

2019

GRUPA
KAPITAŁOWA
POZBUD T&R
SPÓŁKA AKCYJNA

RAPORT ZA
III KWARTAŁ 2019
ROKU

15 LISTOPADA 2019

POZBUD T&R S.A.

Bukowska 10A
62-081 Przeźmierowo
gm. Wysogotowo
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192

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

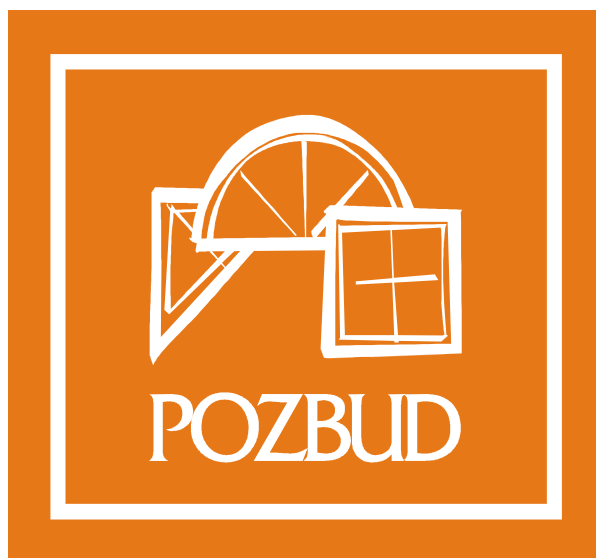
KRS: **0000284164**

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

Kapitał zakładowy:

26 774 179,00 PLN wpłacony w całości

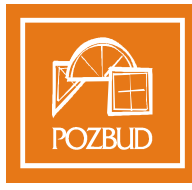
www.pozbud.pl



RAPORT KWARTALNY III KWARTAŁ 2019

Skrócony skonsolidowany raport za III KWARTAŁ 2019 roku
Grupy Kapitałowej POZBUD T&R Spółka Akcyjna
zawierający skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

POZBUD T&R S.A. Raport kwartalny 3Q2019 (dane w tys. zł)



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

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

SPIS TREŚCI

ZAWARTOŚĆ RAPORTU KWARTALNEGO

I.	WYBRANE SKONSOLIDOWANE INFORMACJE FINANSOWE	5
	Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje skróconego kwartalnego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	5
II.	SKRÓCONE KWARTALNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....	6
III.	WYBRANE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO I JEDNOSTKOWEGO KWARTALNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ POZBUD T&R S.A. SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2019 ROKU	13
	1. Informacje ogólne.....	13
	2. Notowania na rynku regulowanym.....	13
	4. Grupa Kapitałowa	15
	5. Znaczący akcjonariusze	15
	6. Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej, połączenia, przejęcia lub sprzedaż jednostek zależnych i inwestycji długoterminowych.....	17
	7. Okresy, za które prezentowane jest sprawozdanie finansowe i dane porównywalne	17
	8. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej.....	18
	9. Czas trwania Jednostki Dominującej oraz jednostek zależnych.....	18
	10. Waluta funkcjonalna i sprawozdawcza	18
	11. Przeliczenie pozycji wyrażonych w walucie obcej.....	18
	12. Podstawa sporządzenia.....	19
	13. Zasady rachunkowości.....	19
	14. Zmiany zasad rachunkowości.....	24
	15. Korekty wynikające z błędów.....	24
IV.	WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO I JEDNOSTKOWEGO KWARTALNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ POZBUD T&R S.A. SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2019 ROKU	25
	1. Segmenty operacyjne.....	25
	2. Informacja geograficzna	29
	3. Opis czynników i zdarzeń mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	30
	4. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie	30
	5. Rzeczowe aktywa trwale.....	32
	6. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania oraz zobowiązania z tytułu leasingu	33
	7. Udzielone pożyczki	36
	8. Aktywa z tytułu umowy oraz zobowiązania z tytułu umowy	36
	9. Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek, w tym zabezpieczenia ustanowione na majątku Grupy Emitenta .	38
	38
	10. Instrumenty finansowe	43
	11. Odpisy aktualizujące wartość aktywów.....	48

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

Bukowska 10A
62-081 Przeźmierowo
gm. Wysogotowo
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192

www.pozbud.pl

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

KRS: **000284164**

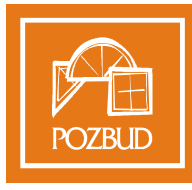
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII

Wydział Gospodarczy

Kapitał zakładowy:

26 774 179,00 PLN wpłacony w całości

12. Aktywa przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana.....	48
13. Rezerwy	50
14. Koszty działalności operacyjnej	50
15. Pozostałe przychody i koszt działalności operacyjnej.....	51
16. Przychody i koszty finansowe	51
17. Straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	52
18. Zysk (strata) z zaprzestania ujmowania aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie	52
19. Transakcje z podmiotami powiązanymi	53
20. Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, która nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.....	53
21. Rodzaj oraz kwoty pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał, wynik finansowy netto, przepływy środków pieniężnych, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość.....	55
22. Informacje o emisjach, wykupie i spłacie dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.....	55
23. Istotne dokonania Grupy Kapitałowej POZBUD T&R S.A. w okresie sprawozdawczym	55
24. Istotne zdarzenia po dniu bilansowym	57
25. Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej.....	57
26. Stanowisko Zarządu Emitenta odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych.....	58
27. Sprawy sądowe - wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	58
28. Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki.....	61
29. Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy	61
30. Informacje o zmianie sposobu ustalania wartości godziwej instrumentów finansowych.....	61
31. Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych.....	61
32. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta.	61
33. Informacje o zawarciu przez emitenta jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.....	62
34. 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.....	62
35. Zmiany zasad rachunkowości.....	62
36. Korekty wynikające z błędów.....	62
37. Zestawienie oraz objaśnienie różnic pomiędzy danymi ujawnionymi w niniejszym sprawozdaniu finansowym oraz historycznych informacjach finansowych, a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi.....	62
38. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.....	67
39. Inne informacje, które w ocenie emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta	67
40. Wskazanie czynników, które w ocenie Zarządu POZBUD T&R S.A. będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału	67



POZBUD T&R S.A.

Bukowska 10A
62-081 Przeźmierowo
gm. Wysogotowo
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192

www.pozbud.pl

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

KRS: **0000284164**

Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII

Wydział Gospodarczy

Kapitał zakładowy:

26 774 179,00 PLN wpłacony w całości

23	WYBRANE JEDNOSTKOWE INFORMACJE FINANSOWE.....	69
	Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje kwartalnego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego.....	69
24	INFORMACJA FINANSOWA ZAWIERAJĄCA SKRÓCONE KWARTALNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....	70
25	INFORMACJE DODATKOWE O PRZYJĘTYCH ZASADACH (POLITYCE) RACHUNKOWOŚCI ORAZ INNE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO JEDNOSTKOWEGO SKRÓCONEGO KWARTALNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO POZBUD T&R S.A. SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2019 ROKU	76
	1. Polityka rachunkowości.....	76
	2. Inne informacje objaśniające	76
26	ZATWIERDZENIE DO PUBLIKACJI.....	77



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

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

I. WYBRANE SKONSOLIDOWANE INFORMACJE FINANSOWE

Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje skróconego kwartalnego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Wybrane skonsolidowane dane finansowe	01.01.-30.09.2019		01.01.-30.09.2018 dane przekształcone	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	138 351	32 111	87 621	20 600
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	15 670	3 637	9 888	2 325
Zysk (strata) brutto	11 752	2 728	6 173	1 451
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej i zaniechanej (tys. zł)	9 608	2 230	4 088	961
- z działalności kontynuowanej (tys. zł)	9 608	2 230	4 851	1 140
- z działalności zaniechanej (tys. zł)	0	0	-763	-179
Zysk (strata) netto przypadający udziałom niekontrolującym	0	0	-267	-63
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	30.06.2019		31.12.2018	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	369 911	84 578	377 478	87 786
Rzeczowe aktywa trwale	120 749	27 609	136 487	31 741
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	23 394	5 349	0	0
Należności krótkoterminowe	42 773	9 780	55 870	12 993
Należności długoterminowe	1 003	229	1 003	233
Zobowiązania krótkoterminowe	134 987	30 864	142 897	33 232
Zobowiązania długoterminowe	66 887	15 293	76 153	17 710
Kapitał własny	168 037	38 421	158 428	36 844
Kapitał zakładowy	26 774	6 122	26 774	6 227
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	01.01.-30.09.2019		01.01.-30.09.2018 dane przekształcone	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-6 929	-1 608	17 203	4 044
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-3 798	-881	-3 786	-890
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-8 105	-1 881	-839	-197
Zmiana stanu środków pieniężnych	-18 832	-4 371	12 578	2 957
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 (PLN/EUR)	0,36	0,08	0,15	0,04
- z działalności kontynuowanej (PLN)	0,27	0,06	0,19	0,04
- z działalności zaniechanej (PLN)	0,00	0,00	-0,03	-0,01
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w PLN/EUR)	0,36	0,08	0,15	0,04
- z działalności kontynuowanej (PLN)	0,27	0,06	0,19	0,04
- z działalności zaniechanej (PLN)	0,00	0,00	-0,03	-0,01
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	01.01.-30.09.2019		01.01.-30.09.2018 dane przekształcone	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	6,28	1,43	5,92	1,38
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	6,28	1,43	5,92	1,38



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

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

II. SKRÓCONE KWARTALNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

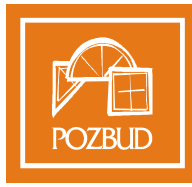
Aktywa	30.09.2019	30.06.2019	31.12.2018	30.09.2018 dane przekształcone
I. Aktywa trwałe	186 221	189 624	175 755	173 484
1. Wartości niematerialne	76	88	135	247
2. Inwestycje w jednostki zależne	0	0	0	0
3. Rzeczowe aktywa trwałe	120 749	119 921	136 487	136 186
4. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	23 394	23 866	0	0
5. Udzielone pożyczki długoterminowe	38	41	18	32
6. Należności długoterminowe	1 003	1 003	1 003	1 003
7. Nieruchomości inwestycyjne	31 727	31 727	31 727	31 727
8. Długoterminowe aktywa finansowe	0	0	0	0
9. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 668	9 112	4 255	2 118
10. Inne aktywa długoterminowe	3 566	3 866	2 130	2 171
II. Aktywa obrotowe	183 690	200 925	201 723	191 283
1. Zapasy	33 094	42 630	54 874	48 178
2. Zaliczki na dostawy	31 896	29 511	24 854	28 255
3. Aktywa z tytułu umów	43 766	24 286	15 407	17 786
4. Należności krótkoterminowe	42 773	69 673	55 870	41 274
- należności z tytułu podatku dochodowego	0	0	7	3
5. Pożyczki udzielone	1 163	71	152	982
6. Środki pieniężne	26 082	29 828	44 914	47 679
7. Inne aktywa	2 016	2 026	1 292	3 894
8. Aktywa przeznaczone do sprzedaży	2 900	2 900	4 360	3 235
Aktywa razem	369 911	390 549	377 478	364 767



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

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

Pasywa	30.09.2019	30.06.2019	31.12.2018	30.09.2018 dane przekształcone
I. Kapitał własny	168 037	165 634	158 428	155 799
A. Przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	168 037	165 634	158 428	155 799
1. Kapitał podstawowy	26 774	26 774	26 774	26 774
2. Kapitał zapasowy	99 248	99 248	113 452	113 452
3. Kapitał rezerwowy	840	840	840	840
4. Zyski zatrzymane	41 175	38 772	17 362	14 733
- zyski zatrzymane	31 567	31 567	10 378	10 378
- zysk netto	9 608	7 205	6 984	4 355
B. Przypadające udziałom niekontrolującym	0	0	0	0
II. Zobowiązania długoterminowe	66 887	86 812	76 153	69 177
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15 128	18 432	12 656	11 067
2. Kredyty i pożyczki	23 036	38 341	38 910	39 254
3. Zobowiązania z tytułu leasingu	10 684	11 896	0	0
4. Inne zobowiązania finansowe	0	0	6 211	810
5. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0	0	0
6. Rezerwy na pozostałe zobowiązania	63	63	56	50
7. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	17 976	18 080	18 320	17 996
III. Zobowiązania krótkoterminowe	134 987	138 103	142 897	139 791
1. Zobowiązania z tytułu leasingu	5 106	4 769	0	0
2. Inne zobowiązania finansowe	7 319	9 640	11 631	8 515
3. Kredyty i pożyczki	49 740	37 735	33 833	38 567
4. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	24 138	28 479	34 757	36 118
5. Zobowiązania z tytułu umów	0	6 070	0	0
6. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0	0	0
7. Inne zobowiązania	44 896	49 941	61 308	55 375
- zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	513	669	0	0
8. Rezerwy na zobowiązania	341	921	820	338
9. Rozliczenia międzyokresowe	3 447	548	548	878
Pasywa razem	369 911	390 549	377 478	364 767



