SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA OKRES OD 01.01.2018 DO 31.12.2018

Sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską

POZBUD T&R SPÓŁKA AKCYJNA

Wysogotowo, 11 kwietnia 2019 roku

SPIS TREŚCI

I. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ 5
II. SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW I STRAT 6
III. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW 7
IV. SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM 8
V. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH 9
VI. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2018 10
1. Informacje ogólne 10
1.1 Informacje o Jednostce 10
1.2 Notowania na rynku regulowanym 11
1.3 Organy Spółki 11
1.4 Znaczący akcjonariusze 12
1.5 Informacje o Grupie Kapitałowej 14
1.6 Czas trwania Spółki 15
1.7 Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza 15
1.8 Przeliczenie pozycji wyrażonych w walucie obcej 16
1.9 Okresy, za jakie prezentowane jest sprawozdanie finansowe oraz okres porównawczy 16
1.10 Korekta błędu oraz zmiana zasad rachunkowości 16
1.11 Porównywalność sprawozdań finansowych 16
1.12 Założenie kontynuacji działalności gospodarczej 17
1.13 Zatwierdzenie do publikacji 17
1.14 Inwestycje Emitenta 17
1.15 Skonsolidowane sprawozdanie finansowe 17
2. Podstawa sporządzenia 17
2.1 Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego 17
2.2 Zmiany standardów lub interpretacji 17
3. Prezentacja sprawozdań finansowych 30
4. Stosowane zasady rachunkowości 30
5. Segmenty 50
6. Aktywa oraz zobowiązania finansowe 53
6.1 Kategorie aktywów oraz zobowiązań finansowych 53
6.2 Pożyczki i należności 56
6.3 Pochodne instrumenty finansowe 57
6.4 Pozostałe aktywa finansowe 58
6.5 Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne 58

6.6 Zabezpieczenie spłaty zobowiązań 58
6.7 Pozostałe informacje dotyczące instrumentów finansowych 59
6.8 Ryzyko dotyczące instrumentów finansowych 63
7. Udziały i akcje w innych jednostkach 65
8. Wartości niematerialne 66
9. Rzeczowe aktywa trwałe 70
10. Pożyczki długoterminowe 73
11. Nieruchomości inwestycyjne 73
12. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego 74
13. Zapasy 74
14. Kontrakty budowlane 75
15. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności 76
16. Pożyczki krótkoterminowe 77
17. Środki pieniężne 77
18. Inne aktywa krótko- i długoterminowe 78
19. Aktywa przeznaczone do sprzedaży 78
20. Kapitał zakładowy 80
21. Kapitał zapasowy 82
22. Kapitał rezerwowy 82
23. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego 82
24. Kredyty i pożyczki 83
25. Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych 87
26. Inne zobowiązania finansowe 88
Leasing 88
Faktoring 90
Instrumenty pochodne 90
27. Rezerwy 90
28. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług 91
29. Inne zobowiązania 91
30. Rozliczenia międzyokresowe pasywne 91
31. Zysk na jedną akcję i wypłacone dywidendy 91
32. Przychody 92
33. Koszty działalności operacyjnej 92
34. Pozostałe przychody i koszty 92
35. Podatek dochodowy 94
36. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych 95
37. Aktywa i zobowiązania warunkowe 96
38. Toczące się istotne sprawy sądowe 98

39. Rozliczenia podatkowe 100
40. Zdarzenia po dniu bilansowym 101
41. Transakcje z podmiotami powiązanymi 101
42. Podmiot o znaczącym wpływie na Spółkę 103
43. Jednostka stowarzyszona 103
44. Wspólne przedsięwzięcie, w którym Spółka jest wspólnikiem 103
45. Wspólne działania 103
46. Zatrudnienie 103
47. Wynagrodzenia kluczowego personelu 103
48. Pożyczki udzielone członkom organów Emitenta 104
49. Wynagrodzenie biegłego rewidenta 104
50. Wybrane dane finansowe przeliczone na EUR 104
51. Dokonane korekty błędów oraz zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości dokonanych w stosunku do poprzedniego roku obrotowego 105
52. Opinie podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych 118
53. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki 118
54. Informacje o istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się jednostki powiązane 118
55. Zatwierdzenie do publikacji 119

I. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Aktywa	31.12.2018	31.12.2017 dane przekształcone	31.12.2016 dane przekształcone
I. Aktywa trwałe	**172 052**	**176 018**	**175 799**
1. Wartości niematerialne	108	251	255
2. Inwestycje w jednostki zależne	5	8 879	8 874
3. Rzeczowe aktywa trwałe	134 832	131 207	130 795
4. Udzielone pożyczki długoterminowe	18	57	311
5. Należności długoterminowe	1 003	1 003	1 003
6. Nieruchomości inwestycyjne	31 727	31 727	31 727
7. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 952	2 571	2 338
8. Inne długoterminowe aktywa	407	323	496
II. Aktywa obrotowe	**157 552**	**121 331**	**128 693**
1. Zapasy	54 874	43 177	25 345
2. Zaliczki na dostawy	8 284	7 752	4 561
3. Kontrakty budowlane	11 873	3 484	13 570
4. Należności krótkoterminowe	34 785	29 890	45 920
- należności z tytułu podatku dochodowego	1	1 205	1 501
5. Pożyczki udzielone	654	932	743
6. Środki pieniężne	41 996	34 838	38 073
7. Inne aktywa	726	1 258	481
8. Aktywa przeznaczone do sprzedaży	4 360	0	0
Aktywa razem	**329 604**	**297 349**	**304 492**

Pasywa	31.12.2018	31.12.2017 dane przekształcone	31.12.2016 dane przekształcone
I. Kapitał własny	**154 137**	**150 655**	**154 824**
1. Kapitał podstawowy	26 774	26 774	26 774
2. Kapitał zapasowy	113 452	106 067	99 936
3. Kapitał rezerwowy	840	840	840
4. Zyski zatrzymane	13 071	16 974	27 274
- zyski zatrzymane	9 588	21 143	22 708
- zysk netto	3 483	-4 169	4 566
II. Zobowiązania długoterminowe	**74 292**	**80 238**	**90 663**
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 919	9 935	9 096
2. Kredyty i pożyczki	38 910	51 163	12 381
3. Inne zobowiązania finansowe	5 087	1 288	1 678
4. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0	50 000
5. Rezerwy na pozostałe zobowiązania	56	50	26
6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	18 320	17 802	17 482
III. Zobowiązania krótkoterminowe	**101 175**	**66 456**	**59 005**
1. Inne zobowiązania finansowe	11 216	7 993	4 030
2. Kredyty i pożyczki	33 833	21 622	5 371
3. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	32 732	27 275	41 476
4. Kontrakty budowlane	0	0	0
5. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0	829
6. Inne zobowiązania	22 026	7 506	4 433
- zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0	0	0
7. Rezerwy na zobowiązania	820	338	281
8. Rozliczenia międzyokresowe	548	1 722	2 585
Pasywa razem	**329 604**	**297 349**	**304 492**

II. SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW I STRAT

Wyszczególnienie	01.01-31.12 2018	01.01-31.12 2017 dane przekształcone	01.01-31.12 2016 dane przekształcone
A. Działalność kontynuowana			
I. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	**109 042**	**101 527**	**147 580**
Przychody netto ze sprzedaży produktów	109 042	101 527	147 580
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0
II. KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I USŁUG	**93 917**	**91 997**	**131 490**
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	93 917	91 997	131 490
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0
III. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	**15 125**	**9 530**	**16 090**
KOSZTY SPRZEDAŻY	4 915	3 866	3 983
KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	4 269	4 381	4 070
VI. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	**5 941**	**1 283**	**8 037**
1. Pozostałe przychody operacyjne	3 236	1 065	1 049
2. Pozostałe koszty operacyjne	1 047	2 293	1 511
V. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	**8 130**	**55**	**7 575**
1. Przychody finansowe	443	1 214	1 207
2. Koszty finansowe	4 487	4 843	3 674
3. Straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	0	0	0
4. Zysk (strata) z zaprzestania ujmowania aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie (+/-)	0	0	0
VI. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	**4 086**	**-3 574**	**5 108**
VII. ZYSK (STRATA) BRUTTO	**4 086**	**-3 574**	**5 108**
1. Podatek dochodowy	603	595	542
VIII. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	**3 483**	**-4 169**	**4 566**
B. Działalność zaniechana	**0**	**0**	**0**
C. Zysk (strata) netto za okres sprawozdawczy	**3 483**	**-4 169**	**4 566**
Liczba akcji (szt.)	26 774 179	26 774 179	26 774 179
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.)	26 774 179	26 774 179	26 774 179
Zysk na jedną akcję zwykłą (zł)	0,13	-0,16	0,17
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (szt.)	26 774 179	26 774 179	26 774 179
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (zł)	0,13	-0,16	0,17

III. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	01.01-31.12 2018	01.01-31.12 2017 dane przekształcone	01.01-31.12 2016 dane przekształcone
I. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym	**3 483**	**-4 169**	**4 566**
II. Inne całkowite dochody, w tym:	**0**	**0**	**0**
1. Podlegające przekwalifikowaniu w późniejszym terminie do wyniku finansowego	0	0	0
Podatek dochodowy odnoszący się do elementów innych całkowitych dochodów podlegających przekwalifikowaniu do wyniku finansowego	0	0	0
2. Nie podlegające przekwalifikowaniu w późniejszym terminie do wyniku finansowego	0	0	0
Podatek dochodowy odnoszący się do elementów innych całkowitych dochodów nie podlegających przekwalifikowaniu do wyniku finansowego	0	0	0
III. Całkowite dochody ogółem	**3 483**	**-4 169**	**4 566**

IV. SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane			Razem
				Zysk z lat ubiegłych	Strata z lat ubiegłych	Zyski (strata) netto	
Stan na 1 stycznia 2018	**26 774**	**106 067**	**840**	**31 331**	**0**	**7 385**	**172 397**
Zmiany polityki rachunkowości	0	0	0	0	0	0	**0**
Korekta błędu - 31.12.2017	0	0	0		0	-11 554	**-11 554**
Korekta błędu - lata poprzednie	0	0	0	-10 189	0	0	**-10 189**
Saldo po zmianach	**26 774**	**106 067**	**840**	**21 142**	**0**	**-4 169**	**150 654**
Zmiany w okresie	**0**	**7 385**	**0**	**-11 554**	**0**	**7 652**	**3 483**
Podział wyniku finansowego za 2017 rok	0	7 385	0	0	0	-7 385	**0**
Korekta wyniku finansowego za 2017 rok	0			-11 554	0	11 554	
Pokrycie strat z lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	**0**
Zysk / strata netto	0	0	0	0	0	3 483	**3 483**
Inne całkowite dochody od 01.01 do 31.12.2018	0	0	0	0	0	0	**0**
Stan na 31 grudnia 2018	**26 774**	**113 452**	**840**	**9 588**	**0**	**3 483**	**154 137**

Stan na 1 stycznia 2017	**26 774**	**99 936**	**840**	**31 331**	**0**	**6 131**	**165 012**
Zmiany polityki rachunkowości	0	0	0	0	0	0	**0**
Korekta błędu - 31.12.2016	0	0	0	0	0	-1 565	**-1 565**
Korekta błędu - lata poprzednie	0	0	0	-8 623	0	0	**-8 623**
Saldo po zmianach	**26 774**	**99 936**	**840**	**22 708**	**0**	**4 566**	**154 824**
Zmiany w okresie	**0**	**6 131**	**0**	**-1 565**	**0**	**-8 735**	**-4 169**
Podział wyniku finansowego za 2016 rok (wg pierwotnej wartości)	0	6 131	0	0	0	-6 131	**0**
Korekta wyniku finansowego za 2016 rok	0	0	0	-1 565	0	1 565	
Pokrycie strat z lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	**0**
Zysk / strata netto	0	0	0	0	0	-4 169	**-4 169**
Inne całkowite dochody od 01.01 do 31.12.2017	0	0	0	0	0	0	**0**
Stan na 31 grudnia 2017	**26 774**	**106 067**	**840**	**21 143**	**0**	**-4 169**	**150 655**

V. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	01.01-31.12 2018	01.01-31.12 2017 dane przekształcone	01.01-31.12 2016 dane przekształcone
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	**4 086**	**-3 574**	**5 108**
1. Z działalności kontynuowanej	4 086	-3 574	5 108
2. Z działalności zaniechanej	0	0	0
II. Korekty razem	2 634	-1 045	-24 890
1. Amortyzacja	4 263	4 237	4 375
2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	0	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	3 454	3 723	3 653
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	-330	-121	79
5. Zmiana stanu rezerw	488	81	48
6. Zmiana stanu zapasów	-12 229	-20 941	-13 347
7. Zmiana stanu należności	-5 432	15 685	-12 415
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. z wyjątkiem pożyczek i kredytów	20 461	-12 692	738
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-8 597	9 617	-7 341
10. Zapłacony podatek dochodowy	640	345	-127
11. Inne korekty	-84	-979	-553
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	**6 720**	**-4 619**	**-19 782**
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I. Wpływy	16 235	518	353
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	8 766	463	28
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości i wartości niematerialne	0	0	0
3. Z aktywów finansowych, w tym:	7 469	55	325
- zbycia akcji jednostek zależnych	4 500	0	
- spłata udzielonych pożyczek	2 913	55	325
- odsetki	56	0	0
II. Wydatki	11 309	2 914	7 560
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	8 081	2 909	7 328
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	0	0	0
3. Na aktywa finansowe, w tym:	3 228	5	232
- udzielone pożyczki	3 228	0	232
- nabycie aktywów finansowych	0	5	0
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	**4 926**	**-2 396**	**-7 207**
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I. Wpływy	13 522	60 378	9 223
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0	0
2. Kredyty i pożyczki	11 214	56 251	5 151
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0	0
4. Inne wpływy finansowe	2 308	4 127	4 072
II. Wydatki	18 010	56 598	6 861
1. Spłata kredytów, pożyczek i innych zobowiązań finansowych	11 256	51 218	2 359
2. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	3 209	828	849
3. Odsetki	3 545	4 552	3 653
4. Inne wydatki finansowe	0	0	0
5. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	**-4 488**	**3 780**	**2 362**
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	**7 158**	**-3 235**	**-24 627**
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	7 158	-3 235	-24 627
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	**34 838**	**38 073**	**62 700**
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	**41 996**	**34 838**	**38 073**
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	6 045	2 148	0

VI. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2018

1. Informacje ogólne

1.1 Informacje o Jednostce

Spółka POZBUD T&R Spółka Akcyjna została utworzona na podstawie aktu notarialnego z dnia 25 czerwca 2007 roku w kancelarii notarialnej w Poznaniu przed asesor notarialnym Karoliną Walkiewicz – Kuraś, zastępcą notariusza Wojciecha Kwarcińskiego (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 wymogi w zakresie wzornictwa, trwałości, możliwości barwnych, jakości okuć, parametrów termicznych.

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

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

Ponadto w 2016 roku Emitent rozpoczął realizację przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Zacisze Strzeszyn", w postaci budynków wielorodzinnych wraz z garażami i usługami. Z uwagi na opóźnienia w zakresie robót budowlanych wynikające z ogólnej sytuacji branży usług budowlanych termin zakończenia prac nad I etapem opisywanej inwestycji uległ przesunięciu. Aktualnie na budowie trwają prace wykończeniowe i przygotowawcze do złożenia wniosku o pozwolenie na użytkowanie. Przekazanie mieszkań klientom, którzy dotychczas zawarli umowy przedwstepne nastąpi do końca lipca 2019 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
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 Organy Spółki

Organami Spółki są: Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza oraz Zarząd.
Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego skład organów zarządczych i nadzorujących Spółki jest następujący:

Zarząd:

Tadeusz Andrzejak	Prezes Zarządu
Roman Andrzejak	Wiceprezes Zarządu
Michał Ulatowski	Wiceprezes Zarządu

Rada Nadzorcza:

Wojciech Prentki	Przewodniczący Rady Nadzorczej,
Jacek Tucharz	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
Halina Czubak - Lulkiewicz	Sekretarz Rady Nadzorczej,
Bartosz Andrzejak	Członek Rady Nadzorczej,
Marek Chaniewicz	Członek Rady Nadzorczej.

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

- w dniu 14 lutego 2019 roku Rada Nadzorcza POZBUD T&R S.A. podjęła uchwałę o rozszerzeniu składu osobowego Zarządu Spółki do trzech osób powołując jednocześnie w skład Zarządu obecnej wspólnej trzyletniej kadencji Pana Michała Ulatowskiego, powierzając mu funkcję Wiceprezesa Zarządu.

W związku ze złożoną przez Pana Wojciecha Kowalskiego rezygnacją z członkostwa w Radzie Nadzorczej POZBUD T&R S.A. oraz jednocześnie funkcji Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki i Przewodniczącego Komitetu Audytu, ze skutkiem na dzień 31 grudnia 2018 roku, Rada Nadzorcza POZBUD T&R S.A. na posiedzeniu w dniu 20 grudnia 2018 roku powołała (dokooptowała) na jego miejsce do Rady Nadzorczej nowego niezależnego członka w osobie Pana Jacka Tucharza z dniem 2 stycznia 2019 roku. Powołanie (dokooptowanie) członka Rady Nadzorczej w czasie trwania wspólnej kadencji, zgodnie z § 9a ust. 2 Statutu Spółki, wymaga zatwierdzenia przez najbliższe Walne Zgromadzenie.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym oraz do dnia jego publikacji nie wystąpiły inne zmiany w składzie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Emitenta.

W Spółce POZBUD T&R S.A. funkcjonuje powołany w 2017 roku Komitet Audytu w składzie:

Komitet Audytu

Jacek Tucharz	Przewodniczący Komitetu Audytu (od 14 lutego 2019 r.)
Wojciech Kowalski	Przewodniczący Komitetu Audytu (do 31 grudnia 2018 r.)
Marek Chaniewicz	Członek Komitetu Audytu,
Bartosz Andrzejak	Członek Komitetu Audytu.

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

1.4 Znaczący akcjonariusze

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

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

Wykaz Akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu POZBUD T&R S.A. na dzień przekazania rocznego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2018 roku, opisano i zaprezentowano poniżej.

Według stanu na dzień **1 stycznia 2018 roku** struktura akcjonariatu POZBUD T&R S.A. była następująca:

Akcjonariusz	Ilość akcji	Liczba głosów na WZA	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
Tadeusz Andrzejak	2 369 100	4 316 100	8,85%	14,07%
Roman Andrzejak	2 610 916	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 znaczących akcjonariuszy Spółki:

- w dniu 03 stycznia 2018 roku wpłynęło do Spółki zawiadomienie przesłane przez Nationale-Niderlanden Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A. z siedzibą w Warszawie, w którym poinformowano, że w wyniku nabycia akcji spółki POZBUD T&R S.A. (dalej "Spółka") w transakcjach na GPW w Warszawie, rozliczonych w dniu 28 grudnia 2017 roku, zarządzane przez Nationale-Niderlanden Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A. fundusze: Nationale-Niderlanden Otwarty Fundusz Emerytalny (dalej "OFE") oraz Nationale-Niderlanden Dobrowolny Fundusz Emerytalny (dalej "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 roku na rachunkach papierów wartościowych OFE i DFE znajdowało się 4 643 658 akcji Spółki, co stanowiło 17,34 % kapitału zakładowego Emitenta. Akcje te uprawniają do 4 643 658 głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki, co stanowi 15,14 % ogólnej liczby głosów.

Z uwzględnieniem powyższych zmian akcjonariat Emitenta **na dzień 31 grudnia 2018 roku** przedstawia poniższe zestawienie:

Akcjonariusz	Ilość akcji	Liczba głosów na WZA	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
Tadeusz Andrzejak	2 369 100	4 316 100	8,85%	14,07%
Roman Andrzejak	2 610 916	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%**

Po okresie sprawozdawczym, tj. w dniu 18 lutego 2019 roku wpłynęło do Spółki zawiadomienie, przesłane przez Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU S.A. ("TFI PZU S.A.") z siedzibą w Warszawie, które działając w imieniu i na rzecz zarządzanych funduszy inwestycyjnych, tj.: PZU Fundusz Inwestycyjny Otwarty Parasolowy, PZU Fundusz Inwestycyjny Otwarty Globalnych Inwestycji i PZU Specjalistyczny Fundusz Inwestycyjny Otwarty Universum, poinformowało, że w wyniku rozliczenia w dniu 15 lutego 2019 roku zbycia 720 100 akcji POZBUD T&R SA, w transakcjach zwykłych dokonanych w dniu 13 lutego 2019 roku na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., udział Funduszy TFI PZU w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki zmniejszył się poniżej progu 5%, tj.:

- liczba akcji posiadanych przed zmianą udziału: 2 187 084,
- procentowy udział w kapitale zakładowym Spółki: 8,1686 %,
- liczba głosów z akcji przed zmianą udziału: 2 187 084,
- procentowy udział w ogólnej liczbie głosów: 7,1314 %,
- liczba akcji posiadanych po zmiana udziału: 1 466 984,
- procentowy udział w kapitale zakładowym Spółki: 5,4791 %,
- liczba głosów z akcji po zmiana udziału: 1 466 984,
- procentowy udział w ogólnej liczbie głosów: 4,7834 %.

Ponadto TFI PZU S.A. poinformowało, iż:

- Fundusze TFI PZU nie posiadają podmiotów zależnych będących w posiadaniu akcji Spółki,
- Fundusze TFI PZU nie posiadają instrumentów finansowych, o których mowa w art. 69b Ustawy o Ofercie, odnoszących się do akcji Spółki,
- TFI PZU S.A. jako podmiot zarządzający, może w imieniu Funduszy TFI PZU wykonywać prawo głosu na walnym zgromadzeniu Spółki.

Zatem na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego, tj. na **dzień 11 kwietnia 2019 roku** wykaz Akcjonariuszy posiadających znaczne pakiety akcji oraz liczby głosów na walnym zgromadzeniu POZBUD T&R S.A. był następujący:

Akcjonariusz	Ilość akcji	Liczba głosów na WZA	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
Tadeusz Andrzejak	2 369 100	4 316 100	8,85%	14,07%
Roman Andrzejak	2 610 916	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%
Magdalena Andrzejak	464 000	928 000	1,73%	3,03%
Pozostali akcjonariusze	14 377 060	14 377 060	53,70%	46,88%
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 zgromadzenia 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 2018** 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
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 Spółkę pozostali członkowie Rady Nadzorczej nie posiadają akcji POZBUD T&R S.A.

Według informacji posiadanych przez Spółkę, od dnia 31 grudnia 2018 roku do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego za 2018 rok, nie odnotowano żadnych zmian w stanie posiadania akcji, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Emitenta.

1.5 Informacje o Grupie Kapitałowej

Na koniec poprzedniego roku obrotowego, tj. 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. posiadał 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 posiadała 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 od początku swego istnienia nie prowadziły działalności operacyjnej.

Na przestrzeni okresu objętego niniejszym sprawozdaniem finansowym, w dniu 20 czerwca 2018 roku, POZBUD T&R S.A. zbył 947 603 szt. akcji w kapitale zakładowym EVER HOME S.A. z siedzibą w Wysogotowie. Ponadto w dniu 19 czerwca 2018 roku Pan Roman Andrzejak (Wiceprezes POZBUD T&R S.A.) złożył rezygnację z dniem 20 czerwca 2018 roku z pełnienia funkcji

Przewodniczącego Rady Nadzorczej EVER HOME S.A. W wyniku powyższych zdarzeń Emitent utracił kontrolę nad opisywaną jednostką.

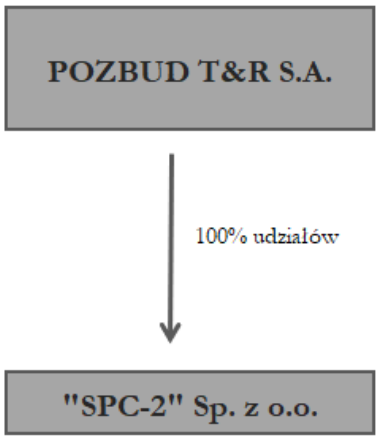
Wraz z utratą kontroli nad EVER HOME S.A. Emitent utracił również kontrolę nad spółkami zależnymi od EVER HOME S.A., tj. EVER HOME Marketing Sp. z o.o. oraz EVER HOME Property Rights Ltd.

W dniu 21 września 2017 roku POZBUD T&R S.A. nabył 100% udziałów w spółce „SPC-2" Sp. z o.o. Spółka ta jest dedykowana realizacji przedsięwzięcia budowlanego pod nazwą „Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS", którego realizacja rozpoczęła się w drugim kwartale 2018 roku. 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 nocie objaśniającej nr 8 niniejszego sprawozdania finansowego za 2018 rok. W związku z podpisaniem przez jednostkę zależną w dniu 29 marca 2018 roku w/w umowy, rozpoczęciem w drugim kwartale 2018 roku właściwej działalności gospodarczej oraz osiąganiem istotnych z punktu widzenia sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej POZBUD T&R S.A. przychodów i kosztów, dane finansowe „SPC-2" Sp. z o.o. są od tego okresu obejmowane skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej POZBUD T&R S.A.

W wyniku powyższych zdarzeń na dzień **31 grudnia 2018** roku w skład Grupy Kapitałowej POZBUD T&R S.A. wchodziły następujące spółki:

- POZBUD T&R S.A. – Jednostka Dominująca,
- „SPC-2" Sp. z o.o. – jednostka zależna (100% udziałów).

Struktura Grupy Kapitałowej POZBUD T&R S.A. na dzień 31 grudnia 2018 roku:



Informacje szczegółowe o spółce zależnej zostały zawarte w nocie nr 7 niniejszego sprawozdania.

1.6 Czas trwania Spółki

Spółka POZBUD T&R S.A. została utworzona na czas nieoznaczony.

1.7 Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza

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

1.8 Przeliczenie pozycji wyrażonych w walucie obcej

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

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

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

Waluta	31.12.2018	31.12.2017
EUR	4,3000	4,1709
USD	3,7597	3,4813

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

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

Niniejsze sprawozdanie finansowe obejmuje okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku oraz zawiera dane porównywalne za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku oraz za okres zakończony 31 grudnia 2016 roku.

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

1.10 Korekta błędu oraz zmiana zasad rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku, z wyjątkiem zastosowania zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2018 roku, które zostały opisane w punkcie 2 poniżej oraz opisanych w dalszej części niniejszego punktu zmian zasad w zakresie prezentacji danych.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym Emitent dokonał zmian w zakresie prezentacji wypłaconych kaucji gwarancyjnych oraz rozliczeń międzyokresowych czynnych i biernych, jak również dokonał korekty błędów popełnionych w poprzednich okresach. Emitent zapewnił porównywalność prezentowych danych finansowych poprzez przekształcenie danych porównawczych. Szczegóły dotyczące zmian w zakresie prezentacji i korekt błędu oraz wpływ wprowadzonych korekt na poszczególne pozycje aktywów i pasywów oraz wyniku finansowego zostały opisane w nocie nr 51 do niniejszego sprawozdania finansowego. Powyższe zmiany stanowią istotną zmianę informacji na dzień rozpoczynający okres porównawczy, zatem Spółka zaprezentowała w sprawozdaniu finansowym dane za drugi okres porównawczy.

Poza zmianami wskazanymi powyżej Emitent nie dokonywał w 2018 roku zmian w zakresie stosowanych zasad rachunkowości.

1.11 Porównywalność sprawozdań finansowych

Sprawozdanie sporządzone na dzień 31 grudnia 2018 roku zawiera porównywalne dane finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku. W związku z wprowadzonymi korektami błędu oraz zmianą zasad prezentacji wybranych pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej, dane porównawcze zaprezentowane w niniejszym sprawozdaniu finansowym różnią się od danych finansowych

z opublikowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2017 i rok obrotowy 2016. Szczegóły dotyczące wpływu w/w zmian na dane porównawcze za 2017 i 2016 rok zostały zaprezentowane w nocie 51 niniejszego sprawozdania finansowego.

1.12 Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółkę w okresie nie krótszym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

1.13 Zatwierdzenie do publikacji

Niniejsze sprawozdanie finansowe sporządzone za rok zakończony 31 grudnia 2018 (wraz z danymi porównawczymi) zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki POZBUD T&R S.A. dnia 11 kwietnia 2019 roku (patrz nota nr 55). Właściciele Spółki ani żadne inne osoby nie są uprawnione do wprowadzania poprawek do sprawozdania finansowego po jego publikacji.

1.14 Inwestycje Emitenta

Inwestycje w spółki zależne

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

Inwestycje we wspólnych przedsięwzięciach i wspólnych działaniach

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

1.15 Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

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

2. Podstawa sporządzenia

2.1 Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe POZBUD T&R S.A. sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF"), zatwierdzonymi przez Unię Europejską, obowiązującymi dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF") zatwierdzonymi przez Unię Europejską („UE"), obowiązującymi dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR") oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF").

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

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

2.2 Zmiany standardów lub interpretacji

Zmiany standardów lub interpretacji obowiązujące i zastosowane przez Spółkę od 2018 roku:

Nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, które obowiązują od 1 stycznia 2018 roku oraz ich wpływ na sprawozdanie Emitenta:

✓ Nowy MSSF 9 „Instrumenty finansowe"

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

- inne kategorie aktywów finansowych, od których uzależniona jest metoda wyceny aktywów:
  - wyceniane w zamortyzowanym koszcie,
  - wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody,
  - wyceniane w wartości godziwej przez wynik (z opcją ujęcia skutków wyceny w pozostałych całkowitych dochodach dla instrumentów kapitałowych).

  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, zwiększające możliwość wyznaczenia instrumentów jako pozycje zabezpieczające oraz likwidujące sztywne zasady wyznaczania efektywności w przedziale 80-125%,
- nowy model utraty wartości aktywów finansowych oparty na przewidywanych stratach i powodujący konieczność szybszego ujmowania kosztów w wyniku finansowym. Ujęcie straty z tytułu utraty wartości według dotychczasowych zasad następowało dopiero, gdy wystąpiły obiektywne dowody utraty wartości, takie jak znaczące trudności finansowe dłużnika lub niedotrzymanie warunków umowy, np. opóźnienie w spłacie; nowy model zakłada, że już od momentu ujęcia aktywa finansowego jednostka szacuje oczekiwane straty kredytowe za pomocą 3-stopniowego modelu opartego na zmianach ryzyka kredytowego; standard przewiduje uproszczenia m.in. dla należności handlowych i aktywów z tytułu umowy.

