr PO1O/00014067/1 oraz - prawie własności działki 59/3, KW nr PO1O/00014041/3 oraz - prawie własności nieruchomości w Mrowinie (działki 201/12, 201/19, 201/21) KW nr PO1A/00054975/7, - prawie wieczystego użytkowania nieruchomości w miejscowości Grzywna KW nr TO1T/00039487/9, TO1T/00067216/4, TO1T/00050973/6; 4. Zastaw rejestrowy do najwyższej sumy zabezpieczenia 119 000 tys. zł na akcjach imiennych serii A POZBUD T&R SA w łącznej ilości 2.500.000 szt., 5. Zastaw rejestrowy do najwyższej sumy zabezpieczenia 119 000 tys. zł na stanowiącym własność Kredytobiorcy prawie zbiorze rzeczy ruchomych oznaczonych co do gatunku, tj. materiałach, produktach i towarach (zapasy) zlokalizowanych w miejscach działalności produkcyjnej i handlowej Kredytobiorcy, 4. Przelew wierzytelności pieniężnej z umów ubezpieczenia w/w nieruchomości do kwoty odpowiadającej 60% sumy ubezpieczenia, 6. Przelew wierzytelności pieniężnej z tytułu umowy ubezpieczenia zapasów, 7. Przelew wierzytelności pieniężnych z finansowanych przez Bank kontraktów handlowych.	
3	SGB Bank S.A.	25.10.2013	kredyt w rachunku bieżącym	4 500	2 668	0	PLN	2018.10.26	W 3M + marża	1. Weksel własny in blanco 2. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego 3. Zastaw rejestrowy na zapasach do kwoty 4 000,0 tys. zł; 6. Cesja z polisy ubezpieczenia zapasów	



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	Data umowy	Rodzaj kredytu	Kwota limitu (tys. PLN)	Saldo 31.12.2017 (tys. PLN)	Saldo 31.12.2016 (tys. PLN)	Waluta	Termin spłaty	Stopa procentowa	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia	Spółka
4	SGB Bank S.A.	31.07.2017	kredyt inwestycyjny na sfinansowanie przedterminowego wykupu obligacji	50 000	50 000	0	PLN	30.07.2022	W 3M / + marża	<ol style="list-style-type: none"> Hipoteka umowna na łączną wartość 75 000 tys. zł na prawie użytkowania wieczystego gruntów w Słonawach KW nr PO10/00014067/1, PO10/0001441/3, prawie własności nieruchomości w Mrowinie KW nr PO10/00014041/3, prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz prawie własności budynku2 w Grzywnie KW nr TO1T/00039487/9, TO1T/00067216/4, TO1T/00050973/6, Cesja praw z umowy ubezpieczenia nieruchomości stanowiących zabezpieczenie niniejszego kredytu, do kwoty stanowiącej 40% sumy ubezpieczenia (nie mniej niż do kwoty 31 600 tys.), Kaucja pieniężna zdeponowana w Banku w wysokości 2.000 tys. zł, Pełnomocnictwo do dysponowania środkami na rachunku bieżącym Kredytobiorcy prowadzonym przez Bank, Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową, Cesja wierzytelności przyszłych, tj. środków wypłaconych z mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego przez mBank S.A. w ramach projektu deweloperskiego "Zacisze Strzeszyn" do kwoty 10.000 tys. zł, Cesja wierzytelności przyszłych z zawartego przez Kredytobiorcę z GN Jantaris Sp. z o.o .sp. kom. kontraktu, Hipoteka umowa łączna do kwoty 75.000 tys. zł na nieruchomościach strony trzeciej (zabezpieczenie przejściowe do czasu prawomocnego ustanowienia wszystkich w/w zabezpieczeń). 	
5	PKO BP S.A.	04.03.2014	inwestycyjny	25 829	10 768	11 766	PLN	2029.03.03	W 3M / + marża	<ol style="list-style-type: none"> Umowne prawo potrącenia wierzytelności PKO BP S.A. z tytułu transakcji kredytowej z wierzytelnością Emitenta, jako posiadacza rachunków bankowych wobec PKO BP S.A., Hipoteka łączna do kwoty 16 652 tys. zł na użytkowaniu wieczystym nieruchomości Słonawy działka 57, KW nr PO1O/00014067/1 oraz działce 59/3, KW nr PO1O/00014041/3, Cesja wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia w/w nieruchomości, 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, Zastaw rejestrowy na maszynach (kocioł wodny Multimiser 20, linia do impregnacji elementów okiennych, wentylacja stróżyn cyklodfiltr AV200, Laserprojekt Reichenbacher, Centrum obróbki CNC Reichenbacher VISION2) wraz z cesją z polisy ubezpieczenia, Zastaw na maszynach stanowiących linię do produkcji drzwi wraz z cesją wierzytelności z umowy ubezpieczenia, Blokada środków pieniężnych na rachunku lokaty terminowej Emitenta w wysokości 1 100 tys. zł. 	
6	Bank Zachodni WBK S.A.	19.06.2015	inwestycyjny na spłatę zadłużenia wobec BGK	5 938	4 866	5 251	PLN	30.06.2020/ 30.06.2025*	W 1M / + marża	<ol style="list-style-type: none"> Weksel in blanco wraz z deklaracją, Hipotek umowna do kwoty 17.500 tys. zł na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości KW TO1T/00113384/0, Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia nieruchomości 	EVER HOME S.A.



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	Data umowy	Rodzaj kredytu	Kwota limitu (tys. PLN)	Saldo 31.12.2017 (tys. PLN)	Saldo 31.12.2016 (tys. PLN)	Waluta	Termin spłaty	Stopa procentowa	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia	Spółka
7	Bank Zachodni WBK S.A.	22.06.2015	w rachunku bieżącym	3 000	2 707	2 841	PLN	-	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 tys. zł, 4. Zastaw rejestrowy na całości zapasów magazynowych o wartości nie niższej niż 6.000 tys. zł znajdujących się w zakładzie w Grzywniej, 5. Przelew wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia zapasów do kwoty 6.000 tys. zł	
8	Bank Zachodni WBK S.A.	22.06.2015	kredyt obrotowy	1 400	1 168	1 328	PLN	31.07.2018	W 1M /+ marża	1. Weksel in blanco wraz z deklaracją, 2. Hipotek umowna do kwoty 19.500.000 zł na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości KW TOIT/00113384/0, 3. Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia nieruchomości w kwocie nie niższej niż 12.000 tys. zł, 4. Zastaw rejestrowy na całości zapasów magazynowych o wartości nie niższej niż 6.000 tys. zł znajdujących się w zakładzie w Grzywniej, 5. Przelew wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia zapasów do kwoty 6.000 tys. zł	
9	Bank Zachodni WBK S.A.	22.06.2015	umowa o multiliniję (kredyt rewolwingowy na finansowanie bież.dział.)	1 600	1 504	1 503	PLN	2018.05.20	W 1M /+ marża	1. Weksel in blanco wraz z deklaracją, 2. Hipotek umowna do kwoty 19.500.000 zł na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości KW TOIT/00113384/0, 3. Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia nieruchomości w kwocie nie niższej niż 12.000 tys. zł, 4. Zastaw rejestrowy na całości zapasów magazynowych o wartości nie niższej niż 6.000 tys. zł znajdujących się w zakładzie w Grzywniej, 5. Przelew wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia zapasów do kwoty 6.000 tys. zł	
					83 029	28 675					



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: **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 POZBUD T&R S.A. 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.