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

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

SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Wyszczególnienie	01.01-30.09 2019	01.07-30.09 2019	01.01-30.09 2018 dane przekształcone	01.07-30.09 2018 dane przekształcone
A. Działalność kontynuowana				
I. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	138 351	49 778	87 621	28 954
Przychody netto ze sprzedaży produktów	138 027	49 454	87 621	28 954
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	324	324	0	0
II. KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I USŁUG	116 277	43 914	71 749	24 883
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	115 948	43 585	71 749	24 883
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	329	329	0	0
III. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	22 074	5 864	15 872	4 071
KOSZTY SPRZEDAŻY	3 907	1 321	3 333	1 015
KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	3 013	1 018	3 355	1 047
IV. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	15 154	3 525	9 184	2 009
1. Pozostałe przychody operacyjne	1 809	331	1 247	271
2. Pozostałe koszty operacyjne	1 293	148	543	4
V. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	15 670	3 708	9 888	2 276
1. Przychody finansowe	236	51	377	94
2. Koszty finansowe	4 154	848	2 654	859
VI. ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY CZĘŚCI AKCJI JEDNOSTEK ZALEŻNYCH POWODUJĄCEJ UTRATĘ KONTROLI	0	0	-313	0
VII. UDZIAŁ W ZYSKACH (STRATACH) JEDNOSTEK ROZLICZANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI	0	0	-1 125	-1 125
VIII. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	11 752	2 911	6 173	386
IX. ZYSK (STRATA) BRUTTO	11 752	2 911	6 173	386
1. Podatek dochodowy	2 144	508	1 322	516
X. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	9 608	2 403	4 851	-130
B. Działalność zaniechana	0	0	-763	0
Zysk (strata) okresu sprawozdawczego z działalności zaniechanej	0	0	-763	0
C. Zysk (strata) netto za okres sprawozdawczy	9 608	2 403	4 088	-130
1. Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	9 608	2 403	4 355	-130
2. Przypadający udziałom niekontrolującym	0	0	-267	0
Liczba akcji (szt.)	26 774 179	26 774 179	26 774 179	26 774 179
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.)	26 774 179	26 774 179	26 774 179	26 774 179
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (zł):	0,36	0,09	0,15	0,00
- z działalności kontynuowanej (zł)	0,36	0,09	0,18	0,00
- z działalności zaniechanej (zł)	0,00	0,00	-0,03	0,00
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (szt.)	26 774 179	26 774 179	26 774 179	26 774 179
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (zł):	0,36	0,09	0,16	0,00
- z działalności kontynuowanej (zł)	0,36	0,09	0,19	0,00
- z działalności zaniechanej (zł)	0,00	0,00	-0,03	0,00

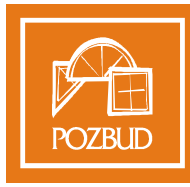


POZBUD T&R S.A.
Bukowska 10A
62-081 Przeźmierowo
gm. Wysogotowo
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

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

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	01.01-30.09	01.07-30.09	01.01-30.09	01.07-30.09
	2019	2019	2018 dane przekształcone	2018 dane przekształcone
I. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym	9 608	2 403	4 088	-130
II. Inne całkowite dochody, w tym:	0	0	0	0
1. Podlegające przekwalifikowaniu w późniejszym terminie do wyniku finansowego	0	0	0	0
Podatek dochodowy odnoszący się do elementów innych całkowitych dochodów podlegających przekwalifikowaniu do wyniku finansowego	0	0	0	0
2. Nie podlegające przekwalifikowaniu w późniejszym terminie do wyniku finansowego	0	0	0	0
Podatek dochodowy odnoszący się do elementów innych całkowitych dochodów nie podlegających przekwalifikowaniu do wyniku finansowego	0	0	0	0
III. Całkowite dochody ogółem	9 608	2 403	4 088	-130



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

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

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	01.01-30.09 2019	01.07-30.09 2019	01.01-30.09 2018	01.07-30.09 2018
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	11 752	2 911	5 410	386
1. Z działalności kontynuowanej	11 752	2 911	6 173	386
2. Z działalności zaniechanej	0	0	-763	0
II. Korekty razem	-18 681	2 771	11 999	-8 181
1. Amortyzacja	5 088	1 738	3 481	905
2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2 788	1 182	2 739	845
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	993	-10	1 058	1 125
5. Zmiana stanu rezerw	-472	-580	-66	-545
6. Zmiana stanu zapasów	14 737	7 150	-13 438	-523
7. Zmiana stanu należności	15 730	26 943	-7 031	-17 092
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-29 122	-10 795	53 553	9 350
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-27 963	-22 445	-11 688	5 795
10. Zapłacony podatek dochodowy	-389	-389	638	-1
11. Inne korekty	-71	-23	-17 247	-8 040
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-6 929	5 682	17 409	-7 795
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy	99	68	4 134	110
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	55	55	0	0
2. Z aktywów finansowych, w tym:	44	13	4 134	110
- zbycie akcji jdn zależnych	0	0	4 000	0
- spłata udzielonych pożyczek	44	13	102	102
- odsetki	0	0	32	8
3. Inne wpływy inwestycyjne	0	0	0	0
II. Wydatki	3 897	1 715	7 920	8
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2 767	615	7 795	8
2. Inwestycje w nieruchomości	0	0	0	0
3. Na aktywa finansowe, w tym:	1 130	1 100	125	0
- udzielone pożyczki	1 130	1 100	125	0
- na nabycie aktywów finansowych	0	0	0	0
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-3 798	-1 647	-3 786	102
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wpływy	20 338	11 573	15 141	2 686
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0	0	0
2. Kredyty i pożyczki	20 338	11 573	14 470	2 015
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0	0	0
4. Inne wpływy finansowe	0	0	671	671
II. Wydatki	28 443	19 354	15 980	12 789
1. Spłata kredytów, pożyczek i innych zobowiązań finansowych	20 305	14 873	12 672	11 766
2. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu	3 289	999	0	0
3. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0	0	577	172
4. Odsetki	2 752	1 184	2 731	851
5. Inne wydatki finansowe	2 097	2 298	0	0
6. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-8 105	-7 781	-839	-10 103
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-18 832	-3 746	12 784	-17 796
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-18 832	-3 746	12 784	-17 796
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	44 914	29 828	34 895	65 475
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	26 082	26 082	47 679	47 679
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0	14 568	14 568



POZBUD T&R S.A.

Bukowska 10A
62-081 Przeźmierowo
gm. Wysogotowo
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192

www.pozbud.pl

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

KRS: **0000284164**

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

Gospodarczy

Kapitał zakładowy:

26 774 179,00 PLN wpłacony w całości

SKRÓCONE SKOSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwy	Zyski zatrzymane			Kapitały przypadające akcjonariuszom podmiotu dominującego	Kapitał przypadający udziałom niekontrolującym	Razem
				Zysk z lat ubiegłych	Strata z lat ubiegłych	Zyski (strata) netto			
Stan na 1 stycznia 2019	26 774	113 452	840	10 400	-22	6 984	158 428	0	158 428
Zmiany polityki rachunkowości	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Korekta błędów - lata poprzednie	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo po zmianach	26 774	113 452	840	10 400	-22	6 984	158 428	0	158 428
Zmiany w okresie	0	-14 204	0	21 184	5	2 624	9 609	0	9 609
Podział wyniku finansowego za 2018 rok	0	7 775	0	0	0	-6 979	796	0	796
Pokrycie strat z lat ubiegłych	0	-21 979	0	21 184	5	-5	-795	0	-795
Zysk netto	0	0	0	0	0	9 608	9 608	0	9 608
Inne całkowite dochody od 01.01 do 30.09.2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stan na 30 września 2019	26 774	99 248	840	31 584	-17	9 608	168 037	0	168 037
Stan na 1 lipca 2019	26 774	99 248	840	31 584	-17	7 205	165 634	0	165 634
Zmiany polityki rachunkowości	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Korekta błędów - lata poprzednie	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo po zmianach	26 774	99 248	840	31 584	-17	7 205	165 634	0	165 634
Zmiany w okresie	0	0	0	0	0	2 403	2 403	0	2 403
Podział wyniku finansowego za 2018 rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pokrycie strat z lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zysk netto	0	0	0	0	0	2 403	2 403	0	2 403
Inne całkowite dochody od 01.07 do 30.09.2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stan na 30 września 2019	26 774	99 248	840	31 584	-17	9 608	168 037	0	168 037



POZBUD T&R S.A.

Bukowska 10A
62-081 Przeźmierowo
gm. Wysogotowo
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192

www.pozbud.pl

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

KRS: **0000284164**

Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII

Wydział Gospodarczy

Kapitał zakładowy:

26 774 179,00 PLN wpłacony w całości

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwy	Zyski zatrzymane			Kapitały przypadające akcjonariuszom podmiotu dominującego	Kapitał przypadający udziałom niekontrolującym	Razem
				Zysk z lat ubiegłych	Strata z lat ubiegłych	Zyski (strata) netto			
Stan na 1 stycznia 2018	26 774	107 003	840	31 742	0	7 628	173 987	5 207	179 194
Zmiany polityki rachunkowości	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Korekta błędu - 31.12.2017	0	0	0	0	0	-11 426	-11 426	0	-11 426
Korekta błędu - lata poprzednie	0	-936	0	-10 174	0	0	-11 110	0	-11 110
Saldo po zmianach	26 774	106 067	840	21 568	0	-3 798	151 451	5 207	156 658
Zmiany w okresie	0	7 385	0	-11 168	-22	10 782	6 977	-5 207	1 770
Podział wyniku finansowego za 2017 rok	0	7 628	0	0	0	-7 628	0	0	0
Korekta wyniku finansowego za 2017 rok	0	0	0	-11 426	0	11 426	0	0	0
Sprzedaż akcji EVER HOME S.A. powodująca utratę kontroli	0	-243	0	258	-22	0	-7	-4 940	-4 947
Pokrycie strat z lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zysk netto	0	0	0	0	0	6 984	6 984	-267	6 717
Inne całkowite dochody od 01.01 do 31.12.2018	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stan na 31 grudnia 2018	26 774	113 452	840	10 400	-22	6 984	158 428	0	158 428
Stan na 1 stycznia 2018	26 774	107 003	840	31 742	0	7 628	173 987	5 207	179 194
Zmiany polityki rachunkowości	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Korekta błędu - 31.12.2017	0	0	0	0	0	-11 426	-11 426	0	-11 426
Korekta błędu - lata poprzednie	0	-936	0	-10 174	0	0	-11 110	0	-11 110
Saldo po zmianach	26 774	106 067	840	21 568	0	-3 798	151 451	5 207	156 658
Zmiany w okresie	0	7 385	0	258	-21	-3 273	4 349	-5 207	-858
Podział wyniku netto za 2017 rok	0	7 628	0	0	0	-7 628	0	0	0
Sprzedaż akcji EVER HOME S.A. powodująca utratę kontroli	0	-243	0	258	-21	0	-6	-4 940	-4 946
Pokrycie strat z lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zysk netto	0	0	0	0	0	4 355	4 355	-267	4 088
Inne całkowite dochody od 01.01 do 30.09.2018	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stan na 30 września 2018	26 774	113 452	840	21 826	-21	-7 071	155 800	0	155 800



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

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

III. WYBRANE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO I JEDNOSTKOWEGO KWARTALNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ POZBUD T&R S.A. SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2019 ROKU

1. Informacje ogólne

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

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

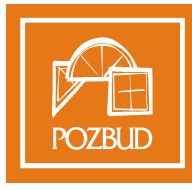
Usługi ogólnobudowlane (w tym usługi generalnego wykonawstwa) wiążą się z realizowanymi przez Spółkę kontraktami dla klientów instytucjonalnych. Ich zakres skupia się na obszarach związanych z termomodernizacją obiektów użyteczności publicznej oraz obiektów mieszkalnych, która w szczególności obejmuje kompleksowe opracowanie dokumentacji technicznej, dostawę oraz montaż stolarki otworowej, jak również wykonanie prac budowlanych polegających na docieplaniu budynków, a także na segmencie rewitalizacji budynków, która w szczególności obejmuje prowadzenie kompleksowych budowlanych prac remontowych, w tym wymianę stolarki otworowej. 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. Zakończenie budowy I etapu w/w inwestycji nastąpiło w II kwartale 2019 roku. W dniu 17 maja 2019 roku Emitent otrzymał pozwolenie na użytkowanie, w związku z czym w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym zostały wygenerowane pierwsze przychody ze sprzedaży mieszkań (łącznie za okres styczeń – wrzesień 2019 r. 25,7 mln zł).

2. Notowania na rynku regulowanym

Gielda: Gielda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (dalej jako „GPW”)
ul. Książęca 4, 00-498 Warszawa

Symbol na GPW: POZ

Sektor na GPW: Przemysł materiałów budowlanych



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

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

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

3. Skład Zarządu i Rady Nadzorczej

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu skład organów zarządczych i nadzorujących Jednostki Dominującej jest następujący:

Zarząd:

Roman Andrzejak	Prezes Zarządu
Michał Ulatowski	Wiceprezes Zarządu
Paweł Pyzik	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 raportem 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.

- dnia 17 września 2019 roku Spółka otrzymała informację o rezygnacji z członkostwa w Zarządzie i z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu przez Pana Tadeusza Andrzejaka, mandat wygasł z dniem złożenia rezygnacji. W związku z powyższym Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 23 września 2019 roku Uchwałą nr 1/09/2019 powierzyła funkcję Prezesa Zarządu POZBUD T&R SA Panu Romanowi Andrzejakowi, dotychczasowemu Wiceprezesowi Zarządu. Jednocześnie podczas tego samego posiedzenia Rada Nadzorcza uzupełniła skład Zarządu, powołując z dniem 23 września 2019 roku w skład obecnej wspólnej trzyletniej piątej kadencji Pana Pawła Pyzika, powierzając mu funkcję Wiceprezesa Zarządu (Uchwała nr 2/09/2019).

W okresie objętym niniejszym skonsolidowanym 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:



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

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

Komitet Audytu

Jacek Tucharz
Marek Chaniewicz
Bartosz Andrzejak

Przewodniczący Komitetu Audytu (od 14 lutego 2019 r.)
Członek Komitetu Audytu,
Członek Komitetu Audytu.

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

Na dzień sporządzenia niniejszego skróconego kwartalnego raportu, skład Zarządu jednostki zależnej „SPC-2” Sp. z o.o. jest następujący:

Zarząd:

Roman Andrzejak
Łukasz Fojt

Prezes Zarządu,
Wiceprezes Zarządu.

W okresie objętym niniejszym raportem ani do dnia jego publikacji nie było zmian w składzie Zarządu „SPC-2” Sp. z o.o.

W w/w jednostce zależnej nie funkcjonuje Rada Nadzorcza.

4. Grupa Kapitałowa

Zarówno na dzień 30 września 2018 roku, na dzień 31 grudnia 2018 roku, jak i na dzień 30 września 2019 roku Emitent tworzył Grupę Kapitałową, w skład której wchodziły następujące Spółki:

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

W okresie objętym niniejszym raportem nie wystąpiły zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej Emitenta.