Spółka zastosowała MSSF 9 od dnia wejścia w życie standardu, tj. od dnia 1 stycznia 2018 roku korzystając jednocześnie z dopuszczalnego uproszczenia, jakim jest nieprzekształcanie danych porównawczych retrospektywnie.

Spółka dokonała analizy wpływu nowego standardu na jej sprawozdanie finansowe, przy czym nie odnotowała istotnego wpływu wprowadzenia MSSF 9 na sprawozdanie z sytuacji finansowej oraz kapitał własny. Ponadto, w wyniku zastosowania MSSF 9, zmieniła się klasyfikacja niektórych instrumentów finansowych.

Klasyfikacja i wycena

Spółka nie zanotowała istotnego wpływu na sprawozdanie z sytuacji finansowej oraz kapitały własne, w związku z zastosowaniem MSSF 9 w obszarze klasyfikacji i wyceny. Oczekuje się, że wszystkie aktywa finansowe wyceniane dotychczas w wartości godziwej, dalej pozostają wyceniane w wartości godziwej.

Do tej pory Spółka posiadała przede wszystkim aktywa finansowe w postaci należności handlowych, udzielonych pożyczek oraz środków pieniężnych zakwalifikowane do kategorii „pożyczki i należności". Zgodnie z nowym standardem wszystkie, poza należnościami z tytułu instrumentów pochodnych, zostały zakwalifikowane jako wyceniane w zamortyzowanym koszcie, ponieważ analiza przeprowadzona przez Spółkę na dzień pierwszego zastosowania standardu wykazała, że są utrzymywane w celu uzyskania przepływów pieniężnych wynikających z umowy, a przepływy te są wyłącznie spłatą wartości nominalnej i odsetek.. Zmiana kategorii nie wpłynie na wartość aktywów Spółki oraz jej wynik finansowy. Należności z tytułu instrumentów pochodnych (w tym z tytułu IRS) będą wyceniane na podstawie wyceny bankowej.

W poniższej tabeli zaprezentowano uzgodnienie kategorii wyceny zgodnie z MSR 39 oraz nowe kategorie wyceny zgodnie z MSSF 9 z wartościami bilansowymi dla każdej klasy aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Spółki na dzień 1 stycznia 2018 roku:

Klasa aktywów finansowych	MSR 39		MSSF 9	
	Kategoria	Pierwotna wartość bilansowa 01.01.2018	Kategoria	Nowa wartość bilansowa 01.01.2018
Aktywa trwałe:				
Należności długoterminowe	pożyczki i należności	0	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	0
Pożyczki	pożyczki i należności	57	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	57
Pochodne instrumenty finansowe	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	0	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	0
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	0	instrumenty kapitałowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody	0
Aktywa obrotowe:				
Należności z tytułu dostaw i usług	pożyczki i należności	27 637	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	27 537
Pożyczki	pożyczki i należności	988	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	932
Pochodne instrumenty finansowe	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	0	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	0	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	pożyczki i należności	34 838	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	34 838

** zmiana wartości wynika ze zmiany modelu utraty wartości.*

Klasa zobowiązań finansowych	MSR 39		MSSF 9	
	Kategoria	Wartość bilansowa 01.01.2018	Kategoria	Wartość bilansowa 01.01.2018
Zobowiązania długoterminowe:				
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	51 163	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	51 163
Pochodne instrumenty finansowe	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	0	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	0
Pozostałe zobowiązania finansowe	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	1 288	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	1 288
Zobowiązania krótkoterminowe:				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	27 275	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	27 275
Pozostałe zobowiązania finansowe	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	7 993	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	7 993
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	21 622	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	21 622
Pochodne instrumenty finansowe	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	305	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	305

W przypadku wszystkich klas aktywów i zobowiązań finansowych zmiana kategorii wyceny w związku z pierwszym zastosowaniem MSSF 9 w dniu 1 stycznia 2018 roku następowała bez zmiany wartości bilansowej, za wyjątkiem skutków zastosowania nowego modelu szacowania oczekiwanych strat kredytowych w przypadku pozycji wskazanych w tabelach powyżej.

Utrata wartości

Spółka przeprowadziła analizę wpływu MSSF 9 na aktywa finansowe pod kątem utraty ich wartości.

Na sprawozdanie finansowe Spółki wpłynęły zmiany sposobu szacowania strat z tytułu ryzyka kredytowego dotyczącego należności, które zgodnie z MSR 39 były skategoryzowane jako „należności i pożyczki", a zgodnie z MSSF 9 są wyceniane w zamortyzowanym koszcie. Spółka zbudowała model służący do szacowania oczekiwanych strat z portfela należności.

Dla należności handlowych zastosowanie MSSF 9 wpłynęło na zmianę kalkulacji odpisu z tytułu utraty wartości z modelu strat poniesionych na straty oczekiwane. Należności handlowe Spółki są utrzymywane dla uzyskania przepływów pieniężnych wynikających z umowy, co do zasady Spółka nie sprzedaje należności handlowych w ramach faktoringu pełnego – czyli są one nadal wyceniane w zamortyzowanym koszcie przez wynik finansowy. Spółka zawsze ujmuje odpis aktualizujący należności z tytułu dostaw

i usług. Od zaległych należności handlowych nie są naliczane żadne odsetki. Spółka ujęła odpis na stratę w wysokości 100% w stosunku do należności przeterminowanych powyżej 360 dni, ponieważ historyczne doświadczenia wskazują, że należności te nie są zazwyczaj możliwe do odzyskania. Wynika to także z długich terminów płatności, które przekraczają 120, a w niektórych przypadkach nawet 180 dni, aby kontrahenci mogli rozliczyć się po zakończonej budowie. W 2018 roku odpis na należności zgodnie z MSSF 9 naliczany jest w momencie ujęcia należności w księgach. Spółka korzysta z praktycznego zwolnienia i dla należności handlowych stosuje uproszczone podejście, które zakłada, że odpis na oczekiwane straty kredytowe jest równy kwocie oczekiwanym stratom kredytowym w całym okresie życia należności. Dla należności z tytułu dostaw i usług zastosowano uproszczoną wersję modelu zakładającą kalkulację straty dla całego życia instrumentu. Model dotyczący pozostałych aktywów zakłada dla instrumentów, dla których wzrost ryzyka kredytowego od pierwszego ujęcia nie był znaczący lub ryzyko jest niskie, ujęcie w pierwszej kolejności strat z niewykonania zobowiązania dla okresu kolejnych 12 miesięcy. Spółka przyjęła, że znaczy wzrost ryzyka następuje, m.in. gdy przeterminowanie płatności przekracza 120 dni. Jeśli wzrost ryzyka kredytowego był znaczny, ujmuje się straty odpowiednie dla całego życia instrumentu. Spółka przyjmuje, że niewykonanie zobowiązania następuje, gdy przeterminowanie wynosi 360 dni lub wystąpiły inne okoliczności na to wskazujące.

Spółka posiada portfel pożyczek udzielonych, szczegóły dotyczące udzielonych pożyczek zostały zaprezentowane w notach nr 10 i 16 do niniejszego sprawozdania. Pożyczki te, zgodnie z MSR 39 klasyfikowane były jako „pożyczki i należności" wyceniane według zamortyzowanego kosztu. Dla udzielonych pożyczek dokonano analizy modelu biznesowego Spółki w zakresie zarządzania aktywami finansowymi, które potwierdziły możliwość wyceny pożyczek w zamortyzowanym koszcie. Odpis na oczekiwane straty kredytowe wyceniono w kwocie równej 12-miesiecznym oczekiwanym stratom kredytowym bądź oczekiwanym stratom kredytowym w okresie życia instrumentu finansowego. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, iż wszystkie pożyczki spełniają model utrzymywania w celu ściągnięcia, nie tworzono dodatkowego odpisu aktualizującego wartość aktywów.

Środki pieniężne na rachunkach bankowych spełniają test SPPI oraz test modelu biznesowego 'utrzymywane w celu ściągnięcia', w związku z czym środki pieniężne nadal będą wyceniane według zamortyzowanego kosztu. Zastosowanie MSSF 9 wpłynie na zmianę kalkulacji odpisu z tytułu utraty wartości z modelu strat poniesionych na model strat oczekiwanych. Odpisy z tytułu utraty wartości ustalono indywidualnie dla każdego salda dotyczącego danej instytucji finansowej. Do oceny ryzyka kredytowego użyto zewnętrzne ratingi banków oraz publicznie dostępne informacje ze stron agencji ratingowych. Analiza wykazała, iż aktywa te mają niskie ryzyko kredytowe na dzień sprawozdawczy, w związku z czym nie stwierdzono konieczności tworzenia dodatkowego odpisu.

Spółka dokonała zestawienia wartości odpisów z tytułu utraty wartości ustalonych zgodnie z MSR 39 i rezerw utworzonych zgodnie z MSR 37 z odpisami z tytułu oczekiwanych strat kredytowych oszacowanych zgodnie z MSSF 9 na dzień jego pierwszego zastosowania. Dla poszczególnych klas aktywów finansowych w podziale na kategorie wyceny informacje te prezentują się następująco:

- na dzień 31 grudnia 2017 roku odpis aktualizujący należności z tytułu dostaw i usług (kategoria aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie według MSSF 9 i pożyczek i należności zgodnie z MSR 39) wynosił 9 086 tys. zł. W wyniku przeprowadzonej analizy pod kątem ujęcia oczekiwanych strat kredytowych zgodnie z MSSF 9 stwierdzono, iż odpis istniejący w księgach jest wystarczający, w związku z czym nie wprowadzano korekt wartości należności oraz zysków zatrzymanych na 1 stycznia 2018 roku. Spółka w 2018 roku utworzyła dodatkowe odpisy aktualizujące na należności specyficzne (sporne oraz kwestionowane), co do których zidentyfikowała ryzyko przyszłych strat kredytowych oraz należności wątpliwe (inne niż należności przeterminowane powyżej 360 dni) w łącznej kwocie 696 tys. zł. Przy uwzględnieniu w/w zmian odpisów oraz analizie dodatkowego odpisu na podstawie ogólnego modelu strat okazało się, iż wpływ zastosowania MSSF 9 jest marginalny, w związku z czym nie tworzono dodatkowego odpisu w ramach modelu biznesowego wynikającego z MSSF 9,
- na dzień 31 grudnia 2017 roku odpis aktualizujący należności z tytułu pożyczek (kategoria aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie według MSSF 9 i pożyczek i należności zgodnie z MSR 39) wynosił 356 tys. zł. Spółka skorzystała z uproszczenia i oszacowała, że na dzień zastosowania standardu ryzyko kredytowe pożyczek było niskie, zatem skalkulowano straty dla okresu 12 miesięcy. Korekta wprowadzona do wartości pożyczek oraz zysków zatrzymanych na 1 stycznia 2018 roku wyniosła 56 tys. zł, co skutkowało zwiększeniem wartości odpisu aktualizującego do kwoty 412 tys. zł. Na dzień 31 grudnia 2018 roku odpisy aktualizujące pożyczki są takie same, jak gdyby były dokonywane według dotychczasowych zasad,
- dla środków pieniężnych nie było konieczności tworzenia dodatkowych odpisów aktualizujących.

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

Ponadto Spółka wyodrębniła w sprawozdaniu zysków i strat pozycje „Straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych" oraz „Zysk (strata) z zaprzestania ujmowania aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie", które wcześniej prezentowane były w kosztach finansowych. Pozycje skonsolidowanego sprawozdania zysków i strat i pozostałych całkowitych dochodów Spółka dostosowała do wymogów MSSF 9 w zakresie kwalifikowania instrumentów finansowych do kategorii.

Zarząd Spółki 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 zostały ujęte jako zmiana bilansu otwarcia zysków zatrzymanych na dzień 1 stycznia 2018 roku.

Rachunkowość zabezpieczeń

MSSF 9 nie zmienił ogólnych zasad funkcjonowania rachunkowości zabezpieczeń a jego zastosowanie nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki w tym zakresie (Spółka nie korzysta z rachunkowości polityki zabezpieczeń).

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

✓ Nowy MSSF 15 „ Przychody z umów z klientami"

Nowy standard zastąpił dotychczasowe MSR 11 i MSR 18 oraz związane z nimi interpretacje i ma zastosowanie do wszystkich umów z klientami za wyjątkiem umów wyłączonych z zakresu MSSF 15, w tym umów uregulowanych zapisami innych standardów. Nowy MSSF zapewnia jeden spójny 5-stopniowy model ujmowania przychodów uzależniający ujęcie przychodu od uzyskania przez klienta kontroli nad dobrem lub usługą. Ponadto standard wprowadza dodatkowe wymogi ujawniania informacji oraz wskazówki dotyczące kilku szczegółowych kwestii. Wprowadzony przez MSSF 15 model ujmowania przychodów obejmuje następujące kroki:

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

Ponadto standard wprowadził dodatkowe wymogi ujawniania informacji oraz wskazówki dotyczące następujących szczegółowych kwestii:

- łączenie kilku umów,
- zmiany umowy,
- metody pomiaru wypełnienia zobowiązania do wykonania świadczenia,
- cena zmienna,
- prawa zwrotu,
- gwarancje,
- relacja zleceniodawca – pośrednik,
- opcje nabycia kolejnych dóbr lub usług,
- bezzwrotne opłaty płatne z góry,
- licencje i tantiemy,
- umowy odkupu,
- umowy komisu,
- sprzedaż ze wstrzymaną dostawą,
- komponenty finansowe wbudowane w umowy z klientami (płatność odroczona lub płatność z góry),

- wynagrodzenia niepieniężne,
- koszty umowy, w tym koszty pozyskania umowy.

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 Spółki 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 Spółkę była analiza różnic pomiędzy MSSF 15, a dotychczas obowiązującymi zasadami w obszarze ujmowania przychodów. W następnym kroku Spółka dokonała agregacji realizowanych w 2018 roku umów z klientami w grupy, przyjmując, jako podstawowe kryterium łączenia, moment przeniesienia kontroli nad wytworzonymi aktywami.

POZBUD T&R S.A. realizuje przychody w zakresie segmentu stolarki drewnianej, 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 stanowiły w 2018 roku 58,1% przychodów ogółem, z kolei przychody z realizacji kontraktów budowlanych wyniosły 41,9% ogólnych przychodów uzyskanych przez Spółkę w 2018 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 Spółka uzyskuje przychody ze sprzedaży wytworzonych we własnym zakresie drzwi i okien 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 Spółka zobowiązuje się sprzedać produkt wraz z prawami z nim związanymi w terminie i na określonych warunkach. Spółka 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 przyrzeczonym 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.

Przeprowadzona przez Zarząd analiza wykazała, iż nowe wytyczne MSSF 15 nie spowodowały konieczności zmiany systemów w Spółce. Nowe przepisy, w przypadku 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 Spółkę z klientem świadczony jest jeden ustalony z klientem typ dobra.

- Segment działalności budowlanej

W ramach tego segmentu Spółka 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 przyrzeczone w poszczególnych umowach stanowią odrębne zobowiązania do wykonania świadczenia, Spółka rozlicza je oddzielnie. Ponadto, w ramach każdej umowy Spółka identyfikuje jedno umowne zobowiązanie do wykonania świadczenia, jakim jest właściwe wykonanie przedmiotu umowy. Spółka 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.

POZBUD T&R S.A. ujmuje przychody na podstawie kwot wynagrodzeń, których oczekuje uznać za należne w zamian za przyrzeczone 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 Spółka 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 Spółkę umów dotyczących działalności budowlanej ponosi ona odpowiedzialność z tytułu rękojmi 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. W przypadku realizowanych przez Spółkę umów o realizację kontraktów budowlanych przeniesienie kontroli nad usługą (lub w określonych przypadkach dobrem) i zarazem wypełnienie do wykonania świadczenia oraz rozpoznanie przychodu następują w miarę upływu czasu, ponieważ w wyniku wykonywania świadczenia przez Spółkę:

- nie powstaje składnik aktywów o alternatywnym zastosowaniu dla Spółki, a Spółce przysługuje egzekwowalne prawo do zapłaty za dotychczas wykonane świadczenie lub,
- powstaje lub zostaje ulepszony składnik aktywów, a kontrolę nad tym składnikiem aktywów – w miarę jego powstawania lub ulepszania – sprawuje klient.

Spółka 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 Spółkę koszty pozyskania kontraktu są ujmowane w jego budżecie i tym samym są ujmowane w wyniku finansowym przez okres realizacji inwestycji proporcjonalnie do przychodów. Spółka przez cały okres realizacji umowy sprawuje kontrolę nad wytwarzanymi aktywami (usługami) będącymi przedmiotem umowy. Ponadto, zgodnie z zawieranymi umowami, w przypadku ich rozwiązania nie z winy Spółki, ma ona prawo do zapłaty za prace wykonane do danego momentu. Wskazane warunki kwalifikują zobowiązania Spółki 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 2019 roku przychodami, które będą uzyskiwane z działalności deweloperskiej Zarząd Emitenta dokonał analizy przychodów również dla tego segmentu działalności.

W ramach tego segmentu Spółka będzie dokonywała sprzedaży mieszkań stanowiących jej zapasy wyrobów gotowych przede wszystkim klientom indywidualnym. Umowy zwierane są w formie pisemnej (umowa przedwstępna sprzedaży i umowa ostateczna w formie aktu notarialnego) i określają m.in. wysokość wynagrodzenia Spółki.

Na podstawie umowy przedwstępnej Spółka zobowiązuje się sprzedać lokal wraz z prawami z nim związanymi w terminie i na warunkach w niej określonych. Spółka 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 pojedynczą najbardziej 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 przyrzeczonym składnikiem aktywów oraz przechodzą na niego wszelkie korzyści i ciężary z nim związane, a Spółka 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 Spółka nie ujmuje w tym momencie przychodu ze sprzedaży.

Przeprowadzona przez Zarząd Emitenta 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 Jednostce. Nowe przepisy, w przypadku 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 Spółkę 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 15 „Przychody z umów z klientami"

Rada MSR w celu zapobieżenia niespójnemu stosowaniu nowego standardu uszczegółowiła zasady dotyczące następujących zagadnień:

- identyfikacja zobowiązania (wyjaśniono jak stosować koncepcję „odrębnego" towaru lub usługi),
- identyfikacja relacji zleceniodawca – agent,
- przeniesienie licencji w momencie lub w okresie czasu.

Ponadto dodano ułatwienia do przepisów przejściowych.

Zmiany standardu obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później. Zmiany zostały zaakceptowane przez Komisję Europejską.

✓ 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,
- 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.

Zmiany standardu obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później. Zmiany zostały zaakceptowane przez Komisję Europejską.

Spółka nie uruchamiała programów płatności akcjami, w związku z czym opisane zmiany nie miały wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Spółki.

✓ 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 standardu dotyczącego ubezpieczeń) 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 sprawozdanie finansowe Spółki ze względu na to, że nie prowadzi ona działalności ubezpieczeniowej. Zmiany obowiązują w momencie zastosowania MSSF 9.

✓ Zmiany MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach"

Zmiany wynikające z „Projektu corocznych poprawek: cykl 2014-2016", w ramach których 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.

Spółka nie posiada inwestycji w jednostkach stowarzyszonych, w związku z czym opisana zmiana nie miała wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Spółki.

✓ Zmiany MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy"

Zmiany wynikające z „Projektu corocznych poprawek: cykl 2014-2016", w ramach których 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 MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne"

Zmiana doprecyzowuje zasady, według 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.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym Spółka nie dokonywała przeklasyfikowania nieruchomości inwestycyjnych, w związku z czym wdrożenie standardu nie spowodował zmian w wartości aktywów.

✓ 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 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.

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

Spółka nie dokonywała istotnych transakcji będących przedmiotem Interpretacji, w związku z czym jej wejście w życie nie miało istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Spółki.

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 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 2018 roku i ich wpływ na sprawozdanie Emitenta

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego zostały opublikowane nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, obowiązujące dla okresów rocznych następujących po 2018 roku. Lista obejmuje również zmiany, standardy i interpretacje opublikowane, ale niezaakceptowane jeszcze przez Unię Europejską.

✓ 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. W określonych sytuacjach wskazanych w standardzie zobowiązanie z tytułu leasingu podlega aktualizacji wyceny, której skutki co do zasady ujmowane są jako korekta wartości prawa do korzystania z aktywów. 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.

MSSF 16 wymaga dokonywania szerszego zakresu ujawnień w porównaniu do wymogów MSR 17 (dotyczy to zarówno leasingobiorcy, jak i leasingodawcy). Nowy standard zakłada możliwość zastosowania zmodyfikowanego podejścia retrospektywnego oraz pewnych praktycznych rozwiązań w ramach przepisów przejściowych.

Na koniec 2018 roku Spółka jest leasingobiorcą w 11 umowach leasingu, najmu i dzierżawy zawartych na okresy od 3 do 5 lat, na podstawie których przysługuje jej prawo do użytkowania jednej linii produkcyjnej, centrum obróbczego, okleinarki, szlifierek oraz samochodów. Zarząd Spółki 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.

Oprócz tego Spółka wykorzystuje w oparciu o umowy najmu i dzierżawy nieruchomości biurowe w Wysogotowie (siedziba Spółki, salon sprzedaży oraz powierzchnie biurowe) oraz nieruchomości w Toruniu (salon sprzedaży). Pierwsza z wymienionych umów została zawarta na czas nieokreślony z możliwością 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia, z kolei okres obowiązywania drugiej kończy się w marcu 2022 roku.

Ponadto Spółka posiada prawo użytkowania wieczystego dwóch nieruchomości w Słonawach (gmina Oborniki) oraz nieruchomości w miejscowości Grzywna (koło Torunia), które spełniają zawartą w MSSF 16 definicję leasingu i które na dzień 31 grudnia 2018 roku traktowane było na równi z prawem własności.

Spółka planuje wdrożenie MSSF 16 przy zastosowaniu zmodyfikowanej metody retrospektywnej, tj. bez przekształcania danych porównawczych, z ujęciem łącznego efektu pierwszego zastosowania standardu jako korekty bilansu otwarcia zysków zatrzymanych w dniu pierwszego zastosowania. Ponadto Spółka zamierza zastosować następujące dopuszczone przez standard rozwiązania praktyczne:

- na dzień pierwszego zastosowania MSSF 16 Spółka nie będzie dokonywać ponownej oceny, czy dana umowa jest leasingiem lub czy zawiera leasing; Spółka zamierza zastosować standard wyłącznie do umów, które przed tym dniem zidentyfikowano jako leasingi zgodnie z MSR 17 oraz KIMSF 4,
- Spółka nie będzie stosowała MSSF 16 dla umów najmu, dzierżawy, leasingu zawartych na okres krótszy lub równy 12 miesięcy czy też do aktywów o niskiej wartości.

Spółka dokonała kalkulacji aktywów i zobowiązań z tytułu leasingu w oparciu o zasady MSSF 9. W związku z zastosowaniem MSSF 16 Spółka na dzień pierwszego zastosowania rozpozna:

Pozycja sprawozdania z sytuacji finansowej	Wartość na dzień pierwszego zastosowanie MSSF 16
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	**13 902**
Zobowiązania z tytułu leasingu	**8 020**
- długoterminowe	5 741
- krótkoterminowe	2 279

Spółka będzie ujmowała nieruchomości w użytkowaniu wieczystym jako grunty bez wykazywania wzrostu wartości o zdyskontowane przepływy i zobowiązania z tego tytułu w pasywach sprawozdania z sytuacji finansowej.

Spółka oszacowała, że wdrożenie MSSF 16 nie powinno mieć wpływu na zyski zatrzymane na dzień pierwszego zastosowania, przy założeniu niezmienionych warunków umów, które nie zostały przy początkowym ujęciu rozpoznane jako leasing zgodnie z MSR 17 lub KIMSF 4.

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

✓ Zmiana MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe" i MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i 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 MPW 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.

Na moment sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie została określona data wejścia niniejszego standardu w życie, proces akceptacji przez Komisję Europejską został wstrzymany.

✓ Zmiana MSSF 9 „Instrumenty finansowe"

Zmiana polega na dopuszczeniu kwalifikowania do kategorii aktywów wycenianych w zamortyzowanym koszcie takich instrumentów, które w przypadku wcześniejszej spłaty powodują, że jednostka otrzyma kwotę mniejszą niż suma kapitału i naliczonych odsetek (tzw. ujemne wynagrodzenie).

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

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

✓ Nowa KIMSF 23 „Niepewność co do traktowania podatkowego dochodu"

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 ograny 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. Spółka 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.

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

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

✓ Zmiana MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach"

Zmiana standardu uściśla, że do instrumentów finansowych innych, niż wyceniane metodą praw własności, w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach należy stosować MSSF 9, nawet jeśli instrumenty te stanowią element inwestycji netto w takiej jednostce.

Spółka szacuje, że nowy standard nie wpłynie na jej sprawozdania finansowe, ponieważ nie posiada takich instrumentów finansowych.

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

✓ Zmiany MSR 12 „Podatek dochodowy", MSR 23 „Koszty finansowania zewnętrznego", MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć" i MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne"

Mniejsze poprawki do standardów, wprowadzane w ramach corocznych zmian do standardów (cykl 2015 – 2017):

- MSR 12: Rada MSR uściśliła sposób ujmowania podatku dochodowego będącego konsekwencją dywidend. Podatek ujmowany jest w momencie ujęcia zobowiązania do wypłaty dywidendy jako obciążenie wyniku lub pozostałych całkowitych dochodów lub kapitałów w zależności od tego, gdzie ujęto przeszłe transakcje, które wygenerowały wynik,
- MSR 23: Doprecyzowano, że zadłużenie pierwotnie przeznaczone na finansowanie składnika aktywów, który został już ukończony, zostaje zaliczone do zadłużenia ogólnego, którego koszt może być później kapitalizowany w wartości innych aktywów,
- MSSF 3: Rada MSR doprecyzowała, że zasady dotyczące rozliczania połączenia przedsięwzięć realizowanego etapami, w tym konieczność wyceny udziałów, dotyczą również posiadanych wcześniej udziałów we wspólnych działalnościach,
- MSSF 11: Rada doprecyzowała, że wspólnik wspólnej działalności, niesprawujący wspólnej kontroli, w sytuacji, gdy uzyska wspólną kontrolę nad wspólną działalnością będącą przedsięwzięciem, nie powinien ponownie wyceniać udziałów w tej wspólnej działalności.

Spółka szacuje, że nowy standard nie wpłynie na jej sprawozdania finansowe w sposób istotny, ponieważ:

- Spółka nie jest stroną transakcji będących przedmiotem zmiany MSR 12,
- wszystkie dostosowania składnika aktywów o istotnej wartości są finansowane przez Spółkę ze środków pozyskiwanych z zewnątrz specjalnie w tym celu,
- Spółka nie prowadzi wspólnej działalności w rozumieniu MSSF 11.

Zmiany obowiązują 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.

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

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

✓ Zmiana MSR 19 „Świadczenia pracownicze"

Zgodnie z wprowadzoną zmianą, jeśli składnik aktywów lub zobowiązanie netto z tytułu programu określonych świadczeń są ponownie wyceniane w wyniku zmian, ograniczenia lub rozliczenia, jednostka powinna:

- ustalić koszty bieżącego zatrudnienia i odsetki netto za okres po ponownej wycenie stosując założenia wykorzystane przy ponownej wycenie oraz
- określić odsetki netto za pozostały okres na podstawie przecenionego aktywa lub zobowiązania netto.

Spółka szacuje, że nowy standard nie wpłynie na jej sprawozdania finansowe, ponieważ nie oferuje pracownikom programów określonych świadczeń po okresie zatrudnienia.

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

✓ Zmiana MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych" i MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów"

Zmiana polega na wprowadzeniu nowej definicji pojęcia „istotny" (w odniesieniu do pominięcia lub zniekształcenia w sprawozdaniu finansowym). Dotychczasowa definicja zawarta w MSR 1 i MSR 8 różniła się od zawartej w Założeniach Koncepcyjnych Sprawozdawczości Finansowej, co mogło powodować trudności w dokonywaniu osądów przez jednostki sporządzające sprawozdania finansowe. Zmiana spowoduje ujednolicenie definicji we wszystkich obowiązujących MSR i MSSF.

Spółka szacuje, że nowy standard nie wpłynie na jej sprawozdania finansowe, ponieważ dotychczas dokonywane osądy w zakresie istotności były zbieżne z tymi, jakie byłyby dokonywane przy zastosowaniu nowej definicji.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później.

✓ Zmiana MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć"

Zmiana dotyczy definicji przedsięwzięcia i obejmuje przede wszystkim następujące kwestie:

- precyzuje, że przejęty zespół aktywów i działań, aby być traktowanym jako przedsięwzięcie, musi obejmować również wkład i istotne procesy, które wspólnie w istotny sposób uczestniczyć będą w wypracowaniu zwrotu,
- zawęża definicję zwrotu, a tym samym również przedsięwzięcia, skupiając się na dobrach i usługach dostarczanych odbiorcom, usuwając z definicji odniesienie do zwrotu w formie obniżenia kosztów,
- dodaje wytyczne i przykłady ilustrujące w celu ułatwienia dokonywania oceny, czy w ramach połączenia został przejęty istotny proces,
- pomija dokonywanie oceny, czy istnieje możliwość zastąpienia brakujących wkładu lub procesu i kontynuowania operowania przedsięwzięciem w celu uzyskiwania zwrotu oraz
- dodaje opcjonalną możliwość przeprowadzenia uproszczonej oceny, mającej na celu wykluczenie, że przejęty zestaw działań i aktywów jest przedsięwzięciem.

Zmiana obowiązuje dla połączeń przedsięwzięć dla których dzień przejęcia przypada w ciągu pierwszego rocznego okresu sprawozdawczego rozpoczynającego się 1 stycznia 2020 roku lub później oraz dla transakcji nabycia aktywów, które wystąpiły w tym okresie sprawozdawczym lub później. W związku z tym zmiana nie wpłynie na sprawozdanie finansowe Spółki.