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 były notowane w systemie notowań ciągłych pod nazwą skróconą "POZ0219".

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

Wysokość oprocentowania obligacji była zmienna i obliczana była na podstawie stawki referencyjnej WIBOR6M, powiększonej o marżę, natomiast odsetki będąc płatne w dniach określonych w warunkach emisji Obligacji. Wykup Obligacji nastąpi po wartości nominalnej. Zgodnie z warunkami emisji obligacji dzień wykupu instrumentów przypadał w dniu 13 lutego 2019 roku, przy czym 40% wyemitowanych obligacji miało zostać wykupionych w lutym 2018 roku (dzień przymusowego wykupu 20.000 obligacji wyznaczono na 13 lutego 2018 roku).

W związku z optymalizacją struktury finansowania i zarządzania środkami pieniężnymi w spółce Emitenta Zarząd POZBUD T&R S.A. w dniu 28 lipca 2017 roku podjął uchwałę nr 1/7/2017 w sprawie przedterminowego wykupu wszystkich obligacji serii A wyemitowanych przez Spółkę w 2015 roku. Przedmiotem przedterminowego wykupu były wszystkie obligacje zwykłe na okaziciela serii A, tj. 50 000 obligacji o wartości nominalnej 1 tys. zł każda. Środki na przedterminowy wykup obligacji pochodziły z otrzymanego na ten cel kredytu bankowego (patrz nota nr 8 do niniejszego raportu).

Emitent w dniu 14 sierpnia 2017 roku, za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. dokonał wykupu 50 000 obligacji serii A oznaczonych kodem ISIN PLPZBDT00054 o łącznej wartości nominalnej 50 000 tys. zł. Tym samym Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. dokonał wyrejestrowania wykupionych papierów wartościowych z kont uczestników. Na wniosek Emitenta obligacje będące przedmiotem obrotu organizowanego w alternatywnym systemie obrotu przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. na rynku Catalyst, zostały na podstawie uchwały nr 970/2017 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. wykluczone z obrotu z dniem 25 sierpnia 2017 roku.

W związku z wcześniejszym wykupem obligacji Emitent musiał ponieść koszty finansowe w postaci premii za przedterminowy wykup w kwocie 500 tys. zł.

Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	31.12.2017	31.12.2016
- długoterminowe	0	50 000
- krótkoterminowe	0	829
Razem	0	50 829



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

26. Inne zobowiązania finansowe

Leasing

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	31.12.2017	31.12.2016
- długoterminowe	1 519	1 706
- krótkoterminowe	804	754
Razem	2 323	2 460

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego, o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	31.12.2017	31.12.2016
do 1 roku	804	754
powyżej 1 roku do 3 lat	1 427	1 706
powyżej 3 do 5 lat	92	0
Razem	2 323	2 460
- w tym długoterminowe	1 519	1 678
- w tym krótkoterminowe	804	747

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego (struktura walutowa)	31.12.2017	31.12.2016
w walucie polskiej	2 323	2 460
Razem	2 323	2 460

Grupa na dzień 31 grudnia 2017 roku posiadała umowy leasingu finansowego na:

- korzystanie z linii produkcyjnych (w tym linii lakierniczych) - wartość zobowiązania wyniosła 66 tys. zł,
- korzystanie ze maszyn i urządzeń produkcyjnych - wartość zobowiązania wyniosła 1 840 tys. zł,
- korzystanie z 7 samochodów - wartość zobowiązania wynosi 417 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	31.12.2017	31.12.2016
Zobowiązania z tytułu faktoringu niewłaściwego	6 958	2 920
Razem	6 958	2 920

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 2017 roku limit ten nie był wykorzystany.

Data umowy	Rodzaj faktoringu	Limit (tys. PLN)	Wykorzystany limit na 31.12.2017 (tys. PLN)	Rodzaj zabezpieczenia
10.0.2010 z późn.zm.	faktoring z regresem	12 000	6 958	1. Pełnomocnictwo do rachunków w Raiffeisen Bank Polska S.A.
04.06.2016 z późn.zm.	faktoring bez regresu	2 000		1. Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową



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

W grudniu 2017 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.

Instrumenty pochodne

Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych	31.12.2017	31.12.2016
Zobowiązania z tytułu kontraktu IRS	557	823
Razem	557	823

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

27. Rezerwy

Rezerwy	31.12.2017	31.12.2016
Świadczenia pracownicze	416	329
Inne rezerwy	42	66
Razem	458	395

Rezerwy	31.12.2017	31.12.2016
Rezerwy długoterminowe	61	30
Rezerwy krótkoterminowe	397	365
Razem rezerwy	458	395

Rezerwy	31.12.2017	31.12.2016
Świadczenia pracownicze	417	329
- na niewykorzystane urlopy pracownicze	356	299
- na odprawy emerytalne	61	30
Inne rezerwy	41	66
- na badanie sprawozdania finansowego	39	40
- pozostałe	2	26
Razem	458	395

Utworzone rezerwy na świadczenia pracownicze obejmują rezerwy na niewykorzystane urlopy pracownicze w kwocie 356 tys. zł oraz rezerwy na odprawy emerytalne w wysokości 61 tys. zł.

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

W 2017 roku nie rozwiązywano żadnych rezerw. Na przestrzeni 2017 roku Zarząd Jednostki Dominującej nie stwierdził konieczności tworzenia dodatkowych rezerw.

28. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	31.12.2017	31.12.2016
Z tytułu dostaw i usług	34 342	47 386
Zobowiązania krótkoterminowe razem	34 342	47 386

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług (struktura walutowa)	31.12.2017	31.12.2016
PLN	34 115	47 072



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

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług (struktura walutowa)	31.12.2017	31.12.2016
EUR (w przeliczeniu na PLN)	227	314
Zobowiązania krótkoterminowe razem	34 342	47 386

29. Inne zobowiązania

Zobowiązania krótkoterminowe	31.12.2017	31.12.2016
Z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	1 363	698
Z tytułu wynagrodzeń	376	388
Inne (w tym otrzymane zaliczki na dostawy)	5 573	3 837
Inne zobowiązania krótkoterminowe, razem	7 312	4 923

30. Rozliczenia międzyokresowe

Rozliczenia międzyokresowe (bierne)	31.12.2017	31.12.2016
Dotacje	18 645	19 485
Inne	0	46
Rozliczenia międzyokresowe razem	18 645	19 531
Długoterminowe	16 900	17 786
Krótkoterminowe	1 745	1 745

Rozliczenia międzyokresowe pasywne obejmują przede wszystkim otrzymane dotacje do zakupu środków trwałych zlokalizowanych w Slonawach. 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	31.12.2017	31.12.2016
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	7 621	6 416
5. Zysk netto z działalności zaniechanej	0	0
6. Zysk netto z działalności kontynuowanej oraz zaniechanej	7 621	6 416
7. Zysk na jedną akcję (PLN)	0,28	0,24
8. Rozwodniony zysk na jedną akcję	0,28	0,24

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym nie wystąpił efekt rozładniający.

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Emitenta proponuje przekazanie zysku za 2017 rok na zasilenie kapitału zapasowego Grupy. Niezależnie od powyższego Zarząd Emitenta rozważa rekomendację dla Rady Nadzorczej w zakresie dokonania skupu akcji własnych POZBUD T&R S.A. (tzw. "buyback"). Ostateczne decyzje w tym zakresie zostaną podjęte po zakończeniu realizacji oraz rozliczeniu I-go etapu inwestycji deweloperskiej „Zacisze Strzeszyn”. Skup akcji własnych miałby obejmować do 10% akcji Jednostki Dominującej.

32. Przychody

Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności)	01.01-31.12. 2017	01.01-31.12. 2016
Stolarka drewniana	69 711	73 327
Stolarka aluminiowa	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

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

Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności)	01.01-31.12. 2017	01.01-31.12. 2016
Rewitalizacja budynków i inne usługi budowlane	39 587	73 845
Lite podłogi drewniane	16 799	20 392
Przychody netto ze sprzedaży produktów razem	126 097	167 564

Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura terytorialna)	01.01-31.12. 2017	01.01-31.12. 2016
Kraj	109 706	154 375
Export	16 391	13 189
Przychody netto ze sprzedaży produktów razem	126 097	167 564

33. Koszty działalności operacyjnej

Koszty według rodzaju	01.01-31.12. 2017	01.01-31.12. 2016
amortyzacja	4 517	4 488
zużycie materiałów i energii	42 871	42 025
usługi obce	67 406	106 549
podatki i opłaty	1 065	949
wynagrodzenie	6 189	6 171
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 498	1 497
pozostałe koszty rodzajowe	1 266	975
Koszty według rodzaju razem	124 812	162 654
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	-9 983	-5 043
Koszty sprzedaży	-4 314	-4 313
Koszty ogólnego zarządu	-4 695	-4 247
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	105 820	149 051

* W 2017 roku istotny wpływ na kształtowanie się zmiany stanu produktów miały nakłady poniesione w związku z realizacją inwestycji „Zacisze Strzeszyn” (kwota 13 615 tys. zł)

34. Pozostałe przychody i koszty

Pozostałe przychody operacyjne	01.01-31.12.2017	01.01-31.12.2016
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	161	36
Dotacje	886	1 134
Inne przychody operacyjne, w tym:		
- odszkodowania	14	121
- rozwiązane odpisy	162	108
- refakturowane kary umowne	11	3
Pozostałe przychody	225	65
Pozostałe przychody operacyjne, razem	1 459	1 467

Pozostałe koszty operacyjne	01.01-31.12.2017	01.01-31.12.2016
Odpisy aktualizujące wartość należności oraz uzgodnienie rozrachunków	449	760
Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek	0	0
Odszkodowania	6	5
Kary umowne	1	2
Koszty napraw pokryte odszkodowaniami	0	22
Darowizny	3	6



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

Pozostałe koszty operacyjne	01.01-31.12.2017	01.01-31.12.2016
Pozostałe koszty	192	741
Pozostałe koszty operacyjne razem	651	1 536

Przychody finansowe	01.01-31.12.2017	01.01-31.12.2016
Odsetki od udzielonych pożyczek	15	529
Pozostałe odsetki	1 018	386
Wycena kontraktu IRS	147	254
Pozostałe przychody finansowe	0	45
Przychody finansowe razem	1 180	1 214

Koszty finansowe z tytułu odsetek	01.01-31.12.2017	01.01-31.12.2016
Odsetki od otrzymanych kredytów	1 383	389
Odsetki od zobowiązań z tytułu leasingu	111	278
Odsetki od otrzymanych pożyczek	0	0
Odsetki faktoring	70	161
Odsetki od obligacji	1 321	2 141
Odsetki IRS	182	368
Premia za przedterminowy wykup obligacji	500	0
Pozostałe odsetki	224	187
Razem	3 791	3 524

Inne koszty finansowe	01.01-31.12.2017	01.01-31.12.2016
Inne koszty finansowe, w tym:		
- różnice kursowe	184	0
- prowizje faktoringowe	267	225
- prowizje kredytowe	131	322
- wycena kontraktu IRS	0	0
- pozostałe koszty	0	15
Razem	582	562

W 2017 roku Grupa poniosła koszty finansowe z tytułu różnic kursowych w łącznej kwocie 184 tys. zł. Cała w/w kwota obciążyla wynik finansowy 2017 roku. Nie wystąpiły różnice kursowe związane z instrumentami finansowymi wycenianymi w wartości godziwej przez wynik finansowy.

35. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy	01.01-31.12.2017	01.01-31.12.2016
1. Zysk przed opodatkowaniem	8 627	6 756
2. Korekty konsolidacyjne	256	256
2. Obowiązująca stawka podatku dochodowego	19%	19%
3. Podatek od zysku przed opodatkowaniem według obowiązującej stawki podatkowej	1 688	1 332
- koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	11 069	16 063
- przychody nie stanowiące przychodów podatkowych	2 377	13 195
- koszty podatkowe nieujęte w sprawozdaniu z zysków i strat	19 895	15 867
- przychody podatkowe nieujęte w sprawozdaniu z zysków i strat	2 615	101



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

Podatek dochodowy	01.01-31.12.2017	01.01-31.12.2016
4. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	39	-6 142
5a. Podatek dochodowy według obowiązującej stawki podatkowej	67	0
5b. Podatek dochodowy dotyczący lat ubiegłych	-11	0
6. Wpływ zmiany podatku odroczonego	1 206	551
7. Łączny podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat	1 262	551
8. Efektywna stawka podatkowa	15%	8%
9. Podatek dochodowy bieżący	56	0
- ujęty w rachunku zysków i strat	56	45
- dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły kapitał własny	0	0

Struktura podatku dochodowego	01.01-31.12.2017	01.01-31.12.2016
Podatek dochodowy bieżący	56	45
Podatek odroczonego	1 206	551
Podatek dochodowy, razem	1 262	596

Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej	01.01-31.12.2017	01.01-31.12.2016
Stawka efektywna	15%	9%
utworzenia aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w niepełnej wysokości	756	756
różnice trwale CIT	3 976	3 976
pozostałe	2 376	3 976
Stawka efektywna po korektach	19%	19%

Zobowiązanie/należność z tyt. podatku dochodowego	01.01-31.12.2017	01.01-31.12.2016
Podatek dochodowy bieżący	56	45
Podatek zapłacony	505	127
Należność z tyt. podatku dochodowego	1 205	1 535
Zobowiązanie z tyt. podatku dochodowego	16	0

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

Zarówno w 2017, jak i w 2016 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 863 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.

36. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	01.01-31.12.2017	01.01-31.12.2016
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	8 883	7 012
II. Korekty razem	-10 360	-26 956
1. Amortyzacja	4 517	4 510



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

Wyszczególnienie	01.01-31.12.2017	01.01-31.12.2016
2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	4 215	4 167
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	-222	28
5. Zmiana stanu rezerw	62	71
6. Zmiana stanu zapasów	-19 889	-18 787
7. Zmiana stanu należności	13 610	-7 606
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-13 977	-846
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 085	-7 966
10. Zapłacony podatek dochodowy	505	-127
11. Inne korekty	-266	-400
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-1 477	-19 944

Wyszczególnienie	31.12.2017	31.12.2016
Inne korekty	-266	-400
- korekta wyceny kontraktu budowlanego	0	0
- wycena IRS	-266	-400
Inne wpływy inwestycyjne	0	0
Inne wydatki inwestycyjne	0	0
Inne wpływy finansowe	4 127	4 881
- faktoring niepelnny	4 127	3 639
- otrzymane dotacje do środków trwałych	0	1 242
Inne wydatki finansowe	0	0
- faktoring niepelnny	0	0

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

Środki pieniężne	31.12.2017	31.12.2016
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 246	18 978
Lokaty terminowe	31 649	19 532
Środki pieniężne razem	34 895	38 510

W żadnym z prezentowanych okresów nie wystąpiły przepływy pieniężne finansowe z działalności operacyjnej ani z działalności finansowej w walutach obcych, w związku z czym nie odnotowano wpływu zmian kursów walutowych na środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne utrzymywane lub należne w walutach obcych. Obrót walutowy w Grupie dokonywany był jedynie w zakresie działalności operacyjnej, szczegóły dotyczące różnic kursowych powstałych na transakcjach walutowych zaprezentowano w nocie nr 34.



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. 2017 zmiana stanu	Korekta 1 Sprzedaż środków trwałych	Korekta 2 Odsetki i provizje zapłacone	Korekta 3 Wyemitowane i wykupione obligacje zapłacone odsetki	Korekta 4 Wycena IRS	Korekta 5 Podatek dochodowy	Zmiana stanu pozycji wykazana w skonsolidowanym rachunk. przepływów pieniężnych
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej							
II. Korekty razem	-17 592	178	74	0	-266	-1 264	-18 870
5. Zmiana stanu rezerw	1 095					-1 033	62
6. Zmiana stanu zapasów	-19 889						-19 889
7. Zmiana stanu należności	12 169	1 737				-296	13 610
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-12 227	-1 559	74			-265	-13 977
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 260					-175	1 085
10. Zapłacony podatek dochodowy						505	505
11. Inne korekty					-266		-266

Na dzień 31 grudnia 2017 roku w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji zapasów zostały zaprezentowane grunty nabyte w celu realizacji projektu deweloperskiego pt. „Zacisze Strzeszyn” oraz nakłady poniesione na realizację w/w projektu deweloperskiego. Kwalifikacja niniejszej transakcji wpłynęła na obniżenie wartości przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej Grupy za 2017 rok w łącznej kwocie (-) 13 615 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

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 właściwego 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 Grupa posiadała również zobowiązania warunkowe dotyczące gwarancji opłacenia wadium oraz gwarancje zwrotu zaliczki.

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. Udzielenie przez Emitenta w/w poręczenia było niezbędne w celu zapewnienia możliwości pozyskania przez generalnego wykonawcę finansowania budowy.

W poniższej tabeli zaprezentowano zestawienie zobowiązań warunkowych Emitenta:

Zobowiązania warunkowe	Stan na	Stan na
	31.12.2017	31.12.2016
Gwarancja właściwego usunięcia wad i usterek (Gothaer TU SA, InterRisk TU SA VIG, PZU SA, STU Ergo Hestia SA, TU Euler Hermes SA, TUiR Allianz Polska SA, PKO BP)	15 830	10 927
Gwarancja należytego wykonania kontraktu (TU Euler Hermes SA, PZU SA, TUiR Allianz Polska SA, InterRisk TU SA VIG, PKO BP)	2 877	8 001
Gwarancja opłacenia wadium (STU Ergo Hestia SA)	200	7 500
Gwarancja zwrotu zaliczki (PKO BP)	0	0
Udzielone poręczenia kredytów	16 000	16 000
Poręczenia udzielone innym kontrahentom w związku ze świadczonymi usługami budowlanymi	0	2 000
Razem	34 907	44 428

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

Do końca 2018 roku, po rozliczeniu I etapu inwestycji deweloperskiej „Zacisze Strzeszyn” wygaśnie poręczenie udzielone dla AGNES S.A. w kwocie 16 mln zł.

Emitent informuje, iż historycznie żadna z pozyskanych przez Grupę gwarancji nie została wykorzystana, a żadne zobowiązania warunkowe nie zostały zrealizowane.

Grupa posiada również zobowiązania warunkowe z tytułu weksli własnych stanowiących zabezpieczenie zawartych umów kredytowych (szczegóły w tym zakresie zaprezentowano w dodatkowej notce 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 2017 roku i w okresie sprawozdawczym objętym niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupa Kapitałowa POZBUD T&R S.A. nie była stroną postępowań przed sądem lub innym organem o zobowiązania lub wierzytelności, których pojedyncza lub łączna wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych.