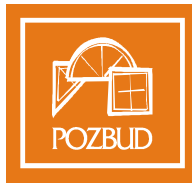
5. Znaczący akcjonariusze

Na dzień publikacji niniejszego raportu kwartalnego za III kwartał 2019 roku, kapitał zakładowy Spółki wynosi 26 774 179,00 zł, jest w pełni opłacony i dzieli się na 26 774 179 akcji, którym odpowiada 30 668 179 głosów na Walnym Zgromadzeniu POZBUD T&R S.A. Wartość nominalna jednej akcji wynosi 1,00 zł. 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.

Poniższe zestawienie prezentuje Akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu POZBUD T&R S.A. na dzień przekazania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za III kwartał 2019 roku:

Wykaz	Ilość akcji	Liczba głosów na WZA	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
Tadeusz Andrzejak	2 369 100	4 316 100	8,85%	14,07%
Roman Andrzejak	2 620 916	4 103 916	9,79%	13,38%
Nationale Nederlanden OFE + DFE	4 643 658	4 643 658	17,34%	15,14%
Magdalena Andrzejak	464 000	928 000	1,73%	3,03%



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

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

Wykaz	Ilość akcji	Liczba głosów na WZA	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
Pozostali akcjonariusze	16 676 505	16 676 505	62,29%	54,38%
Łącznie	26 774 179	30 668 179	100,00%	100,00%

Oprócz w/w Akcjonariuszy, Emitent nie posiada informacji o innych akcjonariuszach posiadających bezpośrednio lub pośrednio co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu, jak też o innych zmianach w strukturze własności znacznych pakietów akcji POZBUD T&R S.A.

W okresie od publikacji raportu za I półrocze 2019 roku, tj. od dnia 30 sierpnia 2019 roku wystąpiły poniżej opisane zmiany w stanie posiadania znacznych pakietów akcji:

- w dniu 02 września 2019 roku emitent otrzymał od Wiceprezesa Zarządu - Pana Romana Andrzejaka powiadomienie w trybie art. 19 ust. 1 pkt a) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 roku w sprawie nadużyć na rynku, dotyczące transakcji dokonanej w dniu 02 września 2019 roku na akcjach Spółki przez w/w osobę jako pełniącą obowiązki zarządcze. Zawiadomienie dotyczyło nabycia 10 000 akcji zwykłych na okaziciela po cenie 2,27 zł za jedną akcję. Transakcja została zawarta na rynku regulowanym na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w trybie sesyjnym zwykłym w dniu 02 września 2019 roku,

- w dniu 18 września 2019 roku Emitent otrzymał zawiadomienie przesłane przez Pekao Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. ("PTFI") z siedzibą w Warszawie, o spadku łącznego zaangażowania do poziomu 4,80% całkowitej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki Pozbud T&R SA, zarówno w zakresie akcji wchodzących w skład portfela funduszu Pekao Fundusz Inwestycyjny Otwarty, jak i funduszy inwestycyjnych zarządzanych przez Pekao Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych SA łącznie.

Zbycie akcji nastąpiło w dniu 11 września 2019 roku w transakcjach zawartych na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Przed zmianą udziału liczba posiadanych akcji wynosiła 1 624 815 sztuk akcji, udział procentowy w kapitale zakładowym Spółki wynosił 6,07%, liczba głosów z posiadanych akcji wynosiła 1 624 815, a udział procentowy w liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu wynosił 5,30%.

Po zmianie udziału liczba posiadanych akcji wynosiła 1.473.500 sztuk akcji, udział procentowy w kapitale zakładowym Spółki wynosił 5,50%, liczba głosów z posiadanych akcji wynosiła 1.473.500, a udział procentowy w liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu 4,80%.

Oprócz w/w Akcjonariuszy, Emitent nie posiada żadnych informacji o innych Akcjonariuszach z posiadaną bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne liczbą głosów na walnym zgromadzeniu równą co najmniej 5 %, jak też o jakichkolwiek zmianach w strukturze własności znacznych pakietów akcji Pozbud T&R S.A. w okresie od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego (w dniu 30 sierpnia 2019 roku przekazany skrócony skonsolidowany raport za I półrocze 2019 rok) poza wyżej wskazanymi.

Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania raportu śródrocznego za I półrocze 2019 roku, odrębnie dla każdej z osób:

Ilość akcji Emitenta, będących w posiadaniu członków Zarządu na dzień przekazania raportu za III kwartał 2019 roku, przedstawia poniższa tabela:

Zarząd

Akcionariusz	Ilość akcji	Udział w kapitale zakładowym (%)	Ilość głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ (%)
Roman Andrzejak Prezes Zarządu	2 620 916	9,79	4 103 916	13,38



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

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

Dotychczasowy Prezes Zarządu Tadeusz Andrzejak z dniem 17 września 2019 roku złożył rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu, a w dniu 23 września 2019 roku funkcję Prezesa Zarządu Rada Nadzorcza powierzyła dotychczasowemu Wiceprezesowi Zarządu Romanowi Andrzejakowi.

Ilość akcji Emitenta, będących w posiadaniu członków Rady Nadzorczej na dzień przekazania raportu kwartalnego za III kwartał 2019 roku, przedstawia poniższa tabela:

Rada Nadzorcza

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.	Wojciech Prentki	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 przekazania raportu śródrocznego za I półrocze 2019 roku, tj. od dnia 30 sierpnia 2018 roku do dnia przekazania niniejszego raportu za III kwartał 2019 roku, poza zmianą opisaną wyżej, nie odnotowano zmiany w stanie posiadania akcji, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Emitenta.

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

W okresie objętym niniejszym raportem nie miały miejsca zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej, połączenia, przejęcia ani sprzedaż jednostek zależnych czy też inwestycji długoterminowych, jednakże w dniu 01 sierpnia 2019 roku Zarząd POZBUD T&R S.A. podjął decyzję o wydzieleniu produkcji okiennie - drzewianej realizowanej przez zakład produkcyjny Spółki w Słonawach, do spółki w tym celu powołanej, która będzie w 100% zależna od POZBUD T&R S.A. Proces ten zostanie przeprowadzony w drodze wniesienia zorganizowanej części przedsiębiorstwa ("ZPC"), obejmującej działalność produkcyjną, skupioną wokół zakładu produkcyjnego w Słonawach do nowo zawiązanej celowej spółki kapitałowej jako wkładu niepieniężnego (aportu) na pokrycie udziałów w jej kapitale zakładowym.

Drugim kluczowym założeniem strategii reorganizacji Grupy Kapitałowej POZBUD T&R S.A., co do którego Zarząd podjął w dniu 01 sierpnia 2019 roku decyzję, jest zawiązanie w 100% zależnej od POZBUD T&R S.A. spółki kapitałowej dla realizacji II etapu inwestycji developerskiej pod nazwą „Strzeszyn Zacisze” i wniesienie do niej nieruchomości, na której realizowana będzie inwestycja, położonej w Poznaniu, będącej własnością Spółki, wraz z przynależnymi do tej inwestycji aktywami i zobowiązaniami.

Powyższe działania mają na celu osiągnięcie docelowego modelu biznesowego poprzez uporządkowanie struktury biznesowej i zapewnienie spójnego podziału funkcji biznesowych, alokacji ryzyk z nimi związanych, jak również transparentności wyników finansowych realizowanych przez poszczególne segmenty działalności Spółki. Uzasadnieniem ekonomicznym dla powyższych koncepcji jest skupienie majątku trwałego w jednym podmiocie i zapewnienie przejrzystości struktury Grupy Kapitałowej POZBUD T&R S.A.

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu Emitent rozpoczął prace związane z opisaną wyżej restrukturyzacją. Realizację powyższej koncepcji Spółka zamierza sfinalizować do 31 grudnia 2019 roku.

7. Okresy, za które prezentowane jest sprawozdanie finansowe i dane porównywalne

Niniejsze skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe obejmuje dane okresu sprawozdawczego za III kwartał 2019 roku oraz dane narastające za okres od 1 stycznia 2019 roku do 30 września 2019 roku wraz z danymi porównawczymi, w tym:

- według stanu na dzień 30 czerwca 2019 roku, 31 grudnia 2018 roku oraz 30 września 2018 roku dla sprawozdania z sytuacji finansowej,



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

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

- za III kwartał 2018 roku oraz za trzy kwartały narastająco od początku 2018 roku, tj. dane finansowe od 1 lipca 2018 roku do 30 września 2018 roku oraz od 1 stycznia 2018 roku do 30 września 2018 roku dla sprawozdania zysków i strat, sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych,
- za okres 12 miesięcy roku obrotowego 2018 oraz za trzy kwartały narastająco od początku 2018 roku, tj. dane finansowe od 1 stycznia 2018 roku do 30 września 2018 roku dla sprawozdania ze zmian w kapitale własnym.

Emitent zapewnił porównywalność prezentowanych danych finansowych, z wyjątkiem zmian w zakresie prezentacji w sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz 30 września 2018 roku aktywów z tytułu prawa do użytkowania oraz zobowiązań z tytułu leasingu wynikających z wdrożenia MSSF 16 (patrz punkt III.13 niniejszego raportu).

W związku z dokonanymi z końcem 2018 roku korektami błędów oraz zmianami prezentacyjnymi zaprezentowane w niniejszym skróconym kwartalnym sprawozdaniu finansowym dane finansowe sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 30 września 2018 roku uległy przekształceniu i zostały doprowadzone do porównywalności. Szczegóły dotyczące zmian w zakresie prezentacji i korekt błędów oraz wpływ wprowadzonych korekt na poszczególne pozycje aktywów i pasywów na dzień 30 września 2018 roku zostały opisane w notcie nr IV.37 do niniejszego sprawozdania finansowego.

8. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

Niniejsze skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Jednostkę Dominującą oraz wszystkie spółki z Grupy przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia 30 września 2019 roku.

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

9. Czas trwania Jednostki Dominującej oraz jednostek zależnych

Zarówno POZBUD T&R S.A., jak „SPC-2” Sp. z o.o. zostały utworzone na czas nieoznaczony.

10. Waluta funkcjonalna i sprawozdawcza

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

11. 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	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2018
EUR	4,3736	4,3000	4,2714
USD	4,000	3,7597	3,6754



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

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

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

12. Podstawa sporządzenia

Niniejsze skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) oraz MSSF zatwierdzonymi przez Unię Europejską („UE”). MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2019 roku zostało sporządzone zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa, który został zatwierdzony przez Unię Europejską i zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami.

Do pełniejszego zrozumienia sytuacji finansowej oraz majątkowej Grupy zamieszczono dodatkowo jako dane za okresy porównywalne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 września 2018 roku oraz skonsolidowane sprawozdanie zysków i strat, sprawozdanie z innych całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych oraz skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za 2018 rok.

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 (Dz. U. z 2018 roku poz. 757) Spółka jest zobowiązana do publikowania wyniku finansowego za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2018 roku, który jest uznany za bieżący śródroczny okres sprawozdawczy.

Spółka POZBUD T&R S.A. – jako podmiot dominujący w Grupie Kapitałowej jest odpowiedzialna za sporządzanie skonsolidowanych sprawozdań i raportów finansowych. Działając w oparciu o postanowienia § 60 ust. 2 w/w Rozporządzenia Spółka nie przekazuje odrębnego raportu śródrocznego/ kwartalnego, lecz zamieszcza w skonsolidowanych raportach, swoje skrócone jednostkowe śródroczne/ kwartalne dane finansowe.

13. Zasady rachunkowości

Niniejsze skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości, które zostały zaprezentowane w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2018 roku, z wyjątkiem opisanych poniżej zmian wynikających z wejścia w życie nowych standardów, interpretacji oraz zmian standardów. W związku z powyższym niniejsze skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe należy czytać łącznie z ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym. Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu porównawczych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej i Jednostki Dominującej.

Opublikowane standardy i interpretacje, które weszły w życie dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku i ich wpływ na skonsolidowane sprawozdanie Grupy:

Jednym z głównych standardów, które zaczęły obowiązywać z dniem 1 stycznia 2019 roku zostały zastosowane przez Emitenta był MSSF 16 „Leasing”

- Nowy MSSF 16 „Leasing”

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

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

Bukowska 10A
62-081 Przeźmierowo
gm. Wysogotowo
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192

www.pozbud.pl

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

KRS: **0000284164**

Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII

Wydział Gospodarczy

Kapitał zakładowy:

26 774 179,00 PLN wpłacony w całości

Poza zmianą definicji leasingu znaczące zmiany dotyczą leasingobiorców: standard wymaga ujęcia w bilansie dla każdej umowy leasingowej wartości „prawa do użytkowania składnika aktywów” oraz analogicznego zobowiązania finansowego. Prawo do użytkowania 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 użytkowania aktywów. W standardzie przewidziano uproszczenia dla umów krótkoterminowych (do 12 miesięcy) i aktywów o niskiej wartości. Uproszczenie polega na nieujmowaniu zobowiązania z tytułu leasingu w odniesieniu do tych umów.

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 dzień pierwszego zastosowania Grupa była leasingobiorcą w 26-ciu umowach leasingu operacyjnego, najmu i dzierżawy zawartych na okresy od 3 do 5 lat, na podstawie których przysługuje jej prawo do użytkowania linii produkcyjnej, centrum obróbczego, okleinarki, szlifierek, koparek oraz samochodów. Zarząd Jednostki Dominującej ocenił, iż nowy standard nie miał istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy, ponieważ wszystkie istotne zawarte umowy leasingu były do tej pory traktowane jako leasing finansowy zgodnie z MSR 17 „Leasing”, tj. wykorzystywane na ich podstawie aktywa oraz analogiczne zobowiązania były rozpoznawane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej i wyceniane po zamortyzowanym koszcie.

Oprócz tego Grupa wykorzystuje w oparciu o umowy najmu i dzierżawy nieruchomości biurowe w Wysogotowie (siedziba Spółki, salon sprzedaży oraz powierzchnie biurowe, miesięczny czynsz najmu 17 tys. zł) oraz nieruchomości w Toruniu (salon sprzedaży, miesięczny czynsz najmu 39 tys. zł). Pierwsza z wymienionych umów obejmuje okres 12 miesięcy z możliwością 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia, z kolei okres obowiązywania drugiej kończy się w marcu 2022 roku.