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

3. Prezentacja sprawozdań finansowych

Niniejsze roczne sprawozdanie finansowe za okres dwunastu miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku zostało sporządzone zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości nr 1 Prezentacja sprawozdań finansowych, który został zatwierdzony przez Unię Europejską i zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami.

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

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

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

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

4. Stosowane zasady rachunkowości

Kontynuacja działalności

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółkę w okresie 12 miesięcy od dnia bilansowego. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę.

Podstawa sporządzenia

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

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

Spółka POZBUD T&R S.A. – jako podmiot dominujący w Grupie Kapitałowej jest odpowiedzialna za sporządzanie skonsolidowanych sprawozdań i raportów finansowych. Ponadto, działając w oparciu o postanowienia § 83 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2018 r. poz. 757) Spółka nie przekazuje odrębnego raportu śródrocznego, lecz zamieszcza w skonsolidowanych raportach, swoje skrócone jednostkowe śródroczne dane finansowe.

Segmenty operacyjne

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

Zgodnie z MSSF 8 Segmenty operacyjne wyniki segmentów operacyjnych wynikają z wewnętrznych raportów weryfikowanych okresowo przez Zarząd Spółki, który analizuje wyniki segmentów operacyjnych na poziomie zysku (straty) z działalności operacyjnej. Pomiar wyników segmentów operacyjnych stosowany w kalkulacjach zarządczych zbieżny jest z zasadami rachunkowości zastosowanymi przy sporządzaniu sprawozdania finansowego. Przychody ze sprzedaży wykazane w sprawozdaniu zysków i strat nie różnią się od przychodów prezentowanych w ramach segmentów operacyjnych, z wyjątkiem przychodów nie przypisanych do segmentów.

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

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

Połączenia jednostek gospodarczych

Przejęcia innych podmiotów rozlicza się metodą przejęcia. Zapłatę przekazaną w transakcji połączenia jednostek gospodarczych wycenia się w wartości godziwej, obliczonej jako zbiorcza kwota wartości godziwych na dzień przejęcia przekazanych przez Spółkę aktywów, zobowiązań zaciągniętych przez Spółkę wobec poprzednich właścicieli jednostki przejmowanej oraz instrumentów kapitałowych wyemitowanych przez Spółkę w zamian za przejęcie kontroli nad jednostką przejmowaną. Koszty związane z przejęciem ujmuje 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 ujmuje się i wycenia zgodnie z MSR 12 Podatek dochodowy i MSR 19 Świadczenia pracownicze;
- zobowiązania lub instrumenty kapitałowe związane z programami płatności rozliczanymi na bazie akcji w jednostce przejmowanej lub w Spółce, które mają zastąpić analogiczne umowy obowiązujące w jednostce przejmowanej, wycenia się zgodnie z MSSF 2 Płatności na bazie akcji na dzień przejęcia oraz
- aktywa (lub grupy aktywów przeznaczone do zbycia) sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży zgodnie z MSSF 5 Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana wycenia się zgodnie z wymogami tego standardu.

Wartość firmy wycenia się jako nadwyżkę sumy przekazanej zapłaty, kwoty udziałów niedających kontroli w jednostce przejmowanej oraz wartości godziwej poprzednio posiadanych przez jednostkę przejmującą udziałów w jednostce przejmowanej nad kwotą wartości godziwej możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywów netto i zobowiązań wycenionych na dzień przejęcia. Jeżeli po ponownej weryfikacji wartość netto wycenionych na dzień przejęcia możliwych do zidentyfikowania aktywów i zobowiązań przekracza sumę przekazanej zapłaty, wartości udziałów niedających kontroli w jednostce przejmowanej oraz wartości godziwej udziałów w tej jednostce uprzednio posiadanych przez jednostkę przejmującą, nadwyżkę tę 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 przejęcia. Inne rodzaje udziałów niedających kontroli wycenia się w wartości godziwej lub inną metodą przepisaną w MSSF.

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

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

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

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

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

Wartość firmy

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

Dla celów testu na utratę wartości wartość firmy alokuje się do poszczególnych ośrodków generujących przepływy pieniężne w ramach Spółki (lub do grup takich ośrodków), które mają odnieść korzyści z synergii będących skutkiem połączenia jednostek gospodarczych. Ośrodek generujący przepływy pieniężne, do którego alokuje się wartość firmy, jest testowany na utratę wartości raz do roku lub częściej, jeżeli występują przesłanki wskazujące na możliwość utraty wartości. Jeżeli wartość odzyskiwalna ośrodka generującego przepływy pieniężne jest mniejsza od jego wartości bilansowej, odpis z tytułu utraty wartości alokuje się tak, by w pierwszej kolejności zredukować kwotę bilansową wartości firmy alokowanej do tego ośrodka, a pozostałą część alokuje się na inne składniki aktywów tego ośrodka, proporcjonalnie do wartości bilansowej każdego z nich. Odpis z tytułu utraty wartości firmy 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.

Zbycie jednostek zależnych

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

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólnych przedsięwzięciach

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

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

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 MSSF 9. W razie potrzeby całość kwoty bilansowej inwestycji testuje się na utratę wartości zgodnie z MSR 36 „Utrata wartości aktywów" jako pojedynczy składnik aktywów, porównując jego wartość odzyskiwalną z wartością bilansową. Ujęta utrata wartości stanowi część wartości bilansowej inwestycji. Odwrócenie tej utraty wartości ujmuje się zgodnie z MSR 36 w stopniu odpowiadającym późniejszemu zwiększeniu wartości odzyskiwalnej inwestycji.

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

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

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

Udziały we wspólnych działaniach

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

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

- aktywa, w tym swój udział w aktywach stanowiących współwłasność,

- zobowiązania, w tym swój udział we wspólnie podjętych zobowiązaniach,

- przychody ze sprzedaży swojego udziału w produktach wytwarzanych przez wspólne działanie,

- swój udział w przychodach ze sprzedaży produktów wspólnego działania,

- poniesione koszty, w tym swój udział w kosztach ponoszonych wspólnie.

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

Jeżeli jednostka należąca do Grupy zawiera transakcje ze wspólnym działaniem, którego stroną jest inna jednostka nie należąca do grupy, uznaje się, że Grupa zawarła transakcję z innymi stronami wspólnego działania, a zyski i straty jakie wynikają z tej transakcji ujmuje się w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy tylko w zakresie dotyczącym udziału drugiej strony we wspólnym działaniu.

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

Przychody ze sprzedaży

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

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

<u>Identyfikacja umowy z klientem</u>

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

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

Identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia

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

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

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

Ustalenie ceny transakcyjnej

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

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

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

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

Przypisanie ceny transakcyjnej do zobowiązań do wykonania świadczenia

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

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

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

Szczegóły dotyczące ujmowania przychodów ze sprzedaży w ramach każdego z wyodrębnianych przez Spółkę segmentów operacyjnych zostały opisane w punkcie 2.2 niniejszego sprawozdania.

Przychody z umów o usługę budowlaną

Na kwotę przychodów oraz należności z umów o usługę budowlaną ujętą w sprawozdaniu finansowym wpływają szacunki Zarządu dotyczące stopnia zaawansowania kontraktów budowlanych oraz marży, jaką planuje się osiągnąć na poszczególnych kontraktach. Budżetowane koszty pozostające do poniesienia w związku z realizacją poszczególnych zadań są na bieżąco monitorowane przez

kadrę kierowniczą nadzorującą postęp prac budowlanych, w efekcie czego budżety poszczególnych kontraktów podlegają aktualizacji przynajmniej w okresach miesięcznych. Jednakże pozostające do poniesienia koszty oraz rentowność realizowanych prac obarczona jest pewnym stopniem niepewności, zwłaszcza w przypadku zadań budowlanych o dużym stopniu złożoności, prowadzonych w okresach kilkuletnich. Budżetowane przez Zarząd wyniki z umów o usługę budowlaną, które były w trakcie realizacji na dzień bilansowy zaprezentowano w dodatkowej nocie objaśniającej nr 14 do niniejszego sprawozdania finansowego.

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

Leasing

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

Spółka jako leasingodawca

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

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

Spółka jako leasingobiorca

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

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

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

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

Transakcje w walutach obcych

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

wycenia się po kursie obowiązującym w dniu ustalenia wartości godziwej. Pozycje niepieniężne wyceniane są według kosztu historycznego.

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

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

Koszty finansowania zewnętrznego

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

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

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

Dotacje rządowe

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

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

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

Rzeczowe aktywa trwałe

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

Zwiększenie wartości wynikające z przeszacowania gruntów, budynków i budowli ujmowane jest w pozostałych całkowitych dochodach oraz w kapitale z przeszacowania w wartości skumulowanej, za wyjątkiem sytuacji, gdy podwyższenie wartości odwraca wcześniejszy odpis dla tej samej pozycji ujęty w wyniku (w takim przypadku zwiększenie wartości ujmowane jest również w wyniku, ale tylko do wysokości wcześniejszego odpisu). Obniżenie wartości wynikające z przeszacowania gruntów, budynków i budowli

ujmowane jest jako koszt okresu w wysokości przewyższającej kwotę wcześniejszej wyceny tego składnika aktywów ujętą w pozycji kapitału z przeszacowania.

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

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

Grunty własne oraz nadane prawa użytkowania wieczystego nie podlegają amortyzacji.

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

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

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

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

Dla grupy środków trwałych „Urządzenia techniczne i maszyny" stosowana jest amortyzacji oparta na liczbie wytworzonych produktów, która opiera się na ustaleniu odpisu amortyzacyjnego na podstawie oczekiwanego wykorzystania składnika aktywów lub wielkości produkcji, tj. przy ustaleniu amortyzacji uwzględniana jest:

- wydajność środka trwałego mierzona liczbą godzin jego pracy,

- liczba zmian, na których w danym okresie pracuje dany środek trwały.

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

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

Nieruchomości inwestycyjne

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

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

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

Aktywa niematerialne

Nabyte aktywa niematerialne

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Aktywa niematerialne nabyte w ramach połączenia przedsięwzięć

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

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

Zaprzestanie ujmowania aktywów niematerialnych

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

Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych i aktywów niematerialnych oprócz wartości firmy

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

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

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

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

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

Aktywa trwałe zakwalifikowane jako przeznaczone do zbycia

Aktywa trwałe i grupy do zbycia klasyfikuje się jako przeznaczone do zbycia, jeśli ich wartość bilansowa zostanie odzyskana raczej w wyniku transakcji zbycia niż w wyniku ich dalszego użytkowania. Warunek ten uznaje się za spełniony wyłącznie wówczas, gdy wystąpienie transakcji zbycia jest bardzo prawdopodobne, a składnik aktywów (lub 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 Spółka ma zamiar dokonać sprzedaży, która prowadziłaby do utraty kontroli nad jednostką zależną, wszystkie aktywa i zobowiązania tej jednostki zależnej są klasyfikowane jako przeznaczone do zbycia jeżeli wszystkie wyżej wymienione kryteria są spełnione oraz niezależnie od tego czy Spółka zachowa udziały niedające kontroli po tej transakcji zbycia.

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

Zapasy

Spółka rozpoznaje jako zapasy aktywa:

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

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

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

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

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

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

Należności z tytułu dostaw i usług są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu na aktualizującego wartość. Wartość odpisów aktualizujących jest szacowana w oparciu o model oczekiwanych strat kredytowych. Ponadto gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne również tworzone są odpisy aktualizujące wartość opisywanych aktywów.

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

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

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

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

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

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

Rezerwy

Rezerwy tworzone są w przypadku, kiedy na 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:

- świadczenia pracownicze,
- toczące się postępowania sądowe oraz sprawy sporne,
- przewidywane koszty wynikające ze zdarzeń przeszłych.

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

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

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

Świadczenia pracownicze

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

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

Według MSR 19 nagrody jubileuszowe są innymi długoterminowymi świadczeniami pracowniczymi, natomiast odprawy emerytalne są programami określonych świadczeń po okresie zatrudnienia. Wartość bieżąca tych zobowiązań jest przez Spółkę 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 Spółce nie zostały wdrożone programy płatności w formie akcji.

Umowy rodzące obciążenia

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

Restrukturyzacja

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

Zobowiązania warunkowe nabyte w ramach połączenia jednostek gospodarczych

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

Podatek dochodowy (wraz z podatkiem odroczonym)

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

Podatek bieżący

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

Podatek odroczony

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

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

Podatek odroczony jest wyliczany przy użyciu stawek podatkowych, które będą obowiązywać w momencie, gdy pozycja aktywów zostanie zrealizowana lub zobowiązanie stanie się wymagalne. Wycena rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego odzwierciedla skutki podatkowe, które nastąpią odpowiednio do przewidywanego przez 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

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 ilość rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego lub zrealizowanie znaczącej ilości aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Zysk netto na akcję

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

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

Instrumenty finansowe

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

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

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

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

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

<u>Aktywa finansowe</u>

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

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

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

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

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

Do kategorii aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie Spółka zalicza:

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

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

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

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

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

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

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

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

Składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej przez wynik, jeżeli nie spełnia kryteriów wyceny w zamortyzowanym koszcie lub w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody oraz nie jest instrumentem kapitałowym wyznaczonym w momencie początkowego ujęcia do wyceny w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody. Ponadto do tej kategorii Spółka zalicza aktywa finansowe wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej przez wynik ze względu na spełnienie kryteriów określonych w MSSF 9.

Do tej kategorii zaliczane są:

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

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

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

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

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

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

- dla należności z tytułu dostaw i usług Spółka stosuje uproszczone podejście zakładające kalkulację odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych dla całego okresu życia instrumentu. Szacunki odpisów są dokonywane na zasadzie zbiorowej, a należności zostały pogrupowane według okresu przeterminowania. Szacunek odpisu jest oparty przede wszystkim o historycznie kształtujące się przeterminowania i powiązanie zalegania z faktyczną spłacalnością z ostatnich 5 lat, z uwzględnieniem dostępnych informacji dotyczących przyszłości,
- w odniesieniu do pozostałych klas aktywów, w przypadku instrumentów, dla których wzrost ryzyka kredytowego od pierwszego ujęcia nie był znaczący lub ryzyko jest niskie, Spółka zakłada ujęcie w pierwszej kolejności strat z niewykonania zobowiązania dla okresu kolejnych 12 miesięcy. Jeśli wzrost ryzyka kredytowego od momentu jego początkowego ujęcia był znaczny, ujmuje się straty odpowiednie dla całego życia instrumentu. Szczegóły stosowane dla poszczególnych rodzajów aktywów finansowych zostały zaprezentowane we wprowadzenia do niniejszego sprawozdania.

<u>Zobowiązania finansowe</u>

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

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

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

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

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

Pochodne instrumenty finansowe i zabezpieczenia

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

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

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

Rachunkowość zabezpieczeń

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

Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

Zmiana szacunków składnika sprawozdania finansowego

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

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

Określanie stopnia zaawansowania kontraktu

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

Okresy ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych

Zarząd Spółki dokonuje corocznej weryfikacji okresów ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych, podlegających amortyzacji. Na dzień 31 grudnia 2018 roku Zarząd ocenia, że okresy użyteczności aktywów przyjęte przez Spółkę dla celów amortyzacji odzwierciedlają oczekiwany okres przynoszenia korzyści ekonomicznych przez te aktywa w przyszłości. Jednakże faktyczne okresy przynoszenia korzyści przez te aktywa w przyszłości mogą różnić się od zakładanych, w tym również ze względu na techniczne starzenie się majątku.

Utrata wartości aktywów trwałych

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

Wycena nieruchomości inwestycyjnych

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

Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

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

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

Wartość godziwa posiadanych przez Spółkę aktywów przeznaczonych do sprzedaży jest ustalana w oparciu o ostatnio dostępne ceny sprzedaży lub w oparciu o wyceny rzeczoznawców, przy czym wartość bilansowa aktywów przeznaczonych do sprzedaży na dzień 31 grudnia 2018 roku została ustalona na poziomie ostatnich dostępnych cen transakcyjnych (szczegóły patrz nota 19 niniejszego sprawozdania).

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

Obowiązujące w Polsce przepisy podatkowe podlegają częstym zmianom, powodując istotne różnice w ich interpretacji i istotne wątpliwości w ich stosowaniu. Organy podatkowe posiadają instrumenty kontroli umożliwiające im weryfikację podstaw opodatkowania (w większości przypadków w okresie poprzednich 5 lat obrotowych), oraz nakładanie kar i grzywien. Od 15 lipca 2016 roku Ordynacja Podatkowa uwzględnienia także postanowienia Ogólnej Klauzuli Zapobiegającej Nadużyciom (GAAR), która ma zapobiegać powstawaniu i wykorzystywaniu sztucznych struktur prawnych tworzonych w celu uniknięcia opodatkowania. Klauzulę GAAR należy stosować tak w odniesieniu do transakcji dokonanych po jej wejściu w życie, jak i do transakcji, które zostały przeprowadzone przed wejściem w życie klauzuli GAAR, ale dla których po dacie wejścia klauzuli w życie korzyści były lub są nadal osiągane. W konsekwencji ustalenie zobowiązań podatkowych, aktywów oraz rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego może wymagać istotnego osądu, w tym dotyczącego transakcji już zaistniałych, a kwoty prezentowane i ujawniane w sprawozdaniach

finansowych mogą się zmienić w przyszłości w wyniku kontroli organów podatkowych. Prawdopodobieństwo rozliczenia składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego z przyszłymi zyskami podatkowymi opiera się na budżetach Spółki. Jeżeli prognozowane wyniki finansowe wskazują, że Spółki osiągną wystarczający dochód do opodatkowania, aktywa na podatek odroczony ujmowane są w pełnej wysokości.

Zmiany szacunku poszczególnego składnika sprawozdania finansowego należy uwzględnić przy obliczaniu zysku/straty netto w okresie, w którym ma miejsce zmiana szacunku, jeśli dotyczy tego okresu lub w okresie, w którym ma miejsce zmiana i w przyszłych okresach, jeżeli dotyczy wszystkich tych okresów. Skutki zmiany szacunku w celu uzyskania porównywalności danych należy zaprezentować przy zachowaniu kryteriów klasyfikacyjnych zastosowanych w latach poprzednich, tzn. ująć w tej samej pozycji sprawozdania z zysków i strat, w której sklasyfikowano wcześniej wartość szacunku.

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

W porównaniu z rocznym sprawozdaniem finansowym sporządzonym za 2017 rok dokonano następujących zmian w wartościach szacunkowych.

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

Tytuł	2018-12-31	31.12.2017 dane przekształcone	Zmiana
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 952	2 571	1 381
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 919	9 935	1 984
Rezerwa na koszty personalne	248	358	-110
Pozostałe rezerwy	628	30	598
Odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe	9 782	9 082	700
Odpisy aktualizujące wartość zaliczek wpłaconych do klientów	314	364	-50
Odpisy aktualizujące udzielone pożyczki	412	356	56
Odpisy aktualizujące zapasy	0	0	0
Odpisy aktualizujące środki trwałe	772	731	41
Odpisy aktualizujące nieruchomości inwestycyjne	0	0	0
Należności z tytułu kontraktów budowlanych	11 873	3 484	8 389

Największe zmiany wartości szacunkowych powstałe na przestrzeni 2018 roku wynikały z:

- zawiązanych odpisów aktualizujących wartość należności handlowych, w stosunku do których stwierdzono niskie prawdopodobieństwo ściągalności - łączna kwota (+) 700 tys. zł,
- aktywów z tytułu kontraktów budowlanych stanowiących nadwyżkę przychodów należnych Spółce z tytułu wykonanych usług nad przychodami zafakturowanymi - kwota (+) 8 389 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,
- utworzonych rezerw na koszty odsetek (580 tys. zł),
- rozwiązanych rezerw na niewykorzystane urlopy pracownicze oraz odprawy emerytalne w łącznej kwocie (-)110 tys. zł.

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

5. Segmenty

Zarząd Jednostki 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 trzy 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 drugi kwartał 2019 roku, Emitent planuje w przyszłości wyodrębnienie kolejnego segmentu operacyjnego, jakim będzie segment usług deweloperskich.

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

Segment stolarki aluminiowej

Stolarka aluminiowa obejmuje m.in. fasady oraz okna, które znajdują zastosowanie zarówno w nowych, jak i modernizowanych obiektach. Dotychczas Emitent podzlecał wykonywanie stolarki aluminiowej podmiotom zewnętrznym – sprzedaż dotyczy głównie kontraktów realizowanych w budynkach użyteczności publicznej oraz dużych inwestycjach np. apartamentowcach. Do głównych atutów związanych z rozwojem tego rodzaju sprzedaży zaliczyć należy dywersyfikację produktową oraz budowę portfela referencji Spółki oraz Grupy Kapitałowej. Podczas gdy na przestrzeni ostatnich kilku lat Spółka 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 planuje, że oddanie nowych linii do użytkowania oraz rozpoczęcie produkcji nastąpi pod koniec 2019 roku. Przesunięcie terminu rozpoczęcia produkcji w w/w zakresie związane jest z zaangażowaniem Zarządu Jednostki 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 Jednostkę, 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 Spółka 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 Spółka świadczyła także usługi związane z wybudowaniem i wdrożeniem systemów GSM-R oraz wykonywała roboty towarzyszące.

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 POZBUD T&R S.A. Uzgodnienie łącznych wartości przychodów oraz wyniku ze sprzedaży segmentów operacyjnych z analogicznymi pozycjami sprawozdania zysków i strat przedstawia się następująco:

SEGMENTY OPERACYJNE				**RAZEM**
Wyszczególnienie	**Stolarka drewniana (SEGMENT I)**	**Stolarka aluminiowa (SEGMENT II)**	**Rewitalizacja budynków i inne usługi budowlane (SEGMENT III)**	
za okres od 01.01. do 31.12.2018				
PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH	63 372	0	45 670*	109 042
PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY MIĘDZY SEGMENTAMI	0	0	0	0
KOSZT WYTWORZENIA	51 505	0	42 412	93 917
ZYSK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	**11 867**	**0**	**3 258**	**15 125**
KOSZTY SPRZEDAŻY				4 915
KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU				4 269
WYNIK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY				**5 941**
POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE				3 236
POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE				1 047
WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ				**8 130**
PRZYCHODY FINANSOWE				443
KOSZTY FINANSOWE				4 487
WYNIK FINANSOWY BRUTTO				**4 086**
DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA				0
PODATEK DOCHODOWY				603
WYNIK FINANSOWY NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ				**3 483**

**w tym kwotę 8 469 tys. zł stanowiły wyroby stolarskie wytworzone na potrzeby realizowanych kontraktów budowlanych*

SEGMENTY OPERACYJNE				**RAZEM**
Wyszczególnienie	**Stolarka drewniana (SEGMENT I)**	**Stolarka aluminiowa (SEGMENT II)**	**Rewitalizacja budynków i inne usługi budowlane (SEGMENT III)**	
za okres od 01.01. do 31.12.2017 - dane przekształcone				
PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH	70 089	0	31 438	101 527
PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY MIĘDZY SEGMENTAMI				0
KOSZT WYTWORZENIA	56 791	0	35 206	91 997
ZYSK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	**13 298**	**0**	**-3 768**	**9 530**
KOSZTY SPRZEDAŻY				3 866
KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU				4 381
WYNIK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY				**1 283**
POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE				1 065
POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE				2 293

SEGMENTY OPERACYJNE				RAZEM
Wyszczególnienie	**Stolarka drewniana (SEGMENT I)**	**Stolarka aluminiowa (SEGMENT II)**	**Rewitalizacja budynków i inne usługi budowlane (SEGMENT III)**	
WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ				**55**
PRZYCHODY FINANSOWE				1 214
KOSZTY FINANSOWE				4 843
WYNIK FINANSOWY BRUTTO				**-3 574**
DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA				0
PODATEK DOCHODOWY				595
WYNIK FINANSOWY NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ				**-4 169**

W 2018 roku Emitent wygenerował łącznie 109 042 tys. zł przychodów ze sprzedaży, co w porównaniu do roku poprzedniego oznaczało wzrost o 7,4%. Wszystkie przychody uzyskane w 2018 roku były przychodami zrealizowanymi od zewnętrznych klientów, nie wystąpiły przychody uzyskiwane z tytułu transakcji z innymi segmentami operacyjnymi tej samej jednostki.

Spółka konsekwentnie realizuje rozpoczęte w poprzednich latach kontrakty oraz podejmuje aktywne działania w celu pozyskania nowych umów. Najistotniejsze prace realizowane przez Spółkę w roku obrotowym 2018 dotyczyły:

- umowy na zabezpieczenie wykopu oraz prace budowlane związane ze wznoszeniem budynku mieszkalno-usługowego w Gdańsku przy ul. Pszennej (ponad 13 mln zł przychodów),
- kompleksowej realizacji (na zasadzie generalnego wykonawstwa) inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego z garażem podziemnym i usługami przy ul. Wojska Polskiego i Jacka Malczewskiego w Świnoujściu (przychody ok. 8,5 mln zł),
- umowy na realizację części robót budowlanych oraz wykonanie instalacji elektrycznych i prac wykończeniowych w ramach generalnego wykonawstwa inwestycji "Na Fali" w Podgórzu (Gdynia) (ponad 6,5 mln zł przychodów),
- 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 - Czempiń w ramach projektu Prace na linii kolejowej E59 na docinku Wrocław - Poznań, Etap IV, odcinek Granica woj. dolnośląskiego - Czempiń" realizowanego w ramach unijnego instrumentu finansowego Connecting Europe Facility (CEF) (972 tys. zł przychodów),
- wykonania w systemie generalnego wykonawstwa inwestycji polegającej na budowie zespołu 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych oraz 31 budynków mieszkalnych jednolokalowych w zabudowie szeregowej wraz z wewnętrzną instalacją gazową oraz drogą wewnętrzną na osiedlu Chilly City w Tulcach (476 tys. zł przychodów),
- prac realizowanych na rzecz jednostki zależnej „SPC-2" Sp. z o.o. dotyczących realizacji zawartej przez jednostkę zależną 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, której 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 (przychody ok. 8,4 mln zł),
- usług realizowanych na rzecz podwykonawcy realizowanego przez jednostkę zależną kontraktu dotyczącego budowy infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R (przychody ok. 2 mln zł).

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 2018 roku przychody ze sprzedaży do dwóch odbiorców przekroczyły 10% ogólnej kwoty przychodów ze sprzedaży Emitenta:

- DEKPOL S.A. - wartość osiągniętych obrotów wyniosła 20 736 tys. zł (19,0% przychodów Emitenta),
- AGNES S.A. - wartość osiągniętych obrotów wyniosła 15 965 tys. zł (12,5% przychodów Emitenta).

Całość wskazanych powyżej przychodów dotyczy segmentu Rewitalizacja i usługi budowlane. Przychody te odnoszą się do największych realizowanych przez Emitenta kontraktów, w tym m.in.:

- robót związanych z wykonaniem instalacji elektrycznych i pracami wykończeniowymi w ramach generalnego wykonawstwa inwestycji „Na Fali" w Podgórzu (Gdynia),

- robót związanych z budową budynku mieszkalno-usługowego w Gdańsku przy ul. Pszennej,

- prac związanych z kontraktem GSM-R

oraz związanych z tymi kontraktami materiałów nabywanych przez Emitenta na rzecz swoich podwykonawców.

W pozostałych segmentach nie wystąpili kontrahenci, którzy przekroczyliby łącznie 10% obrotów Spółki.

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 (13,5% przychodów Emitenta),
- Pomerania Development Sp. z o.o. - wartość osiągniętych obrotów wyniosła 13 304 tys. zł (13,1% przychodów Emitenta).

Większość wskazanych powyżej przychodów także dotyczyła segmentu Rewitalizacja i usługi budowlane. Przychody te odnosiły się do największych realizowanych przez Emitenta kontraktów, w tym m.in. wykończeniowych robót modernizacyjnych na linii kolejowej E59 na odcinku Czempiń - 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 występowali kontrahenci, którzy przekroczyliby łącznie 10% obrotów Spółki.

Informacja geograficzna

Poniżej przedstawiono podział przychodów, ze względu na ujęcie geograficzne. Całość przychodów eksportowych realizowana jest w segmencie Stolarka Drewniana (Segment I).

Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura terytorialna)	01.01-31.12. 2018	01.01-31.12. 2017 dane przekształcone
Kraj	97 635	85 135
Export	11 407	16 392
Przychody netto ze sprzedaży produktów razem	109 042	101 527

Przychody Spółki uzyskiwane od klientów zewnętrznych oraz aktywa trwałe (rzeczowe aktywa trwałe, wartości niematerialne wraz z wartością firmy) zaprezentowano w przekroju obszarów geograficznych, które wyodrębniane są przez Spółkę według kryterium lokalizacji danego rodzaju działalności, prowadzonej przez Spółkę.

6. Aktywa oraz zobowiązania finansowe

6.1 Kategorie aktywów oraz zobowiązań finansowych

Wartość aktywów finansowych prezentowana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej według stanu na dzień 31 grudnia 2018 roku odnosi się do następujących kategorii instrumentów finansowych określonych w MSSF 9:

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

Stan na 31.12.2018	Kategorie instrumentów finansowych wg MSSF 9							Razem
	AZK	AWGW-W	AWGW-O	IKWGP	AFWGP	IZ	Poza MSSF9	
Aktywa trwałe:								
Należności i pożyczki	18	0	0	0	0	0	0	18
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Aktywa obrotowe:								
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	20 428	0	0	0	0	0	0	20 428
Pożyczki	654	0	0	0	0	0	0	654
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	41 996	0	0	0	0	0	0	41 996
Kategoria aktywów finansowych razem	**63 096**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**63 096**

Na dzień 31 grudnia 2017 roku wartość bilansową aktywów finansowych odniesiono do wynikających z MSR 39 następujących kategorii instrumentów finansowych:

- pożyczki i należności (PiN),
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik – przeznaczone do obrotu (AWG-O),
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik – wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej (AWG-W),
- inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności (IUTW),
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (ADS),
- instrumenty finansowe wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające (IZ),
- aktywa poza zakresem MSR 39 (Poza MSR39).