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

Emitent informuje, że na dzień sporządzenia niniejszego 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 Spółki 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 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, 4 kwietnia 2017 roku oraz 27 lipca 2017 roku przesłuchani zostali świadkowie. W dniu 29 sierpnia 2017 roku odbyła się rozprawa, na której przeprowadzone zostały wnioski dowodowe z dokumentów. Na rozprawie, która odbyła się w dniu 12 września 2017 roku Sąd Okręgowy w Poznaniu utrzymał w mocy wyrok zaoczny, w którym sąd zasądził od Emitenta na rzecz wykonawcy robót kwotę 1 009 tys. zł. Wyrok nie był prawomocny i Emitent wniósł od niego apelację w dniu 17 listopada 2017 roku, na którą Powód odpowiedział w dniu 14 grudnia 2017 roku. Jednocześnie umorzono postępowanie upadłościowe dotyczące Powoda. Z tego względu istnieje prawdopodobieństwo, że postępowanie może zostać umorzono, a wyrok sądu Okręgowego uchylony. W ocenie Zarządu Emitenta oraz prawników obsługujących Emitenta, wyrok Sądu okręgowego obciążony jest poważnymi wadami i istnieje bardzo duże prawdopodobieństwo jego zmiany lub uchylecia.

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 2017 roku nie było konieczności tworzenia rezerw na rozpoznane i policzalne ryzyko podatkowe.

40. Zdarzenia po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym wystąpiły następujące zdarzenia mające istotne znaczenie dla Grupy Kapitałowej POZBUD T&R S.A.:

Informacja o oddaleniu przez Krajową Izbę Odwoławczą odwołania Konsorcjum spółek w sprawie przetargu

W dniu 19 stycznia 2018 roku Emitent otrzymał informację od spółki zależnej "SPC-2" Sp. z o.o. z siedzibą w Wysogotowie o oddaleniu przez Krajową Izbę Odwoławczą odwołania Konsorcjum spółek: Kapsch CarrierCom sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Kapsch CarrierCom AG z siedzibą w Austrii, Kapsch CarrierCom France SAS z siedzibą we Francji i PORR Polska Infrastructure S.A. z siedzibą w Warszawie w sprawie przetargu na budowę infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS - postępowanie nr 6060/ICZ4/08860/03374/15/P.

Oferta konsorcjum, w skład którego wchodziła spółka „SPC-2” Sp. z o.o. została w dniu 26 października 2017 roku wybrana za najlepszą w przetargu ogłoszonym przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. z siedzibą w Warszawie (Zamawiający) pod nazwą "Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS". W/w oferta została złożona przez konsorcjum firm: Nokia Solutions and Networks sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Nokia) oraz "SPC-1" Sp. z o.o., "SPC-2" Sp. z o.o. i "SPC-3" Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Konsorcjum).



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

Zawarcie aneksu do umowy o roboty budowlane nr 02/PSZENNA/2018 zawartej z Dekpol S.A.

W dniu 12 marca 2018 roku podpisał ze spółką Dekpol S.A. z siedzibą w Pinczynie aneks do umowy nr 02/PSZENNA/2018, na mocy którego rozszerzony został zakres robót w stosunku do zakresu określonego w umowie zawartej pomiędzy stronami w dnia 08 stycznia 2018 roku o wykonanie kompletnego stanu surowego wraz ze wszystkimi robotami murarskimi oraz dostawę i montaż stolarki okiennej drewnianej. W związku z powyższym zmieniony został termin zakończenia robót określony w umowie: odnośnie stanu surowego na dzień 30 sierpnia 2019 roku, a odnośnie stolarki okiennej na dzień 31 grudnia 2019 roku oraz zwiększone zostało wynagrodzenie ryczałtowe na wykonanie przedmiotu umowy z pierwotnej kwoty 6,0 mln zł netto do kwoty 25,1 mln zł netto.

Stronami umowy są: Dekpol S.A. z siedzibą w Pinczynie jako Zamawiający i POZBUD T&R S.A. z siedzibą w Wysogotowie jako Wykonawca.

Przedmiotem umowy jest zabezpieczenie wykopu oraz wykonanie kompletnego stanu surowego wraz ze wszystkimi robotami murarskimi oraz dostawę i montaż stolarki okiennej drewnianej dla zadania pod nazwą: "Budynek mieszkalno - usługowy (usł. hotelarskie), Gdańsk kwartał ulic Pszena, Chmielna, Żytnia, działki nr 88/2, 89/2, 91 96/16". Roboty budowlane wykonywane będą z materiałów oraz przy użyciu maszyn i urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę.

Wynagrodzenie ryczałtowe netto za wykonanie umówionego zakresu robót ustalone zostało na podstawie negocjacji na wartość 25,1 mln zł netto. W przypadku zmiany zakresu robót nastąpi zmiana wysokości wynagrodzenia.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania robót objętych Umową w terminach wynikających z ustalonego harmonogramu, przy czym wykonanie przez Wykonawcę wszelkich obowiązków wynikających z Umowy ustalone zostało na dzień 31 grudnia 2019 roku. W przypadku opóźnienia w wykonaniu robót lub w usunięciu wad, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu określone w umowie kary umowne. Szczegóły dotyczące warunków w/w umowy zostały przez Emitenta opisane w raporcie bieżącym nr 4/2018 z dnia 12 marca 2018 roku. Pozostałe warunki umowy nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

Zawarcie z Bankiem Gospodarstwa Krajowego i Sopockim Towarzystwem Ubezpieczeń Ergo Hestia S.A. umowy o udzielenie gwarancji

W dniu 26 marca 2018 roku spółka zależna "SPC-2" Sp. z o.o. zawarła z Bankiem Gospodarstwa Krajowego (BGK) umowę o udzielenie gwarancji (Umowa), na zabezpieczenie umowy na zaprojektowanie i wykonanie robót w ramach Projektu "Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS Część 1 zamówienia" (Kontrakt) - w ramach której Bank Gospodarstwa Krajowego wystawił:

a. gwarancję należytego wykonania umowy i właściwego usunięcia wad i usterek do łącznej maksymalnej wysokości 26,6 mln zł, w tym:

- w zakresie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy (w tym z tytułu kar umownych) na żądanie złożone w okresie od dnia wystawienia Gwarancji do dnia 28 czerwca 2023 roku włącznie,
- w zakresie roszczeń z tytułu nieusunięcia wad i usterek (w tym z tytułu kar umownych) na żądanie złożone w okresie od dnia 29 czerwca 2023 roku do dnia 14 czerwca 2028 roku włącznie.