Ponadto Grupa 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.

Grupa dokonała wdrożenia 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 Grupa zastosowała następujące dopuszczone przez standard rozwiązania praktyczne:

- na dzień pierwszego zastosowania MSSF 16 Spółka nie dokonywała 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.

Grupa dokonała kalkulacji aktywów i zobowiązań z tytułu leasingu w oparciu o zasady MSSF 16.

Dla umów sklasyfikowanych na dzień 31 grudnia 2018 roku jako leasingi finansowe zgodnie z MSR 17, wartość prawa do użytkowania została określona w kwocie równej wartości aktywów podlegających leasingowi według MSR 17. Wartość zobowiązania z tytułu leasingu na dzień pierwszego zastosowania jest równa kwocie zobowiązania z tytułu leasingu finansowego zgodnie z MSR 17.

W związku z zastosowaniem MSSF 16 Grupa rozpoznała na dzień pierwszego zastosowania, tj. na dzień 1 stycznia 2019 roku, prawa do korzystania w kwocie 15 687 tys. zł oraz zobowiązania z tytułu leasingu w kwocie 9 781 tys. zł, z czego



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

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

wartość ujawnionych w związku z wdrożeniem MSSF 16 aktywów i zobowiązań wyniosła 1 426 tys. zł i dotyczyła wynajmowanych w Toruniu nieruchomości. W sprawozdaniu z sytuacji finansowej prawa z tytułu korzystania zostały zaprezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji „Aktywa z tytułu prawa do użytkowania”, natomiast zobowiązania z tytułu leasingu w pozycji „Zobowiązania z tytułu leasingu” w podziale na część krótkoterminową i długoterminową.

Pozycja sprawozdania z sytuacji finansowej	30.09.2019	30.06.2019	31.12.2018*	30.09.2018*
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	23 394	23 866	14 261	5 112
Zobowiązania z tytułu leasingu	15 790	16 665	8 355	1 469
- długoterminowe	10 684	11 896	6 211	810
- krótkoterminowe	5 106	4 769	2 144	659

* w związku z zastosowanym uproszczeniem w zakresie zmodyfikowanej metody retrospektywnej, tj. bez przekształcania danych porównawczych, w zakresie wdrożenia MSSF 16, dane na 31 grudnia 2018 roku oraz na 30 września 2018 roku nie są danymi porównywalnymi, tj. nie zawierają wartości umowy najmu ujawnionej jako leasing z dniem 01 stycznia 2019 roku (wartość aktywa i zobowiązania na dzień 01 stycznia 2019 roku wyniosła 1 426 tys. zł).

Poniżej zaprezentowano uzgodnienie między zobowiązaniami do płatności z tytułu leasingu operacyjnego ujawnionymi zgodnie z MSR 17 w sprawozdaniu finansowym na dzień 31 grudnia, a zobowiązaniem z tytułu leasingu na dzień pierwszego zastosowania MSSF 16.

Zobowiązanie do płatności z tytułu leasingu operacyjnego ujawnione na 31.12.2018 r.	Wartość
Zwolnienie dla leasingów krótkoterminowych	0
Zwolnienie dla leasingów aktywów o niskiej wartości	0
Zmiana klasyfikacji PWUG na leasing	0
Nieujęcie zmiennych opłat leasingowych	0
Opcje wydłużenia umowy	0
Zobowiązanie do płatności z tytułu leasingu operacyjnego	1 426
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego na 31.12.2018 r.	8 355
Zobowiązanie z tytułu leasingu na 01.01.2019 r.	9 781

Grupa 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.

W związku z zastosowanymi uproszczeniami dozwolonymi przez MSSF 16 (patrz wyżej) wdrożenie MSSF 16 nie miało wpływu na zyski zatrzymane na dzień pierwszego zastosowania, przy założeniu niezmiennych warunków umów, które nie zostały przy początkowym ujęciu rozpoznane jako leasing zgodnie z MSR 17 lub KIMSF 4.

Pozostałe nowe MSSF zastosowane przez Grupę przy sporządzaniu niniejszego sprawozdania finansowego obejmują:

- ✓ 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).

Grupa 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”

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

Bukowska 10A
62-081 Przeźmierowo
gm. Wysogotowo
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**KRS: **0000284164**

Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII

Wydział Gospodarczy

Kapitał zakładowy:

26 774 179,00 PLN wpłacony w całości

Interpretacja do MSR 12 „Podatek dochodowy” rozstrzyga podejście do sytuacji, gdy interpretacja przepisów ws. podatku dochodowego nie jest jednoznaczna i nie można definitywnie przyjąć, jakie rozwiązanie zostanie zaakceptowane przez organy podatkowe, w tym sądy. Kierownictwo powinno w pierwszej kolejności ocenić, czy jego interpretacja zostanie prawdopodobnie zaakceptowana przez organy podatkowe. Jeśli tak, należy przyjąć do sporządzania sprawozdania finansowego taką interpretację. Jeśli nie, należy uwzględnić niepewność kwot związanych z podatkiem dochodowym metodą wartości najbardziej prawdopodobnej lub wartości oczekiwanej. 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.

Nowa interpretacja nie 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.

Nowy standard nie wpłynął na jej sprawozdania finansowe, ponieważ nie posiada takich instrumentów finansowych.

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

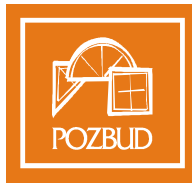
- ✓ Zmiany MSR 12 „Podatek dochodowy”, MSR 23 „Koszty finansowania zewnętrznego”, MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć” i MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”

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.

Nowy standard nie wpłynął na sprawozdania finansowe Grupy w sposób istotny, ponieważ:

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



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

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

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 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.

Nowy standard nie wpłynął na sprawozdania finansowe Grupy, ponieważ nie oferuje pracownikom programów określonych świadczeń po okresie zatrudnienia.

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

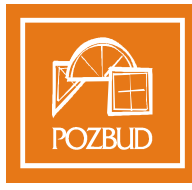
Standardy, interpretacje i zmiany przyjęte przez RMSR, które jeszcze nie zostały zatwierdzone do stosowania w UE:

- ✓ MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” (opublikowano dnia 18 maja 2017 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie,
- ✓ Zmiany do Odniesień do Założeń koncepcyjnych zawartych w Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej (opublikowano dnia 29 marca 2018 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie,
- ✓ Zmiany do MSSF 3 „Połączenia jednostek” (opublikowano dnia 22 października 2018 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie,
- ✓ Zmiany do MSR 1 i MSR 8 „Definicja istotności” (opublikowano dnia 31 października 2018 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie.
- ✓ MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe” (opublikowano dnia 30 stycznia 2014 roku) – zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzania standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie,
- ✓ Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 „Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem” (opublikowano dnia 11 września 2014 roku) - prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczony przez RMSR na czas nieokreślony.

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

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

Jednocześnie nadal poza regulacjami przyjętymi przez UE pozostaje rachunkowość zabezpieczeń portfela aktywów i zobowiązań finansowych, których zasady nie zostały zatwierdzone do stosowania w UE.



POZBUD T&R S.A.

Bukowska 10A
62-081 Przeźmierowo
gm. Wysogotowo
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

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

KRS: **000284164**

Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII

Wydział Gospodarczy

Kapitał zakładowy:

26 774 179,00 PLN wpłacony w całości

14. Zmiany zasad rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku, z wyjątkiem zastosowania zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2019 roku, które zostały opisane w punkcie III.13 niniejszego sprawozdania.

Poza zmianami wskazanymi powyżej Grupa nie dokonywała w okresie objętym niniejszym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym zmian w zakresie stosowanych zasad rachunkowości.

15. Korekty wynikające z błędów

W niniejszym skróconym kwartalnym sprawozdaniu finansowym nie dokonywano korekt błędów.



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

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

IV. WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO I JEDNOSTKOWEGO KWARTALNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ POZBUD T&R S.A. SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2019 ROKU

1. Segmenty operacyjne

Zarząd Jednostki Dominującej ustalił segmenty operacyjne na podstawie raportów, których używa do podejmowania decyzji strategicznych. Sprawozdawczość dotycząca segmentów jest zgodna ze sprawozdawczością wewnętrzną, przedstawianą osobom zarządzającym i podejmującym decyzje na poziomie operacyjnym. W ramach segmentów wyróżnia się cztery główne segmenty branżowe uwzględniające rodzaje wykonywanych usług lub dostarczanych dóbr, których opis jest zamieszczony poniżej. W związku ze sprzedażą w I półroczu pierwszych mieszkań z inwestycji Emitenta pn. Zacisze Strzeszyn (I etap), w niniejszym sprawozdaniu finansowym wyodrębniony został czwarty segment, tj. segment usług deweloperskich.

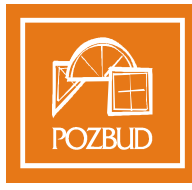
Emitent prezentuje wartość przychodów i kosztów dla każdego segmentu oraz zrealizowany wynik ze sprzedaży. Z uwagi na fakt, iż Emitent nie ma możliwości przypisania zapasów, środków trwałych oraz zobowiązań poszczególnych segmentów do poszczególnych kanałów sprzedaży, Emitent nie prezentuje aktywów i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

Segment stolarki drewnianej

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

Segment stolarki aluminiowej

Stolarka aluminiowa obejmuje m.in. fasady oraz okna, które znajdują zastosowanie zarówno w nowych, jak i modernizowanych obiektach. Dotychczas Emitent podzlecał wykonywanie stolarki aluminiowej podmiotom zewnętrznym – sprzedaż dotyczy głównie kontraktów realizowanych w budynkach użyteczności publicznej oraz dużych inwestycjach np. apartamentowcach. Do głównych atutów związanych z rozwojem tego rodzaju sprzedaży zaliczyć należy dywersyfikację produktową oraz budowę portfela referencji Grupy. Podczas gdy na przestrzeni ostatnich kilku lat Grupa nie realizowała istotnych obrotów w ramach segmentu stolarki aluminiowej, w 2015 roku wznowione zostały prace związane z rozwojem wydziału aluminium, w ramach którego poniesiono wydatki na zakup linii technologicznej do hali aluminium. W okresie objętym niniejszym raportem prac w zakresie rozwoju produkcji wyrobów aluminiowych zostały zintensyfikowane. Zarząd Jednostki Dominującej 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 Dominującej w działania strategiczne związane z podpisaniem przez spółkę zależną „SPC- 2” Sp. z o.o. kontraktu na GSM-R.



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

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

Segment rewitalizacji budynków oraz innych usług budowlanych

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

Segment usług deweloperskich

Działalność deweloperska jest najświeższym segmentem generującym przychody w Grupie POZBUD T&R. Pomimo że Grupa realizowała wiele projektów związanych z budownictwem mieszkaniowym, w tym półroczu po raz pierwszy osiągnęła przychody z realizacji własnego projektu deweloperskiego Strzeszyn Zacisze. Projekt ten został przygotowany z dużą dbałością o szczegóły wpływające na komfort użytkownika, przy zastosowaniu wysokojakościowych materiałów. Kluczowe z punktu widzenia Grupy było wykorzystanie w projekcie elementów stolarki okiennej i drzwiowej pochodzących z własnej produkcji. Ten model będzie również stosowany w przyszłości, gdyż zdaniem Zarządu Jednostki Dominującej popyt na mieszkania o podwyższonym standardzie jest coraz wyższy. Spółka zamierza realizować kolejne projekty deweloperskie. Zarząd Emitenta już rozpoczął prace związane z rozpoczęciem kolejnego etapu inwestycji Strzeszyn Zacisze. Projekt będzie realizowany w formule spółki celowej, po uprzednim pozyskaniu finansowania oraz zakontraktowaniu wiarygodnego wykonawcy. Aktualnie trwa sprzedaż mieszkań wybudowanych w ramach pierwszego etapu w/w inwestycji. Zdaniem Zarządu Jednostki Dominującej sprzedaż wszystkich mieszkań wybudowanych w ramach I etapu inwestycji „Strzeszyn Zacisze” powinna zakończyć się do końca I kwartału 2020 roku.

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

SEGMENTY OPERACYJNE					
Wyszczególnienie	Stolarka drewniana (SEGMENT I)	Stolarka aluminiowa (SEGMENT II)	Rewitalizacja budynków i inne usługi budowlane (SEGMENT III)	Usługi deweloperskie (SEGMENT IV)	RAZEM
Za okres 01.01 - 30.09.2019					
PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH	39 530	0	73 129	25 692	138 351
PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY MIĘDZY SEGMENTAMI	0	0	0	0	0
KOSZT WYTWORZENIA	36 563	0	59 155	20 559	116 277
ZYSK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	2 967	0	13 974	5 133	22 074
				KOSZTY SPRZEDAŻY	3 907
				KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	3 013
				WYNIK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	15 154
				POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	1 809
				POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	1 293



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

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

SEGMENTY OPERACYJNE					RAZEM
Wyszczególnienie	Stolarka drewniana (SEGMENT I)	Stolarka aluminiowa (SEGMENT II)	Rewitalizacja budynków i inne usługi budowlane (SEGMENT III)	Usługi deweloperskie (SEGMENT IV)	
Za okres 01.01 - 30.09.2019					
WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ					15 670
PRZYCHODY FINANSOWE					236
KOSZTY FINANSOWE					4 154
ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY CZĘŚCI AKCJI JEDNOSTEK ZALEŻNYCH POWODUJĄCEJ UTRATĘ KONTROLI					0
UDZIAŁ W ZYSKACH (STRATACH) JEDNOSTEK ROZLICZANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI					0
WYNIK FINANSOWY BRUTTO					11 752
DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA					0
PODATEK DOCHODOWY					2 144
WYNIK FINANSOWY NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ I ZANIECHANEJ					9 608

SEGMENTY OPERACYJNE					RAZEM
Wyszczególnienie	Stolarka drewniana (SEGMENT I)	Stolarka aluminiowa (SEGMENT II)	Rewitalizacja budynków i inne usługi budowlane (SEGMENT III)	Usługi deweloperskie (SEGMENT IV)	
Za okres 01.01 - 30.09.2018 dane przekształcone					
PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH	44 262	0	43 359	0	87 621
PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY MIĘDZY SEGMENTAMI	0	0	0	0	0
KOSZT WYTWORZENIA	36 009	0	35 740	0	71 749
ZYSK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	8 253	0	7 619	0	15 872
KOSZTY SPRZEDAŻY					3 333
KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU					3 355
WYNIK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY					9 184
POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE					1 247
POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE					543
WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ					9 888
PRZYCHODY FINANSOWE					377
KOSZTY FINANSOWE					2 654
ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY CZĘŚCI AKCJI JEDNOSTEK ZALEŻNYCH POWODUJĄCEJ UTRATĘ KONTROLI					-313
UDZIAŁ W ZYSKACH (STRATACH) JEDNOSTEK ROZLICZANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI					-1 125
WYNIK FINANSOWY BRUTTO					7 298
DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA					-763
PODATEK DOCHODOWY					1 322
WYNIK FINANSOWY NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ I ZANIECHANEJ					4 088

W okresie sprawozdawczym Grupa Emitenta kontynuowała dotychczasową działalność operacyjną.