Stan na 31.12.2017	Kategorie instrumentów finansowych wg MSR 39							Razem
	PiN	AWG-O	AWG-W	IUTW	ADS	IZ	Poza MSR39	
Aktywa trwałe:								
Należności i pożyczki	57	0	0	0	0	0	0	57
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Aktywa obrotowe:								
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	27 692	0	0	0	0	0	0	27 692
Pożyczki	932	0	0	0	0	0	0	932
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0

Stan na 31.12.2017	Kategorie instrumentów finansowych wg MSR 39							Razem
	PiN	AWG-O	AWG-W	IUTW	ADS	IZ	Poza MSR39	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	34 838	0	0	0	0	0	0	34 838
Kategoria aktywów finansowych razem	**63 519**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**63 519**

Wartość zobowiązań finansowych prezentowana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej według stanu na dzień 31 grudnia 2018 roku odnosi się do następujących kategorii instrumentów finansowych określonych w MSSF 9:

- zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie (ZZK),
- zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik – wyznaczone jako wyceniane w ten sposób przy początkowym ujęciu lub później (ZWGW-W),
- zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik – zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu zgodnie z MSSF 9 (ZWGW-O),
- umowy gwarancji finansowych (UGF),
- warunkowa zapłata w ramach połączenia przedsięwzięć (WZP),
- instrumenty finansowe wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające (IZ),
- zobowiązania poza zakresem MSSF 9 (Poza MSSF9).

Stan na 31.12.2018	Kategorie instrumentów finansowych wg MSSF 9							Razem
	ZZK	ZWGW-W	ZWGW-O	UGF	WZP	IZ	Poza MSSF9	
Zobowiązania długoterminowe:								
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	38 919	0	0	0	0	0	0	38 919
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Leasing finansowy	0	0	0	0	0	0	5 088	
Pozostałe zobowiązania	0	0	0	0	0	0	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe:								
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	32 732	0	0	0	0	0	0	32 732
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne, faktoring	33 833	0	0	0	0	0	0	33 833
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	221	0	0	0	0	221
Leasing finansowy	0	0	0	0	0	0	1 728	1 728
Kategoria zobowiązań finansowych razem	**105 484**	**0**	**221**	**0**	**0**	**0**	**6 816**	**107 433**

Na dzień 31 grudnia 2017 roku wartość bilansową zobowiązań finansowych odniesiono do wynikających z MSR 39 następujących kategorii instrumentów finansowych:

- zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik – przeznaczone do obrotu (ZWG-O),
- zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik – wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej (ZWG-W),
- zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu (ZZK),
- instrumenty finansowe wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające (IZ),
- zobowiązania poza zakresem MSR 39 (Poza MSR39).

Stan na 31.12.2017	Kategorie instrumentów finansowych wg MSR 39					Razem
	ZWG-O	ZWG-W	ZZK	IZ	Poza MSR39	
Zobowiązania długoterminowe:						
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	0	0	51 163	0	0	51 163
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0

Stan na 31.12.2017	Kategorie instrumentów finansowych wg MSR 39					Razem
	ZWG-O	ZWG-W	ZZK	IZ	Poza MSR39	
Leasing finansowy	0	0	0	0	1 288	
Pozostałe zobowiązania	0	0	0	0	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe:						
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	0	0	27 275	0	0	27 275
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne, faktoring	0	0	28 580	0	0	28 580
Pochodne instrumenty finansowe	337	0	0	0	0	337
Leasing finansowy	0	0	0	0	730	730
Kategoria zobowiązań finansowych razem	**337**	**0**	**107 018**	**0**	**2 018**	**108 085**

6.2 Pożyczki i należności

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

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2017
Aktywa trwałe:		
Należności	0	0
Pożyczki	18	57
Należności i pożyczki długoterminowe	**18**	**57**
Aktywa obrotowe:		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	20 428	27 692
Pożyczki	654	932
Należności i pożyczki krótkoterminowe	**21 082**	**28 624**
Należności i pożyczki, w tym:	**21 100**	**28 681**
Należności (nota nr 15)	**20 428**	**27 692**
Pożyczki (nota nr 16)	**672**	**989**

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

Na dzień 31 grudnia 2018 roku pożyczki udzielone w PLN o wartości bilansowej 672 tys. zł (2017 rok: 989 tys. zł) oprocentowane były stałą stopą procentową. Terminy spłaty pożyczek przypadają 2019 oraz 2020_rokiem. Spółka nie udzielała pożyczek walutowych.

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

Wyszczególnienie	od 01.01 do 31.12.2018	od 01.01 do 31.12.2017
Wartość brutto		
Saldo na początek okresu	1 401	1 429
Połączenie jednostek gospodarczych	0	0
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	3 049	0
Odsetki naliczone efektywną stopą procentową	35	27
Spłata pożyczek wraz z odsetkami (-)	2 734	55
Sprzedaż jednostek zależnych (-)	667	0
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
Wartość brutto na koniec okresu	**1 084**	**1 401**
Odpisy z tytułu utraty wartości		

Wyszczególnienie	od 01.01 do 31.12.2018	od 01.01 do 31.12.2017
Saldo na początek okresu	412	356
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	0	56
- 12-miesięczne oczekiwane straty	0	0
- znaczący wzrost ryzyka kredytowego, ale brak utraty wartości	0	56
- aktywa dotknięte utratą wartości	0	0
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	0	0
- 12-miesięczne oczekiwane straty	0	0
- znaczący wzrost ryzyka kredytowego, ale brak utraty wartości	0	0
- aktywa dotknięte utratą wartości	0	0
Odpisy wykorzystane (-)	0	0
- 12-miesięczne oczekiwane straty	0	0
- znaczący wzrost ryzyka kredytowego, ale brak utraty wartości	0	0
- aktywa dotknięte utratą wartości	0	0
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
Odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	**412**	**412**
Wartość bilansowa na koniec okresu	**672**	**989**

Na przestrzeni 2018 roku Spółka nie tworzyła nowych odpisów aktualizujących wartość pożyczek.

6.3 Pochodne instrumenty finansowe

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

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

Celem zawarcia transakcji IRS było 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 2018 roku zawarta transakcja IRS została wyceniona przez bank na poziomie (-)221 tys. zł. Zmiana wyceny kontraktu IRS na przestrzeni 2018 roku wyniosła 84 tys. zł i zwiększyła przychody finansowe bieżącego roku.

Strategia zarządzania ryzykiem

Spółka nie stosuje zasad rachunkowości zabezpieczeń w rozumieniu MSSF 9.

Instrumenty pochodne zabezpieczające

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

6.4 Pozostałe aktywa finansowe

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

Spółka nie posiada takich aktywów.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik

Spółka nie posiada takich aktywów.

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności

Spółka nie posiada takich aktywów.

Aktywa dostępne do sprzedaży

Spółka nie posiada takich aktywów.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik

Spółka nie posiada takich aktywów.

6.5 Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne

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

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

Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

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

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

Zobowiązania finansowe wyznaczone do wyceny w wartości godziwej przez wynik

Spółka nie posiadała takich zobowiązań.

6.6 Zabezpieczenie spłaty zobowiązań

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

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

- wskaźnika finansowego Dług netto / EBITDA za okres ostatnich 12 miesięcy poprzedzających dzień, na który wskaźnik jest weryfikowany, na poziomie:
  - dla jednostkowych danych finansowych Emitenta: w roku 2018 na poziomie 4,0, w roku 2019 na poziomie 3,5, w roku 2020 na poziomie 3,0,

- dla skonsolidowanych danych finansowych Grupy kapitałowej: w roku 2018 na poziomie 4,5, w roku 2019 na poziomie 4,0, w roku 2020 na poziomie 3,5,

- wskaźnika finansowego WZA na poziomie nie wyższym niż 0,7.

6.7 Pozostałe informacje dotyczące instrumentów finansowych

6.7.1 Informacja o wartości godziwej instrumentów finansowych

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

Klasa instrumentu finansowego	31.12.2018		31.12.2017	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
Aktywa:				
Pożyczki	672	672	989	989
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	20 428	20 428	26 689	26 689
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0
Papiery dłużne	0	0	0	0
Akcje spółek notowanych	0	0	0	0
Udziały, akcje spółek nienotowanych*	0	0	0	0
Jednostki funduszy inwestycyjnych	0	0	0	0
Pozostałe klasy pozostałych aktywów finansowych	0	0	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	41 996	41 996	34 838	34 838
Zobowiązania:				
Kredyty	71 651	71 651	79 743	79 743
Pożyczki	0	0	0	0
Dłużne papiery wartościowe	0	0	0	0
Leasing finansowy	6 816	6 816	2 018	2 018
Pochodne instrumenty finansowe	221	221	305	305
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	32 732	32 732	27 275	27 275

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

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

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

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

- poziom 1 – dane wejściowe na poziomie 1 są cenami notowanymi (nieskorygowanymi) na aktywnych rynkach za identyczne aktywa lub zobowiązania, do których jednostka ma dostęp w dniu wyceny,
- poziom 2 – dane wejściowe na poziomie 2 to dane wejściowe inne niż ceny notowane uwzględnione na poziomie 1, które są obserwowalne w przypadku danego składnika aktywów lub zobowiązania, albo pośrednio, albo bezpośrednio,
- poziom 3 – dane wejściowe na poziomie 3 to nieobserwowalne dane wejściowe dotyczące danego składnika aktywów lub zobowiązania.

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

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

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

Zarówno na koniec roku 2018, jak i na koniec roku 2017 Spółka posiadała zobowiązania finansowe w postaci kontraktu IRS zabezpieczającego stopę procentową kredytu inwestycyjnego, które zostały zakwalifikowane do poziomu 2 powyższej hierarchii. Kontrakt jest wyceniany w wartości godziwej przez wynik finansowy na podstawie wyceny banku wystawiającego powyższy kontrakt.

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

Akcje spółek notowanych

Nie wystąpiły.

Udziały, akcje spółek nienotowanych

Nie wystąpiły.

Instrumenty pochodne

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

Papiery dłużne wyceniane w wartości godziwej

Nie wystąpiły.

Pożyczki

Nie wystąpiły.

Zapłata warunkowa z tytułu nabycia kontroli

Nie wystąpiła.

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

Papiery dłużne notowane

Nie wystąpiły.

Udzielone pożyczki, nienotowane papiery dłużne

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

Otrzymane pożyczki i kredyty, wyemitowane nienotowane papiery dłużne

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

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

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

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

6.7.4 Przekwalifikowanie

Zarówno w 2018 roku, jak i w poprzednich okresach sprawozdawczych, Spółka nie zmieniła modelu biznesowego zarządzania aktywami finansowymi w taki sposób, aby zmiana powodowała konieczność przekwalifikowania tych aktywów pomiędzy kategoriami aktywów wycenianych w wartości godziwej przez wynik lub całkowite dochody, a także wycenianych w zamortyzowanym koszcie.

6.7.5 Zaprzestanie ujmowania aktywów finansowych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej

Na dzień 31 grudnia 2018 roku Spółka nie posiadała aktywów finansowych, których przeniesienia nie kwalifikują się do zaprzestania ujmowania w sprawozdaniu z sytuacji finansowe

6.7.6 Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe podlegające kompensacie

Nie wystąpiły.

6.7.7 Uzgodnienie zobowiązań wynikających z działalności finansowej

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2017	Przepływy		Zmiany niebędące przepływem							Stan na 31.12.2018
		Spłata	Zaciągnięcie	Zawarcie	Utrata kontroli	Nowy leasing	Zmiana kursów walut	Wycena do wartości godziwej	Odsetki	Reklasyfikacja	
Długoterminowe											
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	51 163	0	0	0	0	0	0	0	0	-12 253	38 910
Leasing finansowy	1 288	0	0	0	0	5 761	0	0	0	-1 962	5 087
Pochodne instrumenty finansowe zabezpieczające działalność finansową (aktywa i zobowiązania)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Krótkoterminowe											
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne, faktoring	28 580	-11 256	11 214	0	0	0	0	0	-2 614	7 909	33 833
Leasing finansowy	730	-2 099	0	0	0	1 136	0	0	0	1 962	1 729
Pochodne instrumenty finansowe zabezpieczające działalność finansową (aktywa i zobowiązania)	305	0	0	0	0	0	0	-84	0	0	221
Razem	**29 615**	**-13 355**	**11 214**	**0**	**0**	**1 136**	**0**	**-84**	**-2 614**	**9 871**	**35 783**

	Stan na 31.12.2016	Przepływy		Zmiany niebędące przepływem							Stan na 31.12.2017
		Spłata	Zaciągnięcie	Zawarcie	Utrata kontroli	Nowy leasing	Zmiana kursów walut	Wycena do wartości godziwej	Odsetki	Reklasyfikacja	
Długoterminowe											
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	12 381	0	0	0	0	0	0	0	0	38 782	51 163
Leasing finansowy	1 678	0	0	0	0	0	0	0	0	-390	1 288
Pochodne instrumenty finansowe zabezpieczające działalność finansową (aktywa i zobowiązania)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Krótkoterminowe											
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne, faktoring	5 371	-2 406	56 251	0	0	0	0	0	0	-30 636	28 580
Leasing finansowy	747	-939	0	0	0	421	0	0	0	501	730
Pochodne instrumenty finansowe zabezpieczające działalność finansową (aktywa i zobowiązania)	452	0	0	0	0	0	0	-147	0	0	305
Razem	**6 570**	**-3 345**	**56 251**	**0**	**0**	**421**	**0**	**-147**	**0**	**-30 135**	**29 615**

6.8 Ryzyko dotyczące instrumentów finansowych

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

Ryzykami, na które narażony jest Emitent są:

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

W procesie zarządzania ryzykiem najważniejszą wagę mają następujące cele:

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

Zarządzanie ryzykiem finansowym Emitenta oraz całej Grupy Kapitałowej koordynowane jest przez Zarząd POZBUD T&R SA, w bliskiej współpracy z Zarządami oraz dyrektorami finansowymi spółek zależnych. W procesie zarządzania ryzykiem najważniejszą wagę mają następujące cele:

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

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

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

Analiza wrażliwości na zmianę stopy procentowej

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

Wyszczególnienie	Wahania krańcowej stopy	Wpływ na wynik finansowy	
		31.12.2018	31.12.2017
Wzrost stopy procentowej	1,00%	599	475
Spadek stopy procentowej	-1,00%	-599	-475

Analiza wrażliwości na zmianę kursu walutowego

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

Wyszczególnienie	Wahania kursu waluty EUR	Wpływ na wynik finansowy	
		31.12.2018	31.12.2017
Wzrost kursu	10,00%	145	79
Spadek kursu	-10,00%	-145	-79

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

Ryzyko utraty płynności

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

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

Ryzyko kredytowe

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

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

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

Zarządzanie kapitałem

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

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

Emitent zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Spółka może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom lub wyemitować nowe akcje. Realizując powyższe cele Emitent może także zwiększać zadłużenie, inwestować lub sprzedawać aktywa. W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2017 roku oraz w latach porównawczych nie wprowadzono żadnych istotnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

Spółka monitoruje stan kapitałów stosując („Equity Ratio – ER" lub „Wskaźnik Equity Ratio"), liczony jako stosunek kapitałów własnych Emitenta do sumy bilansowej. Ze względu na fakt, iż rozwój działalności budowlanej wiąże się z koniecznością posiadania

stosownych referencji, poczynienia określonych nakładów inwestycyjnych, jak również posiadania znacznych limitów gwarancyjnych, zdaniem Zarządu Spółki 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 Emitent musi posiadać silną pozycję finansową. Przy planowanym przez Emitenta 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 Emitentowi 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	31.12.2018	31.12.2017 dane przekształcone
Kapitał własny	154 137	150 655
Suma pasywów	329 604	297 349
Wskaźnik kapitalizacji	**47%**	**51%**

7. Udziały i akcje w innych jednostkach

Inwestycje w spółki zależne

Udziały i akcje	31.12.2018	31.12.2017
- w jednostkach powiązanych	5	8 879
- w pozostałych jednostkach	0	0
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	**5**	**8 879**

Ever Home S.A.

W 2013 roku POZBUD T&R SA nabył kontrolę nad spółką EVER HOME S.A. Na dzień 31 grudnia 2017 roku wartość akcji posiadanych przez POZBUD T&R S.A. w kapitale zakładowym EVER HOME S.A. wynosiła 8 874 tys. zł. Akcje spółki zależnej wyceniane były po koszcie.

W dniu 20 czerwca 2018 roku Zarząd spółki POZBUD T&R S.A. dokonał sprzedaży części pakietu akcji imiennych uprzywilejowanych spółki zależnej EVER HOME S.A. Sprzedaż dotyczyła:

- 346.000 akcji EVER HOME S.A. serii B o wartości nominalnej 0,10 zł każda, o łącznej wartości nominalnej 34.600,00 zł,

- 251.397 akcji EVER HOME S.A. serii C o wartości nominalnej 0,10 zł każda, o łącznej wartości nominalnej 25.139,70 zł,

- 346.000 akcji EVER HOME S.A. serii D o wartości nominalnej 0,10 zł każda, o łącznej wartości nominalnej 34.600,00 zł.

Łącznie transakcja sprzedaży dotyczyła 943 397 akcji. Cena sprzedaży akcji spółki zależnej wynosiła 4,77 zł za jedną akcję, a łączna wartość przeprowadzonej transakcji wyniosła 4 500 tys. zł. Po przeprowadzeniu transakcji Emitent jest w posiadaniu 902 603 akcji imiennych uprzywilejowanych serii C EVER HOME S.A. o łącznej wartości nominalnej 90 260,30 zł, stanowiących 31,71% udziału w kapitale zakładowym w/w spółki i 1 805 206 głosów stanowiących 38,47% głosów w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu EVER HOME S.A. Sprzedaż akcji spółki zależnej EVER HOME S.A. związana była ze zmianami w strukturze Grupy Kapitałowej Emitenta. Zgodnie z planami sprzedaży oraz podpisanym w dniu 16 sierpnia 2018 roku oraz w dniu 19 marca 2019 roku listami intencyjnymi Zarząd POZBUD T&R S.A. zamierza w najbliższej przyszłości dokonać sprzedaży kolejnych pakietów akcji EVER HOME S.A. W związku z powyższym na dzień 31 grudnia 2018 roku inwestycje w postaci udziałów w akcje

EVER HOME SA zostały przeklasyfikowane do grupy aktywów do zbycia i są prezentowane w sprawozdaniu finansowym w pozycji „Aktywa przeznaczone do sprzedaży" (szerzej patrz nota nr 19).

„SPC-2" Sp. z o.o.

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. 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. 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.

Na dzień bilansowy 31 grudnia 2018 roku POZBUD T&R S.A. w sposób bezpośredni sprawozdał kontrolę nad spółką „SPC-2" Sp. z o.o.

Jednostka	Siedziba	Podstawowy przedmiot działalności	Rodzaj powiazania	Kapitał zakładowy	Suma bilansowa	Przychody ze sprzedaży	Udział w kapitale zakładowym		Udział w głosach na WZA/ZW	
							31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
EVER HOME S.A.	Wysogotowo	Produkcja podłóg drewnianych	Bezpośrednie	285	22 382	13 625	32%	65%	38%	79%
"SPC-2" Sp. z o.o.	Wysogotowo	Sprzedaż detaliczna sprzętu telekomunikacyjnego prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach	Bezpośrednie	5	52 232	23 805	100%	100%	100%	100%

Zarząd Emitenta dostrzega pozytywny wpływ posiadanych udziałów w jednostce zależnej ze względu na potencjał, jakim ona dysponuje. Zarząd Jednostki Dominującej nie widzi ryzyka utraty wartości związanych ze spółką zależną aktywów.

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

Inwestycje we wspólnych przedsięwzięciach i wspólnych działaniach

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

8. Wartości niematerialne

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

Wartości niematerialne	31.12.2018	31.12.2017
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	70	96
b) wartość firmy	0	0
c) nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości w tym:	38	155
oprogramowanie komputerowe	38	155
d) inne wartości niematerialne	0	0
e) zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0	0
Wartości niematerialne razem	**108**	**251**

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

Na przestrzeni 2018 roku Spółka kontynuowała rozpoczęte w latach poprzednich 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 niezwykłą wytrzymałość mechaniczną produktu.

W związku z w/w działaniami w dniu 5 września 2018 roku Emitent otrzymał drugostronnie podpisaną umowę z dnia 31 sierpnia 2018 roku nr POIR.03.02.01-30-0007/17-00 o dofinansowanie projektu pn. „Wdrożenie innowacyjnej technologii produkcji kantówki pasywnej Dual Strong" w ramach poddziałania 3.2.1 Badania na rynek Programu Operacyjnego Inteligentny Rozwój, 2014-2010, zawartą z Polską Agencją Rozwoju Przedsiębiorczości. Przedmiotem projektu jest wdrożenie innowacji produktowej - kantówki pasywnej Dual Strong - hybrydowej klejonki do okien pasywnych, składającej się z kantówki trójwarstwowej z rdzeniem termicznym wykonanym z przegród wypełnionych aerożelem. Rozwiązanie pozwala na odprowadzanie wilgoci na zewnątrz pomieszczenia, bez możliwości jej skraplania na wewnętrznych elementach przegrody okiennej, zapewniając jednocześnie wymianę powietrza. Projekt realizowany będzie w zakładzie produkcyjnym Emitenta w Słonawach, w województwie wielkopolskim.

Emitent zobowiązany jest do złożenia do Instytucji Pośredniczącej Analizy zgodności projektu z polityką ochrony środowiska wraz z zezwoleniem na inwestycję oraz do zrealizowania projektu w okresie kwalifikowalności kosztów projektu, który kończy się w dniu 31 maja 2020 roku.

Całkowity koszt realizacji Projektu wyniesie 66 516 tys. zł. Całkowita kwota kosztów kwalifikowalnych na inwestycję wynosi 54 081 tys. zł. Instytucja Pośrednicząca przyznaje Emitentowi dofinansowanie w kwocie nieprzekraczającej 18 928 tys. zł, co stanowi 35% kwoty kosztów kwalifikowalnych. Emitent zobowiązany jest do sfinansowania kosztu realizacji Projektu w wysokości przekraczającej maksymalny poziom dofinansowania po wejściu w życie umowy.

Łączne dofinansowanie przekazane w formie zaliczki nie może przekroczyć 40% całkowitej wysokości dofinansowania. Pozostała kwota dofinansowania może być przekazana jedynie w formie refundacji, po akceptacji przez Instytucję Pośredniczącą przedłożonych przez Emitenta wniosków o płatność pośrednią i końcową.

Dofinansowanie jest wypłacane po ustanowieniu i wniesieniu przez Emitenta zabezpieczenia należytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy. Emitent, na okres realizacji oraz okres trwałości projektu, 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, nie później niż w dniu złożenia wniosku o pierwszą płatność zaliczkową. Emitent zobowiązany jest również zachować trwałość projektu przez okres 3 lat, licząc od dnia zakończenia realizacji projektu.

Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, z podaniem przyczyny rozwiązania umowy. Instytucja Pośrednicząca może rozwiązać umowę w przypadkach określonych w umowie, w tym głównie z powodu, gdy Emitent:

- nie rozpoczął realizacji projektu przez okres dłuższy niż 3 miesiące od terminu określonego w umowie,

- nie ustanowił lub nie wniósł zabezpieczenia w ustalonym w umowie terminie,

- zaprzestał realizacji projektu lub realizuje go w sposób sprzeczny z umową lub z naruszeniem prawa,

- zaprzestał prowadzenia działalności związanej z projektem.

- nie przedłożył wniosku o płatność w terminach i na zasadach określonych w Umowie,

- nie dokonuje promocji Projektu zgodnie z Umową.

W przypadku rozwiązania umowy Emitent zobowiązany jest do zwrotu całości otrzymanego dofinansowania wraz z odsetkami w wysokości określonej jak dla zaległości podatkowych, liczonymi od dnia przekazania środków na rachunek bankowy Emitenta do dnia ich zwrotu, w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy.

W dniu 8 kwietnia 2019 roku Emitent otrzymał drugostronnie podpisany Aneks nr 3 do w/w umowy dotacji, którym zmieniony został okres kwalifikowalności kosztów projektu, jak również termin zakończenia realizacji projektu, z dotychczasowego ustalonego na dzień 31 października 2020 roku na kończący się w dniu 12 lutego 2021 roku.

Ponadto w ramach projektów badawczo-rozwojowych w 2018 roku rozwijana była koncepcja Argowood dla okien hybridpasive. Koncepcja ma na celu znalezienie najskuteczniejszej metody wymiany gazowej wewnątrz drewna w celu poprawienia jego parametrów termicznych. Opracowany i opisany sposób dla konkursu NCBiR przewiduje wymianę termodynamiczną z pełną dyfuzją gazu przy pomocy pieca Mossa. Emitent złożył wniosek o dofinansowanie badań w ok. 80% na łączną kwotę blisko 8 mln zł. Wniosek uzyskał wystarczającą liczbę punktów, jednak eksperci uznali, że zaplanowane wydatki obejmują zbyt dużą liczbę testów i odrzucili wniosek. Na chwilę obecną opracowywana jest koncepcja ze zmniejszoną liczbą prób. Wniosek zostanie ponownie złożony w instytucji finansującej w maju 2019 roku.

Oprócz tego, w tym samym czasie trwały prace nad layoutami linii produkcyjnych dla projektu DUAL Strong. Jednocześnie dział B+R zbadał i wdrożył do produkcji - dla potrzeb eksportu do Stanów Zjednoczonych, rdzeń dla drzwi ramiakowych z LVL oraz zmienił proces wykonywania i pozyskiwania obłogów z drewna egzotycznego oszczędzając do 10% materiału w procesie obróbczym. Aktualnie Zarząd Emitenta jest na etapie rozmów z potencjalnymi dostawcami linii produkcyjnych oraz wykonawcami budowlanymi.

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 01.01.2018	**131**	**0**	**726**	**84**	**0**	**941**
zwiększenia (z tytułu):	0	0	0	0	0	**0**
- wytworzone	0	0	0	0	0	**0**
- nabyte	0	0	0	0	0	**0**
zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0	**0**
- przemieszczenie wewnętrzne	0	0	0	0	0	**0**
- inne	0	0	0	0	0	**0**
wartość brutto na dzień 31.12.2018	**131**	**0**	**726**	**84**	**0**	**941**
skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2018	**35**	**0**	**571**	**84**	**0**	**690**
amortyzacja za okres	26	0	117	0	0	**144**
zmniejszenia	0	0	0	0	0	**0**
skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2018	**61**	**0**	**688**	**84**	**0**	**833**
wartość netto na dzień 31.12.2018	**70**	**0**	**38**	**0**	**0**	**108**

wartość brutto na dzień 01.01.2017	**131**	**0**	**602**	**84**	**0**	**817**
zwiększenia (z tytułu):	0	0	124	0	0	**124**
- wytworzone	0	0	0	0	0	**0**
- nabyte	0	0	124	0	0	**124**
zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0	**0**
- przemieszczenie wewnętrzne	0	0	0	0	0	**0**
- inne	0	0	0	0	0	**0**
wartość brutto na dzień 31.12.2017	**131**	**0**	**726**	**84**	**0**	**941**
skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2017	**9**	**0**	**469**	**84**	**0**	**562**
amortyzacja za okres	26	0	102	0	0	**128**
zmniejszenia	0	0	0	0	0	**0**
skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2017	**35**	**0**	**571**	**84**	**0**	**690**
wartość netto na dzień 31.12.2017	**96**	**0**	**155**	**0**	**0**	**251**

9. Rzeczowe aktywa trwałe

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

Rzeczowe aktywa trwałe	**31.12.2018**	**31.12.2017 dane przekształcone**
Środki trwałe, w tym:		
- grunty	13 485	8 481
- budynki i budowle	65 818	65 794
- urządzenia techniczne i maszyny	51 350	52 359
- środki transportu	590	765
- inne środki trwałe	324	552
Środki trwałe w budowie oraz zaliczki na środki trwałe w budowie	3 265	3 256
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	**134 832**	**131 207**

Rzeczowe aktywa trwałe (struktura własnościowa)	**31.12.2018**	**31.12.2017 dane przekształcone**
a) własne	122 134	125 960
b) używane na podstawie umowy leasingu	12 698	5 247
Rzeczowe aktywa trwałe razem	**134 832**	**131 207**

Aktywa w leasingu

Spółka jako leasingobiorca użytkuje rzeczowe aktywa trwałe na podstawie umów leasingu finansowego. Na koniec 2018 roku Spółka jest leasingobiorcą w 11 umowach leasingu operacyjnego, najmu i dzierżawy zawartych na okresy od 3 do 5 lat, na podstawie których przysługuje jej prawo do użytkowania jednej linii produkcyjnej, centrum obróbczego, okleinarki, szlifierek oraz samochodów. Szczegóły dotyczące zawartych umów leasingu zostały zaprezentowane w nocie nr 26.

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

Spółka użytkuje na podstawie umowy najmu nieruchomości w Wysogotowie i w Toruniu. Umowa najmu nieruchomości w Wysogotowie jest podpisana na czas nieokreślony, z kolei najem nieruchomości w Toruniu kończy się w marcu 2022 roku..