Zabezpieczenie spłaty wierzytelności z tytułu udzielonej gwarancji stanowią w szczególności:

a. cesja wierzytelności z Kontraktu o wartości nie niższej niż wartość udzielonych gwarancji;

b. z każdego wpływu z Kontraktu (z wyłączeniem wpływów zaliczki otrzymanej z PKP PLK na realizację Kontraktu) w zakresie realizowanym przez "SPC-2" Sp. z o.o., tytułem zabezpieczenia roszczeń BGK z tytułu wystawienia gwarancji należytego wykonania i właściwego usunięcia wad i usterek, blokowana będzie na rachunku kaucji prowadzonym w BGK, kwota w wysokości nie mniejszej niż 0,75% kwoty wpływów brutto. Po zrealizowaniu Kontraktu kwota ta powinna wynieść min. 25% kwoty gwarancji;



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

c. poręczenie w całym okresie ważności gwarancji należytego wykonania Umowy i właściwego usunięcia wad i usterek udzielone przez Emitenta - POZBUD T&R S.A.;

d. zastaw rejestrowy na rachunku Kontraktu prowadzonym w BGK, przez który przeprowadzanych będzie 100% przepływów z Kontraktu w zakresie przysługującym "SPC-2" Sp. z o.o.;

e. poręczenie podwykonawców realizujących prace budowlano-montażowe, których wartość wynosić będzie nie mniej niż 20,0 mln zł brutto lub cesja wierzytelności z gwarancji dobrego wykonania oraz gwarancji usunięcia wad i usterek wystawionych na zlecenie podwykonawców;

f. oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC złożone przez "SPC-2" Sp. z o.o..

Pozostałe warunki, na jakich została zawarta umowa, w tym w zakresie możliwości odstąpienia od niej czy naruszenia jej warunków, nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

W dniu 26 marca 2018 roku, na zabezpieczenie spłaty wierzytelności z tytułu udzielonej gwarancji "SPC-2" Sp. z o.o. złożyła oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC do maksymalnej kwoty 39,9 mln zł do dnia 14 czerwca 2031 roku.

Ponadto, na podstawie ramowej umowy o gwarancję ubezpieczeniową o symbolu FI/OW036/1011, potwierdzonej polisą nr 280000149319 z dnia 21 marca 2018 roku, Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeniowe Ergo Hestia S.A. (Gwarant) wystawił gwarancję ubezpieczeniową należytego wykonania Umowy dot. "Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS Część 1 zamówienia" (Kontrakt), w wysokości 62,0 mln zł obowiązującą w okresie od dnia 29 marca 2018 roku. do dnia 28 czerwca 2023 roku.

Zabezpieczenie roszczeń regresowych Gwaranta z tytułu udzielonej gwarancji stanowić będzie weksel wystawiony przez "SPC-2" Sp. z o.o. poręczony przez Emitenta. Z tytułu udzielonego poręczenia Emitent złożył oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC do kwoty 68,2 mln zł do dnia 31 grudnia 2023 roku.

Podpisanie przez Konsorcjum umowy znaczącej z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.

W dniu 29 marca 2018 roku Emitent otrzymał informację od spółki zależnej "SPC-2" Sp. z o.o. z siedzibą w Wysogotowie o podpisaniu przez Konsorcjum firm w składzie: Nokia Solutions and Networks Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Nokia), "SPC-1" Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, "SPC-2" Sp. z o.o. z siedzibą w Wysogotowie oraz "SPC-3" Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Konsorcjum) umowy ze Spółką PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. z siedzibą w Warszawie (Zamawiający) na zaprojektowanie i wykonanie robót w ramach Projektu "Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS" Część 1 - Wdrożenie systemu GSM-R (Umowa, Kontrakt).

Przedmiotem Umowy jest zaprojektowanie, dostawa i wykonanie wszystkich niezbędnych prac oraz robót budowlanych w celu wdrożenia na liniach kolejowych w Polsce sieci GSM-R jako dedykowanego dla kolei systemu bezprzewodowej łączności cyfrowej. Umowa jest współfinansowana przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko.

Wartość umowy podpisanej przez Konsorcjum, w skład którego wchodzi "SPC-2" Sp. z o.o., wynosi 2.268 mln zł netto, tj. 2.790 mln zł brutto, w tym wartość Prawa Opcji (Usługi w okresie pogwarancyjnym) w kwocie netto 118 mln zł. Wysokość wynagrodzenia przydatącego na spółkę zależną Emitenta "SPC-2" Sp. z o.o. wynosi 720,5 mln zł netto (886,3 mln zł brutto).

Termin realizacji prac wynosi 62 miesiące od daty rozpoczęcia tj. następnego dnia po podpisaniu Kontraktu przez ostatnią ze Stron. Konsorcjum, w skład którego wchodzi spółka "SPC-2" Sp. z o.o. udzieli w ramach realizacji umowy, od zakończenia przedsięwzięcia u Zamawiającego, z tytułu rękojmi za wady, gwarancji na okres 60 miesięcy oraz gwarancji jakości na okres 60 miesięcy.

W ramach kontraktu "SPC-2" Sp. z o.o. zrealizuje w szczególności:



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

1. usługi w zakresie części pasywnej projektowej i budowlanej dot. kanalizacji teletechnicznej liniowej wraz z odejściami zgodnie z zakresem wykonawstwa części I przetargu PKP PLK;
2. prace instalacyjne w zakresie części pasywnej budowlanej kanalizacji teletechnicznej liniowej wraz z odejściami zgodnie z zakresem wykonawstwa części I przetargu PKP PLK;
3. prace kablowe w zakresie części pasywnej linii światłowodowej - kompletny tor optyczny zakończony na przelącznicy lub w złączu kablowym wraz z dostawą niezbędnych materiałów do budowy części pasywnej sieci światłowodowej.

Zabezpieczeniem wykonania umowy są: bankowa gwarancja należytego wykonania umowy i właściwego usunięcia wad i usterek z tytułu rękojmi i gwarancji jakości oraz gwarancja ubezpieczeniowa należytego wykonania umowy (patrz raport bieżący nr 5 z dnia 26.03.2018 roku).

W umowie przewidziano m.in. następujące kary umowne:

a. za niewykonanie w terminie Etapu ilościowego ? w wysokości 0,01% wartości Robót objętych Etapem ilościowym, za każdy rozpoczęty tydzień zwłoki, chyba że Wykonawca był w zwłocze w realizacji poprzednich Etapów ilościowych - w takim przypadku podstawą do ustalenia wysokości kary umownej będzie suma wartości Robót i Urządzeń objętych tym Etapem ilościowym oraz suma wartości Robót i Urządzeń poprzednich Etapów ilościowych, w których nastąpiło opóźnienie.

