



POZBUD T&R S.A.
ul. Przemysłowa 8
62-031 Luboń
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**
KRS: **0000284164**
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział
Gospodarczy
Kapitał zakładowy:
18 377 845,00 PLN wpłacony w całości

DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI POZBUD T&R S.A. ZA 2008 ROK

1. Informacje o instrumentach finansowych w tys. PLN

Treść	Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz pozostałe	Pożyczki udzielone i należności własne	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży
Stan na początek okresu 01.01.2007		435			
ZWIĘKSZENIA					
nabycie, założenie, zaciągnięcie					
wycena					
aktualizacja wartości					
przekwalifikowanie					
inne (nabycie udziałów w spółce)					
ZMNIEJSZENIA		83			
zbycie, rozwiązanie, spłata		83			
wycena					
aktualizacja wartości					
przekwalifikowanie					
inne (umorzenie pożyczki)					
Stan na koniec okresu 31.12.2007		352			
Stan na początek okresu 01.01.2008		352			
ZWIĘKSZENIA					
nabycie, założenie, zaciągnięcie		5 303			
wycena					
aktualizacja wartości					
przekwalifikowanie					
inne (nabycie udziałów w spółce)					
ZMNIEJSZENIA					
zbycie, rozwiązanie, spłata		579			
wycena					
aktualizacja wartości					
przekwalifikowanie					
inne (umorzenie pożyczki)					
Stan na koniec okresu 31.12.2008, z tego:		5 076			
Ujawnione w bilansie ze wskazaniem pozycji bilansowej					
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe - instrumenty pochodne - handlowe					
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe - instrumenty pochodne - wbudowane					



POZBUD T&R S.A.
ul. Przemysłowa 8
62-031 Luboń
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**
KRS: **0000284164**
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział
Gospodarczy
Kapitał zakładowy:
18 377 845,00 PLN wpłacony w całości

Inne krótkoterminowe aktywa finansowe - aukcje i udziały					
Krótkoterminowe aktywa finansowe - inne papiery wartościowe, dłużne instrumenty finansowe					
Zobowiązania długoterminowe - kredyty		3 958			
Zobowiązania długoterminowe - inne zobowiązania finansowe (factoring, leasing)		404			
Zobowiązania krótkoterminowe - kredyty		495			
Zobowiązania krótkoterminowe - inne zobowiązania finansowe (factoring, leasing)		220			
inne zobowiązania - instrumenty pochodne handlowe					
inne zobowiązania - instrumenty wbudowane					
Długoterminowe aktywa finansowe - udzielone pożyczki					
Krótkoterminowe aktywa finansowe - udzielone pożyczki					
Krótkoterminowe aktywa finansowe - inne papiery wartościowe, obligacje skarbowe					
Długoterminowe papiery wartościowe					
Długoterminowe aktywa finansowe - akcje i udziały					
Długoterminowe aktywa finansowe - inne papiery wartościowe					
Pozostałe					
W ewidencji pozabilansowej					

2. Dane o pozycjach pozabilansowych, w szczególności zobowiązaniach warunkowych, w tym również udzielonych przez Emitenta gwarancjach i poręczeniach (także wekslowych);

Zobowiązania warunkowe z tytułu	31.12.2008	31.12.2007
Gwarancji		
w tym: wobec podmiotów powiązanych		
Poręczeń	0	156
w tym: wobec podmiotów powiązanych		
Razem	0	156

3. Dane dotyczące zobowiązań wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli;

Nie wystąpiły

4. Informacja o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w danym okresie lub przewidzianej do zaniechania w następnym okresie;

Nie wystąpiły.



POZBUD T&R S.A.
ul. Przemysłowa 8
62-031 Luboń
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**
KRS: **0000284164**
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział
Gospodarczy
Kapitał zakładowy:
18 377 845,00 PLN wpłacony w całości

5. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby;

Nie wystąpiły.

6. Poniesione nakłady inwestycyjne oraz planowane w okresie najbliższych 12 miesięcy od dnia bilansowego nakłady inwestycyjne, w tym niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska naturalnego;

Nakłady inwestycyjne poniesione w 2008 roku wynosiły 19 308 tys. zł. Szczegółowe informacje dotyczące zmian w majątku trwałym zaprezentowano w notce objaśniającej nr 2.

Spółka nie ponosiła żadnych nakładów na ochronę środowiska, nie planuje również takich nakładów w ciągu najbliższych 12 miesięcy po dniu bilansowym.