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 1.01.2018	**8 481**	**74 420**	**65 524**	**1 643**	**2 488**	**152 556**
b) zwiększenia (z tytułu)	5 004	2 010	8 932	79	62	**16 087**
- nabycie	5 004	0	299	79	62	**5 444**
- ulepszenie	0	2 010	626	0	0	**2 636**
- inne	0	0	8 007	0	0	**8 007**
c) zmniejszenie z tytułu	0	0	9 946	0	41	**9 987**
- likwidacja	0	0	0	0	0	**0**
- sprzedaż	0	0	9 946	0	0	**9 946**
- inne (odpisy aktualizujące)	0	0	0	0	41	**41**
d) wartość brutto środków trwałych na dzień 31.12.2018	**13 485**	**76 430**	**64 510**	**1 722**	**2 509**	**158 656**
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2018	**0**	**8 626**	**13 165**	**878**	**1 936**	**24 605**
f) amortyzacja za okres		1 986	1 629	254	250	**4 119**
- zmniejszenia			1 635			**1 635**
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2018	**0**	**10 612**	**13 159**	**1 132**	**2 186**	**27 089**
h) wartość netto środków trwałych na dzień 31.12.2018	**13 485**	**65 818**	**51 351**	**590**	**323**	**131 567**
a) wartość brutto środków trwałych na dzień 1.01.2017	**8 481**	**69 121**	**63 092**	**2 139**	**2 384**	**145 217**
b) zwiększenia (z tytułu)	0	5 299	3 002	421	197	**8 919**
- nabycie	0	0	106	0	53	**159**
- ulepszenie	0	5 299	2 896	0	0	**8 195**
- inne	0	0	0	421	144	**565**
c) zmniejszenie z tytułu	0	0	570	917	93	**1 580**
- likwidacja	0	0	0	0	0	**0**
- sprzedaż	0	0	570	917	0	**1 487**
- inne (odpisy aktualizujące)	0	0	0	0	93	**93**
d) wartość brutto środków trwałych na dzień 31.12.2017	**8 481**	**74 420**	**65 524**	**1 643**	**2 488**	**152 556**
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2017	**0**	**6 973**	**11 760**	**1 547**	**1 393**	**21 673**
f) amortyzacja za okres	0	1 653	1 701	213	543	**4 110**
- zmniejszenia	0	0	296	882	0	**1 178**
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2017	**0**	**8 626**	**13 165**	**878**	**1 936**	**24 605**
h) wartość netto środków trwałych na dzień 31.12.2017	**8 481**	**65 794**	**52 359**	**765**	**552**	**127 951**

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

Rzeczowe aktywa trwałe (nakłady)	2019 (planowane)	01.01-31.12 2018	01.01-31.12 2017
1. Nakłady na ochronę środowiska	0	0	0
2. Pozostałe nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, w tym:	3 000	8 081	3 746
- nakłady na wartości niematerialne	0	0	124
- nakłady na rzeczowe aktywa trwałe	3 000	8 081	3 622
Razem	**3 000**	**8 081**	**3 746**

Główne nakłady inwestycyjne poniesione przez Emitenta na przestrzeni 2018 roku dotyczyły robót budowlanych oraz modernizacyjnych na terenie zakładu produkcyjnego w Słonawach. Pozostałe nakłady inwestycyjne na majątek trwały miały w znacznej mierze charakter odtworzeniowy i dotyczyły modernizacji środków trwałych.

Poza w/w nakładami oraz kilkoma nowymi umowami leasingu opisanymi w nocie nr 26, w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym nie miały miejsca istotne transakcje nabycia ani sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych.

Planowane na 2019 rok nakłady inwestycyjne w głównej mierze mają charakter odtworzeniowy związany z modernizacją i zakupami niezbędnymi w segmencie stolarki, jak również dotyczą tworzonego wydziału aluminium.

Niezależnie od powyższego, w dniu 5 września 2018 roku Emitent otrzymał drugostronnie podpisaną umowę z dnia 31 sierpnia 2018 roku nr POIR.03.02.01-30-0007/17-00 o dofinansowanie projektu pn. „Wdrożenie innowacyjnej technologii produkcji kantówki pasywnej Dual Strong" w ramach poddziałania 3.2.1 Badania na rynek Programu Operacyjnego Inteligentny Rozwój, 2014-2010, zawartą z Polską Agencją Rozwoju Przedsiębiorczości. Przedmiotem projektu jest wdrożenie innowacji produktowej - kantówki pasywnej Dual Strong - hybrydowej klejonki do okien pasywnych, składającej się z kantówki trójwarstwowej z rdzeniem termicznym wykonanym z przegród wypełnionych aerozolem. Realizacja tego projektu pozwoli rozszerzyć gamę oferowanych produktów oraz wpłynie na obniżenie kosztów wytworzenia produkowanych już wyrobów.

Zarząd Emitenta podkreśla, że warunkiem rozpoczęcia inwestycji jest pozyskanie finansowania zewnętrznego, co przy obecnym poziomie zadłużenia będzie możliwe wyłącznie po przeprowadzeniu rozmów z bankami w zakresie ograniczeń nałożonych na spółkę (kowenanty finansowe). Zdaniem Zarządu Emitenta inwestycja jest na tyle unikatowa i perspektywiczna, że rezygnacja z jej realizacji wyłącznie ze względu na opisany powyżej czynnik byłaby nieracjonalna, biorąc pod uwagę poziom jej dofinansowania przez PARP.

Na dzień 31 grudnia 2018 roku Spółka nie posiadała istotnych zobowiązań inwestycyjnych z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych. Zapłacone zaliczki nakłady na środki trwałe w budowie w głównej mierze dotyczyły 'hali aluminium' oraz systemu pneumatycznego związanego z ochroną przeciwpożarową.

Środki trwałe w budowie	31.12.2018	31.12.2017 dane przekształcone
1.Zakład w Słonawach	3 265	2 722
2. Pozostałe środki trwałe w budowie	0	0
3. Zaliczki na środki trwałe	0	534
Razem	**3 265**	**3 256**

Spółka dokonuje alokacji odsetek od kredytów dotyczących bezpośrednio prowadzonych inwestycji. Odsetki są alokowane do momentu oddania inwestycji do użytkowania. W 2018 roku Spółka nie alokowała żądnych kosztów finansowania zewnętrznego w wartości aktywów. Na koniec 2018 roku nie wystąpiły odsetki alokowane na środkach trwałych w budowie.

Zabezpieczenia na majątku

Wybrane rzeczowe aktywa trwałe należące do Spółki są przedmiotem zabezpieczenia umów kredytowych zawartych przez Emitenta. Szczegółowe informacje na temat ustanowionych zabezpieczeń znajdują się w nocie nr 24 do niniejszego sprawozdania finansowego. Łączna wartość rzeczowych aktywów trwałych stanowiących zabezpieczenie spłaty zobowiązań wynosiła na dzień 31 grudnia 2018 roku 143 439 tys. zł.

10. Pożyczki długoterminowe

Pożyczki długoterminowe	31.12.2018	31.12.2017
Pożyczki udzielone pracownikom	18	57
Pozostałe pożyczki długoterminowe	0	0
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	**18**	**57**

Na saldo pożyczek długoterminowych prezentowane na koniec roku 2018 składały się dwie pożyczki udzielone pracownikom Spółki. Szczegóły dotyczące warunków pożyczki zostały opisane w nocie nr 16 do niniejszego sprawozdania.

11. Nieruchomości inwestycyjne

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

Nieruchomości inwestycyjne	31.12.2018	31.12.2017
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**

Część nieruchomości zaklasyfikowanych jako nieruchomości inwestycyjne, w tym budynki w miejscowości Grzywna, jest wykorzystywana pod wynajem. Przychody z najmu tych nieruchomości wyniosły w 2018 roku 44 tys. zł. Inne nieruchomości inwestycyjne nie są wynajmowane.

Na przestrzeni lat 2017-2018 Emitent nie przeprowadzał nowych inwestycji w zakresie nieruchomości inwestycyjnych, jak również nie poniósł w związku z posiadanymi inwestycjami w nieruchomości kosztów operacyjnych poza kosztami mediów oraz podatku od nieruchomości, których łączna wartość wyniosła 48,6 tys. zł.

Wartość zaprezentowanych wyżej nieruchomości inwestycyjnych wynika z ekspertyz wydanych przez niezależnego rzeczoznawcę, posiadającego uznawane i odpowiednie kwalifikacje zawodowe, który przeprowadzał wyceny nieruchomości inwestycyjnych w podobnych lokalizacjach i zaliczanych do tej samej kategorii. W 2018 roku nie nastąpiły istotne zmiany wartości godziwej

nieruchomości inwestycyjnych. Ostatnie operaty sporządzone dla Spółki przez niezależnego rzeczoznawcę wykonane według stanu na czerwiec 2018 roku nie wykazały istotnej zmiany wartości aktywów.

Nie występują restrykcje dotyczące 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 sprawozdaniu finansowym nie są przedmiotem leasingu.

12. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2017
1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	2 571	2 337
odniesionych na wynik finansowy	2 571	2 337
2. Zwiększenia	**2 775**	**1 394**
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	2 775	1 394
a) należności	1 101	1 224
b) rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	6	6
c) niezrealizowane różnice kursowe	3	2
d) nie wypłacone wynagrodzenia i ZUS	36	36
e) rezerwa na urlopy	37	58
f) rezerwa na koszty	11	10
g) niezapłacone faktury kosztowe (w tym leasing)	1258	0
h) wycena IRS	42	58
i) strata podatkowa	281	0
j) odsetki obligacje	0	0
3. Zmniejszenia	**1 394**	**1 160**
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	1 394	1 160
a) należności	1 224	774
b) rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	6	0
c) niezrealizowane różnice kursowe	2	3
d) nie wypłacone wynagrodzenia i ZUS	36	35
e) rezerwa na urlopy	58	48
f) rezerwa na koszty	10	0
g) niezapłacone faktury kosztowe	0	0
h) wycena IRS	58	86
i) strata podatkowa	0	57
j) odsetki obligacje	0	157
4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem	**3 952**	**2 571**
Odniesionych na wynik finansowy okresu	1 381	234

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

13. Zapasy

Zapasy Spółki dotyczą głównie materiałów drewnianych (kantówka, deski, drewno etc.) wykorzystywanych przy produkcji wyrobów gotowych oraz gotowych okien i drzwi przeznaczonych do sprzedaży. Ponadto w zapasach ewidencjonowane są materiały wykorzystywane na budowach.

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

Zapasy - wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2017 dane przekształcone
1. Materiały	6 522	6 382
2. Półprodukty i produkty w toku	29 613	19 598
3. Wyroby gotowe	5 202	3 660
4. Towary	13 537	13 537
5. Zaliczki na dostawy	8 284	7 752
Zapasy razem	**63 158**	**50 929**

W związku z realizowanym projektem deweloperskim Emitent w pozycji towarów zaprezentował wartość gruntów przeznaczonych pod zabudowę (kwota 11 535 tys. zł) , z kolei w ramach produkcji w toku prezentowane są nakłady poniesione na budowę budynków wielorodzinnych wraz z garażami i parkingami (narastająco kwota 27 755 tys. zł).

W latach 2017-2018 Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów lub odwrócenia wcześniej utworzonych odpisów.

Spółka w ramach zawartych umów kredytowych ustanowiła zabezpieczenie spłaty zobowiązań z tytułu kredytów ma majątku obrotowym. Szczegółowe informacje na temat ustanowionych zabezpieczeń znajdują się w nocie objaśniającej nr 24 do niniejszego sprawozdania.

14. Kontrakty budowlane

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 2018	Rok 2017 dane przekształcone
Przychody ze sprzedaży robót budowlanych	45 670	31 438
Koszt wytworzenia robót budowlanych	42 412	35 206
Wynik	**3 258**	**-3 768**

Należności i zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych	31.12.2018	31.12.2017 dane przekształcone
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę (aktywa)	9 985	8 271
Rozliczenia międzyokresowe z tytułu wyceny kontraktów (aktywa)	11 873	3 484
Kwoty należne dostawcom z tytułu umów o budowę (pasywa)	16 940	9 149
Rezerwy na przewidywane straty (pasywa)	0	0
Rozliczenia międzyokresowe z tytułu wyceny kontraktów (pasywa)	0	0

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

W 2018 roku Spółka kontynuowała realizację kontraktów rozpoczętych w 2017 roku oraz prowadziła aktywne działania mające na celu podpisanie nowych umów. Szczegóły dotyczące realizowanych w 2018 roku kontraktów budowlanych zostały opisane w nocie nr 5 niniejszego sprawozdania finansowego.

W całym okresie objętym niniejszym raportem realizacja usług budowlanych świadczonych przez Grupę odbywała się zgodnie z podpisanymi umowami.

Podpisanie przez Spółkę nowych istotnych umów na realizację usług budowlanych w zakresie budownictw infrastrukturalnego uzależnione będzie w dużej mierze od sytuacji w obszarze zamówień publicznych, w tym także inwestycji realizowanych przez PKP.

15. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

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

Należności krótkoterminowe	**31.12.2018**	**31.12.2017 dane przekształcone**
1. Z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty do 12 miesięcy	30 209	26 689
2. Z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	598	1 459
3. Inne	3 978	1 742
Należności krótkoterminowe netto, razem	**34 785**	**29 890**
1. Odpisy aktualizujące wartość należności	9 781	9 082
Należności krótkoterminowe brutto, razem	**44 566**	**38 972**

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych	**31.12.2018**	**31.12.2017 dane przekształcone**
Stan na początek okresu	9 082	8 932
a) zwiększenia (utworzenie)	908	230
b) zmniejszenia (rozwiązanie)	209	18
c) zmniejszenia (wykorzystanie)	0	62
Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	**9 781**	**9 082**

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

W ramach przeprowadzonej analizy należności pod kątem prawdopodobieństwa ich spłaty Emitent utworzył w 2018 roku łącznie 985 tys. zł odpisów aktualizujących wartość należności z tytułu dostaw i usług.

Należności krótkoterminowe brutto (struktura walutowa)	**31.12.2018**	**31.12.2017 dane przekształcone**
w walucie polskiej	42 814	37 463
w walucie obcej po przeliczeniu na zł	1 752	1 509
Należności krótkoterminowe (brutto) razem	**44 566**	**38 972**

Należności handlowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:	**31.12.2018**	**31.12.2017 dane przekształcone**
a) do 1 miesiąca	14 038	20 706
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	5 652	3 618
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	3 328	633
d) powyżej 6 miesięcy	7 191	1 732
Należności z tytułu dostaw i usług, (netto) razem	**30 209**	**26 689**

16. Pożyczki krótkoterminowe

Pożyczki krótkoterminowe	31.12.2018	31.12.2017 dane przekształcone
Pożyczki udzielone krótkoterminowe	654	932
Razem udzielone pożyczki krótkoterminowe	**654**	**932**

Pożyczki udzielone	31.12.2018	31.12.2017 dane przekształcone
Pożyczki udzielone krótkoterminowe	654	932
Pożyczki udzielone długoterminowe	18	57
Razem udzielone pożyczki	**672**	**989**

Pożyczki udzielone	31.12.2018	31.12.2017 dane przekształcone
Pożyczki udzielone pracownikom	98	118
Pożyczki udzielone podmiotom niepowiązanym	483	686
Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym	503	597
Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek	-412	-412
Udzielone pożyczki, razem	**672**	**989**

Na dzień 31 grudnia 2018 roku łączne saldo udzielonych przez Emitenta pożyczek wynosiło 672 tys. zł (z czego kwota 18 tys. zł stanowiła aktywa długoterminowe) i w głównej mierze wynikało z dwóch pożyczek udzielonych na rzecz następujących podmiotów:

- „SPC-2" Sp. z o.o. – umowa pożyczki z dnia 1 października 2017 roku, na dzień bilansowy saldo pożyczki wynosiło 503 tys. zł wraz z odsetkami naliczonymi,
- 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 jedynie 72 tys. zł odsetek), oprocentowanie 5% w skali roku.

Spółka udzieliła również pożyczek swoim pracownikom. Łączna kwota aktywów z tego tytułu wyniosła na koniec grudnia 2018 roku 98 tys. zł.

17. Środki pieniężne

Środki pieniężne w banku są oprocentowane według zmiennych stóp procentowych, których wysokość zależy od stopy oprocentowania jednodniowych lokat bankowych. Lokaty krótkoterminowe są dokonywane na różne okresy, od jednego dnia do jednego miesiąca, w zależności od aktualnego zapotrzebowania Spółki na środki pieniężne i są oprocentowane według ustalonych dla nich stóp procentowych. Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 31 grudnia 2018 roku wynosiła 41 996 tys. zł.

Środki pieniężne	31.12.2018	31.12.2017
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	16 822	3 189
Lokaty terminowe	25 174	31 649
Środki pieniężne, razem	**41 996**	**34 838**

Na dzień 31 grudnia 2018 roku Spółka posiadała środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w kwocie 6 045 tys. zł (na 31 grudnia 2017 roku odpowiednio 2 148 tys. zł). W/w kwoty dotyczą kwot wpłaconych przez klientów na otwarte rachunki

powiernicze dotyczące nabywanych mieszkań. Środki z w/w rachunków powierniczych są przez bank zwalniane po przeprowadzonych audytach bankowych potwierdzających realizację kamieni milowych inwestycji.

Środki pieniężne (struktura walutowa)	31.12.2018	31.12.2017
PLN	41 866	34 814
EUR (po przeliczeniu na pln)	93	8
USD	37	16
Środki pieniężne, razem	**41 996**	**34 838**

18. Inne aktywa krótko- i długoterminowe

Inne aktywa	31.12.2018	31.12.2017 dane przekształcone
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	407	323
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	726	1258
Inne aktywa razem	**1 133**	**1 581**

Inne aktywa	31.12.2018	31.12.2017 dane przekształcone
- gwarancje kontraktowe	177	505
- prowizje	99	148
- wykonanie dokumentacji projektowej	183	183
- polisy ubezpieczeniowe	207	181
- opłaty manipulacyjne	16	23
- nakłady na prace rozwojowe w toku wytwarzania	83	84
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe	368	457
Inne aktywa razem	**1 133**	**1 581**

W 2018 roku Spółka kontynuowała rozpoczętą w 2016 roku realizację dwóch projektów rozwojowych, tj.:

- projekt „Aluminium" – celem projektu jest pozyskania rozwiązania technologicznego pozwalającego na wytworzenie bardzo silnego połączenia narożnikowego dla stolarki aluminiowej w toku produkcyjnym przy jak najniższych kosztach. Zakończenie projektu jest planowane na trzeci kwartał 2019 roku,

- projekt „Uplastycznienie powierzchni drewna" - którego celem jest pozyskanie okładzin drewnianych metodą cięcia na mokro przy zmniejszonych oporach skrawania, przy jedoczesnej relaksacji drewna, co z kolei pozwoli na zabezpieczenie surowca, m.in. przed pękaniem w czasie suszenia. Planowany termin zakończenia projektu to trzeci kwartał 2019 roku.

19. Aktywa przeznaczone do sprzedaży

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem w dniu 20 czerwca 2018 roku Emitent dokonał sprzedaży pakietu kontrolnego akcji imiennych uprzywilejowanych powodującego utratę kontroli nad jednostką zależną EVER HOME S.A. z siedzibą w Wysogotowie. Przed sprzedażą Emitent posiadał łącznie 1 846 000 szt. akcji EVER HOME S.A. stanowiących 64,68% kapitału zakładowego jednostki zależnej oraz 3 692 000, tj. 78,7% głosów na posiedzeniu Walnego Zgromadzenia w/w spółki. Dokonana w dniu 20 czerwca 2018 roku sprzedaż dotyczyła:

- 346 000 akcji EVER HOME S.A. serii B o wartości nominalnej 0,10 zł każda, o łącznej wartości nominalnej 34.600,00 zł,

- 251 397 akcji EVER HOME S.A. serii C o wartości nominalnej 0,10 zł każda, o łącznej wartości nominalnej 25.139,70 zł,

- 346 000 akcji EVER HOME S.A. serii D o wartości nominalnej 0,10 zł każda, o łącznej wartości nominalnej 34.600,00 zł.

Łącznie transakcja sprzedaży dotyczyła 943 397 akcji. Cena sprzedaży akcji spółki zależnej wynosiła 4,77 zł za jedną akcję, a łączna wartość przeprowadzonej transakcji wyniosła 4 500 tys. zł. Po przeprowadzeniu transakcji Emitent jest w posiadaniu 902 603 akcji imiennych uprzywilejowanych serii C EVER HOME S.A. o łącznej wartości nominalnej 90 260,30 zł, stanowiących 31,71% udziału w kapitale zakładowym w/w spółki i 1 805 206 głosów stanowiących 38,47% głosów w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu EVER HOME S.A.

Działalność prowadzona przez jednostkę zależną EVER HOME S.A. dotyczyła litych podłóg drewnianych i do momentu utraty kontroli stanowiła odrębny segment operacyjny obejmujący produkcję i sprzedaż wysokiej klasy podłóg drewnianych w wersji finisz i surowej. Deski podłogowe sprzedawane były w wersjach surowych, lakierowanej, olejowanej oraz wybarwionej, cechowały się różnymi klasami jakościowymi w zależności od potrzeb klienta. Produkty były dystrybuowane przede wszystkim poprzez sieci DIY, a także poprzez salony partnerskie. Grupa Kapitałowa POZBUD T&R SA prowadziła również w tym zakresie sprzedaż klientom indywidualnym oraz rozwijała eksport.

Zysk (strata) na sprzedaży części akcji jednostek zależnych powodującej utratę kontroli

Sprzedaż akcji spółki zależnej EVER HOME S.A. związana była ze zmianami w strukturze Grupy Kapitałowej Emitenta. Na sprzedaży akcji jednostki zależnej w jednostkowym sprawozdaniu zysków i strat za 2018 rok poniesiona została strata w wysokości (-)14 tys. zł.

Zgodnie z planami oraz podpisanymi w dniu 16 sierpnia 2018 roku oraz 29 marca 2019 roku listami intencyjnymi Zarząd POZBUD T&R S.A. zamierza w najbliższej przyszłości dokonać sprzedaży kolejnych pakietów akcji EVER HOME S.A., w związku z powyższym w/w akcje zostały na dzień 31 grudnia 2018 roku zaprezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako „Aktywa przeznaczone do sprzedaży". Aktywa trwałe (grupy aktywów trwałych) są klasyfikowane przez Spółkę jako przeznaczone do sprzedaży, jeżeli ich wartość bilansowa zostanie odzyskana przede wszystkim w wyniku transakcji sprzedaży, a nie poprzez dalsze użytkowanie. Warunek ten uznaje się za spełniony wyłącznie wówczas, gdy składnik aktywów (grupa aktywów) jest dostępny w swoim obecnym stanie do natychmiastowej sprzedaży, z zachowaniem normalnych i zwyczajowo przyjętych warunków sprzedaży, a wystąpienie transakcji sprzedaży jest wysoce prawdopodobne w ciągu roku od momentu zmiany klasyfikacji. Grupa prezentuje w tej pozycji sprawozdania aktywa, które zgodnie z zapisami MSSF 5 „Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana", planuje sprzedać w okresie 12 najbliższych miesięcy od dnia bilansowego.

Aktywa i zobowiązania wchodzące w skład grupy do zbycia zaklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży:

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2017
Inwestycje długoterminowe – akcje EVER HOME S.A.	0	8 874
Przeklasyfikowanie jako aktywa przeznaczone do sprzedaży: Inwestycje krótkoterminowe – akcje EVER HOME S.A.	4 360	0

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

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

Wartość godziwa powyższych aktywów została ustalona w oparciu o ostatnio dostępne ceny sprzedaży i wyniosła 4 305 tys. zł, ze względu jednak na nieistotną różnicę w stosunku do wartości historycznych ujmowanych w księgach rachunkowych Jednostki, różnica pomiędzy wartością godziwą a wartością księgową w kwocie 54 tys. zł nie została rozpoznana w sprawozdaniu finansowym za 2018 rok.. W związku z faktem, iż przy transakcji sprzedaży akcji mającej miejsce w czerwcu 2018 roku koszty doprowadzenia do sprzedaży nie wystąpiły, tego typu koszty nie zostały również rozpoznane przy wycenia aktywów przeznaczonych do sprzedaży.

Informacje o odpisach aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów przeznaczonych do zbycia

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2017
Wartość początkowa (cena nabycia) aktywów przeznaczonych do sprzedaży	5 276	0
Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości w momencie początkowego lub późniejszego przeszacowania składnika aktywów	916	0
Koszty doprowadzenia do sprzedaży aktywów przeznaczonych do zbycia	0	0
Wartość bilansowa aktywów przeznaczonych do zbycia	4 360	0

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

Nie dotyczy.

20. Kapitał zakładowy

Kapitał podstawowy	31.12.2018	31.12.2017
Kapitał akcyjny	26 774	26 744
Kapitał podstawowy razem	**26 744**	**26 744**

Kapitał zakładowy Spółki na dzień publikacji sprawozdania finansowego za 2018 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 2018** roku struktura głównego akcjonariatu POZBUD T&R S.A. była następująca:

Akcjonariusz	Ilość akcji	Liczba głosów na WZA	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
Tadeusz Andrzejak	2 369 100	4 316 100	8,85%	14,07%
Roman Andrzejak	2 610 916	4 093 916	9,75%	13,35%
NN OFE + NN DFE	4 643 658	4 643 658	17,34%	15,14%

Akcjonariusz	Ilość akcji	Liczba głosów na WZA	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
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%**

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

– w dniu 03 stycznia 2018 roku wpłynęło do Spółki zawiadomienie przesłane przez Nationale-Niderlanden Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A. z siedzibą w Warszawie, w którym poinformowano, że w wyniku nabycia akcji spółki POZBUD T&R S.A. (dalej "Spółka") w transakcjach na GPW w Warszawie, rozliczonych w dniu 28 grudnia 2017 roku, zarządzane przez Nationale-Niderlanden Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A. fundusze: Nationale-Niderlanden Otwarty Fundusz Emerytalny (dalej "OFE") oraz Nationale-Niderlanden Dobrowolny Fundusz Emerytalny (dalej "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 roku na rachunkach papierów wartościowych OFE i DFE znajdowało się 4 643 658 akcji Spółki, co stanowiło 17,34 % kapitału zakładowego Emitenta. Akcje te uprawniają do 4 643 658 głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki, co stanowi 15,14 % ogólnej liczby głosów.

Po okresie sprawozdawczym, tj. w dniu 18 lutego 2019 roku wpłynęło do Spółki zawiadomienie, przesłane przez Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU S.A. ("TFI PZU S.A.") z siedzibą w Warszawie, które działając w imieniu i na rzecz zarządzanych funduszy inwestycyjnych, tj.: PZU Fundusz Inwestycyjny Otwarty Parasolowy, PZU Fundusz Inwestycyjny Otwarty Globalnych Inwestycji i PZU Specjalistyczny Fundusz Inwestycyjny Otwarty Universum, poinformowało, że w wyniku rozliczenia w dniu 15 lutego 2019 roku zbycia 720 100 akcji POZBUD T&R SA, w transakcjach zwykłych dokonanych w dniu 13 lutego 2019 roku na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., udział Funduszy TFI PZU w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki zmniejszył się poniżej progu 5%, tj.:

- liczba akcji posiadanych przed zmianą udziału: 2 187 084,
- procentowy udział w kapitale zakładowym Spółki: 8,1686 %,
- liczba głosów z akcji przed zmianą udziału: 2 187 084,
- procentowy udział w ogólnej liczbie głosów: 7,1314 %,
- liczba akcji posiadanych po zmiana udziału: 1 466 984,
- procentowy udział w kapitale zakładowym Spółki: 5,4791 %,
- liczba głosów z akcji po zmiana udziału: 1 466 984,
- procentowy udział w ogólnej liczbie głosów: 4,7834 %.

Ponadto TFI PZU S.A. poinformowało, iż:

- Fundusze TFI PZU nie posiadają podmiotów zależnych będących w posiadaniu akcji Spółki,
- Fundusze TFI PZU nie posiadają instrumentów finansowych, o których mowa w art. 69b Ustawy o Ofercie, odnoszących się do akcji Spółki,
- TFI PZU S.A. jako podmiot zarządzający, może w imieniu Funduszy TFI PZU wykonywać prawo głosu na walnym zgromadzeniu Spółki.

Zatem na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego, tj. na dzień **11 kwietnia 2019** roku wykaz Akcjonariuszy posiadających znaczne pakiety akcji oraz liczby głosów na walnym zgromadzeniu POZBUD T&R S.A. był następujący:

Akcjonariusz	Ilość akcji	Liczba głosów na WZA	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
Tadeusz Andrzejak	2 369 100	4 316 100	8,85%	14,07%
Roman Andrzejak	2 610 916	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%
Magdalena Andrzejak	464 000	928 000	1,73%	3,03%
Pozostali akcjonariusze	14 377 060	14 377 060	53,70%	46,88%
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 zgromadzenia równą co najmniej 5 % oraz o innych zmianach w strukturze własności znacznych pakietów akcji POZBUD T&R S.A.

21. Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy	31.12.2018	31.12.2017
a) ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	39 331	39 331
b) utworzony zgodnie ze statutem Spółki - z podziału zysku netto	74 121	66 736
Kapitał zapasowy razem	**113 452**	**106 067**

22. Kapitał rezerwowy

Kapitał rezerwowy	31.12.2018	31.12.2017
a) z dopłat akcjonariuszy	840	840
Kapitał rezerwowy razem	**840**	**840**

23. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2017 dane przekształcone
1. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu	**9 935**	**9 186**
2. Zwiększenia	**6 548**	**4 475**
odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych z tytułu:	6 548	4 475
- wycena kontraktów budowlanych	665	363
- odsetki naliczone od lokat	8	15
- odsetki naliczone od należności	101	129
- różnica między wartością księgową a podatkową środków trwałych	5 736	3 914
- niezrealizowane różnice kursowe	8	4
- należności odsetki naliczone od pożyczek	30	50
- wycena bilansowa -rozrachunki walutowe	0	0
- przeszacowanie grunty i budynki	0	0
3. Zmniejszenia	**4 564**	**3 726**
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi z tytułu:	4 564	3 726
- odsetki naliczone od lokat	15	8
- należności odsetki naliczone od pożyczek	50	0
- odsetki naliczone od należności	129	0

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2017 dane przekształcone
- wycena kontraktów budowlanych	0	32
- wycena kontraktów budowlanych - wyłączenie kosztów	363	483
- niezrealizowane różnice kursowe	4	23
- różnica między wartością księgową a podatkową środków trwałych dot. leasingów	0	0
- różnica między wartością księgową a podatkową środków trwałych	3 913	3 090
- wycena bilansowa -rozrachunki walutowe	0	0
- przeszacowanie grunty i budynki	90	90
4. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem	**11 919**	**9 935**
odniesiony na wynik finansowy okresu	1 984	749

24. Kredyty i pożyczki

Otrzymane kredyty i pożyczki	31.12.2018	31.12.2017
Zobowiązanie długoterminowe	38 910	51 163
Zobowiązanie krótkoterminowe	33 833	21 622
Razem otrzymane kredyty i pożyczki	**72 743**	**72 785**

Otrzymane kredyty i pożyczki	31.12.2018	31.12.2017
Kredyty w rachunku bieżącym	12 615	2 684
Kredyty inwestycyjne	60 128	70 101
Otrzymane pożyczki	0	0
Razem otrzymane kredyty i pożyczki	**72 743**	**72 785**

Na dzień bilansowy Emitent posiadał pięć otwartych umów kredytowych, w tym dwa kredyty inwestycyjne oraz kredyt wielocelowy w PKO Bank Polska SA, limit w rachunku bieżącym oraz kredyt inwestycyjny w SGB Bank SA. Emitent 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 Spółkę umów kredytowych wraz ze wskazaniem zabezpieczenia poszczególnych kredytów.