Jeżeli Wykonawca wykona przedmiot Kontraktu w Czasie na Ukończenie, wówczas ustalona na podstawie pkt a. powyżej kara umowna będzie uchylona, z zastrzeżeniem postanowień zdania poprzedzającego oraz postanowień poniższych;

b. za niewykonanie w terminie Etapu szczegółowego w wysokości 0,05% wartości Robót objętych Etapem szczegółowym, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;

c. za niewykonanie w terminie Kamienia Milowego ? w wysokości 0,05% wartości Robót objętych Kamieniem Milowym, za każdy dzień zwłoki;

d. za złożenie wniosku o pozyskanie Dokumentów Wykonawcy po terminie 31 grudnia 2020 roku w wysokości 30 tys. zł za każdy taki przypadek;

e. za nieprzedstawienie i/lub rozpoczęcie Robót bez Programu Zapewnienia Jakości w umownym terminie i zakresie w wysokości 150 tys. zł PLN;

f. za nieprzedłożenie lub przekroczenie terminu przedłożenia lub nieuwzględnienie uwag Inżyniera do Harmonogramu rzeczowo - finansowego albo brak jego aktualizacji w umownym terminie ? w wysokości 10 tys. zł za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;

g. za niedotrzymanie terminu usunięcia wad określonego w Świadectwie Przejęcia w wysokości 0,5% wartości brutto poszczególnych Robót, których wada dotyczy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;

h. za niedotrzymanie terminu usunięcia wady lub usterki uniemożliwiającej lub ograniczającej eksploatację linii kolejowej w Okresie Zgłaszania Wad lub usterek, w terminie wskazanym przez Zamawiającego w wysokości 5 tys. zł za każdą rozpoczętą godzinę opóźnienia;

i. w przypadku konieczności stosowania sygnałów zastępczych (Sz) wynikających z wydłużonego czasu trwania Robót z winy Wykonawcy lub nieusunięcia w ciągu 24 godzin usterek z winy Wykonawcy w czynnych urządzeniach służących do prowadzenia ruchu kolejowego ? w wysokości 50 tys. zł za każdą rozpoczętą dobę stosowania sygnałów zastępczych lub za każdą kolejną rozpoczętą dobę nieusunięcia usterek poza pierwszymi 24 godzinami;

j. za powierzenie wykonania części przedmiotu Kontraktu, Podwykonawcom Robót bez zgody Zamawiającego, bądź też za nieprzedłożenie do zaakceptowania przez Zamawiającego projektu Umowy o podwykonawstwo z Podwykonawcą Robót (lub projektu jej zmiany) w wysokości 200 tys. zł za każdy taki przypadek;



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

k. za nieprzedstawienie Zamawiającemu w terminie wskazanym poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo z Podwykonawcą Robót lub dostaw lub usług lub jej zmiany bądź też za przedstawienie Umowy o podwykonawstwo z Podwykonawcą Robót lub dostaw lub usług niezgodnej z umownymi postanowieniami w wysokości 1 tys. zł za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia lub za każdy przypadek przedłożenia niezgodnej Umowy o podwykonawstwo;

l. za brak zmiany Umowy o podwykonawstwo z Podwykonawcą Robót lub dostaw lub usług w zakresie terminu zapłaty, w terminie 14 dni od daty wpływu do Wykonawcy pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego? w wysokości 10 tys. zł za każdy taki przypadek;

m. za brak zapłaty lub za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy Robót lub dostaw lub usług lub za nieterminową zapłatę lub brak zapłaty wynagrodzenia przez Podwykonawcę dalszemu Podwykonawcy w wysokości 50 tys. zł za każdy taki przypadek;

n. w przypadku naprawy kabli teletechnicznych, kabli i urządzeń sterowania ruchem kolejowym przez osobę nieposiadających wymaganych uprawnień ? w wysokości 50 000,00 PLN za każdy taki przypadek;

o. z tytułu odstąpienia od Kontraktu z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 30 % Zaakceptowanej Kwoty Kontraktowej pomniejszonej o wartość Prawa Opcji;

p. w przypadku niedokonania Modyfikacji Oprogramowania Licencjonowanego w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty ustalonej z Zamawiającym, Zamawiający naliczy kary umowne w wysokości 0,005% Zaakceptowanej Kwoty Kontraktowej pomniejszonej o wartość Prawa Opcji za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;

q. w przypadku niedokonania aktualizacji Oprogramowania na Nową Wersję Oprogramowania (Upgrade) w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty ustalonej z Zamawiającym, Zamawiający naliczy kary umowne w wysokości 0,015% Zaakceptowanej Kwoty Kontraktowej pomniejszonej o wartość Prawa Opcji za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;

r. w przypadku niedostarczenia Części Zamiennych zwymiarowanych według Wymagań Zamawiającego w terminie nie dłuższym niż 6 miesięcy przed Odbiorem Końcowym Robót lub Odbiorem Końcowym Odcinka, Zamawiający naliczy kary umowne w wysokości 0,005% Zaakceptowanej Kwoty Kontraktowej pomniejszonej o wartość Prawa Opcji za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;

s. w przypadku niedokonania przez Wykonawcę naprawy Urządzeń, dla których Wykonawca nie przedstawił listy Części Zamiennych w terminie nie dłuższym niż 1 dzień od zgłoszenia takiej potrzeby przez Zamawiającego, Zamawiający naliczy kary umowne w wysokości 0,001% Zaakceptowanej Kwoty Kontraktowej pomniejszonej o wartość Prawa Opcji za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.

Kary umowne z tytułu tych samych zdarzeń nie podlegają kumulacji. Łączna suma naliczonych kar nie przekroczy 30% Zaakceptowanej Kwoty Kontraktowej pomniejszonej o wartość Prawa Opcji.

W związku z zawartą umową Konsorcjum oraz zawartą pomiędzy Nokia a współnikami "SPC-1" Sp. z o.o., "SPC-2" Sp. z o.o. oraz "SPC-3" Sp. z o.o., tj. Emitentem, WASKO S.A. oraz Herkules S.A umową partnerską, Emitent zobowiązany jest do zapewnienia, że spółka zależna Emitenta "SPC-2" będzie należycie wykonywać Kontrakt oraz ponosić odpowiedzialność za właściwe wypełnienie przez "SPC-2" Sp. z o.o. zobowiązań związanych z realizowanym przez „SPC-2” Sp. z o.o. zakresem rzeczowym prac. Jednocześnie Emitent będzie ponosić odpowiedzialność za szkodę, którą poniesie Nokia, jeśli spółka zależna Emitenta odmówi zaciągnięcia zobowiązania lub spełnienia świadczenia ciężącego na niej na podstawie Kontraktu. Jeżeli "SPC-2" Sp. z o.o. odmówi zaciągnięcia zobowiązania lub spełnienia świadczenia ciężącego na niej na podstawie Kontraktu, wskutek czego poniesie szkodę inny członek Konsorcjum, Emitent ponosi odpowiedzialność wobec członka Konsorcjum, który poniósł szkodę - w takim przypadku poszkodowany członek Konsorcjum może żądać bezpośrednio od Emitenta zapłaty odszkodowania.