Zwiększenie osiągniętych przez Grupę przychodów w porównaniu do przychodów uzyskanych w analogicznym okresie roku poprzedniego wynikało przede wszystkim z przychodów wygenerowanych z realizowanego przez Grupę kontraktu w ramach projektu pod nazwą „Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS” Część 1 - Wdrożenie systemu GSM-R, w ramach którego Grupa wykonuje prace polegające na zaprojektowaniu, dostawie oraz wykonaniu 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. W okresie pierwszych trzech kwartałów 2019 roku przychody wypracowane przez Grupę z w/w projektu wyniosły 62,6 mln zł. Opisywana umowa jest współfinansowana przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura



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

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

i Środowisko. Wartość umowy podpisanej przez Konsorcjum, w skład którego wchodzi "SPC-2", wynosi 2 268 mln zł netto, tj. 2 790 mln zł brutto, w tym wartość Prawa Opcji (usługi w okresie pogwarancyjnym) w kwocie netto 118 mln zł. Zgodnie z Umową Konsorcjum utrzymanie pogwarancyjne to czynności w całości przypisane Liderowi Konsorcjum, a ewentualne usługi pozostałych konsorcjantów będą przez nich wykonywane pod warunkiem otrzymania dodatkowego zlecenia od Lidera Konsorcjum oraz akceptacji indywidualnej wyceny dla każdego zdarzenia. Wysokość wynagrodzenia przydającego na spółkę zależną Emitenta "SPC-2" wynosi 720,5 mln zł netto (886,3 mln zł brutto).

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

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

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

Zdobycie przez Grupę powyższego projektu było możliwe dzięki wcześniejszej współpracy POZBUD T&R S.A. z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach podwykonawstwa do konsorcjum Torpol S.A. – Kapsh CarriesCom Sp. z o.o. w okresie od listopada 2014 roku do marca 2016 roku w zakresie realizacji prac związanych z budową rurociągów kablowych, kabli światłowodowych oraz pomiaru światłowodowych kabli szlakowych w ramach zadania POiS 7.1-25 „Budowa infrastruktury GSM-R zgodnie z NPW ERTMS na linii kolejowej E 20/C-E-20 korytarz F na odcinku Kunowice-Terespol”. Dzięki realizacji nowej inwestycji Grupa POZBUD T&R S.A. będzie miała możliwość przyczynienia się do zwiększenia zaangażowania kapitału krajowego w realizację inwestycji komercjalizujących wyniki unikalnych prac badawczo-rozwojowych w Polsce przy współpracy z jednym z wiodących zagranicznych inwestorów w branży ICT.

Ponadto na przestrzeni okresu objętego niniejszym raportem Grupa konsekwentnie realizowała rozpoczęte w poprzednich latach kontrakty oraz podejmowała aktywne działania w celu pozyskania nowych umów. Poza opisanym wyżej kontraktem na GSM-R, najistotniejsze prace realizowane przez Grupę w okresie I-III kwartału 2019 roku głównie dotyczyły:

- inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego -14 kondygnacyjnego z garażem podziemnym i usługami przy ul. Wojska Polskiego i Jacka Malczewskiego w Świnoujściu (przychody 3,9 mln zł),
- umowy na zabezpieczenie wykopu oraz prace budowlane związane ze wznoszeniem budynku mieszkalno-usługowego w Gdańsku przy ul. Pszennej (prawie 2,4 mln zł przychodów) oraz
- usług świadczonych na rzecz podwykonawcy realizowanego przez jednostkę zależną kontraktu dotyczącego budowy infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R (przychody ok. 16,5 mln zł).

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

Natomiast w segmencie stolarki otworowej w ocenie Zarządu Emitenta sytuacja kształtowała się na ustabilizowanym poziomie, osiągając nieco niższe parametry finansowe niż w analogicznym okresie roku poprzedniego. Powyższe było związane m.in. z trwającą reorganizacją zakładu w Slonawach mającą na celu przystosowanie produkcji do zwiększonego zapotrzebowania na zamówienia eksportowe, których Grupa spodziewa się w kolejnych okresach oraz wykorzystywaniu części personelu przy pracach montażowych na projekcie w Świnoujściu.



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

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

W dniu 17 maja 2019 roku Emitent otrzymał pozwolenie na użytkowanie wydane przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania dla projektu „Strzeszyn Zacisze”. Tym samym zakończony został I etap realizacji inwestycji, w związku z czym w I półroczu 2019 roku Grupa wygenerowała pierwsze przychody ze sprzedaży mieszkań w łącznej wysokości 19,2 mln zł. Strzeszyn Zacisze jest pierwszym tak istotnym projektem deweloperskim realizowanym przez Emitenta. Łącznie w ramach I etapu projektu wybudowano 120 mieszkań, 120 komórek lokatorskich, 51 miejsc postojowych naziemnych oraz 107 miejsc postojowych w hali garażowej. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego zawarto 84 umowy sprzedaży mieszkań i dokonano rezerwacji 7 mieszkań. Po całkowitym rozliczeniu projektu Grupa zamierza rozpocząć realizację II etapu inwestycji „Strzeszyn Zacisze” w Poznaniu.

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

Informacje dotyczące głównych klientów

W okresie pierwszych 9-ciu miesięcy 2019 roku przychody ze sprzedaży do jednego odbiorcy przekroczyły 10% ogólnej kwoty przychodów ze sprzedaży Grupy:

- PKP PLK S.A. - wartość osiągniętych obrotów wyniosła 28 652 tys. zł (20,7% przychodów Grupy Kapitałowej).

Całość wskazanych powyżej przychodów dotyczy segmentu III – Rewitalizacja i usługi budowlane. Przychody te odnoszą się do największego obecnie realizowanego przez Grupę kontraktu, tj. umowy na GSM-R oraz związanych z nim materiałów.

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

W analogicznym okresie roku poprzedniego, tj. na przestrzeni pierwszych dziewięciu miesięcy 2018 roku przychody ze sprzedaży do dwóch klientów przekroczyły 10% ogólnej kwoty przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej:

- DEKPOL S.A. - wartość osiągniętych obrotów wyniosła 19 137 tys. zł (21,8% przychodów Grupy Kapitałowej),
- AGNES S.A. - wartość osiągniętych obrotów wyniosła 14 895 tys. zł (17,0% przychodów Grupy Kapitałowej).

Całość wskazanych powyżej przychodów dotyczyła segmentu III – Rewitalizacja i usługi budowlane w zakresie 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 zabezpieczeniem wykopu oraz wykonaniem kompletnego stanu surowego budynku mieszkalno-usługowego w Gdańsku przy ul. Pszennej

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

2. Informacja geograficzna

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

Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura terytorialna)	01.01-30.09.2019	01.01-31.12.2018	01.01-30.09.2018
Kraj	130 970	119 051	77 640
Export	7 381	11 407	9 981
Przychody netto ze sprzedaży produktów razem	138 351	130 458	87 621



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

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

3. Opis czynników i zdarzeń mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

W okresie pierwszych dziewięciu miesięcy 2019 roku Grupa wygenerowała przychody ze sprzedaży na poziomie 138 351 tys. zł, z czego 28,6% dotyczyło segmentu stolarki, 52,9% segmentu usług budowlanych, a 18,6% segmentu sprzedaży mieszkań. Jednocześnie zysk brutto ze sprzedaży osiągnięty w od stycznia do września 2019 roku ukształtował się na poziomie 22 074 tys. zł.

Przychody ze sprzedaży wygenerowane w okresie styczeń - wrzesień 2019 w ramach segmentu usług budowlanych były wyższe niż w analogicznym okresie roku poprzedniego o 29,8 mln zł, tj. prawie 69%, co wynikało przede wszystkim z przychodów zrealizowanych przez jednostkę zależną z realizacji kontraktu GSM-R.

W trzecim kwartale 2019 roku przychody ze sprzedaży stolarki były niższe niż w analogicznym okresie roku ubiegłego, co w głównej mierze było związane m.in. z trwającą reorganizacją zakładu w Ślönawach mającą na celu przystosowanie produkcji do zwiększonego zapotrzebowania na zamówienia eksportowe, których Grupa spodziewa się w kolejnych okresach oraz wykorzystywaniu części personelu przy pracach montażowych na projekcie w Świnoujściu.

W okresie pierwszych dziewięciu miesięcy 2019 roku wpływ wyceny kontraktów IRS, który prezentowany jest w rachunku przepływów pieniężnych w pozycji „Inne korekty z działalności operacyjnej” wyniósł (-)71 tys. zł.

Inne wydatki finansowe w kwocie 2 097 tys. zł dotyczyły rozliczeń z tytułu faktoringu.

4. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie

Zmiana szacunków składnika sprawozdania finansowego

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

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

Określanie stopnia zaawansowania kontraktu

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

Okresy ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych

Zarząd Jednostki Dominującej dokonuje corocznej weryfikacji okresów ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych, podlegających amortyzacji. Na dzień 30 września 2019 roku Zarząd ocenia, że okresy użyteczności aktywów przyjęte przez Jednostkę Dominującą dla celów amortyzacji odzwierciedlają oczekiwany okres przynoszenia korzyści ekonomicznych przez te aktywa w przyszłości. Jednakże faktyczne okresy przynoszenia korzyści przez te aktywa w przyszłości mogą różnić się od zakładanych, w tym również ze względu na techniczne starzenie się majątku.



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

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

Utrata wartości aktywów trwałych

Grupa 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

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

Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

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

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

Wartość godziwa posiadanych przez Grupę 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 30 września 2019 roku została ustalona na poziomie możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto (szczegóły patrz nota IV.12 niniejszego sprawozdania finansowego).

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

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

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



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

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

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 skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej 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	30.09.2019	30.06.2019	31.12.2018	30.09.2018	Zmiana w 1-3Q2019
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 668	9 112	4 255	2 118	1 413
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15 128	18 432	12 656	5 608	2 472
Rezerwa na koszty personalne	356	356	248	357	108
Pozostałe rezerwy	48	628	628	30	-580
Odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe	13 030	12 636	9 782	9 263	3 248
Odpisy aktualizujące wartość zaliczek wpłaconych do klientów	558	558	314	364	244
Odpisy aktualizujące udzielone pożyczki	412	412	412	0	0
Odpisy aktualizujące zapasy	0	0	0	0	0
Odpisy aktualizujące środki trwale	0	0	772	0	-772
Odpisy aktualizujące nieruchomości inwestycyjne	0	0	0	0	0
Należności z tytułu kontraktów budowlanych (aktywa z tytułu umowy)	43 766	24 286	15 407	17 786	28 359
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych (zobowiązania z tytułu umowy)	0	6 070	0	0	0
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	2 900	2 900	4 360	3 235	-1 460

Największe zmiany w zakresie wartości szacunkowych powstałe na przestrzeni pierwszych dziewięciu miesięcy 2019 roku w głównej mierze wynikały z:

- aktywów z tytułu umowy o roboty budowlane stanowiących nadwyżkę przychodów należnych Grupie z tytułu wykonanych usług nad przychodami zafakturowanymi (kwota 28 359 tys. zł),
- zawiązanych odpisów aktualizujących wartość należności z tytułu dostaw i usług oraz innych należności (kwota 3 248 tys. zł),
- aktualizacji wartości aktywów przeznaczonych do sprzedaży kwota 1 460 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.

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



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

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

5. Rzeczowe aktywa trwałe

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

Rzeczowe aktywa trwałe	30.09.2019	30.06.2019	31.12.2018	30.09.2018
Środki trwałe, w tym:				
- grunty	13 485	13 485	13 485	13 485
- budynki i budowle	65 958	64 799	65 818	64 720
- urządzenia techniczne i maszyny	38 106	38 118	52 708	51 236
- środki transportu	60	83	888	722
- inne środki trwałe	36	40	323	323
Środki trwałe w budowie i zaliczki	3 104	3 396	3 265	5 700
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	120 749	119 921	136 487	136 186

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

Środki trwałe w budowie	30.09.2019	30.06.2019	31.12.2018	30.09.2018
1. Zakład w Słonawach	3 088	3 380	3 265	5 700
2. Zakład w Grzywnie	0	0	0	0
3. Pozostałe środki trwałe w budowie i zaliczki	16	16	0	0
Razem	3 104	3 396	3 265	5 700

Grupa dokonuje alokacji odsetek od kredytów dotyczących bezpośrednio prowadzonych inwestycji. Odsetki są alokowane do momentu oddania inwestycji do użytkowania. Na koniec III kwartału 2019 roku nie wystąpiły odsetki alokowane na środkach trwałych w budowie.

Na dzień 30 września 2019 roku Grupa posiadała zobowiązania inwestycyjne z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych w łącznej kwocie 1 087 tys. zł.