Zakres planowanych przez Spółkę inwestycji w okresie najbliższych 12 miesięcy od dnia bilansowego jest tożsamy z zakresem inwestycji opisanych w pkt. 13 Sprawozdania Zarządu za 2008 rok i wynika z realizacji celów emisyjnych finansowanych ze środków pochodzących z publicznej emisji akcji serii D.

7.1. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez emitenta/jednostkę powiązaną z podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe wraz z ich kwotami oraz informacjami określającymi charakter tych transakcji;

Nie wystąpiły.

7.2. Dane liczbowe, dotyczące jednostek powiązanych, o:

- a. wzajemnych należnościach i zobowiązaniach,**
- b. kosztach i przychodach z wzajemnych transakcji,**
- c. inne dane, niezbędne do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego;**

Nazwa podmiotu	Zobowiązania na dzień 31.12.2007	Zobowiązania na dzień 31.12.2008	Należności na dzień 31.12.2007	Należności na dzień 31.12.2008
SEB-BUD Usługi Budowlane Sebastian Andrzejak	17 734,98	24 157,05	0,00	0,00
Ewelina Andrzejak	0,00	0,00	0,00	0,00



POZBUD T&R S.A.
ul. Przemysłowa 8
62-031 Luboń
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**
KRS: **0000284164**
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy:
18 377 845,00 PLN wpłacony w całości

Nazwa podmiotu	Koszty z wzajemnych transakcji 01.01.2007-31.12.2007	Koszty z wzajemnych transakcji 01.01.2008-31.12.2008	Przychody z wzajemnych transakcji 01.01.2007-31.12.2007	Przychody z wzajemnych transakcji 01.01.2008-31.12.2008
SEB-BUD Usługi Budowlane	416 995,82	456 888,47	0,00	0,00
Sebastian Andrzejak – montaż stolarki otworowej				
Ewelina Andrzejak – najem pomieszczeń	45 000,00	50 000,00	0,00	0,00
Ewelina Andrzejak – zakup nieruchomości	0,00	1.695.000,00	0,00	0,00

7a. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez emitenta umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy;

Nie wystąpiły.

8. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji;

Nie dotyczy.

9. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe;

Grupy zawodowe	2008	2007
administracja	11	11
dział handlowy	5	4
pracownicy produkcyjni	58	38
pracownicy obsługi (poza administracją)	1	1
Razem	75	54

10. Informacje o łącznej wartości wynagrodzeń, nagród lub korzyści wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących emitenta w przedsiębiorstwie emitenta;

Wynagrodzenie brutto członków Zarządu POZBUD T&R S.A. w 2008 roku.

Nazwisko i imię	Wynagrodzenie za urlop	Premia (zaliczki)	Wynagrodzenie zasadnicze	Bony ZFŚS	Razem brutto
Andrzejak Tadeusz	3 659,02	33 370	78 861,84	430	116 320,86
Andrzejak Roman	3 638,16	33 370	78 861,84	430	116 300,00
Kasprzyk Bogdan	0	50 866	45 000,00	0	95 866,00



POZBUD T&R S.A.
ul. Przemysłowa 8
62-031 Luboń
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**
KRS: **0000284164**
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział
Gospodarczy
Kapitał zakładowy:
18 377 845,00 PLN wpłacony w całości

Wynagrodzenie brutto Rady Nadzorczej POZBUD T&R S.A. w 2008 roku.

Nazwisko i imię	2008 BRUTTO
Bakiera Sławomir	2 000,00
Andrzejak Bartosz /w tym 1.000,00 za Radę Nadzorczą/	27 670,63
Andrzejak Magdalena /w tym 1.000,00 za Radę Nadzorczą/	14 861,38
Kosterkiewicz Włodzimierz	1 000,00
Prentki Wojciech	1 000,00
Śliwiński Paweł	1 000,00

11. Informacje o wartości niespłaconych zaliczek, kredytów, pożyczek, gwarancji, poręczeń lub innych umów zobowiązujących do świadczeń na rzecz emitenta, jednostek od niego zależnych, współzależnych i z nim stowarzyszonych, z podaniem warunków oprocentowania i spłaty tych kwot, udzielonych przez emitenta w przedsiębiorstwie emitenta oraz oddzielnie w przedsiębiorstwach jednostek od niego zależnych, współzależnych i z nim stowarzyszonych, osobom zarządzającym i nadzorującym, odrębnie dla osób zarządzających i nadzorujących oraz oddzielnie ich współmałżonką, krewnym i powinowatym do drugiego stopnia, przysposobionym lub przysposabiającym oraz innym osobom, z którymi są one powiązane osobiście z podaniem warunków oprocentowania i spłaty tych kwot;

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły u Emitenta zaliczki, pożyczki, gwarancje należne emitentowi od podmiotów zależnych, współzależnych, stowarzyszonych oraz powiązanych rodzinie lub osobiście.