Specyfikacja zawartych umów kredytowych na dzień 31 grudnia 2018 roku wraz z wyszczególnieniem zabezpieczeń ustanowionych na majątku Spółki

Lp.	Bank	Data umowy	Rodzaj kredytu	Kwota limitu (tys. PLN)	Saldo 31.12.2018 (tys. PLN)	Saldo 31.12.2017 (tys. PLN)	Waluta	Termin spłaty	Stopa procentowa	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia
1	PKO BP. S.A.	22.04.2011 z późn.zm	inwestycyjny	3 380	395	616	PLN	2026.04.21	WIBOR 3M + marża	1. Umowne prawo potrącenia wierzytelności Banku z tytułu niniejszej umowy z wierzytelnościami Kredytobiorcy, jako posiadacza rachunków bankowych wobec PKO BP, 2. Hipoteka umowna łączna do kwoty 1 033 863,17 zł (przy zachowaniu proporcjonalnego udziału banków w finansowaniu Kredytobiorcy) na: - przysługującym Spółce prawie użytkowania wieczystego nieruchomości (oraz prawie własności posadowionych na niej urządzeń i budynków, stanowiących odrębną nieruchomość), położonej w Słonawach (działka 57, KW nr PO1O/00014067/1) oraz - prawie własności nieruchomości położonej w Słonawach (działka nr 59/3, KW nr PO1O/00014041/3), 3. Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia w/w nieruchomości przy zachowaniu zasady udziału PKO BP w sumie ubezpieczenia nieruchomości, odpowiadającego proporcjonalnemu udziałowi PKO BP w finansowaniu Kredytobiorcy przez PKO BP SA i SGB- Bank SA, 4. Blokada środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku bankowym Kredytobiorcy w PKO BP pochodzących z umowy o dofinansowanie z WFOŚiGW.
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)	30 000	9 000	16	PLN	2019.05.31	WIBOR 1M +marża	1. Umowne prawo potrącenia wierzytelności Banku z tytułu umowy kredytowej z wierzytelnościami Kredytobiorcy jako posiadacza rachunków prowadzonych w Banku PKO BP, 2. Blokada środków pieniężnych na rachunku lokaty terminowej w kwocie 4 100 000,00 zł, przy czym: - kwota 3 500 000 zł została zwolniona w dn.31 października 2018 r., - kwota 600 000 zł została zwolniona w dn. 30 listopada 2018 r., 3. Hipoteka umowna łączna do wysokości 45 000 000,00 zł na przysługującym Kredytobiorcy: - przysługującym Spółce prawie użytkowania wieczystego nieruchomości (oraz prawie własności posadowionych na niej urządzeń i budynków, stanowiących odrębną nieruchomość), położonej w Słonawach (działka 57, KW nr PO1O/00014067/1), - prawie własności nieruchomości położonej w Słonawach (działka nr 59/3, KW nr PO1O/00014041/3), - prawie własności nieruchomości położonej w Mrowinie (działki 201/12, 201/19, 201/21, KW nr PO1A/00054975/7), 4. Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia w/w nieruchomości przy zachowaniu zasady udziału PKO BP w sumie ubezpieczenia nieruchomości, odpowiadającego proporcjonalnemu udziałowi PKO BP w finansowaniu Kredytobiorcy przez PKO BP SA i SGB- Bank SA, 5. Zastaw rejestrowy do najwyższej sumy ubezpieczenia 60 000 000,00 zł na stanowiącej własność Kredytobiorcy linii do lakierowania (nr inwentarzowy 131/V) 6. Zastaw rejestrowy do najwyższej sumy ubezpieczenia 60 000 000,00 zł na stanowiącej własność Kredytobiorcy linii do zautomatyzowanego okuwania i szklenia (nr inwentarzowy 130/V), 7. Przelew wierzytelności pieniężnej z tytułu umowy/umów ubezpieczenia w/w środków trwałych, 8. Przelew wierzytelności pieniężnych z finansowanych przez Bank kontraktów handlowych.
					10 000	8 717	PLN			

Lp.	Bank	Data umowy	Rodzaj kredytu	Kwota limitu (tys. PLN)	Saldo 31.12.2018 (tys. PLN)	Saldo 31.12.2017 (tys. PLN)	Waluta	Termin spłaty	Stopa procentowa	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia
3	PKO BP S.A.	04.03.2014 z późn.zm.	inwestycyjny	25 829	9 733	10 768	PLN	2029.03.03	WIBOR 3M + marża	1. Umowne prawo potrącenia wierzytelności PKO BP S.A. z tytułu umowy kredytowej z wierzytelnościami Kredytobiorcy, jako posiadacza rachunków bankowych wobec PKO BP S.A., 2. Hipoteka umowna łączna do kwoty 16 651 544,79 zł (przy zachowaniu proporcjonalnego udziału banków w finansowaniu Kredytobiorcy) na: - przysługującemu Spółce prawie użytkowania wieczystego nieruchomości (oraz prawie własności posadowionych na niej urządzeń i budynków, stanowiących odrębną nieruchomość), położonej w Słonawach (działka 57, KW nr PO1O/00014067/1) oraz - prawie własności nieruchomości położonej w Słonawach (działka nr 59/3, KW nr PO1O/00014041/3), 3. Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy/umów ubezpieczenia w/w nieruchomości, przy zachowaniu zasady udziału PKO BP w sumie ubezpieczenia nieruchomości, odpowiadającego proporcjonalnemu udziałowi PKO BP w finansowaniu Kredytobiorcy przez PKO BP SA i SGB-Bank SA, 4. Blokada środków pieniężnych Kredytobiorcy na rachunku bankowym w wysokości 1 100 000,00 zł - do dnia 30.11.2018 r. (na dzień bilansowy środki zwolnione), 5. Zastaw rejestrowy do najwyższej sumy ubezpieczenia 60 000 000,00 zł na stanowiącej własność Kredytobiorcy linii do lakierowania (nr inwentarzowy 131/V) 6. Zastaw rejestrowy do najwyższej sumy ubezpieczenia 60 000 000,00 zł na stanowiącej własność Kredytobiorcy linii do zautomatyzowanego okuwania i szklenia (nr inwentarzowy 130/V), 7. Zastaw rejestrowy do najwyższej sumy ubezpieczenia 38 743 440,00 zł na maszynach stanowiących linię produkcji drzwi o numerach inwentarzowych 119/V, 121/V, 18/V oraz 122/V), 8. Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy/umów ubezpieczenia w/w środków trwałych.
4	SGB Bank S.A.	21.10.2013 z późn.zm.	kredyt w rachunku bieżącym	4 500	3 615	2 668	PLN	2019.10.22	WIBOR 3M + marża	1. Weksel własny in blanco 2. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego 3. Zastaw rejestrowy na zapasach do kwoty 4 000 000. zł; 6. Cesja z polisy ubezpieczenia zapasów.

Lp.	Bank	Data umowy	Rodzaj kredytu	Kwota limitu (tys. PLN)	Saldo 31.12.2018 (tys. PLN)	Saldo 31.12.2017 (tys. PLN)	Waluta	Termin spłaty	Stopa procentowa	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia
5	SGB Bank S.A.	31.07.2017 z późn. zm.	kredyt inwestycyjny na sfinansowanie przedterminowego wykupu obligacji	50 000	40 000	50 000	PLN	2022.07.30	WIBOR 3M + marża	1. Hipoteka umowna na łączna do kwoty 75 000 000,00 zł: a) wpisana na pierwszym miejscu pod względem pierwszeństwa, z równym pierwszeństwem z hipotekami na rzecz PKO BO SA na: - przysługującym Kredytobiorcy prawie użytkowania wieczystego nieruchomości (oraz prawie własności posadowionych na niej budynków, stanowiących odrębną nieruchomość) położonej w Słonawach KW nr PO10/00014067/1, - przysługującym Kredytobiorcy prawie własności nieruchomości położonej w Słonawach PO10/00014041/3, - przysługującym Kredytobiorcy prawie własności nieruchomości położonej w Mrowinie (obejmującej działki nr 201/12, 201/19, 201/21) KW PO1A/00054975/7 oraz b) wpisana na pierwszym miejscu pod względem pierwszeństwa na przysługującym Kredytobiorcy prawie użytkowania wieczystego nieruchomości (oraz prawie własności posadowionych na niej budynków, stanowiących odrębną nieruchomość) położonych w Grzywnie: KW To1T/00039487/9, TO1T/00067216/4, TO1T/00050973/6, 2. Cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości stanowiących zabezpieczenie niniejszego kredytu, do wartości wynikającej z udziału SGB-Bank oraz PKO BP z tyt. poniższych umów: a) zaangażowanie SGB-Banku z tyt. umowy o kredyt inwestycyjny nr INWKK/7/2017/55690 z dn. 31 lipca 2017 r., b) zaangażowanie PKO BP z tytułu: - umowy kredytu nr 16 1020 4027 0000 1196 0144 3696 z dn. 22.04.2011 r., - umowy limitu kredytowego wielocelowego nr 28 1020 4027 0000 1802 0893 8666 z dn. 22.04.2011 r., - umowy kredytu nr 46 1020 4027 0000 1296 0224 3939 z dn. 04.03.2014 r., 3. Kaucja pieniężna zdeponowana w Banku w wysokości 2 000 000 zł, 4. Pełnomocnictwo do dysponowania środkami na rachunku bieżącym Kredytobiorcy prowadzonym w Banku, 5. Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową, 6. Cesja praw wierzytelności przyszłych, tj. środków z rachunku bankowego, na który wpłacane są środki z mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego przez mBank SA w ramach projektu deweloperskiego "Zacisze Strzeszyn" do kwoty 20 000 000 zł, przy czym SGB-Bank skorzysta z cesji na warunkach określonych w umowie, 7. Hipoteka umowa łączna do kwoty 75 000 000 zł na pierwszym miejscu pod względem pierwszeństwa, na nieruchomościach będących własnością strony trzeciej (zabezpieczenie przejściowe do czasu prawomocnego ustanowienia wszystkich w/w zabezpieczeń), 8. Blokada środków pieniężnych na czas nieokreślony na nowo otwartym rachunku pomocniczym prowadzonym w SGB-Banku, na który będą wpływały środki ze sprzedaży mieszkań projektu deweloperskiego Zacisze - Strzeszyn po jego oddaniu do użytkowania. Środki te będą przeznaczone na przedterminową spłatę kredytu.
					72 743	72 785				

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 będą 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	31.12.2018	31.12.2017
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	0	0
Razem	**0**	**0**

26. Inne zobowiązania finansowe

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	31.12.2018	31.12.2017
- długoterminowe	5 088	1 288
- krótkoterminowe	1 728	730
Razem	**6 816**	**2 018**

Leasing

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego, o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	31.12.2018	31.12.2017
do 1 roku	1 728	730
powyżej 1 roku do 3 lat	5 088	1 288
powyżej 3 do 5 lat	0	0
Razem	**6 816**	**2 018**
- w tym długoterminowe	5 088	730
- w tym krótkoterminowe	1 728	1 288

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego (struktura walutowa)	31.12.2018	31.12.2017
w walucie polskiej	6 816	2 018
Razem	**6 816**	**2 018**

Specyfikację zawartych umów leasingu zaprezentowano w tabeli poniżej:

Zestawienie zawartych umów leasingu

Nazwa przedmiotu leasingu	Finansujący	Wartość przedmiotu leasingu	Rata leasingowa (tys. PLN)	Nr umowy/data zawarcia umowy	Termin zakończenia umowy	Zobowiązanie na dzień 31.12.2018 (tys. PLN)	Zobowiązanie na dzień 31.12.2017 (tys. PLN)
Linia lakiernicza impregnująca i wykańczająca	PKO Leasing	1 161	13	L/O/PZ/2013/05/0045 z dn.01.05.2013	05/2018	-	65
Mercedes Benz Sprinter, rok prod. 2013	SGB Leasing Sp. z o.o.	96	3	2014/O/1915 z dn. 11.08.2014	08/2018	-	12
Ford Mondeo PO 7K 314	SGB Leasing Sp. z o.o.	78	2	2015/O/3100 z dn. 30.06.2015 r.	06/2018	-	13
Okleiniarka Jaroma	SGB Leasing Sp. z o.o.	140	3	2014/O/2068 z dn.15.01.2015	11/2019	28	55
Linia do produkcji okien UC-MATIC WEINIG	MILLENNIUM Leasing Sp.z o.o.	5 666	86	275572 z dn.31.10.2018	09/2023	5 494	-
Centrum Obróbcze CNC Conturex	SGB Leasing Sp. z o.o.	2 708	53	2015/O/2933 z dn. 19.05.2015 r.	06/2020	774	1 244
Szlifierka Profi	SGB Leasing Sp. z o.o.	79	1	2015/O/2934 z dn. 19.05.2015 r.	05/2020	16	28
Szlifierki mod. K6 CCT	SGB Leasing Sp. z o.o.	635	10	2015/F/809 z dn. 11.05.2015 r.	09/2020	194	263
Samochód osobowy Ford Focus 1	PKO Leasing	55	1	B/O/PZ/2017/06/0043 z dnia 08.06.2017	04/2020	37	44
Samochód osobowy Ford Focus 2	PKO Leasing	55	1			37	55
Samochód osobowy Ford Focus 3	PKO Leasing	51	1			34	45
Samochód osobowy Volkswagen Crafter	PKO Leasing	87	2	B/O/PZ/2017/06/0042	04/2020	58	78
Samochód osobowy Volkswagen Multivan	PKO Leasing	130	3	B/O/PZ/2017/06/0044	04/2020	87	116
Samochód osobowy Hyundai i40 FL	PKO Leasing	71	1	B/O/PZ/2018/02/0114	01/2022	57	-
					Razem	**6 816**	**2 018**

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 niewłaściwego	31.12.2018	31.12.2017
Zobowiązania z tytułu faktoringu niewłaściwego	9 266	6 958
Razem	**9 266**	**6 958**

W celu wsparcia bieżącej płynności Emitent oddaje należności wybranych kontrahentów do rozliczenia factoringowego. Spółka jest stroną umowy factoringowej z Raiffeisen Bank S.A., w ramach której posiada dostępny limit faktoringu niepełnego w kwocie 12 000 tys. zł. Ponadto Emitent posiada zawartą z Raiffeisen Bank S.A. umowę faktoringu pełnego z limitem 2 000 tys. zł.

Data umowy	Rodzaj faktoringu	Limit (tys. PLN)	Wykorzystany limit na 31.12.2018 (tys. PLN)	Rodzaj zabezpieczenia
10.0.2010 z późn.zm.	faktoring z regresem	12 000	9 266	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

W grudniu 2018 roku Emitent zawarł z BZ WBK Faktor Sp. z o.o. umowę faktoringu pełnego (bez regresu). Na dzień bilansowy kwota finansowania w ramach opisywanej umowy wynosiła 13 700 tys. zł i w sprawozdaniu z sytuacji finansowej zmniejszyła wartość należności krótkoterminowych.

Instrumenty pochodne

Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych	31.12.2018	31.12.2017
Zobowiązania z tytułu kontraktu IRS	221	305
Razem	**221**	**305**

Informacje dotyczące zawartego przez Spółkę kontraktu IRS zostały zawarte w nocie objaśniającej dotyczącej instrumentów finansowych (nota nr 5).

27. Rezerwy

Rezerwy	31.12.2018	31.12.2017
Rezerwy długoterminowe	56	50
Rezerwy krótkoterminowe	820	338
Razem rezerwy	**876**	**388**

Rezerwy	31.12.2018	31.12.2017
Świadczenia pracownicze	248	358
- na niewykorzystane urlopy pracownicze	192	308
- na odprawy emerytalne	56	50
Inne rezerwy	628	30
- na koszty odsetek	580	0
- na badanie sprawozdania finansowego	48	30

Rezerwy	31.12.2018	31.12.2017
Razem	**876**	**388**

W 2018 roku Emitent nie rozwiązywał żadnych rezerw.

28. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania krótkoterminowe	31.12.2018	31.12.2017 dane przekształcone
Z tytułu dostaw i usług	32 732	27 275
Zobowiązania krótkoterminowe razem	**32 732**	**27 275**

Zobowiązania krótkoterminowe (struktura walutowa)	31.12.2018	31.12.2017 dane przekształcone
PLN	32 199	27 052
EUR (w przeliczeniu na PLN)	533	223
Zobowiązania krótkoterminowe razem	**32 732**	**27 275**

29. Inne zobowiązania

Zobowiązania krótkoterminowe	31.12.2018	31.12.2017 dane przekształcone
Z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	430	1 078
Z tytułu wynagrodzeń	304	312
Zaliczki otrzymane na dostawy	20 979	4 878
Pozostałe	313	1 238
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	**22 026**	**7 506**

30. Rozliczenia międzyokresowe pasywne

Rozliczenia międzyokresowe pasywne	31.12.2018	31.12.2017 dane przekształcone
Dotacje	18 868	19 524
Inne	0	0
Rozliczenia międzyokresowe razem	**18 868**	**19 524**
Długoterminowe	18 320	17 802
Krótkoterminowe	548	1 722

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

31. Zysk na jedną akcję i wypłacone dywidendy

Zysk na jedną akcję zwykłą	01.01-31.12.2018	01.01-31.12.2017 dane przekształcone
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	3 483	-4 169
5. Zysk netto z działalności zaniechanej	0	0
6. Zysk netto z działalności kontynuowanej oraz zaniechanej	3 483	- 4 169
7. Zysk na jedną akcję (PLN)	0,13	-0,16

Zysk na jedną akcję zwykłą	01.01-31.12.2018	01.01-31.12.2017 dane przekształcone
8. Rozwodniony zysk na jedną akcję	0,13	-0,16

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym nie wystąpił efekt rozwadniający.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego Zarząd proponuje przekazanie zysku za 2018 rok na pokrycie strat z lat ubiegłych.

32. Przychody

Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności)	01.01-31.12.2018	01.01-31.12.2017 dane przekształcone
Stolarka drewniana	63 372	70 089
Stolarka aluminiowa	0	0
Rewitalizacja budynków i inne usługi budowlane	45 670	31 438
Przychody netto ze sprzedaży produktów razem	**109 042**	**101 527**

Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura terytorialna)	01.01-31.12.2018	01.01-31.12.2017 dane przekształcone
Kraj	97 635	85 135
Export	11 407	16 392
Przychody netto ze sprzedaży produktów razem	**109 042**	**101 527**

33. Koszty działalności operacyjnej

Koszty według rodzaju	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017 dane przekształcone
amortyzacja	4 263	3 765
zużycie materiałów i energii	33 997	31 039
usługi obce	56 005	66 557
podatki i opłaty	917	938
wynagrodzenie	5 724	5 155
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 388	1 263
pozostałe koszty rodzajowe	920	1 212
Koszty według rodzaju razem	**103 214**	**109 929**
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	-113	-9 685
Koszty sprzedaży	-4 915	-3 866
Koszty ogólnego zarządu	-4 269	-4 381
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	**93 917**	**91 997**

* 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	01.01-31.12.2018	01.01-31.12.2017 dane przekształcone
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	523	153
Dotacje	656	543
Inne przychody operacyjne, w tym:		
- odszkodowania	2	14
- rozwiązane odpisy aktualizujące	166	162

Pozostałe przychody operacyjne	**01.01-31.12.2018**	**01.01-31.12.2017 dane przekształcone**
- refakturowane kary umowne	0	2
- wynagrodzenie za udzielenie poręczenia spółce zależnej	1 865	0
- pozostałe przychody	24	191
Pozostałe przychody operacyjne, razem	**3 236**	**1 065**

Pozostałe koszty operacyjne	**01.01-31.12.2018**	**01.01-31.12.2017 dane przekształcone**
Odpisy aktualizujące wartość należności, spisane należności oraz uzgodnienie rozrachunków	746	2 056
Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek	0	0
Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych	41	93
Odszkodowania	0	6
Kary umowne	29	0
Koszty napraw pokryte odszkodowaniami	0	0
Darowizny	0	3
Podatek od nieruchomości - uzgodnienie	198	0
Pozostałe koszty	33	135
Pozostałe koszty operacyjne razem	**1 047**	**2 293**

Przychody finansowe	**01.01-31.12.2018**	**01.01-31.12.2017 dane przekształcone**
Odsetki od udzielonych pożyczek	96	125
Odsetki od lokat	222	253
Pozostałe odsetki	28	648
Wycena kontraktu IRS	84	147
Pozostałe przychody finansowe (różnice kursowe)	13	41
Przychody finansowe razem	**443**	**1 214**

Koszty finansowe z tytułu odsetek	**01.01-31.12.2018**	**01.01-31.12.2017 dane przekształcone**
Odsetki:		
- od otrzymanych kredytów	2 624	1 054
- od zobowiązań z tytułu leasingu	115	111
- odsetki od otrzymanych pożyczek	0	0
- odsetki i prowizje faktoring	282	59
- odsetki od obligacji	0	1 321
- odsetki IRS	148	182
- premia za przedterminowy wykup obligacji	0	500
- odsetki od kontrahentów	580	846
- pozostałe odsetki		186
Razem	**3 749**	**4 259**

Inne koszty finansowe	**01.01-31.12.2018**	**01.01-31.12.2017 dane przekształcone**
Inne koszty finansowe, w tym:		
- różnice kursowe	16	146
- prowizje faktoringowe	353	262
- prowizje kredytowe	109	120
- odpisy aktualizujące należności z tyt.odsetek	178	0
- pozostałe koszty	67	56
Razem	**723**	**584**

W 2018 roku Spółka poniosła koszty finansowe z tytułu różnic kursowych w łącznej kwocie 16 tys. zł. Cała w/w kwota obciążyła wynik finansowy 2018 roku. Nie wystąpiły różnice kursowe związane z instrumentami finansowymi wycenianymi w wartości godziwej przez wynik finansowy.

35. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy	01.01-31.12.2018	01.01-31.12.2017 dane przekształcone
1. Zysk przed opodatkowaniem	4 086	-3 574
2. Obowiązująca stawka podatku dochodowego	19%	19%
3. Podatek od zysku przed opodatkowaniem według obowiązującej stawki podatkowej	776	-679
- koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	13 655	14 114
- przychody nie stanowiące przychodów podatkowych	12 838	-5 599
- koszty podatkowe nieujęte w sprawozdaniu z zysków i strat	7 320	19 700
- przychody podatkowe nieujęte w sprawozdaniu z zysków i strat	912	2 615
4. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-1 505	-946
- w tym straty kapitałowe	-972	0
- w tym straty z pozostałej działalności	-533	-946
5a. Podatek dochodowy według obowiązującej stawki podatkowej	0	0
5b. Podatek dochodowy dotyczący lat ubiegłych	0	0
6. Wpływ zmiany podatku odroczonego	603	595
7. Łączny podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat	603	595
8. Efektywna stawka podatkowa	15%	-14%
9. Podatek dochodowy bieżący	**0**	**0**
- ujęty w rachunku zysków i strat	0	0
- dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły kapitał własny	0	0

Struktura podatku dochodowego	01.01-31.12.2018	01.01-31.12.2017 dane przekształcone
Podatek dochodowy bieżący	0	0
Podatek odroczony	603	595
Podatek dochodowy razem	**603**	**595**

Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej	01.01-31.12.2018	01.01-31.12.2017 dane przekształcone
Stawka efektywna	**15%**	**-14%**
utworzenia aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w niepełnej wysokości	185	164
różnice trwałe CIT	-358	1 110
pozostałe	0	0
Stawka efektywna po korektach	**19%**	**19%**

Zobowiązanie/należność z tyt. podatku dochodowego	01.01-31.12.2018	01.01-31.12.2017
Podatek dochodowy bieżący	0	0
Podatek zapłacony	- 640	-494
Należność z tyt. podatku dochodowego	1	1 025
Zobowiązanie z tyt. podatku dochodowego	0	0

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

Zarówno w 2018, jak i w 2017 roku w Spółce 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.

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	01.01-31.12.2018	01.01-31.12.2017 dane przekształcone
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	4 086	-3 574
1. Z działalności kontynuowanej	4 086	-3 574
2. Z działalności zaniechanej	0	0
II. Korekty razem	2 634	-1 045
1. Amortyzacja	4 263	4 237
2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	3 454	3 723
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	-330	-121
5. Zmiana stanu rezerw	488	5 540
6. Zmiana stanu zapasów	-12 229	-20 941
7. Zmiana stanu należności	-5 432	15 685
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. z wyjątkiem pożyczek i kredytów	20 461	-12 692
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-8 597	9 617
10. Zapłacony podatek dochodowy	640	345
11. Inne korekty	-84	-6438
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	**6 720**	**-4 619**

Wyszczególnienie	01.01-31.12.2018	01.01-31.12.2017 dane przekształcone
Inne korekty	-84	-147
- wycena IRS	-84	-147
- wprowadzone korekty błędu	0	-6 291
Inne wpływ inwestycyjne	0	0
Inne wydatki inwestycyjne	0	0
Inne wpływy finansowe	2 308	4 127
- faktoring niepełny	2 308	4 127
Inne wydatki finansowe	0	0
- faktoring niewłaściwy	0	0

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

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

Środki pieniężne	31.12.2018	31.12.2017
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	16 822	3 189

Środki pieniężne	31.12.2018	31.12.2017
Lokaty terminowe	25 174	31 649
Środki pieniężne razem	**41 996**	**34 838**

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

Wyszczególnienie	01.01-31.12. 2018 zmiana stanu pozycji bilansowych	Korekta 1 Uzgodnienie sprzedaży i zakupu środków trwałych	Korekta 2 Udzielone i spłacone pożyczki	Korekta 3 Podatek dochodowy (zapłacony)	Zmiana stanu pozycji wykazana w rach. przepływów pieniężnych
Zmiana stanu rezerw	2472	0	0	-1 984	488
Zmiana stanu zapasów	-12 229	0	0		-12 229
Zmiana stanu należności	-4 895	0	667	-1 204	-5 432
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. z wyjątkiem pożyczek i kredytów	19 977	-79	0	563	20 461
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-9 978	0	0	1 381	-8 597

Na dzień 31 grudnia 2018 roku w 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 Spółki za 2018 rok w łącznej kwocie (-) 10 967 tys. zł.

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 Emitent korzysta w ramach prowadzonej działalności, w tym głównie w zakresie realizacji usług budowlanych. Na dzień bilansowy Emitent posiadał również zobowiązania warunkowe dotyczące gwarancji opłacenia wadium 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. Na dzień 31 grudnia 2018 roku zobowiązanie warunkowe z w/w tytułu wynosiło 7 973 tys. zł. Po dniu bilansowym w związku z całkowitą spłatą przez kredytobiorcę z końcem I kwartału 2019 roku, zobowiązań wynikających z opisywanej umowy kredytu, dniu 31 marca 2019 roku, bank dokonał zwolnienia prawnych zabezpieczeń kredytu i tym samym wygasło poręczenie udzielone przez POZBUD T&R SA.

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

Zobowiązania warunkowe	31.12.2018	31.12.2017
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)	18 229	15 830
Gwarancja bankowa zapłaty (PKO BP)	0	0

Zobowiązania warunkowe	31.12.2018	31.12.2017
Gwarancja należytego wykonania kontraktu (TU Euler Hermes SA, PZU SA, TUiR Allianz Polska SA, InterRisk TU SA VIG, PKO BP)	991	2 877
Gwarancja opłacenia wadium (KUKE, STU Ergo Hestia SA)	6 100	200
Gwarancja zwrotu zaliczki (PKO BP, Bank Gospodarstwa Krajowego)	0	0
Gwarancja zapłaty za towary (PKO BP)	800	0
Udzielone poręczenia kredytów	7 973	16 000
Udzielone poręczenia gwarancji	132 939	0
Poręczenia udzielone innym kontrahentom w związku ze świadczonymi usługami budowlanymi	0	0
Razem	**167 032**	**34 907**

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

Na moment sporządzania niniejszego sprawozdania główne zobowiązania warunkowe wynikały z:

- gwarancji należytego wykonania umowy i właściwego usunięcia wad i usterek do łącznej maksymalnej wysokości 26 588 tys. zł otrzymanej przez jednostkę zależną „SPC-2" Sp. z o.o. udzielonej przez Bank Gospodarstwa Krajowego 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". Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego w/w gwarancja bankowa została zamieniona na dwie gwarancje ubezpieczeniowe udzielone przez Credendo – Excess & Surety Societe Anonyme z siedzibą w Brukseli oraz AXA Ubezpieczenia Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji S.A. z siedzibą w Warszawie.

- gwarancji ubezpieczeniowej należytego wykonania umowy w ramach projektu "Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS Część 1 zamówienia" udzielonej dla jednostki zależnej „SPC-2" Sp. z o.o. przez Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeniowe Ergo Hestia S.A. (Gwarant) w wysokości 62 038 tys. zł,

- udzielonej przez Bank Gospodarstwa Krajowego gwarancji zwrotu zaliczki otrzymanej przez „SPC-2" Sp. z o.o. od Zamawiającego w związku z realizacją w/w kontraktu na GSM-R w kwocie 44 313 tys. zł.

Wszystkie w/w gwarancje udzielone dla „SPC-2" Sp. z o.o. zostały poręczone przez Jednostkę Dominującą POZBUD T&R SA do łącznej maksymalnej kwoty zaangażowania każdej z w/w instytucji.

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

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

W Spółce 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 2018 roku i w okresie sprawozdawczym objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym 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.

Emitent informuje, że na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego przeciwko Spółce toczy się postępowanie sądowe wytoczone przez byłego wykonawcę robót budowlanych w Słonawach. W ramach w/w postepowania 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 plus odsetki, które na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania wynoszą ok. 730 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. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania apelacja nie została jeszcze rozpoznana. Jednocześnie umorzono postepowanie upadłościowe dotyczące Powoda. Z tego względu istnieje prawdopodobieństwo, że postępowanie może zostać umorzone, a wyrok sądu Okręgowego uchylony. W ocenie Zarządu Emitenta oraz prawników obsługujących Spółkę, wyrok Sądu okręgowego obarczony jest poważnymi wadami i istnieje bardzo duże prawdopodobieństwo jego zmiany lub uchylenia. Niezależnie od toczącego się postępowania apelacyjnego, po dniu bilansowym POZBUD T&R SA zawarł dwie umowy przelewu, nabywając wierzytelności innych podmiotów względem Powoda. Pismem z dnia 27 lutego 2019 roku Emitent wysłał Powodowi oświadczenie o potrąceniu, zastrzegając jego ewentualny charakter, a następnie złożył pismo procesowe podnosząc ewentualny zarzut potracenia. Zdaniem prawników obsługujących Spółkę, brak jest przeciwwskazań natury prawnej do dokonania w/w potrącenia wierzytelności przysługujących Powodowi w stosunku do Emitenta z wierzytelnościami względem Powoda, które nabyła Spółka.