Zabezpieczenia na majątku

Niektóre rzeczowe aktywa trwałe należące do Grupy są przedmiotem zabezpieczenia umów kredytowych zawartych przez Emitenta i jednostkę zależną. Szczegółowe informacje na temat ustanowionych zabezpieczeń znajdują się w notcie nr IV.6 i IV.9 do niniejszego skróconego kwartalnego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Poza tym na niektórych maszynach i urządzeniach (centrum obróbcze VISION 2, centrum czopiarsko-frezarskie WEINIG, obrabiarka do drewna Powermat, oraz dwie maszyny Hoffman) ustanowiono zabezpieczenie na rzecz PZU S.A. do łącznej kwoty 1 482 tys. zł z tytułu podpisanej przez Emitenta umowy gwarancji.

6. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania oraz zobowiązania z tytułu leasingu

Grupa wdrożyła z dniem 1 stycznia 2019 roku MSSF 16 Leasing z zastosowaniem 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.



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

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

Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	30.09.2019	30.06.2019
- grunty	0	0
- budynki i budowle	1 097	1 207
- urządzenia techniczne i maszyny	21 432	21 713
- środki transportu	865	946
- inne środki trwałe	0	0
Środki trwałe w budowie	0	0
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania, razem	23 394	23 866

**W związku z zastosowanym uproszczeniem w zakresie zmodyfikowanej metody retrospektywnej, tj. bez przekształcania danych porównawczych, w zakresie wdrożenia MSSF 16 Grupa w sprawozdaniu z sytuacji finansowej na 31.12.2018 roku oraz na 30.09.2018 roku nie prezentowała pozycji Aktywa z tytułu prawa do użytkowania.*

Do najistotniejszych umów leasingu zawartych w okresie pierwszych 9 miesięcy 2019 roku należy najem 79-ciu koparek o wartości bilansowej prawa do użytkowania 7 901 tys. zł (umowa najmu długoterminowego koparek została podpisana w 2018 roku, a zwiększenia w okresie I-III kwartału 2019 wynikały z przyjęcia do użytkowania przez Grupę aktywów z w/w umowy), najem długoterminowy samochodów osobowych o łącznej wartości bilansowej 214 tys. zł oraz leasing centrum obróbczego PhantomaticM3 o wartości 240 tys. zł. Umowa leasingu zostały zawarta na okres 5-ciu lat, po upływie których Grupa ma prawo nabyć przedmioty leasingu na własność. Raty leasingu oprocentowane są zmienną stopą procentową kalkulowaną w oparciu o WIBOR.

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



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

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

Zestawienie umów leasingu zidentyfikowanych zgodnie z MSSF 16

Lp.	Grupy przedmiotów leasingu	Rodzaj leasingu	Finansujący	Wartość przedmiotów leasingu (tys. PLN)	Rata leasingowa (tys. PLN)	Zobowiązanie na dzień 30.09.2019 (tys. PLN)	Zabezpieczenie	Leasingobiorca
1	Samochody osobowe	operacyjny	PKO Leasing S.A., Volkswagen Leasing	490	9	268	weksle własne in blanco	POZBUD T&R SA
2	Urządzenia, maszyny	operacyjny, finansowy	SGB Leasing Sp. z o.o., MILLENNIUM Leasing Sp.z o.o.	855	14	282	weksle własne in blanco	
3	Centrum obróbcze	operacyjny, finansowy	SGB Leasing Sp. z o.o., MILLENNIUM Leasing Sp.z o.o.	2 708	53	630	weksle własne in blanco	
3	Linie produkcyjne	operacyjny	MILLENNIUM Leasing Sp.z o.o.	5 666	86	4 616	weksle własne in blanco	
4	Najem nieruchomości	najem długoterminowy	SGB Leasing Sp. z o.o.	1 426	39	1 113	weksle własne in blanco	SPC-2 Sp. z .o.
5	Samochody osobowe	operacyjny, najem długoterminowy	Volkswagen Leasing , Promobile Fleet	562	8	489	weksle własne in blanco	
6	Koparki Wacker Neuson	najem długoterminowy	Promobile Fleet	10 110	158	8 392	weksle własne in blanco	
Razem						15 790		



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

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

Pozostające do spłaty przyszłe minimalne opłaty leasingowe według stanu na dzień bilansowy wynoszą:

Umowy leasingu, najmu, dzierżawy - zgodnie z MSSF 16	30.09.2019	30.06.2019
Do 1 roku	4 765	4 769
1-5 lat	11 048	11 721
Powyżej 5 lat	35	0
Minimalne opłaty leasingowe	15 848	16 490
Minus: Odsetki z tytułu leasingu	57	175
Wartość bieżąca zobowiązań z tytułu leasingu	15 905	16 665
Do 1 roku	5 106	4 769
1-5 lat	10 650	11 896
Powyżej 5 lat	35	0

**W związku z zastosowanym uproszczeniem w zakresie zmodyfikowanej metody retrospektywnej, tj. bez przekształcania danych porównawczych, w zakresie wdrożenia MSSF 16 Grupa w sprawozdaniu z sytuacji finansowej na 31.12.2018 roku oraz na 30.09.2018 roku nie prezentowała pozycji Zobowiązania z tytułu leasingu.*

Grupa nie ujmuje zobowiązań od leasingów krótkoterminowych oraz leasingów, w odniesieniu do których bazy składnik aktywów ma niską wartość. Ponadto w wartości zobowiązań leasingowych nie ujmuje się warunkowych opłat leasingowych. W ciągu pierwszych 9 miesięcy 2019 roku koszty z tych tytułów wynosiły:

Koszty związane z leasingami, dla których zastosowano zwolnienia dopuszczone w MSSF 16	01-01.- 30.09.2019
Koszty związane z leasingiem krótkoterminowym	244
Koszty związane z leasingiem aktywów niskowartościowych	0
Koszty związane ze zmiennymi opłatami leasingowymi nieuwzględnione w wycenie zobowiązań finansowych	0
Razem	244

W okresie pierwszych 9 miesięcy 2019 roku Grupa wygenerowała przychody z tytułu subleasingu aktywów z tytułu prawa do użytkowania w łącznej kwocie 522 tys. zł.

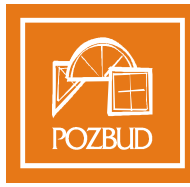
7. Udzielone pożyczki

Pożyczki	30.09.2019	30.06.2019	31.12.2018	30.09.2018
Pożyczki udzielone pracownikom	85	96	98	108
Pożyczki udzielone podmiotom niepowiązanym	1 528	428	484	340
Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym	0	0	0	622
Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek	-412	-412	-412	0
Udzielone pożyczki, razem	1 201	112	170	1 070

Na dzień 30 września 2019 roku łączne saldo udzielonych przez Grupę pożyczek wynosiło 1 021 tys. zł (z czego kwota 38 tys. zł stanowiła aktywa długoterminowe).

8. Aktywa z tytułu umowy oraz zobowiązania z tytułu umowy

Grupa jest stroną umów długoterminowych na usługi budowlane, w zakresie których ujmuje przychody i koszty związane z realizacją umów budowlanych w odniesieniu do stopnia zaawansowania realizacji usługi. Stopień zaawansowania realizacji kontraktów



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

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

kalkulowany jest w odniesieniu do rzeczywistych poniesionych kosztów związanych z danym kontraktem. Poniesione koszty odnoszone są do budżetów.

Długoterminowe kontrakty budowlane	01.01-30.09.2019	01.01-30.09.2018
Przychody ze sprzedaży robót budowlanych	73 129	43 359
Koszt wytworzenia robót budowlanych	59 155	35 740
Wynik brutto ze sprzedaży	13 974	7 619

Należności i zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych	30.09.2019	30.06.2019	31.12.2018	30.09.2018
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę (aktywa)	31 850	58 849	34 922	10 030
Aktywa z tytułu wyceny kontraktów (aktywa)	43 766	24 286	15 407	17 786
Kwoty należne dostawcom z tytułu umów o budowę (pasywa)	11 346	11 422	18 964	11 071
Zobowiązania z tytułu wyceny kontraktów (aktywa)	0	6 070	0	0
Rezerwy na przewidywane straty (pasywa)	0	0	0	0

Aktywa z tytułu umowy	01.01-30.09.2019	01.01-30.06.2019	01.01-31.12.2018	01.01-30.09.2018
Aktywa z tytułu umowy na początek okresu	15 407	15 407	3 484	3 484
Zmiany wynikające z połączenia przedsięwzięć	0	0	0	0
Przychody odniesione w okresie sprawozdawczym na aktywa z tytułu umowy	33 347	14 598	15 456	18 635
Łączne korekty przychodów odniesione na aktywa z tytułu umowy	648	0	0	0
Zmiany odpisów aktualizujących aktywa z tytułu umowy	0	0	0	0
Przeklasyfikowanie z tytułu dostaw i usług (-)	-5 636	-5 719	-3 533	-4 333
Aktywa z tytułu umowy na koniec okresu	43 766	24 286	15 407	17 786

Zobowiązania z tytułu umowy	01.01-30.09.2019	01.01-30.06.2019	01.01-31.12.2018	01.01-30.09.2018
Zobowiązania z tytułu umowy na początek okresu	0	0	0	0
Zmiany wynikające z połączenia przedsięwzięć	0	0	0	0
Zobowiązania do wykonania świadczenia ujęte w okresie sprawozdawczym jako zobowiązania z tytułu umowy	6 070	6 070	0	0
Łączne korekty przychodów odniesione na zobowiązania z tytułu umowy	0	0	0	0
Rozpoznanie przychodu ujętego w saldzie zobowiązań z tytułu umowy na początek okresu (-)	-6 070	0	0	0
Aktywa z tytułu umowy na koniec okresu	0	6 070	0	0

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

W okresie objętym niniejszym raportem Grupa kontynuowała realizację kontraktów rozpoczętych w 2018 roku oraz prowadziła aktywne działania mające na celu podpisanie nowych umów. Szczegóły dotyczące realizowanych w 2018 roku kontraktów budowlanych zostały opisane w notcie nr IV.1 niniejszego sprawozdania finansowego.



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

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

9. Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek, w tym zabezpieczenia ustanowione na majątku Grupy Emitenta

Otrzymane kredyty i pożyczki	30.09.2019	30.06.2019	31.12.2018	30.09.2018
Kredyty w rachunku bieżącym	17 372	16 517	12 615	17 790
Kredyty inwestycyjne	55 404	59 559	60 128	59 232
Otrzymane pożyczki	0	0	0	0
Razem otrzymane kredyty i pożyczki	72 776	76 076	72 743	77 022

Otrzymane kredyty i pożyczki	30.09.2019	30.06.2019	31.12.2018	30.09.2018
Zobowiązanie długoterminowe	23 036	38 341	38 910	39 254
Zobowiązanie krótkoterminowe	49 740	37 735	33 833	37 768
Razem otrzymane kredyty i pożyczki	72 776	76 076	72 743	77 022

Grupa na bieżąco monitoruje wykorzystanie posiadanych linii kredytowych. Poniżej w tabeli zaprezentowano szczegółowe informacje na temat zawartych przez spółki z Grupy umów kredytowych wraz ze wskazaniem zabezpieczenia poszczególnych kredytów.



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

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

Specyfikacja zawartych umów kredytowych wraz z wyszczególnieniem zabezpieczeń ustanowionych na majątku Grupy Emitenta na dzień 30 września 2019 roku wraz z wyszczególnieniem zabezpieczeń ustanowionych na majątku Grupy

Nr	Bank	Data umowy	Rodzaj kredytu	Kwota limitu (tys. PLN)	Saldo 30.09.2019 (tys. PLN)	Saldo 30.06.2019 (tys. PLN)	Saldo 31.12.2018 (tys. PLN)	Saldo 30.09.2018 (tys. PLN)	Waluta	Termin spłaty	Stopa procentowa	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia	Spółka
1	PKO BP S.A.	22.04.2011 z późn.zm	inwestycyjny	3 380	229	285	395	450	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 posiadanych na niej urządzeń i budynków, stanowiących odrębną nieruchomość), położonej w Slonawach (działka 57, KW nr PO1O/00014067/1) oraz - prawie własności nieruchomości położonej w Slonawach (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.	POZBUD T&R S.A.
2	PKO BP S.A.	22.04.2011 z późn.zm.	obrotowy (limit kredytowy wielocelowy: - kredyt w rachunku bieżącym, - kredyt obrotowy odnawialny, - kredyt obrotowy nieodnawialny/ gwarancje bankowe)	30 000	8 000	7 661	9 000	14 993	PLN	2020.01.31	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. Hipoteka umowna łączna do wysokości 45 000 000,00 zł na przysługującym Kredytobiorcy: - przysługującym Spółce prawie użytkowania wieczystego nieruchomości (oraz prawie własności posiadanych na niej urządzeń i budynków, stanowiących odrębną nieruchomość), położonej w Slonawach (działka 57, KW nr PO1O/00014067/1), - prawie własności nieruchomości położonej w Slonawach (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), 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. Zastaw rejestrowy do najwyższej sumy ubezpieczenia 60 000 000,00 zł na stanowiącej własność Kredytobiorcy linii do lakierowania (nr inwentarzewy 131/V) 5. Zastaw rejestrowy do najwyższej sumy ubezpieczenia 60 000 000,00 zł na stanowiącej własność Kredytobiorcy linii do zautomatyzowanego okuwania i szklenia (nr inwentarzewy 130/V), 6. Przelew wierzytelności pieniężnej z tytułu umowy/umów ubezpieczenia w/w środków trwałych, 7. Przelew wierzytelności pieniężnych z finansowanych przez Bank kontraktów handlowych, 8. Hipoteka umowna do kwoty 15 000 000 zł ustanowiona na nieruchomości strony trzeciej na rzecz POZBUD T&R SA z tytułu zabezpieczenia wierzytelności pieniężnych za zapłatę wynagrodzenia z umowy o generalne wykonawstwo inwestycji budowlanej.	

POZBUD T&R S.A. Raport kwartalny 3Q2019 (dane w tys. zł)



POZBUD T&R S.A.