11a. Informacje o:

- a. dacie zawarcia przez emitenta umowy, z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, o dokonanie badania lub przeglądu sprawozdania finansowego oraz okresie na jaki została zawarta ta umowa;**

Emitent zawarł w dniu 29.07.2008 roku umowę z Jadwigą Krajewską Kancelarią Biegłego Rewidenta, podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, na badanie sprawozdania finansowego POZBUD T&R S.A. za okres od 01.01.2008 do 31.12.2008 oraz przegląd śródrocznego sprawozdania finansowego POZBUD T&R S.A. za okres od 01.01.2008 do 30.06.2008. W dniu 6 listopada 2008 roku zawarto aneks do umowy z 29 lipca 2008 roku dotyczący zmiany terminu przeprowadzenia badania zasadniczego w okresie 23.-27.03.2009 roku.

- b. wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:**

- badanie sprawozdania finansowego;**

Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych dotyczących roku obrotowego 2008 wyniesie 18.000 złotych z tytułu badania sprawozdania finansowego.



POZBUD T&R S.A.
ul. Przemysłowa 8
62-031 Luboń
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**
KRS: **0000284164**
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział
Gospodarczy
Kapitał zakładowy:
18 377 845,00 PLN wpłacony w całości

- **inne usługi poświadczające, w tym przegląd sprawozdania finansowego;**

Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych dotyczących roku obrotowego 2008 wyniosło 12.000 złotych z tytułu przeglądu śródrocznego sprawozdania finansowego.

- **usługi doradztwa podatkowego;**
- **pozostałe usługi;**

Wynagrodzenie podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych z tytułu weryfikacji danych szacunkowych za 2007 rok, weryfikacji prognozy wyniku finansowego na 2008 rok oraz 2009 rok wyniosło łącznie 4 000 złotych.

c. informacje określone w lit. b należy podać także dla poprzedniego roku obrotowego:

- **badanie sprawozdania finansowego;**

Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych dotyczących roku obrotowego 2007 wyniosło 15 000 złotych z tytułu badania sprawozdania finansowego.

- **inne usługi poświadczające, w tym przegląd sprawozdania finansowego;**

Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych dotyczących roku obrotowego 2007 wyniosło 11 000 złotych z tytułu przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze.

- **usługi doradztwa podatkowego;**
- **pozostałe usługi;**

Wynagrodzenie podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych z tytułu weryfikacji prognozy wyniku finansowego za II półrocze 2007 roku, badanie przepływów pieniężnych, sporządzenie opinii z badania planu przekształcenia oraz weryfikacji prognozy wyniku finansowego na 2008 rok oraz 2009 rok wyniosło łącznie 25 000 złotych.

12. Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym za bieżący okres;

W bieżącym okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.



POZBUD T&R S.A.
ul. Przemysłowa 8
62-031 Luboń
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**
KRS: **0000284164**
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział
Gospodarczy
Kapitał zakładowy:
18 377 845,00 PLN wpłacony w całości

13. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym;

W okresie od dnia bilansowego do dnia badania sprawozdania finansowego nie wystąpiły zdarzenia wpływające na ocenę sytuacji finansowej Spółki.

14. Informacje o relacjach między prawnym poprzednikiem, a emitentem oraz o sposobie i zakresie przejęcia aktywów i pasywów;

Przekształcenie „POZBUD T&R” Sp. z o. o. w „POZBUD T&R” SA nastąpiło z dniem 9.07.2007 r. W wyniku przekształcenia nastąpiła tylko zmiana formy prawnej. Wszystkie aktywa i pasywa spółki z ograniczoną zostały przejęte przez „POZBUD T&R” S.A. Z chwilą wydania postanowienia o zarejestrowaniu spółki pod nazwą „POZBUD T&R” S.A. Emitent wstąpił we wszystkie prawa i obowiązki, których stroną był przekształcany „POZBUD T&R” Sp. z o.o. na zasadzie sukcesji generalnej.