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

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

W konsekwencji, przed Sądem Okręgowym w Warszawie zawisła sprawa z pozwu GN Jantaris Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa o zapłatę przeciwko Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna z udzielonej gwarancji. Podstawą ww. sporu było żądanie zapłaty kary umownej naliczonej pierwotnie przez GN Jantaris Sp. z o.o. s.k. wobec

POZBUD T&R Spółka Akcyjna, związanej – wedle twierdzeń GN Jantaris Sp. z o.o. s.k. – z rzeczonym odstąpieniem od umowy z dnia 12 lipca 2018 roku. POZBUD T&R SA pismem z dnia 18 października 2018 roku przystąpiła po stronie pozwanej do w/w postępowania – w charakterze interwenienta ubocznego. Przy pomocy w/w pisma POZBUD T&R SA wniosła także sprzeciw od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym, który wydano w w/w postępowaniu sądowym.

Dnia 6 listopada 2018 roku Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, działając niezależnie od toku ww., nieukończonego postępowania sądowego i złożonego przez POZBUD T&R SA sprzeciwu od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym, spełniła na rzecz GN Jantaris Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa świadczenie, dochodzone w sprawie prowadzonej przed Sądem Okręgowym w Warszawie. W związku z tym faktem, pismem z dnia 6 listopada 2018 roku, Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna wezwała POZBUD T&R SA do zapłaty kwoty w wysokości 1 466 126,24 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, powołując się na mające jej przysługiwać uprawnienia regresowe. W związku z powyższym zamawiający może się jeszcze domagać wypłaty z gwarancji w kwocie ok. 575 tys. zł.

Pismem z dnia 14 listopada 2018 roku, POZBUD T&R SA złożyła oświadczenie o uchyleniu się od skutków czynności prawnej z uwagi na błąd. Powyższe oświadczenie odnosiło się do umowy zlecenia udzielenia gwarancji ubezpieczeniowej należytego wykonania umowy (dobrego wykonania kontraktu i usunięcia wad i usterek) z dnia 5 października 2017 roku wraz z wekslami i deklaracjami wekslowymi. Pismem z dnia 22 listopada 2018 roku Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna zawiadomiła POZBUD T&R SA o wypełnieniu 3 przez nią jednego z ww. weksli in blanco, poprzez oznaczenie w nim sumy wekslowej, opatrzenie klauzulą „bez protestu", oznaczenie terminu płatności oraz oznaczenie miejsca płatności. Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna wezwała POZBUD T&R SA do wykupu ww. weksla pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego. Pismem z dnia 26 listopada 2018 roku – z ostrożności – POZBUD T&R SA wypowiedziała w/w umowę zlecenia. W wypowiedzeniu powołała się na zaistnienie ważnych powodów do wypowiedzenia ww. umowy z natychmiastowym skutkiem rozwiązującym. W konsekwencji, POZBUD T&R SA wezwała Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna do wydania oryginałów ww. trzech weksli wraz z trzema dotyczącymi ich deklaracjami wekslowymi z dnia 5 października 2017 roku. Z kolei pismem z dnia 26 listopada 2018 roku POZBUD T&R SA wezwała Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna także do zwrotu kwoty w wysokości 101.260,00 zł, uiszczonej pierwotnie jako wynagrodzenie obowiązanej z tytułu udzielenia ww. gwarancji. Powyższe wezwania nie doprowadziły do wydania przez Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna przedmiotowych weksli wraz z deklaracjami wekslowymi.

Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna dzień po złożeniu ww. oświadczenia o uchyleniu się od skutków czynności prawnej wypełniła weksel in blanco wystawiony przez POZBUD T&R SA, o czym Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna poinformowała POZBUD T&R Spółka Akcyjna dnia 26 listopada 2018 roku, wzywając ją jednocześnie do wykupu weksla pod rygorem wszczęcia na jego podstawie postępowania sądowego. POZBUD T&R SA nie zastosowało się do wezwania przyjmując, iż brak jest podstaw prawnych oraz faktycznych do żądania, jak również uważając, że weksel ten został wypełniony niezgodnie z wolą wystawcy. Wskutek pozwu złożonego przez Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna do Sądu Okręgowego w Warszawie został wydany nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym z weksla, co skutkowało złożeniem w dniu 15 lutego 2019 roku przez POZBUD T&R SA kwoty w wysokości 1.517.653,61 zł na rachunek depozytowy Ministra Finansów, celem uniknięcia przymusowego zabezpieczenia wierzytelności i poniesienia z tego tytułu dodatkowych kosztów. W dniu 8 marca 2019 roku złożono zarzuty od ww. nakazu zapłaty wraz z wnioskiem o wstrzymanie wykonalności nakazu zapłaty. Wniosek o wstrzymanie wykonalności nakazu zapłaty, sformułowany w przedmiotowych zarzutach, został rozpoznany przez Sąd Okręgowy w Warszawie dnia 28 marca 2019 roku. W postanowieniu wydanym dnia 28 marca 2019 roku Sąd Okręgowy w Warszawie postanowił o wstrzymaniu wykonalności nakazu zapłaty wydanego przez Sąd Okręgowy w Warszawie w postępowaniu nakazowym z weksla.

Okoliczności towarzyszące sprawie, tj.:

1. wyeliminowanie z obrotu prawnego stosunku podstawowego istniejącej pomiędzy GN Jantaris Sp. z o.o. s.k. a POZBUD T&R SA;

2. wyeliminowanie z obrotu prawnego stosunku prawnego istniejącego między Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna a POZBUD T&R SA;

3. posłużenie się przez Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna ww. wekslami wraz z deklaracjami wekslowymi,

powodują, iż w ocenie Zarządu Jednostki Dominującej istnieją poważne szanse na zakończenie w/w postępowania ze skutkiem pozytywnym dla POZBUD T&R SA. W tym kontekście jako jak najbardziej słuszną i zasadną należy uznać zrealizowaną przez POZBUD T&R Spółka Akcyjna wpłatę na rachunek depozytowy Ministra Finansów. Uregulowanie powyższej płatności nie prowadziło bowiem do definitywnej utraty ww. kwoty, a jedynie do jej złożenia jako zabezpieczenia prowadzonego postępowania sądowego. Umożliwiło ono jednocześnie maksymalne wyeliminowanie ryzyka powstania zbędnych i niekoniecznych dla POZBUD T&R SA kosztów postępowania komorniczego oraz innych negatywnych następstw, mogących nastąpić jako skutek wdrożenia takiego postępowania. Równie zasadnym było złożenie w przedmiotowej sprawie zarzutów od wydanego nakazu zapłaty wraz z wnioskiem o wstrzymanie wykonalności nakazu zapłaty. Stanowiło to kontynuację przyjętej strategii, która rokuje i daje szansę pozytywnego zakończenia sporu z Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna. W ówczesnej sytuacji procesowej tylko poprzez skuteczne złożenie zarzutów od wydanego nakazu zapłaty ze stosownym wnioskiem o wstrzymanie wykonalności nakazu zapłaty zaktualizowała się możliwość uchronienia POZBUD T&R SA od utraty kwoty wpłaconej na rachunek depozytowy Ministra Finansów.

O słuszności podjętych czynności świadczy także treść postanowienia wydanego przez Sąd Okręgowy w Warszawie dnia 28 marca 2019 roku, który podzielił w nim zasadność wniosku o wstrzymanie wykonalności ww. nakazu zapłaty, co należy poczytywać jako pozytywny prognostyk w zakresie dalszego toku sprawy. Nie zmienia to jednak faktu, że wobec złożenia zarzutów od przedmiotowego nakazu zapłaty i konieczności prowadzenia złożonego postępowania dowodowego, sprawa wszczęta na skutek pozwu Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna przeciwko POZBUD T&R SA będzie wymagała istotnego, dalszego nakładu czasowego oraz kosztowego. Niemniej, w świetle argumentów jakie podnosi POZBUD T&R SA i wynikającej z nich konieczności obrony praw i interesów w ww. sporze, jako konieczne jawi się dalsze podejmowanie czynności procesowych w toku sprawy prowadzonej obecnie przez Sąd Okręgowy w Warszawie.

Podsumowując, kontynuowanie czynności procesowych w sprawie prowadzonej przez Sąd Okręgowy w Warszawie, należy poczytywać jako najbardziej wskazane i uzasadnione. Przedmiotowa sprawa w ocenie Zarządu Jednostki Dominującej rokuje szansami powodzenia, o czym świadczą w głównej mierze okoliczności opisane powyżej.

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 Spółki na dzień 31 grudnia 2018 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 POZBUD T&R S.A.:

Rozwiązanie listu intencyjnego

W dniu 18 marca 2019 roku Zarząd T&R SA podpisał, wspólnie z jednym z akcjonariuszy spółki EVER HOME SA, porozumienie o zakończeniu negocjacji i rozwiązaniu listu intencyjnego z dnia 16 sierpnia 2018 roku, dotyczącego podjęcia wspólnych działań w kierunku przygotowania i złożenia oferty nabycia akcji EVER HOME SA, posiadanych przez Emitenta. Rozwiązanie przedmiotowego Listu intencyjnego było spowodowane zakończeniem negocjacji i podyktowane faktem, iż strony nie osiągnęły satysfakcjonującego porozumienia w przedmiocie zdefiniowania warunków potencjalnej współpracy w zakresie przygotowania oferty. W wyniku podpisanego Porozumienia strony postanowiły, z dniem jego zawarcia, tj. z dniem 18 marca 2019 roku, o rozwiązaniu listu intencyjnego.

Podpisanie listu intencyjnego

W dniu 19 marca 2019 roku Zarząd POZBUD T&R SA podpisał z podmiotem zainteresowanym nabyciem całego pakietu posiadanych przez Emitenta akcji spółki EVER HOME SA. Przedmiotem Listu intencyjnego było podjęcie przez strony wspólnych działań w kierunku przygotowania i złożenia oferty nabycia akcji EVER HOME SA, posiadanych przez Emitenta. Na moment sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego w posiadaniu Emitenta jest pakiet akcji imiennych uprzywilejowanych serii C w liczbie 902 603 sztuk o łącznej wartości nominalnej 90 260,30 zł, stanowiących 31,71% udziału w kapitale zakładowym EVER HOME SA i 1 805 206 głosów, stanowiących 38,47% głosów w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu EVER HOME SA.

Zgodnie z treścią listu intencyjnego potencjalny nabywca przeprowadzi m.in. badanie audytowe due diligence spółki EVER HOME SA, w następstwie którego podjęte zostaną decyzje co do zawarcia ostatecznej transakcji sprzedaży akcji na kwotę nie niższą niż 4 300 tys. zł.

Zgodnie z wolą stron List intencyjny nie stanowi wiążącego zobowiązania stron i nie zastrzega wyłączności do prowadzenia negocjacji w powyższym zakresie. Wyłącza natomiast prawo dochodzenia od Emitenta jakiegokolwiek odszkodowania z tytułu zawarcia i realizacji postanowień Listu intencyjnego.

Ważność listu intencyjnego strony ustaliły do dnia 31 grudnia 2019 roku.

Podpisanie aneksu do umowy o dofinansowanie

W dniu 8 kwietnia 2019 roku Emitent otrzymał drugostronnie podpisany Aneks nr 3 do umowy z dnia 31 sierpnia 2018 roku nr POIR.03.02.01-30-0007/17-00 o dofinansowanie projektu pn. „Wdrożenie innowacyjnej technologii produkcji kantówki pasywnej Dual Strong" w ramach poddziałania 3.2.1 Badania na rynek Programu Operacyjnego Inteligentny Rozwój, 2014-2010, zawartej z Polską Agencją Rozwoju Przedsiębiorczości, którym zmieniony został okres kwalifikowalności kosztów projektu, jak również termin zakończenia realizacji projektu, z dotychczasowego ustalonego na dzień 31 października 2020 roku na kończący się w dniu 12 lutego 2021 roku. Szczegóły dotyczące w/w umowy dotacji zostały opisane w nocie nr 8 niniejszego sprawozdania.

41. Transakcje z podmiotami powiązanymi

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

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

Transakcje z podmiotami powiązanymi - 2018 rok

Podmiot	Należności	Zobowiązania	Przychody	Koszty	Pożyczki
SEB-BUD Usługi Budowlane Sebastian Andrzejak	0	51	0	338	0
EVER HOME S.A.*	29	8	1 093	2 094	0
Bukowska Office Center 1 Magdalena Andrzejak	0	0	0	181	0
Bukowska Office Center 2 Ewelina Andrzejak	0	21	0	263	0
Alupoz Przemysław Andrzejak	0	11	0	215	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.	3 852	0	4 255	0	503
Quertos Sp. z o.o. s.k.	0	0	0	0	0
Tadeusz Andrzejak - Prezes Zarządu	930	0	0	0	0
Roman Andrzejak - Wiceprezesa Zarządu	206	0	0	0	0
Razem	**5 017**	**91**	**5 348**	**3 091**	**503**

Transakcje z podmiotami powiązanymi - 2017 rok

Podmiot	Należności	Zobowiązania	Przychody	Koszty	Pożyczki
SEB-BUD Usługi Budowlane Sebastian Andrzejak	0	25	0	243	0
EVER HOME S.A.*	1 097	131	378	3 240	597
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
Quertos Sp. z o.o. s.k.	9	0	197	0	0
Tadeusz Andrzejak - Prezes Zarządu	120	0	0	0	0
Roman Andrzejak - Wiceprezesa Zarządu	348	0	0	0	0
Razem	**1 574**	**228**	**575**	**4 067**	**597**

Poza Jednostką zależną EVER HOME S.A. (do 20 czerwca 2018 roku) oraz „SPC-2" Sp. z o.o. wykazane w tabelach podmioty powiązane są osobowo z kluczowym personelem Spółki.

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

Transakcje zakupu od EVER HOME S.A. obejmują przede wszystkim zakup podłogi drewnianej oraz przetworzonego surowca drzewnego. Transakcje sprzedaży na rzecz EVER HOME S.A. obejmują przede wszystkim surowiec drzewny do produkcji podłóg oraz usługi najmu maszyn i powierzchni magazynowo - produkcyjnej. Transakcje ze spółką zależną „SPC-2" Sp. z o.o. dotyczyły usług realizowanych w związku z kontraktem GSM-R, w tym m.in. pozyskania i przygotowania kontraktu, pozyskania finansowania oraz prac inwentaryzacyjnych.

Koszty ponoszone przez Emitenta 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 Emitentem a podmiotami powiązanymi zostały przeprowadzone na warunkach rynkowych. W przyszłości Emitent zamierza przeprowadzać transakcje z podmiotami powiązanymi na warunkach nie odbiegających od warunków rynkowych.

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

42. Podmiot o znaczącym wpływie na Spółkę

Nie dotyczy.

43. Jednostka stowarzyszona

Nie dotyczy, zarówno w 2018, jak i w 2017 roku POZBUD T&R SA nie posiadał udziałów w jednostkach stowarzyszonych.

44. Wspólne przedsięwzięcie, w którym Spółka jest wspólnikiem

Nie dotyczy.

45. Wspólne działania

Zarówno na dzień 31 grudnia 2018 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2017 roku Spółka nie posiadała udziałów w istotnych wspólnych działaniach.

46. Zatrudnienie

Przeciętne zatrudnienie	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Przeciętne zatrudnienie, razem	125	134
w tym, pracownicy umysłowi	29	34
Razem	**155**	**134**

Rotacja kadr	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Liczba pracowników przyjętych	19	16
Liczba pracowników zwolnionych	20	24
Razem rotacja	**-1**	**-8**

47. Wynagrodzenia kluczowego personelu

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

Wyszczególnienie	01.01-31.12.2018	01.01-31.12.2017
Wynagrodzenia wypłacone i należne		
I. Zarząd	**272**	**272**
Tadeusz Andrzejak- Prezes Zarządu	136	136
Roman Andrzejak - Wiceprezes Zarządu	136	136
II. Rada Nadzorcza	**74**	**49**
Wojciech Prentki	18	14
Wojciech Kowalski	18	14
Bartosz Andrzejak	10	7
Marek Chaniewicz	10	7
Slava Aaron Tenenbaum	0	2
Jakub Andrzejak	0	0
Halina Czubak - Lulkiewicz	18	5
Jacek Koczwara	0	0

48. Pożyczki udzielone członkom organów Emitenta

Zarówno w roku 2018, jak i w roku 2017 Spółka nie udzielała pożyczek członkom organów.

49. Wynagrodzenie biegłego rewidenta

Wyszczególnienie	Wynagrodzenie należne za 2018 rok	Wynagrodzenie należne za 2017 rok
1. Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	32	30
2. Inne usługi poświadczające (przegląd półroczny)	16	16
3. Usługi doradztwa podatkowego	0	0
4. Pozostałe usługi	0	0
Razem	**48**	**46**

50. Wybrane dane finansowe przeliczone na EUR

W okresach objętych 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:

  - 31.12.2018 – 4,300 PLN/EUR,

  - 31.12.2017 – 4,1709 PLN/EUR,

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

  - 01.01-31.12.2018 – 4,2669 PLN/EUR,

  - 01.01-31.12.2017 – 4,2447 PLN/EUR.

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

Wybrane dane finansowe	01.01.-31.12.2018		01.01.-31.12.2017 dane przekształcone	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	109 042	25 555	101 527	23 919
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	8 130	1 905	55	13
Zysk (strata) brutto	4 086	958	-3 574	-842
Zysk (strata) netto	3 483	816	-4 169	-982
Wybrane dane finansowe	**31.12.2018**		**31.12.2017 dane przekształcone**	
	PLN	**EUR**	**PLN**	**EUR**
Aktywa razem	329 604	76 652	297 349	71 291
Rzeczowe aktywa trwałe	134 832	31 356	131 207	31 458
Należności krótkoterminowe	34 785	8 090	29 890	7 166
Należności długoterminowe	1 003	233	1 003	240
Zobowiązania krótkoterminowe	101 175	23 529	66 456	15 933
Zobowiązania długoterminowe	74 292	17 277	80 238	19 238
Kapitał własny	154 137	35 846	150 655	36 121
Kapitał zakładowy	26 774	6 227	26 774	6 419
Wybrane dane finansowe	**01.01.-31.12.2018**		**01.01.-31.12.2017 dane przekształcone**	
	PLN	**EUR**	**PLN**	**EUR**
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	6 720	1 575	-4 619	-1 088
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	4 926	1 154	-2 396	-564
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-4 488	-1 052	3 780	891
Zmiana stanu środków pieniężnych	7 158	1 678	-3 235	-762
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)	0,13	0,03	-0,16	-0,04
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,13	0,03	-0,16	-0,04
Wybrane dane finansowe	**31.12.2018**		**31.12.2017 dane przekształcone**	
	PLN	**EUR**	**PLN**	**EUR**
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	5,76	1,34	5,63	1,35
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	5,76	1,34	5,63	1,35

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

W sprawozdaniu finansowym za 2018 rok Emitent dokonał korekt błędów popełnionych w latach poprzednich oraz wprowadził zmiany w zakresie prezentacji niektórych pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej.

Wprowadzone korekty błędu oraz zmiany prezentacji w danych finansowych za 2017 rok dotyczyły:

1. Korekty wyceny kontraktów budowlanych dokonanej w 2017 roku – błąd polegał na nieprawidłowym ujęciu w roku 2017 przychodów dotyczących dwóch realizowanych kontraktów budowlanych, tj. E59 oraz E75. W przypadku kontraktu E-59 błąd polegał na nieprawidłowej kalkulacji wyceny kontraktu metodą stopnia zaawansowania, z kolei w przypadku E-75 nie były spełnione kryteria wskazane w MSR 11 dotyczące rozpoznawania przychodów. W wyniku wprowadzonej korekty przychody za 2017 rok uległy zmniejszeniu łącznie o 7 514 tys. zł,

2. Ujęcia kosztów odsetek z otrzymanego duplikatu noty odsetkowej wystawionej przez kontrahenta w wysokości 846 tys. zł, której koszty dotyczyły 2017 roku,
3. Poprawnego ujęcia faktur zaliczkowych z 2017 roku, które pierwotnie były błędnie rozliczone w przychodach ze sprzedaży (635 tys. zł),
4. Ujęcia faktury końcowej z 2016 roku do zapłaconej zaliczki (216 tys. zł),
5. Utworzenia rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego od wartości przeszacowania do wartości godziwej aktywów trwałych (środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych) na dzień przejścia na MSSF (kwota 5 459 tys. zł),
6. Ujęcia kosztów amortyzacji od przeszacowanej części wartości środków trwałych za lata 2012-2017 (kwota 2 596 tys. zł),
7. Sprostowania rozliczenia dotacji do środków trwałych za lata 2015-2017, w wyniku którego pozostałe przychody operacyjne ujęte w w/w latach uległy obniżeniu łącznie o 926 tys. zł,
8. Ujęcia w kosztach utworzonego w okresach wcześniejszych odpisu aktualizującego wartość należności, który ze względu na błąd techniczny w procesie księgowania, nie został wprowadzony do ksiąg rachunkowych poprzedniego okresu obrotowego (kwota 1 771 tys. zł),
9. Zmiany prezentacji ekspozycji wystawowych w salonach sprzedaży, które wcześniej były prezentowane jako zapasy wyrobów gotowych, a aktualnie są prezentowane w pozycji środków trwałych,
10. Dokonanie odpisu aktualizującego wartość ekspozycji wystawowych do wysokości kosztu wytworzenia lb ceny zakupu,
11. Ujęcia amortyzacji ekspozycji wystawowych za lata 2014-2017,
12. Zmiany prezentacji:
    - należności z tytułu kaucji wymagalnych w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego z należności krótkoterminowych do należności długoterminowych (wartość korekty prezentacyjnej wyniosła 1 003 tys. zł) oraz
    - rozliczeń międzyokresowych kosztów oraz rozliczeń międzyokresowych przychodów pozostających do rozliczenia w wynik finansowy w okresie dłuższym niż 1 rok od dnia bilansowego.

Łączny wpływ wprowadzonych korekt błędu na zyski zatrzymane na dzień 31 grudnia 2017 roku wynosił (-) 21 742 tys. zł.

Wprowadzone korekty błędu oraz zmiany prezentacji w danych finansowych za 2016 rok dotyczyły:

1. Ujęcia faktury końcowej z 2016 roku do zapłaconej zaliczki (216 tys. zł),
2. Utworzenia rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego od wartości przeszacowania do wartości godziwej aktywów trwałych (środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych) na dzień przejścia na MSSF (kwota 5 459 tys. zł),
3. Ujęcia kosztów amortyzacji od przeszacowanej części wartości środków trwałych za lata 2012-2016 (kwota 2 124 tys. zł),
4. Sprostowania rozliczenia dotacji do środków trwałych za lata 2015-2016, w wyniku którego pozostałe przychody operacyjne ujęte w w/w latach uległy obniżeniu łącznie o 606 tys. zł,
5. Zmiany prezentacji ekspozycji wystawowych w salonach sprzedaży, które wcześniej były prezentowane jako zapasy wyrobów gotowych, a aktualnie są prezentowane w pozycji środków trwałych,
6. Dokonanie odpisu aktualizującego wartość ekspozycji wystawowych do wysokości kosztu wytworzenia do ceny zakupu,
7. Ujęcia amortyzacji ekspozycji wystawowych za lata 2014-2016,
8. Zmiany prezentacji:
    - należności z tytułu kaucji wymagalnych w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego z należności krótkoterminowych do należności długoterminowych (wartość korekty prezentacyjnej wyniosła 1 003 tys. zł) oraz
    - rozliczeń międzyokresowych kosztów oraz rozliczeń międzyokresowych przychodów pozostających do rozliczenia w wynik finansowy w okresie dłuższym niż 1 rok od dnia bilansowego.

Łączny wpływ wprowadzonych korekt błędu na zyski zatrzymane na dzień 31 grudnia 2016 roku wyniósł (-) 10 188 tys. zł.

Wpływ wprowadzonych korekt błędu oraz zmian prezentacyjnych na poszczególne pozycje aktywów i pasywów na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 roku oraz wyniku finansowego za rok 2017 i rok 2016 zaprezentowano w poniższych tabelach.

Wpływ korekt błędu oraz zmian prezentacji na dane finansowe za 2017 rok

Pozycje Jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej	31.12.2017 dane opublikowane	1. Korekta błędu (wycena kontraktów budowlanych)	2. Korekta błędu (ujęcie kosztów odsetek)	3. Korekta błędu (poprawne ujęcie faktur zaliczkowych z 2017 roku rozliczonych w przychodach)	4. Korekta błędu (ujęcie faktury końcowej z 2016 roku do zapłaconej zaliczki)	5. Korekta błędu (rezerwa z tyt. odrocz. podatku doch. od różnic przejściowych z przeszacowania środków trwałych na dzień przejścia na MSSF)	6. Korekta błędu (amortyzacja od przeszacowanej części wartości środków trwałych za lata 2012-2017)	7. Korekta błędu (sprostowanie rozliczenia dotacji do środków trwałych za lata 2015-2017)	8. Korekta błędu (odpis należności kontrahenta w upadłości)	9. Zmiana prezentacji (prezentacja ekspozycji wystawowych w salonach sprzedaży)	10. Korekta błędu (odpis aktualizujący wartość ekspozycji do wysokości kosztu wytworzenia)	11. Korekta błędu (umorzenie ekspozycji wystawowych w salonach sprzedaży)	12. Zmiana prezentacji (wyodrębnienie długoterm. kaucji oraz rozliczeń międzyokresowych)	31.12.2017 dane przekształcone
I. Aktywa trwałe	**176 385**	**0**	**160**	**0**	**0**	**0**	**-2 596**	**0**	**265**	**2 865**	**-732**	**-1 655**	**1 326**	**176 018**
1. Wartości niematerialne	251	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	251
2. Inwestycje w jednostki zależne	8 879	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8 879
3. Rzeczowe aktywa trwałe	133 325	0	0	0	0	0	-2 596	0	0	2 865	-732	-1 655	0	131 207
4. Udzielone pożyczki długoterminowe	57	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	57
5. Należności długoterminowe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 003	1 003
6. Nieruchomości inwestycyjne	31 727	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31 727
7. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 146	0	160	0	0	0	0	0	265	0	0	0	0	2 571
8. Inne długoterminowe aktywa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	323	323
II. Aktywa obrotowe	**135 033**	**-7 514**	**0**	**0**	**-226**	**0**	**0**	**0**	**-1 771**	**-2 865**	**0**	**0**	**-1 326**	**121 331**
1. Zapasy	46 042	0	0	0	0	0	0	0		-2 865	0	0	0	43 177
2. Zaliczki na dostawy	7 978	0	0	0	-226	0	0	0	0	0	0	0	0	7 752
3. Kontrakty budowlane	10 998	-7 514	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 484
4. Należności krótkoterminowe	32 608	0	0	0	0	0	0	0	-1 715	0	0	0	-1 003	29 890
5. Pożyczki udzielone	988	0	0	0	0	0	0	0	-56	0	0	0	0	932
6. Środki pieniężne	34 838	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	34 838
7. Inne aktywa	1 581	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-323	1 258
8. Aktywa przeznaczone do sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SUMA AKTYWÓW	**311 418**	**-7 514**	**160**	**0**	**-226**	**0**	**-2 596**	**0**	**-1 506**	**0**	**-732**	**-1 655**	**0**	**297 349**
I. Kapitał własny	**172 397**	**-7 321**	**-686**	**-635**	**-226**	**-5 459**	**-2 596**	**-926**	**-1 506**	**0**	**-732**	**-1 655**	**0**	**150 655**
1. Kapitał podstawowy	26 774	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26 774
2. Kapitał zapasowy	106 067	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	106 067
3. Kapitał rezerwowy	840	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	840
4. Zyski zatrzymane	38 716	-7 321	-686	-635	-226	-5 459	-2 596	-926	-1 506	0	-732	-1 655	0	16 974
- zyski zatrzymane	31 331	0	0	0	-226	-5 459	-2 124	-606	0	0	-639	-1 134	0	21 143
- zysk netto	7 385	-7 321	-686	-635	0	0	-472	-320	-1 506	0	-93	-521	0	-4 169
II. Zobowiązania długoterminowe	**57 170**	**-193**	**0**	**0**	**0**	**5 459**	**0**	**926**	**0**	**0**	**0**	**0**	**16 876**	**80 238**
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 669	-193	0	0	0	5 459	0	0	0	0	0	0	0	9 935
2. Kredyty i pożyczki	51 163	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	51 163
3. Inne zobowiązania finansowe	1 288	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 288
4. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Rezerwy na pozostałe zobowiązania	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50
6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0	0	0	0	0	0	926	0	0	0	0	16 876	17 802
III. Zobowiązania krótkoterminowe	**81 851**	**0**	**846**	**635**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-16 876**	**66 456**

Pozycje Jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej	31.12.2017 dane opublikowane	1. Korekta błędu (wycena kontraktów budowlanych)	2. Korekta błędu (ujęcie kosztów odsetek)	3. Korekta błędu (poprawne ujęcie faktur zaliczkowych z 2017 roku rozliczonych w przychodach)	4. Korekta błędu (ujęcie faktury końcowej z 2016 roku do zapłaconej zaliczki)	5. Korekta błędu (rezerwa z tyt. odrocz. podatku doch. od różnic przejściowych z przeszacowania środków trwałych na dzień przejścia na MSSF)	6. Korekta błędu (amortyzacja od przeszacowanej części wartości środków trwałych za lata 2012-2017)	7. Korekta błędu (sprostowanie rozliczenia dotacji do środków trwałych za lata 2015-2017)	8. Korekta błędu (odpis należności kontrahenta w upadłości)	9. Zmiana prezentacji (prezentacja ekspozycji wystawowych w salonach sprzedaży)	10. Korekta błędu (odpis aktualizujący wartość ekspozycji do wysokości kosztu wytworzenia)	11. Korekta błędu (umorzenie ekspozycji wystawowych w salonach sprzedaży)	12. Zmiana prezentacji (wyodrębnienie długoterm. kaucji oraz rozliczeń międzyokresowych)	31.12.2017 dane przekształcone
1. Inne zobowiązania finansowe	7 993	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7 993
2. Kredyty i pożyczki	21 622	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21 622
3. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	27 275	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27 275
4. Kontrakty budowlane	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Inne zobowiązania	6 025	0	846	635	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7 506
7. Rezerwy na zobowiązania	338	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	338
8. Rozliczenia międzyokresowe	18 598	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-16 876	1 722
SUMA PASYWÓW	**311 418**	**-7 514**	**160**	**0**	**-226**	**0**	**-2 596**	**0**	**-1 506**	**0**	**-732**	**-1 655**	**0**	**297 349**