Bukowska 10A
62-081 Przeźmierowo
gm. Wysogotowo
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192

www.pozbud.pl

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

KRS: **0000284164**

Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII

Wydział Gospodarczy

Kapitał zakładowy:

26 774 179,00 PLN wpłacony w całości

Nr	Bank	Data umowy	Rodzaj kredytu	Kwota limitu (tys. PLN)	Saldo 30.09.2019 (tys. PLN)	Saldo 30.06.2019 (tys. PLN)	Saldo 31.12.2018 (tys. PLN)	Saldo 30.09.2018 (tys. PLN)	Waluta	Termin spłaty	Stopa procentowa	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia	Spółka
3	PKO BP S.A.	04.03.2014 z późn.zm.	inwestycyjny	25 829	9 025	9 274	9 733	10 021	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 posiadawionych na niej urządzeń i budynków, stanowiących odrębną nieruchomość), położonej w Słonawach (działka 57, KW nr PO1O/00014067/1) oraz - prawie własności nieruchomości położonej w Słonawach (działka nr 59/3, KW nr PO1O/00014041/3), 3. Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy/umów ubezpieczenia w/w nieruchomości, przy zachowaniu zasady udziału PKO BP w sumie ubezpieczenia nieruchomości, odpowiadającego proporcjonalnemu udziałowi PKO BP w finansowaniu Kredytobiorcy przez PKO BP SA i SGB-Bank SA, 4. Zastaw rejestrowy do najwyższej sumy ubezpieczenia 60 000 000,00 zł na stanowiącej własność Kredytobiorcy linii do lakierowania (nr inwentarzowy 131/V) 5. 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), 6. 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), 7. 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	184	91	3 615	2 798	PLN	2020.10.31	WIBOR 3M + marża	1. Weksel własny in blanco 2. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego 3. Zastaw rejestrowy na zapasach do kwoty 4 000,0 tys. zł; 6. Cesja z polisy ubezpieczenia zapasów.	



POZBUD T&R S.A.

Bukowska 10A
62-081 Przeźmierowo
gm. Wysogotowo
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192

www.pozbud.pl

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

KRS: **0000284164**

Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII

Wydział Gospodarczy

Kapitał zakładowy:

26 774 179,00 PLN wpłacony w całości

Nr	Bank	Data umowy	Rodzaj kredytu	Kwota limitu (tys. PLN)	Saldo 30.09.2019 (tys. PLN)	Saldo 30.06.2019 (tys. PLN)	Saldo 31.12.2018 (tys. PLN)	Saldo 30.09.2018 (tys. PLN)	Waluta	Termin spłaty	Stopa procentowa	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia	Spółka
5	SGB Bank S.A.	31.07.2017 z późn. zm.	kredyt inwestycyjny na sfinansowanie przedterminowego wykupu obligacji	50 000	25 000	40 000	40 000	40 000	PLN	2022.07.30	WIBOR 3M + marża	<p>1. Hipoteka umowna na łączną do kwoty 75 000 000,00 zł:</p> <p>a) wpisana na pierwszym miejscu pod względem pierwszeństwa, z równym pierwszeństwem z hipotekami na rzecz PKO BO SA na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przysługującym Kredytobiorcy prawie użytkowania wieczystego nieruchomości (oraz prawie własności posiadanych na niej budynków, stanowiących odrębną nieruchomość) położonej w Slonawach KW nr PO10/00014067/1, - przysługującym Kredytobiorcy prawie własności nieruchomości położonej w Slonawach 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 <p>b) wpisana na pierwszym miejscu pod względem pierwszeństwa na przysługującej Kredytobiorcy prawie użytkowania wieczystego nieruchomości (oraz prawie własności posiadanych na niej budynków, stanowiących odrębną nieruchomość) położonych w Grzywnie: KW To1T/00039487/9, To1T/00067216/4, To1T/00050973/6,</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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., <p>3. Pełnomocnictwo do dysponowania środkami na rachunku bieżącym Kredytobiorcy prowadzonym w Banku,</p> <p>4.. Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową,</p> <p>5. 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.</p>	
6	Bank Spółdzielczy we Wschowie	27.06.2019	Kredyt obrotowy "Plus"	15 000	11 150	-	-	-		2020.06.26	WIBOR 1M + marża	<p>1. Hipoteka łączna do kwoty 22.500.000 zł ustanowiona na rzecz BS Wschowa:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. na nieruchomości położonej w Poznaniu, działki nr 3/270 oraz 3/272. będącej własnością POZZBUD T&R SA, KW nr PO1P/00323284/8 - wpisana na pierwszym miejscu hipotecznym, b. na wskazanych mieszkaniach zlokalizowanych na nieruchomości położonej w Poznaniu, działka nr 3/272, KW nr PO1P/00208434/3 - wpisana na pierwszym miejscu hipotecznym, <p>2. Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez POZBUD T&R SA w okresie przejściowym do czasu ustanowienia hipoteki i w całym okresie kredytowania,</p> <p>3. Pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym w BS Wschowa,</p> <p>4. Cesja wierzytelności z tyt. ubezpieczenia nieruchomości KW nr PO1P/00208434/3 zabudowanej, stanowiącej zabezpieczenie kredytu, w całym okresie kredytowania.</p>	



POZBUD T&R S.A.

Bukowska 10A
62-081 Przeźmierowo
gm. Wysogotowo
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192

www.pozbud.pl

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

KRS: **0000284164**

Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII

Wydział Gospodarczy

Kapitał zakładowy:

26 774 179,00 PLN wpłacony w całości

Nr	Bank	Data umowy	Rodzaj kredytu	Kwota limitu (tys. PLN)	Saldo 30.09.2019 (tys. PLN)	Saldo 30.06.2019 (tys. PLN)	Saldo 31.12.2018 (tys. PLN)	Saldo 30.09.2018 (tys. PLN)	Waluta	Termin spłaty	Stopa procentowa	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia	Spółka
7	Bank Gospodarstwa Krajowego	26.11.2018	kredyt obrotowy w odnawialnej linii kredytowej na finansowanie kosztów dotyczących realizowanego kontraktu zawartego pomiędzy PKP Polskie Linie Kolejowe S.A i konsorcjum wykonawców w składzie: Fonon Sp. z o.o., SPC-2 Sp. z o.o., Herkules Infrastruktura Sp. z o.o. a także Nokia Solutions and Networks Sp. z o.o. 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	25 000	9 188	8 765	-	-	PLN	2021.12.31	WIBOR 1M + marża	<ol style="list-style-type: none"> Przelew (cesja) wierzytelności z kontraktu do wysokości wynagrodzenia z tytułu realizacji kontraktu w zakresie przysługującym Kredytobiorcy (SPC-2 Sp. z o.o.), bądź wysokości na którą wyrazi zgodę PKP PLK SA, nie niższej niż kwota kredytu, Poręczenie w całym okresie ważności kredytu oraz na okres dodatkowych 6 miesięcy udzielone przez POZBUD T&R S.A., Zastaw rejestrowy na rachunku kontraktu prowadzonym w BGK, przez który przeprowadzanych będzie 100% przepływów z kontraktu w zakresie przysługującym kredytobiorcy, Hipoteka do wysokości 12.400.000 zł na pierwszym miejscu na nieruchomości położonej w Rogoźnie KW PO1O/00029224/8 stanowiącej własność POZBUD T&R S.A., Oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777KPC na kwotę 150% kwoty kredytu, tj. 35 500 000 zł z terminem nadania aktowi klauzuli wykonalności 3 lat od ostatecznej spłaty kredytu, Upoważnienie do dysponowania środkami na rachunku kontraktu prowadzonym w BGK, przez który przeprowadzanych będzie 100% przepływów z kontraktów w zakresie przysługującym kredytobiorcy - rachunek zablokowany, Upoważnienie do dysponowania środkami na pozostałych rachunkach SPC-2 prowadzonych w BGK. 	SPC-2 Sp. z o.o.
					72 776	76 076	72 743	77 821					



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

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

10. Instrumenty finansowe

MSR 34 wymaga zamieszczenia w śródrocznym / kwartalnym sprawozdaniu finansowym wybranych ujawnień z MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji oraz MSSF 13 Ustalanie wartości godziwej. Ujawnienia te dotyczą wartości godziwej instrumentów finansowych według ich klas oraz wg poziomów wartości godziwej.

Wartość godziwa według klas aktywów i zobowiązań finansowych

Porównanie wartości bilansowej aktywów oraz zobowiązań finansowych z ich wartością godziwą przedstawia się następująco (zestawienie obejmuje wszystkie aktywa i zobowiązania finansowe, bez względu na to czy w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym są one ujmowane w zamortyzowanym koszcie czy w wartości godziwej):

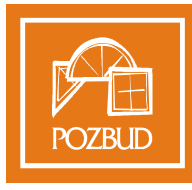
Klasa instrumentu finansowego	Klasa wartości godziwej	30.09.2019		30.06.2019		31.12.2018		30.09.2018	
		Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
Aktywa:									
Pożyczki	2	1 201	1 201	112	112	170	170	1 014	1 014
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	2	41 229	41 229	64 207	64 207	51 294	51 294	42 183	42 183
Pochodne instrumenty finansowe		0	0	0	0	0	0	0	0
Papiery dłużne		0	0	0	0	0	0	0	0
Akcje spółek notowanych		0	0	0	0	0	0	0	0
Udziały, akcje spółek nienotowanych	3	2 900	2 900	2 900	2 900	4 360	4 360	4 360	4 360
Jednostki funduszy inwestycyjnych		0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe klasy pozostałych aktywów finansowych		0	0	0	0	0	0	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		26 082	26 082	29 828	29 828	44 914	44 914	47 679	47 679
Zobowiązania:									
Kredyty		72 776	72 776	76 076	76 076	72 743	72 743	77 821	77 821
Pożyczki		0	0	0	0	0	0	0	0
Dłużne papiery wartościowe		0	0	0	0	0	0	0	0
Leasing finansowy	2	15 790	15 790	16 665	16 665	8 355	8 355	1 469	1 469
Pochodne instrumenty finansowe	2	151	151	173	173	221	221	248	248
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		24 138	24 138	28 479	28 479	34 757	34 757	36 118	36 118
Zobowiązania z tytułu faktoringu niepelnego	2	7 168	7 168	9 467	9 467	9 266	9 266	7 629	7 629

Sposób ustalenia wartości godziwej instrumentów finansowych dla celów sporządzenia powyższej tabeli został zaprezentowany w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy.

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

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

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.



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

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

Grupa 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.

Sposób ustalenia wartości godziwej dla poszczególnych klas instrumentów finansowych:

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).

Akcje spółek nienotowanych

Wartość godziwa nienotowanych papierów wartościowych spółki EVER HOME SA w kwocie 2 900 tys. zł została ustalona na poziomie możliwej do uzyskania ceny sprzedaży akcji określonej na podstawie otrzymanej przez Zarząd Jednostko Dominującej oferty nabycia pakietu akcji. Ze względu na brak aktywnego rynku oraz niedostępność parametrów rynkowych akcje w/w spółki potraktowano jako poziom 3 wartości godziwej.

Otrzymane pożyczki i kredyty, wyemitowane nienotowane papiery dłużne

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

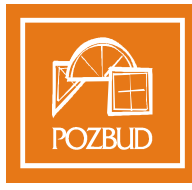
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

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

Grupa 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.

Faktoring

W celu wsparcia bieżącej płynności Emitent oddaje należności wybranych kontrahentów do rozliczenia factoringowego. Spółka jest stroną umowy factoringowej z bankiem BNP Paribas, w ramach której na dzień 30 września 2019 roku posiada dostępny limit faktoringu niepełnego w kwocie 12 000 tys. zł (limit wykorzystany na dzień 30 września 2019 roku wyniósł 7 1687 tys. zł). Ponadto Emitent posiada zawartą z BNP Paribas umowę faktoringu pełnego z limitem 2 000 tys. zł (limit niewykorzystany na dzień bilansowy) oraz umowę faktoringu pełnego z Faktorzy SA (limit wykorzystany 8 000 tys. zł). Faktoring niepełny jest prezentowany w sprawozdaniu w sytuacji finansowej w pozycji inne zobowiązania finansowe krótkoterminowe, z kolei wierzytelności oddane do faktoringu pełnego zmniejszają saldo należności z tytułu dostaw i usług. Oddane do faktoringu wierzytelności są wycenione w wartości godziwej ustalonej na podstawie zestawień od faktora.



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

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

Instrumenty 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). Zarówno na koniec pierwszego półrocza 2019, jak i 2018 roku Grupa 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.

Przekwalifikowanie

Zarówno w okresie pierwszych 9-ciu miesięcy 2019 roku, jak i w poprzednich okresach sprawozdawczych, Grupa 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.

Zaprzestanie ujmowania aktywów finansowych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej

Na dzień 30 września 2019 roku Spółka nie posiadała aktywów finansowych, których przeniesienia nie kwalifikują się do zaprzestania ujmowania w sprawozdaniu z sytuacji finansowej

Zabezpieczenie spłaty zobowiązań finansowych

Zabezpieczenia zaciągniętych przez Grupę zobowiązań z tytułu kredytów oraz z tytułu leasingu finansowego zostały zaprezentowane w notach objaśniających nr IV.6 oraz IV.9 niniejszego sprawozdania.

Poza formami zabezpieczeń wymienionymi w w/w notach umowy kredytowe nakładają na Grupę 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.

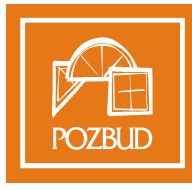
Grupa na bieżąco monitoruje wykorzystanie posiadanych linii kredytowych. O ile po I kwartale 2019 r. kowenant dotyczący pierwszego z w/w wskaźników nie został dochowany (patrz nota nr IV.23 niniejszego sprawozdania), to zarówno na koniec I półrocza 2019 r., jak i na koniec III kwartału 2019 r. Emitent dochował wymogów umów kredytowych w zakresie wszystkich wymaganych warunków.

Ryzyko dotyczące instrumentów finansowych

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

Ryzykami, na które narażony jest Grupa są:

- ryzyko rynkowe obejmujące przede wszystkim ryzyko stopy procentowej,



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

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

- ryzyko utraty płynności,
- ryzyko kredytowe.

W procesie zarządzania ryzykiem najważniejszą wagę mają następujące cele:

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

Zarządzanie ryzykiem finansowym 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.

Grupa 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 Grupa.