15. Sprawozdanie finansowe i porównywalne dane finansowe, przynajmniej w odniesieniu do podstawowych pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat, skorygowane odpowiednim wskaźnikiem inflacji, z podaniem źródła wskaźnika oraz metody jego wykorzystania z przyjęciem okresu ostatniego sprawozdania finansowego jako okresu bazowego – jeżeli skumulowana średnioroczna stopa inflacji z okresu ostatnich trzech lat działalności emitenta osiągnęła lub przekroczyła wartość 100%;

Nie istnieją przesłanki do przeprowadzenia korekty analizowanych sprawozdań finansowych wskaźnikiem inflacji.

16. Zestawienie i objaśnienie różnic pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym i porównywalnych danych finansowych, a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi;

Poniższe zestawienie dotyczy różnic pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym przedstawionym w raporcie za IV kwartał 2008 r., a danym prezentowanymi w raporcie rocznym za 2008 r.

BILANS - AKTYWA					
Lp.	Pozycja w bilansie	było	jest	różnica	powód
1	A.II.1.a. Grunty własne	2 037,99	1 291,91	746,07	przekwalifikowanie śr. trw. na inwest.
2	A.II.1.b. Bud., lokale	10 039,11	10 045,55	-6,45	błąd w prezentacji
3	A.II.1.e. inne śr. trw.	223,19	216,75	6,45	błąd w prezentacji
4	A.II.2. Środki trwałe w bud.	5 513,27	5 465,27	48,00	przekwalifikowanie śr. trw. na inwest.
5	A.IV.1. Nieruchomości	0,00	794,07	-794,07	przekwalifikowanie śr. trw. na inwest.
6	B.II.2.a. Należn. z tyt. dost. i usł.	8 348,84	8 066,19	282,64	błąd w prezentacji
7	B.II.2.a. Należn. z tyt. dost. i usł.	0,00	143,24	-143,24	błąd w prezentacji
8	B.II.2.b. Z tyt. podat., dotacji	981,72	998,56	-16,84	błąd w prezentacji



POZBUD T&R S.A.
ul. Przemysłowa 8
62-031 Luboń
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**
KRS: **0000284164**
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział
Gospodarczy
Kapitał zakładowy:
18 377 845,00 PLN wpłacony w całości

BILANS - PASywa					
Lp.	Pozycja w bilansie	było	jest	różnica	powód
1	B.III.2.d. Z tyt. dostaw	9 748,74	9 251,23	497,51	błąd w prezentacji
2	B.III.2.d. Z tyt. dostaw	0,00	21,90	-21,90	błąd w prezentacji
3	B.III.2.g. Z tyt. podatk., ceł, ubezpiec.	1 031,04	1 047,88	-16,84	błąd w prezentacji
4	B.III.2.i. inne	26,35	362,55	-336,21	błąd w prezentacji
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT					
Lp.	Pozycja w bilansie	było	jest	różnica	powód
1	G.III. Inne przych. operacyjne	621,42	535,28	86,14	błąd w prezentacji
2	H. II. Aktualiz. wart. akt. niefinans.	0,00	21,73	-21,73	błąd w prezentacji
3	H.III. Inne koszty operacyjne	267,28	245,55	21,73	błąd w prezentacji
4	J.II Przychody finansowe	298,25	384,39	-86,14	błąd w prezentacji

17. Zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości i sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, dokonanych w stosunku do poprzedniego roku obrotowego (lat obrotowych) ich przyczyny, tytuły oraz wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową, płynność oraz wynik finansowy i rentowność;

Nie wystąpiły.

18. Dokonane korekty błędów, ich przyczyny, tytuły oraz wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową, płynność oraz wynik finansowy i rentowność;

Nie wystąpiły.

19. W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane;

Nie występuje niepewność możliwości kontynuowania działalności.

20. Sprawozdania finansowe – łączenie podmiotów;

Nie wystąpiło łączenie spółek.

21. W przypadku niestosowania w sprawozdaniu finansowym do wyceny udziałów i akcji w jednostkach podporządkowanych – metody praw własności – należy przedstawić skutki, jakie spowodowałyby jej zastosowanie oraz wpływ na wynik finansowy;



POZBUD T&R S.A.
ul. Przemysłowa 8
62-031 Luboń
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**
KRS: **0000284164**
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział
Gospodarczy
Kapitał zakładowy:
18 377 845,00 PLN wpłacony w całości

Spółka nie posiada akcji i udziałów. Spółka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, jak również jednostkowe sprawozdanie finansowe nie podlega konsolidacji.

22. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe – skutki nie sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego;

Nie dotyczy.