Pozycje Jednostkowego sprawozdania zysków i strat	01.01-31.12 2017 dane opublikowane	1. Korekta błędu (wycena kontraktów budowlanych)	2. Korekta błędu (ujęcie kosztów odsetek)	3. Korekta błędu (poprawne ujęcie faktur zaliczkowych z 2017 roku rozliczonych w przychodach)	4. Korekta błędu (ujęcie faktury końcowej z 2016 roku do zapłaconej zaliczki)	5. Korekta błędu (rezerwa z tyt. odrocz. podatku doch. od różnic przejściowych z przeszacowania środków trwałych na dzień przejścia na MSSF)	6. Korekta błędu (amortyzacja od przeszacowanej części wartości środków trwałych za lata 2012-2017)	7. Korekta błędu (sprostowanie rozliczenia dotacji do środków trwałych za lata 2015-2017)	8. Korekta błędu (odpis należności kontrahenta w upadłości)	9. Zmiana prezentacji (prezentacja ekspozycji wystawowych w salonach sprzedaży)	10. Korekta błędu (odpis aktualizujący wartość ekspozycji do wysokości kosztu wytworzenia)	11. Korekta błędu (umorzenie ekspozycji wystawowych w salonach sprzedaży)	12. Zmiana prezentacji (wyodrębnienie długoterm. kaucji oraz rozliczeń międzyokresowych)	01.01-31.12 2017 dane przekształcone
A. Działalność kontynuowana														
I. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	**109 676**	**-7 514**	**0**	**-635**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**101 527**
Przychody netto ze sprzedaży produktów	109 676	-7 514	0	-635	0	0	0	0	0	0	0	0	0	101 527
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I USŁUG	**91 476**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**521**	**0**	**91 997**
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	91 476		0	0		0	0	0	0	0	0	521	0	91 997
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	**18 200**	**-7 514**	**0**	**-635**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-521**	**0**	**9 530**
KOSZTY SPRZEDAŻY	3 866		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 866
KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	3 909		0	0	0		472	0	0	0	0	0	0	4 381
VI. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	**10 425**	**-7 514**	**0**	**-635**	**0**	**0**	**-472**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-521**	**0**	**1 283**
1. Pozostałe przychody operacyjne	1 385		0	0	0	0	0	-320	0	0	0	0	0	1 065
2. Pozostałe koszty operacyjne	485		0	0	0	0	0	0	1 715	0	93	0	0	2 293
V. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	**11 325**	**-7 514**	**0**	**-635**	**0**	**0**	**-472**	**-320**	**-1 715**	**0**	**-93**	**-521**	**0**	**55**

Pozycje Jednostkowego sprawozdania zysków i strat	01.01-31.12 2017 dane opublikowane	1. Korekta błędu (wycena kontraktów budowlanych)	2. Korekta błędu (ujęcie kosztów odsetek)	3. Korekta błędu (poprawne ujęcie faktur zaliczkowych z 2017 roku rozliczonych w przychodach)	4. Korekta błędu (ujęcie faktury końcowej z 2016 roku do zapłaconej zaliczki)	5. Korekta błędu (rezerwa z tyt. odrocz. podatku doch. od różnic przejściowych z przeszacowania środków trwałych na dzień przejścia na MSSF)	6. Korekta błędu (amortyzacja od przeszacowanej części wartości środków trwałych za lata 2012-2017)	7. Korekta błędu (sprostowanie rozliczenia dotacji do środków trwałych za lata 2015-2017)	8. Korekta błędu (odpis należności kontrahenta w upadłości)	9. Zmiana prezentacji (prezentacja ekspozycji wystawowych w salonach sprzedaży)	10. Korekta błędu (odpis aktualizujący wartość ekspozycji do wysokości kosztu wytworzenia)	11. Korekta błędu (umorzenie ekspozycji wystawowych w salonach sprzedaży)	12. Zmiana prezentacji (wyodrębnienie długoterm. kaucji oraz rozliczeń międzyokresowych)	01.01-31.12 2017 dane przekształcone
1. Przychody finansowe	1 214	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 214
2. Koszty finansowe	3 941	0	846	0	0	0	0	0	56	0	0	0	0	4 843
VI. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	**8 598**	**-7 514**	**-846**	**-635**	**0**	**0**	**-472**	**-320**	**-1 771**	**0**	**-93**	**-521**	**0**	**-3 574**
VII. ZYSK (STRATA) BRUTTO	**8 598**	**-7 514**	**-846**	**-635**	**0**	**0**	**-472**	**-320**	**-1 771**	**0**	**-93**	**-521**	**0**	**-3 574**
1. Podatek dochodowy	1 213	-193	-160	0	0				-265					595
VIII. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	**7 385**	**-7 321**	**-686**	**-635**	**0**	**0**	**-472**	**-320**	**-1 506**	**0**	**-93**	**-521**	**0**	**-4 169**
B. Działalność zaniechana	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
C. Zysk (strata) netto za rok obrotowy	**7 385**	**-7 321**	**-686**	**-635**	**0**	**0**	**-472**	**-320**	**-1 506**	**0**	**-93**	**-521**	**0**	**-4 169**

Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych	01.01-31.12 2017 dane opublikowane	1. Korekta błędu (wycena kontraktów budowlanych)	2. Korekta błędu (ujęcie kosztów odsetek)	3. Korekta błędu (poprawne ujęcie faktur zaliczkowych z 2017 roku rozliczonych w przychodach)	4. Korekta błędu (ujęcie faktury końcowej z 2016 roku do zapłaconej zaliczki)	5. Korekta błędu (rezerwa z tyt. odrocz. podatku doch. od różnic przejściowych z przeszacowania środków trwałych na dzień przejścia na MSSF)	6. Korekta błędu (amortyzacja od przeszacowanej części wartości środków trwałych za lata 2012-2017)	7. Korekta błędu (sprostowanie rozliczenia dotacji do środków trwałych za lata 2015-2017)	8. Korekta błędu (odpis należności kontrahenta w upadłości)	9. Zmiana prezentacji (prezentacja ekspozycji wystawowych w salonach sprzedaży)	10. Korekta błędu (odpis aktualizujący wartość ekspozycji do wysokości kosztu wytworzenia)	11. Korekta błędu (umorzenie ekspozycji wystawowych w salonach sprzedaży)	12. Zmiana prezentacji (wyodrębnienie długoterm. kaucji oraz rozliczeń międzyokresowych)	01.01-31.12 2017 dane przekształcone
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej														
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	**8 598**	**-7 514**	**-846**	**-635**	**0**	**0**	**-472**	**-320**	**-1 771**	**0**	**-93**	**-521**	**0**	**-3 574**
1. Z działalności kontynuowanej	8 598	-7 514	-846	-635	0	0	-472	-320	-1 771	0	-93	-521	0	-3 574
2. Z działalności zaniechanej	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Korekty razem	-13 217	7 514	846	635	0	0	472	320	1 771	0	93	521	0	-1 045
1. Amortyzacja	3 244	0	0	0	0	0	472	0	0	0	0	521	0	4 237
2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	3 723	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	3 723
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	-214	0	0	0	0	0	0	0	0	0	93	0	0	-121
5. Zmiana stanu rezerw	81	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	81
6. Zmiana stanu zapasów	-21 167	0	0	0	226	0	0	0	0	0	0	0	0	-20 941

Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych	01.01-31.12 2017 dane opublikowane	1. Korekta błędu (wycena kontraktów budowlanych)	2. Korekta błędu (ujęcie kosztów odsetek)	3. Korekta błędu (poprawne ujęcie faktur zaliczkowych z 2017 roku rozliczonych w przychodach)	4. Korekta błędu (ujęcie faktury końcowej z 2016 roku do zapłaconej zaliczki)	5. Korekta błędu (rezerwa z tyt. odrocz. podatku doch. od różnic przejściowych z przeszacowania środków trwałych na dzień przejścia na MSSF)	6. Korekta błędu (amortyzacja od przeszacowanej części wartości środków trwałych za lata 2012-2017)	7. Korekta błędu (sprostowanie rozliczenia dotacji do środków trwałych za lata 2015-2017)	8. Korekta błędu (odpis należności kontrahenta w upadłości)	9. Zmiana prezentacji (prezentacja ekspozycji wystawowych w salonach sprzedaży)	10. Korekta błędu (odpis aktualizujący wartość ekspozycji do wysokości kosztu wytworzenia)	11. Korekta błędu (umorzenie ekspozycji wystawowych w salonach sprzedaży)	12. Zmiana prezentacji (wyodrębnienie długoterm. kaucji oraz rozliczeń międzyokresowych)	01.01-31.12 2017 dane przekształcone
7. Zmiana stanu należności	14 019	0	160	0	0	0	0	0	1 506	0	0	0	0	15 685
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-14 366	193	846	635	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-12 692
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 105	7 321	0	0	0	0	0	926	265	0	0	0	0	9 617
10. Zapłacony podatek dochodowy	505	0	-160	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	345
11. Inne korekty	-147	0	0	0	-226	0	0	-606	0	0	0	0	0	-979
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	**-4 619**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-4 619**
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej														
I. Wpływy	518	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	518
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	463	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	463
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości i wartości niematerialne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Z aktywów finansowych, w tym:	55	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	55
- spłata udzielonych pożyczek	55	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	55
- odsetki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Wydatki	2 914	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 914
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2 909	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 909
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Na aktywa finansowe, w tym:	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5
- udzielone pożyczki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- nabycie aktywów finansowych	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych	01.01-31.12 2017 dane opublikowane	1. Korekta błędu (wycena kontraktów budowlanych)	2. Korekta błędu (ujęcie kosztów odsetek)	3. Korekta błędu (poprawne ujęcie faktur zaliczkowych z 2017 roku rozliczonych w przychodach)	4. Korekta błędu (ujęcie faktury końcowej z 2016 roku do zapłaconej zaliczki)	5. Korekta błędu (rezerwa z tyt. odrocz. podatku doch. od różnic przejściowych z przeszacowania środków trwałych na dzień przejścia na MSSF)	6. Korekta błędu (amortyzacja od przeszacowanej części wartości środków trwałych za lata 2012-2017)	7. Korekta błędu (sprostowanie rozliczenia dotacji do środków trwałych za lata 2015-2017)	8. Korekta błędu (odpis należności kontrahenta w upadłości)	9. Zmiana prezentacji (prezentacja ekspozycji wystawowych w salonach sprzedaży)	10. Korekta błędu (odpis aktualizujący wartość ekspozycji do wysokości kosztu wytworzenia)	11. Korekta błędu (umorzenie ekspozycji wystawowych w salonach sprzedaży)	12. Zmiana prezentacji (wyodrębnienie długoterm. kaucji oraz rozliczeń międzyokresowych)	01.01-31.12 2017 dane przekształcone
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	**-2 396**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-2 396**
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej														
I. Wpływy	60 378	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	60 378
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Kredyty i pożyczki	56 251	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	56 251
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Inne wpływy finansowe	4 127	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 127
II. Wydatki	56 598	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	56 598
1. Spłata kredytów, pożyczek i innych zobowiązań finansowych	51 218	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	51 218
2. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	828	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	828
3. Odsetki	4 552	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 552
4. Inne wydatki finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	**3 780**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**3 780**
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	**-3 235**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-3 235**
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-3 235	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-3 235
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	**38 073**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**38 073**
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	**34 838**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**34 838**

Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych	01.01-31.12 2017 dane opublikowane	1. Korekta błędu (wycena kontraktów budowlanych)	2. Korekta błędu (ujęcie kosztów odsetek)	3. Korekta błędu (poprawne ujęcie faktur zaliczkowych z 2017 roku rozliczonych w przychodach)	4. Korekta błędu (ujęcie faktury końcowej z 2016 roku do zapłaconej zaliczki)	5. Korekta błędu (rezerwa z tyt. odrocz. podatku doch. od różnic przejściowych z przeszacowania środków trwałych na dzień przejścia na MSSF)	6. Korekta błędu (amortyzacja od przeszacowanej części wartości środków trwałych za lata 2012-2017)	7. Korekta błędu (sprostowanie rozliczenia dotacji do środków trwałych za lata 2015-2017)	8. Korekta błędu (odpis należności kontrahenta w upadłości)	9. Zmiana prezentacji (prezentacja ekspozycji wystawowych w salonach sprzedaży)	10. Korekta błędu (odpis aktualizujący wartość ekspozycji do wysokości kosztu wytworzenia)	11. Korekta błędu (umorzenie ekspozycji wystawowych w salonach sprzedaży)	12. Zmiana prezentacji (wyodrębnienie długoterm. kaucji oraz rozliczeń międzyokresowych)	01.01-31.12 2017 dane przekształcone
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Wpływ korekt błędu oraz zmian prezentacji na dane finansowe za 2016 rok

Pozycje Jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej	31.12.2016 dane opublikowane	1. Korekta błędu (ujęcie faktury końcowej z 2016 roku do zapłaconej zaliczki)	2. Korekta błędu (rezerwa z tyt. odrocz. podatku doch. od różnic przejściowych z przeszacowania środków trwałych na dzień przejścia na MSSF)	3. Korekta błędu (amortyzacja od przeszacowanej części wartości środków trwałych za lata 2012-2016)	4. Korekta błędu (sprostowanie rozliczenia dotacji do środków trwałych za lata 2015-2016)	5. Zmiana prezentacji (prezentacja ekspozycji wystawowych w salonach sprzedaży)	6. Korekta błędu (odpis aktualizujący wartość ekspozycji do wysokości kosztu wytworzenia)	7. Korekta błędu (umorzenie ekspozycji wystawowych w salonach sprzedaży)	8. Zmiana prezentacji (wyodrębnienie długoterm. kaucji oraz rozliczeń międzyokresowych)	31.12.2016 dane przekształcone
I. Aktywa trwałe	**175 476**	**0**	**0**	**-2 124**	**0**	**2 721**	**-639**	**-1 134**	**1 499**	**175 799**
1. Wartości niematerialne	255	0	0	0	0	0	0	0	0	255
2. Inwestycje w jednostki zależne	8 874	0	0	0	0	0	0	0	0	8 874
3. Rzeczowe aktywa trwałe	131 971	0	0	-2 124	0	2 721	-639	-1 134	0	130 795
4. Udzielone pożyczki długoterminowe	311	0	0	0	0	0	0	0	0	311
5. Należności długoterminowe	0	0	0	0	0	0	0	0	1 003	1 003
6. Nieruchomości inwestycyjne	31 727	0	0	0	0	0	0	0	0	31 727
7. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 338	0	0	0	0	0	0	0	0	2 338
8. Inne długoterminowe aktywa	0	0	0	0	0	0	0	0	496	496
II. Aktywa obrotowe	**133 139**	**-226**	**0**	**0**	**0**	**-2 721**	**0**	**0**	**-1 499**	**128 693**
1. Zapasy	28 066	0	0	0	0	-2 721	0	0	0	25 345
2. Zaliczki na dostawy	4 787	-226	0	0	0	0	0	0	0	4 561
3. Kontrakty budowlane	13 570	0	0	0	0	0	0	0	0	13 570
4. Należności krótkoterminowe	46 923	0	0	0	0	0	0	0	-1 003	45 920
5. Pożyczki udzielone	743	0	0	0	0	0	0	0	0	743
6. Środki pieniężne	38 073	0	0	0	0	0	0	0	0	38 073
7. Inne aktywa	977	0	0	0	0	0	0	0	-496	481
8. Aktywa przeznaczone do sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SUMA AKTYWÓW	**308 615**	**-226**	**0**	**-2 124**	**0**	**0**	**-639**	**-1 134**	**0**	**304 492**
I. Kapitał własny	**165 012**	**-226**	**-5 459**	**-2 124**	**-606**	**0**	**-639**	**-1 134**	**0**	**154 824**
1. Kapitał podstawowy	26 774	0	0	0	0	0	0	0	0	26 774
2. Kapitał zapasowy	99 936	0	0	0	0	0	0	0	0	99 936
3. Kapitał rezerwowy	840	0	0	0	0	0	0	0	0	840
4. Zyski zatrzymane	37 462	-226	-5 459	-2 124	-606	0	-639	-1 134	0	27 274
- zyski zatrzymane	31 331	0	-5 459	-1 652	-306	0	-583	-623	0	22 708
- zysk netto	6 131	-226	0	-472	-300	0	-56	-511	0	4 566

Pozycje Jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej	31.12.2016 dane opublikowane	1. Korekta błędu (ujęcie faktury końcowej z 2016 roku do zapłaconej zaliczki)	2. Korekta błędu (rezerwa z tyt. odrocz. podatku doch. od różnic przejściowych z przeszacowania środków trwałych na dzień przejścia na MSSF)	3. Korekta błędu (amortyzacja od przeszacowanej części wartości środków trwałych za lata 2012-2016)	4. Korekta błędu (sprostowanie rozliczenia dotacji do środków trwałych za lata 2015-2016)	5. Zmiana prezentacji (prezentacja ekspozycji wystawowych w salonach sprzedaży)	6. Korekta błędu (odpis aktualizujący wartość ekspozycji do wysokości kosztu wytworzenia)	7. Korekta błędu (umorzenie ekspozycji wystawowych w salonach sprzedaży)	8. Zmiana prezentacji (wyodrębnienie długoterm. kaucji oraz rozliczeń międzyokresowych)	31.12.2016 dane przekształcone
II. Zobowiązania długoterminowe	**67 722**	**0**	**5 459**	**0**	**606**	**0**	**0**	**0**	**16 876**	**90 663**
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 637	0	5 459	0	0	0	0	0	0	9 096
2. Kredyty i pożyczki	12 381	0	0	0	0	0	0	0	0	12 381
3. Inne zobowiązania finansowe	1 678	0	0	0	0	0	0	0	0	1 678
4. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	50 000	0	0	0	0	0	0	0	0	50 000
5. Rezerwy na pozostałe zobowiązania	26	0	0	0	0	0	0	0	0	26
6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0	0	0	606	0	0	0	16 876	17 482
III. Zobowiązania krótkoterminowe	**75 881**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-16 876**	**59 005**
1. Inne zobowiązania finansowe	4 030	0	0	0	0	0	0	0	0	4 030
2. Kredyty i pożyczki	5 371	0	0	0	0	0	0	0	0	5 371
3. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	41 476	0	0	0	0	0	0	0	0	41 476
4. Kontrakty budowlane	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	829	0	0	0	0	0	0	0	0	829
6. Inne zobowiązania	4 433	0	0	0	0	0	0	0	0	4 433
7. Rezerwy na zobowiązania	281	0	0	0	0	0	0	0	0	281
8. Rozliczenia międzyokresowe	19 461	0	0	0		0	0	0	-16 876	2 585
SUMA PASYWÓW	**308 615**	**-226**	**0**	**-2 124**	**0**	**0**	**-639**	**-1 134**	**0**	**304 492**

Pozycje Jednostkowego sprawozdania zysków i strat	01.01-31.12 2016 dane opublikowane	1. Korekta błędu (ujęcie faktury końcowej z 2016 roku do zapłaconej zaliczki)	2. Korekta błędu (rezerwa z tyt. odrocz. podatku doch. od różnic przejściowych z przeszacowania środków trwałych na dzień przejścia na MSSF)	3. Korekta błędu (amortyzacja od przeszacowanej części wartości środków trwałych za lata 2012-2016)	4. Korekta błędu (sprostowanie rozliczenia dotacji do środków trwałych za lata 2015-2016)	5. Zmiana prezentacji (prezentacja ekspozycji wystawowych w salonach sprzedaży)	6. Korekta błędu (odpis aktualizujący wartość ekspozycji do wysokości kosztu wytworzenia)	7. Korekta błędu (umorzenie ekspozycji wystawowych w salonach sprzedaży)	8. Zmiana prezentacji (wyodrębnienie długoterm. kaucji oraz rozliczeń międzyokresowych)	01.01-31.12 2017 dane przekształcone
A. Działalność kontynuowana										
I. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	**147 580**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**147 580**
Przychody netto ze sprzedaży produktów	147 580	0	0	0	0	0	0	0	0	147 580
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I USŁUG	**130 753**	**226**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**511**	**0**	**131 490**
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	130 753	226	0	0	0	0	0	511	0	131 490
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Pozycje Jednostkowego sprawozdania zysków i strat	01.01-31.12 2016 dane opublikowane	1. Korekta błędu (ujęcie faktury końcowej z 2016 roku do zapłaconej zaliczki)	2. Korekta błędu (rezerwa z tyt. odrocz. podatku doch. od różnic przejściowych z przeszacowania środków trwałych na dzień przejścia na MSSF)	3. Korekta błędu (amortyzacja od przeszacowanej części wartości środków trwałych za lata 2012-2016)	4. Korekta błędu (sprostowanie rozliczenia dotacji do środków trwałych za lata 2015-2016)	5. Zmiana prezentacji (prezentacja ekspozycji wystawowych w salonach sprzedaży)	6. Korekta błędu (odpis aktualizujący wartość ekspozycji do wysokości kosztu wytworzenia)	7. Korekta błędu (umorzenie ekspozycji wystawowych w salonach sprzedaży)	8. Zmiana prezentacji (wyodrębnienie długoterm. kaucji oraz rozliczeń międzyokresowych)	01.01-31.12 2017 dane przekształcone
III. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	**16 827**	**-226**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-511**	**0**	**16 090**
KOSZTY SPRZEDAŻY	3 983		0	0	0	0	0	0	0	3 983
KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	3 598			472	0	0	0	0	0	4 070
VI. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	**9 246**	**-226**	**0**	**-472**	**0**	**0**	**0**	**-511**	**0**	**8 037**
1. Pozostałe przychody operacyjne	1 349		0	0	-300	0	0	0	0	1 049
2. Pozostałe koszty operacyjne	1 455		0	0	0	0	56	0	0	1 511
V. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	**9 140**	**-226**	**0**	**-472**	**-300**	**0**	**-56**	**-511**	**0**	**7 575**
1. Przychody finansowe	1 207	0	0	0	0	0	0	0	0	1 207
2. Koszty finansowe	3 674	0	0	0	0	0	0	0	0	3 674
VI. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	**6 673**	**-226**	**0**	**-472**	**-300**	**0**	**-56**	**-511**	**0**	**5 108**
VII. ZYSK (STRATA) BRUTTO	**6 673**	**-226**	**0**	**-472**	**-300**	**0**	**-56**	**-511**	**0**	**5 108**
1. Podatek dochodowy	542	0								542
VIII. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	**6 131**	**-226**	**0**	**-472**	**-300**	**0**	**-56**	**-511**	**0**	**4 566**
B. Działalność zaniechana	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
C. Zysk (strata) netto za rok obrotowy	**6 131**	**-226**	**0**	**-472**	**-300**	**0**	**-56**	**-511**	**0**	**4 566**

Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych	01.01-31.12 2016 dane opublikowane	1. Korekta błędu (ujęcie faktury końcowej z 2016 roku do zapłaconej zaliczki)	2. Korekta błędu (rezerwa z tyt. odrocz. podatku doch. od różnic przejściowych z przeszacowania środków trwałych na dzień przejścia na MSSF)	3. Korekta błędu (amortyzacja od przeszacowanej części wartości środków trwałych za lata 2012-2016)	4. Korekta błędu (sprostowanie rozliczenia dotacji do środków trwałych za lata 2015-2016)	5. Zmiana prezentacji (prezentacja ekspozycji wystawowych w salonach sprzedaży)	6. Korekta błędu (odpis aktualizujący wartość ekspozycji do wysokości kosztu wytworzenia)	7. Korekta błędu (umorzenie ekspozycji wystawowych w salonach sprzedaży)	8. Zmiana prezentacji (wyodrębnienie długoterm. kaucji oraz rozliczeń międzyokresowych)	01.01-31.12 2016 dane przekształcone
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej										
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	**6 673**	**-226**	**0**	**-472**	**-300**	**0**	**-56**	**-511**	**0**	**5 108**
1. Z działalności kontynuowanej	6 673	-226	0	-472	-300	0	-56	-511	0	5 108
2. Z działalności zaniechanej	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Korekty razem	-26 455	226	0	472	300	0	56	511	0	-24 890
1. Amortyzacja	3 392	0	0	472	0	0	0	511	0	4 375
2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	3 653	0	0	0	0	0	0	0	0	3 653
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	23	0	0	0	0	0	56	0	0	79
5. Zmiana stanu rezerw	48	0	0	0	0	0	0	0	0	48
6. Zmiana stanu zapasów	-13 573	226	0	0	0	0	0	0	0	-13 347
7. Zmiana stanu należności	-12 415	0	0	0	0	0	0	0	0	-12 415
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. z wyjątkiem pożyczek i kredytów	738	0	0	0	0	0	0	0	0	738
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-7 947	0	0	0	606	0	0	0	0	-7 341
10. Zapłacony podatek dochodowy	-127	0	0	0	0	0	0	0	0	-127
11. Inne korekty	-247	0	0	0	-306	0	0	0	0	-553
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	**-19 782**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-19 782**
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej										
I. Wpływy	353	0	0	0	0	0	0	0	0	353
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	28	0	0	0	0	0	0	0	0	28
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości i wartości niematerialne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Z aktywów finansowych, w tym:	325	0	0	0	0	0	0	0	0	325
- spłata udzielonych pożyczek	325	0	0	0	0	0	0	0	0	325
- odsetki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Wydatki	7 560	0	0	0	0	0	0	0	0	7 560
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	7 328	0	0	0	0	0	0	0	0	7 328
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Na aktywa finansowe, w tym:	232	0	0	0	0	0	0	0	0	232
- udzielone pożyczki	232	0	0	0	0	0	0	0	0	232
- nabycie aktywów finansowych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	**-7 207**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-7 207**
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej										
I. Wpływy	9 223	0	0	0	0	0	0	0	0	9 223
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Kredyty i pożyczki	5 151	0	0	0	0	0	0	0	0	5 151

Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych	01.01-31.12 2016 dane opublikowane	1. Korekta błędu (ujęcie faktury końcowej z 2016 roku do zapłaconej zaliczki)	2. Korekta błędu (rezerwa z tyt. odrocz. podatku doch. od różnic przejściowych z przeszacowania środków trwałych na dzień przejścia na MSSF)	3. Korekta błędu (amortyzacja od przeszacowanej części wartości środków trwałych za lata 2012-2016)	4. Korekta błędu (sprostowanie rozliczenia dotacji do środków trwałych za lata 2015-2016)	5. Zmiana prezentacji (prezentacja ekspozycji wystawowych w salonach sprzedaży)	6. Korekta błędu (odpis aktualizujący wartość ekspozycji do wysokości kosztu wytworzenia)	7. Korekta błędu (umorzenie ekspozycji wystawowych w salonach sprzedaży)	8. Zmiana prezentacji (wyodrębnienie długoterm. kaucji oraz rozliczeń międzyokresowych)	01.01-31.12 2016 dane przekształcone
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Inne wpływy finansowe	4 072	0	0	0	0	0	0	0	0	4 072
II. Wydatki	6 861	0	0	0	0	0	0	0	0	6 861
1. Spłata kredytów, pożyczek i innych zobowiązań finansowych	2 359	0	0	0	0	0	0	0	0	2 359
2. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	849	0	0	0	0	0	0	0	0	849
3. Odsetki	3 653	0	0	0	0	0	0	0	0	3 653
4. Inne wydatki finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	**2 362**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2 362**
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	**-24 627**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-24 627**
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-24 627	0	0	0	0	0	0	0	0	-24 627
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	**62 700**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**62 700**
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	**38 073**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**38 073**
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

52. Opinie podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych

W opiniach podmiotów uprawnionych do badania sprawozdaniach finansowych za lata, za które sprawozdanie finansowe oraz dane porównywalne zostały zamieszczone, nie było zastrzeżeń.

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

POZBUD T&R S.A. nie zawarła umów nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy 2018 roku oraz za okres porównywalny.

54. Informacje o istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się jednostki powiązane

Spółka nie zawarła transakcji ze stronami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe. Transakcje z jednostkami powiązanymi zostały opisane w nocie objaśniającej nr 41 do niniejszego sprawozdania finansowego.

55. Zatwierdzenie do publikacji

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone za rok zakończony 31 grudnia 2018 (wraz z danymi porównawczymi) zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd POZBUD T&R S.A. w dniu 11 kwietnia 2019 roku.

Podpisy wszystkich Członków Zarządu			
Data	**Imię i nazwisko**	**Funkcja**	**Podpis**
11 kwietnia 2019 roku	Tadeusz Andrzejak	Prezes Zarządu POZBUD T&R S.A.	Signed by / Podpisano przez: Tadeusz Andrzejak Date / Data: 2019-04-11 21:34
11 kwietnia 2019 roku	Roman Andrzejak	Wiceprezes Zarządu POZBUD T&R S.A.	Signed by / Podpisano przez: Roman Andrzejak Date / Data: 2019-04-11 21:28
11 kwietnia 2019 roku	Michał Ulatowski	Wiceprezes Zarządu POZBUD T&R S.A.	Signed by / Podpisano przez: Michał Stanisław Ulatowski Date / Data: 2019-04-11 21:23
Podpis osoby odpowiedzialnej za sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansow			
Data	**Imię i nazwisko**	**Funkcja**	**Podpis**
11 kwietnia 2019 roku	Wojciech Komer	Prezes Zarządu SWGK Księgowość Sp. z o.o.	Wojciech Komer Elektronicznie podpisany przez Wojciech Komer Data: 2019.04.11 21:13:13 +02'00'