Podpisanie umowy jest wynikiem wybrania przez Zamawiającego oferty Konsorcjum firm: Nokia Solutions and Networks Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Nokia), "SPC-1", "SPC-2" Sp. z o.o. z siedzibą w Wysogotowie oraz "SPC-3" Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jako najkorzystniejszej w postępowaniu przetargowym pod nazwą "Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na



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

liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS” przez firmę PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., o czym Emitent informował w raporcie bieżącym nr 28 z dnia 26.10.2017 roku.

41. Transakcje z podmiotami powiązаными

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 powiązаными - 2017 rok

Podmiot	Należności	Zobowiązania	Przychody	Koszty	Pożyczki
SEB-BUD Usługi Budowlane Sebastian Andrzejak	0	25	0	243	0
Bukowska Office Center 1 Magdalena Andrzejak	0	26	0	223	0
Bukowska Office Center 2 Ewelina Andrzejak	0	8	0	214	0
Alupoz Przemysław Andrzejak	0	38	0	147	0
EVER HOME Marketing Sp. z o.o.	0	0	0	0	0
EVER HOME Property Rights Ltd	0	0	0	0	0
SPC-2 Sp. z o.o.	0	0	0	0	0
Razem	0	97	0	827	0

Transakcje z podmiotami powiązаными - 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	0	239	0
Bukowska Office Center 2 Ewelina Andrzejak	0	2	0	109	0
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
Razem	0	105	0	822	0

Poza „SPC-2” Sp. z o.o. 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 powiązаными zostały przeprowadzone na warunkach rynkowych. W przyszłości Emitent zamierza przeprowadzać transakcje z podmiotami powiązаными na warunkach nie odbiegających od warunków rynkowych.



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

Zobowiązania wobec w/w jednostek nie są zabezpieczone, a ich rozliczenie nastąpi w formie pieniężnej. Grupa nie wystawiała dla jednostek powiązanych ani nie otrzymała od nich żadnych gwarancji ani poręczeń.

42. Zatrudnienie

Przeciętne zatrudnienie	01.01-31.12.2017	01.01-31.12.2016
Przeciętne zatrudnienie, razem	161	161
w tym, pracownicy umysłowi	37	27
Razem	161	161

Rotacja kadr	01.01-31.12.2017	01.01-31.12.2016
Liczba pracowników przyjętych	23	37
Liczba pracowników zwolnionych	33	22
Razem rotacja	-10	15

43. Wynagrodzenia kluczowego personelu

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

Wynagrodzenia Zarządu i Organu Nadzorczego Emitenta

Wyszczególnienie	01.01-31.12.2017	01.01-31.12.2016
Wynagrodzenia wypłacone i należne		
I. Zarząd	272	272
Tadeusz Andrzejak- Prezes Zarządu	136	136
Roman Andrzejak - Wiceprezes Zarządu	136	136
II. Rada Nadzorcza	49	62
Wojciech Prentki	14	19
Wojciech Kowalski	14	19
Bartosz Andrzejak	7	10
Marek Chaniewicz	7	10
Slava Aaron Tenenbaum	2	4
Jakub Andrzejak	0	0
Jacek Koczwarą	0	0
Halina Czubak - Lulkiewicz	5	0

Wynagrodzenia Zarządu i Organu Nadzorczego jednostki zależnej

Wyszczególnienie	01.01-31.12.2017	01.01-31.12.2016
Wynagrodzenia wypłacone i należne		
I. Zarząd	120	120
Radosław Rossa	108	108
Paweł Stawniak	12	12
II. Rada Nadzorcza	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

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

44. Pożyczki udzielone członkom organów Emitenta i spółek zależnych

Zarówno w roku 2017, jak i w roku 2016 członkom organów Emitenta ani jednostek zależnych nie były udzielane pożyczki.

45. Wynagrodzenie biegłego rewidenta

Wyszczególnienie	Wynagrodzenie należne za 2017 rok	Wynagrodzenie należne za 2016 rok
1. Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	50	40
2. Inne usługi poświadczające (przeгляд półroczny)	16	18
3. Usługi doradztwa podatkowego	0	0
4. Pozostałe usługi	0	0
Razem	66	58

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, ustalane przez Narodowy Bank Polski:

- pozycje bilansowe przeliczone są według średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski obowiązującego na ostatni dzień okresu sprawozdawczego:
 - 31.12.2017 – 4,1709 PLN/EUR,
 - 31.12.2016 – 4,4240 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 :
 - 01.01-31.12.2017 – 4,2447 PLN/EUR,
 - 01.01-31.12.2016 – 4,3757 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	01.01-31.12.2017		01.01-31.12.2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	126 097	29 707	167 564	38 294
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	12 076	2 845	9 884	2 259
Zysk (strata) brutto	8 883	2 093	7 012	1 602
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	7 628	1 797	6 406	1 464
Zysk (strata) netto przypadający udziałom niekontrolującym	-7	-2	10	2
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	31.12.2017		31.12.2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem (na koniec roku bieżącego i na koniec poprzedniego roku obrotowego)	337 487	80 915	333 084	75 290
Rzeczowe aktywa trwale (na koniec roku bieżącego i na koniec poprzedniego roku obrotowego)	151 469	36 316	148 985	33 677
Należności krótkoterminowe (na koniec roku bieżącego i na koniec poprzedniego roku obrotowego)	34 936	8 376	47 105	10 648
Zobowiązania krótkoterminowe (na koniec roku bieżącego i na koniec poprzedniego roku obrotowego)	96 435	23 121	88 949	20 106
Zobowiązania długoterminowe (na koniec roku bieżącego i na koniec poprzedniego roku obrotowego)	61 858	14 831	72 562	16 402
Kapitał własny (na koniec roku bieżącego i na koniec poprzedniego roku obrotowego)	179 194	42 963	171 573	38 782



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

Kapitał zakładowy (na koniec roku bieżącego i na koniec poprzedniego roku obrotowego)	26 774	6 419	26 774	6 052
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	01.01-31.12.2017		01.01-31.12.2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-1 477	-348	-19 944	-4 558
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-4 792	-1 129	-7 857	-1 796
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	2 654	625	3 490	798
Zmiana stanu środków pieniężnych	-3 615	-852	-24 311	-5 556
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)	0,28	0,07	0,24	0,05
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,28	0,07	0,24	0,05
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	31.12.2017		31.12.2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	6,69	1,60	6,41	1,45
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	6,69	1,60	6,41	1,45

47. Porównywalność danych finansowych

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31 grudnia 2017 roku zawiera porównywalne dane finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku.

Dane porównawcze zaprezentowane w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie różnią się od danych finansowych z opublikowanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2016 rok.

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

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2017 rok nie dokonywano korekt błędów popełnionych w latach poprzednich, jak również nie dokonywano zmian stosowanych zasad rachunkowości.

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 2017 rok oraz za okres porównywalny.



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

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 notcie nr 41 niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Wysogotowo,
06 kwietnia 2018 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