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.

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.

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

Ryzyko utraty płynności

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

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



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

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

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.

Grupa 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, Grupa może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom lub wyemitować nowe akcje. Realizując powyższe cele Emitent może także zwiększać zadłużenie, inwestować lub sprzedawać aktywa. W okresie objętym niniejszym raportem nie wprowadzono żadnych istotnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

Grupa monitoruje stan kapitałów stosując („Equity Ratio – ER” lub „Wskaźnik Equity Ratio”), liczony jako stosunek kapitałów własnych 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



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

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

Equity Ratio pozwoli znacznie rozbudować segment budownictwa kolejowego i relatywnie bezpiecznie prowadzić działalność operacyjną.

Wyszczególnienie	30.09.2019	30.06.2019	31.12.2018	30.09.2019 dane przekształcone
Kapitał własny	168 037	165 634	158 428	155 799
Suma pasywów	369 911	390 549	377 478	364 767
Wskaźnik kapitalizacji	45%	42%	42%	43%

11. Odpisy aktualizujące wartość aktywów

Odpisy aktualizujące wartość zapasów

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym Grupa nie tworzyła odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług

Wyszczególnienie	01.01- 30.09.2019	01.01- 30.09.2018
Stan na początek okresu	9 781	9 177
Odpisy ujęte jako koszty w okresie	1 123	125
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	-855	-39
Odpisy wykorzystane (-)	-26	0
Inne zmiany (w tym różnice kursowe z przeliczenia)	-327	0
Stan na koniec okresu	9 696	9 263

W odniesieniu do należności z tytułu dostaw i usług, dla których odpisy aktualizujące szacuje się dla całego życia instrumentu, Grupa nie jest narażona na ryzyko kredytowe w związku z pojedynczym znaczącym kontrahentem. W konsekwencji 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 splatalnością z ostatnich 5 lat.

Odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu umowy

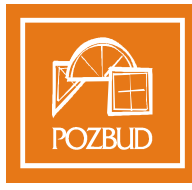
W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym Grupa nie tworzyła odpisów aktualizujących wartość aktywów z tytułu umowy.

Odpisy aktualizujące wartość pożyczek i innych należności

Wyszczególnienie	01.01- 30.09.2019	01.01- 30.09.2018
Stan na początek okresu	412	412
Odpisy ujęte jako koszty w okresie	170	0
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	0	0
Odpisy wykorzystane (-)	0	0
Inne zmiany (w tym różnice kursowe z przeliczenia)	0	0
Stan na koniec okresu	582	412

Odpisy aktualizujące wartość akcji w innych jednostkach

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym Grupa utworzyła odpis aktualizujący wartość posiadanych akcji w innych jednostkach, szczegółowo zostały opisane w notcie nr IV.12 niniejszego sprawozdania finansowego.



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

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

12. Aktywa przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana

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

Zobowiązania wchodzące w skład grupy do zbycia zaklasyfikowanej 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 trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, takie jak aktywa finansowe, wyceniane są według tych samych zasad rachunkowości, jakie były stosowane przez Grupę przed zaklasyfikowaniem do aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży. Aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży nie podlegają amortyzacji.

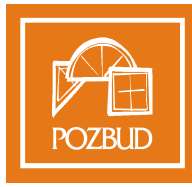
Zgodnie z planami oraz podpisanymi w dniu 16 sierpnia 2018 roku oraz 19 marca 2019 roku listami intencyjnymi oraz otrzymaną w dniu 28 lipca 2019 roku ofertą nabycia akcji EVER HOME SA, Zarząd Jednostki Dominującej POZBUD T&R S.A. zamierza w najbliższej przyszłości dokonać sprzedaży kolejnych pakietów akcji EVER HOME S.A., w związku z powyższym w/w akcje zostały na dzień 30 września 2019 roku zaprezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako „Aktywa przeznaczone do sprzedaży”. Aktywa trwale (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 trwale przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana”, planuje sprzedać w okresie 12 najbliższych miesięcy od dnia bilansowego.

Wartość godziwa powyższych aktywów została ustalona w oparciu o otrzymaną przez Zarząd Emitenta ofertą nabycia posiadanego przez POZBUD T&R SA pakietu akcji EVER HOME SA. Ujęta poprzednio w księgach rachunkowych wartość w/w aktywów finansowych została zaktualizowana do wysokości proponowanej ceny sprzedaży i wyniosła 2 900 tys. zł. Warunkiem dokonania w/w transakcji jest utrzymanie w mocy do dnia przeprowadzenia transakcji umowy dotacyjnej nr POIR.03.02.01-04-0015/17-00 o dofinansowanie projektu „Wdrożenie innowacji produktowej w postaci deski podłogowej High Resistant Wood sposobem na dywersyfikację działalności EVER HOME SA w ramach poddziałania 3.2.1” z dnia 4 grudnia 2017 roku zawartej przez EVER HOME SA z Polską Agencją Rozwoju Przedsiębiorczości. Oferta kupna akcji jest ważna do końca listopada 2019 roku.

List intencyjny podpisany w dniu 19 marca 2019 jest w dalszym ciągu wiążący, nie wygasł, natomiast Spółka zakończyła prowadzenie rozmów z inwestorem. Spółka otrzymała w dniu 28 lipca 2019 ofertę nabycia akcji od innego inwestora, której ważność została następnie wydłużona. Zarząd Jednostki Dominującej prowadzi rozmowy z inwestorem, który złożył ofertę i podejmuje kroki zmierzające do realizacji transakcji zbycia. Ostateczne powodzenie transakcji, jak wskazano powyżej, jest uzależnione od utrzymania w mocy umowy dotacyjnej, co jednak ze względu na aktualną sytuację finansową spółki EVER HOME SA jest obciążone pewnym ryzykiem.

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

Wyszczególnienie	30.09.2019	30.06.2019	31.12.2018	30.09.2018
Wartość początkowa (cena nabycia) aktywów przeznaczonych do sprzedaży	5 276	5 276	5 276	5 276
Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości w momencie początkowego lub późniejszego przeszacowania składnika aktywów	916	916	916	916
Odpis aktualizujący do wysokości możliwej do uzyskania ceny sprzedaży	1 460	1 460	0	0
Koszty doprowadzenia do sprzedaży aktywów przeznaczonych do zbycia	0	0	0	0
Wartość bilansowa aktywów przeznaczonych do zbycia	2 900	2 900	4 360	4 360



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

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

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 przez salony partnerskie. Grupa prowadziła również w tym zakresie sprzedaż klientom indywidualnym i rozwijała eksport.

13. Rezerwy

Rezerwy	30.09.2019	30.06.2019	31.12.2018	30.09.2018
Świadczenia pracownicze	356	356	56	358
Inne rezerwy	48	628	820	30
Razem	404	984	876	388

Rezerwy	30.09.2019	30.06.2019	31.12.2018	30.09.2018
Rezerwy długoterminowe	63	63	56	50
Rezerwy krótkoterminowe	341	921	820	338
Razem rezerwy	404	984	876	388

Rezerwy	30.09.2019	30.06.2019	31.12.2018	30.09.2018
Świadczenia pracownicze	356	356	248	358
- na niewykorzystane urlopy pracownicze	293	293	192	308
- na odprawy emerytalne	63	63	56	50
Inne rezerwy	48	628	628	30
- na koszty odsetek	0	580	580	0
- na badanie sprawozdania finansowego	48	48	48	30
Razem	404	984	876	388

14. Koszty działalności operacyjnej

Koszty według rodzaju	01.01-30.09.2019	01.01-30.09.2018
Amortyzacja	4 821	2 571
Zużycie materiałów i energii	28 452	30 734
Usługi obce	54 747	42 335
Podatki i opłaty	735	674
Wynagrodzenie	5 269	4 472
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 180	1 092
Pozostałe koszty rodzajowe	1 537	483
Koszty według rodzaju razem	96 741	82 361
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	26 455	-4 130
Koszty sprzedaży	-3 906	-3 333
Koszty ogólnego zarządu	-3 013	-3 149
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	116 277	71 749

Koszty amortyzacji majątku trwałego	01.01-30.09.2019	01.01-30.09.2018
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	58	121
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	2 831	2 447*
Amortyzacja z tytułu praw do użytkowania	2 199**	3
Razem	5 088	2 571

* z czego kwota 910 tys. zł ujęta w sprawozdaniu zysków i strat za okres 1-3Q2018 r. jako amortyzacja przypisana do działalności zaniechanej

** z czego kwota 268 tys. zł ujęta w sprawozdaniu zysków i strat w pozostałych kosztach operacyjnych



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

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

15. Pozostałe przychody i koszt działalności operacyjnej

Pozostałe przychody operacyjne	01.01- 30.09.2019	01.01- 30.09.2018
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	593	519
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	0	0
Odwrocenie odpisów z tytułu utraty wartości środków trwałych i wartości niematerialnych	0	0
Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość należności finansowych	0	72
Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość innych aktywów finansowych	0	0
Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość należności niefinansowych	0	0
Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość zapasów	0	0
Rozwiązanie niewykorzystanych rezerw	0	0
Otrzymane kary i odszkodowania	31	2
Dotacje	344	650
Leasing nieruchomości i innych aktywów	525	0
Gwarancje, poręczenia	0	0
Inne przychody operacyjne	316	4
Pozostałe przychody operacyjne, razem	1 809	1 247

Pozostałe koszty operacyjne	01.01- 30.09.2019	01.01- 30.09.2018
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0	0
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	0	0
Odpisy z tytułu utraty wartości wartości firmy	0	0
Odpisy z tytułu utraty wartości środków trwałych i wartości niematerialnych	0	0
Odpisy aktualizujące wartość należności finansowych* (straty z tytułu strat kredytowych)	921	157
Odpisy aktualizujące wartość innych aktywów finansowych	0	0
Odpisy aktualizujące wartość należności niefinansowych	0	0
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	0	0
Utworzenie rezerw	0	0
Zapłacone kary i odszkodowania	128	29
Koszty dotyczące leasingu aktywów	0	0
Pozostałe koszty	244	357
Pozostałe koszty operacyjne razem	1 293	543

*Należności handlowych oraz innych należności będących aktywami finansowymi

16. Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe	01.01- 30.09.2019	01.01- 30.09.2018
Przychody z odsetek obliczone z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej	165	336
Odsetki od udzielonych pożyczek	0	40
Odsetki od lokat	143	191
Odsetki od rachunków bankowych	0	0
Odsetki od należności	0	0
Pozostałe odsetki	22	105
Zyski z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	71	41
Bankowa wycena instrumentów finansowych (IRS)	71	41
Akcje spółek notowanych	0	0
Udziały, akcje spółek nienotowanych	0	0
Pozostałe	0	0
Przychody finansowe związane z inwestycjami w jednostki zależne, współzależne i stowarzyszone	0	0
Dywidendy	0	0



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

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

Przychody finansowe	01.01- 30.09.2019	01.01- 30.09.2018
Odwrocenie odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości	0	0
Sprzedaz/likwidacja/umorzenie udziałów lub akcji	0	0
Inne przychody finansowe	0	0
Przychody z tytułu różnic kursowych (nadwyżka dodatnich różnic nad ujemnymi)	0	0
Pozostałe	0	0
Przychody finansowe razem	236	377

Koszty finansowe	01.01- 30.09.2019	01.01- 30.09.2018
Koszty odsetek dotyczące instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	2 424	2 527
Odsetki od otrzymanych kredytów	1 501	1 526
Odsetki od zobowiązań z tytułu leasingu	328	58
Odsetki od otrzymanych pożyczek	7	0
Odsetki od zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	55	53
Odsetki budżetowe	0	0
Odsetki faktoring	21	107
Provizje bankowe i faktoringowe	506	408
Pozostałe odsetki	6	375
Straty z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	87	127
Koszty z tytułu rozliczeń IRS	87	127
Bankowa wycena instrumentów finansowych (IRS)	0	0
Inne koszty finansowe	1 643	0
Koszty z tytułu różnic kursowych (nadwyżka ujemnych różnic nad dodatnimi)	183	0
Odpisy aktualizujące wartość pożyczek i innych aktywów finansowych	0	0
Odpisy aktualizujące wartość aktywów finansowych (aktywów przeznaczonych do sprzedaży)	1 460	0
Pozostałe koszty finansowe	0	0
Razem	4 154	2 654

17. Straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych

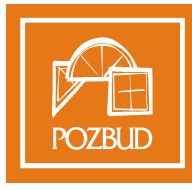
Poniższa tabela przedstawia straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych w podziale na klasy aktywów finansowych. Kwoty zawarte w tabeli uwzględniają pomniejszenie strat z tytułu odwrócenia odpisów:

Straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych:	01.01- 30.09.2019	01.01- 30.09.2018
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności finansowe	921	157
Pożyczki	0	0
Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	0	0
Aktywa z tytułu umowy	0	0
Razem	921	157

Począwszy od dnia pierwszego zastosowania MSSR 9, tj. od 1 stycznia 2018 roku Grupa wyodrębnia w sprawozdaniu finansowym straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych. Przychody i koszty z tytułu utraty wartości aktywów finansowych zostały zaprezentowane jako pozostałe przychody i koszty operacyjne (patrz nota IV.15) w odniesieniu do należności dotyczących działalności operacyjnej oraz jako przychody i koszty finansowe (patrz nota IV.16) w odniesieniu do pozostałych aktywów finansowych niewycenianych w wartości godziwej.

18. Zysk (strata) z zaprzestania ujmowania aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie

W żadnym z prezentowanych okresów Grupa nie zrealizowała zysku/straty z zaprzestania ujmowania aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie.



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

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

19. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Transakcje z podmiotami powiązаныmi - I - III kwartał 2019 roku

Podmiot	Należności	Zobowiązania	Przychody	Koszty	Pożyczki	Odsetki
SEB-BUD Usługi Budowlane Sebastian Andrzejak	0	18	0	302	0	0
Bukowska Office Center 1 Magdalena Andrzejak	0	0	0	93	0	0
Bukowska Office Center 2 Ewelina Andrzejak	0	2	0	150	0	0
Alupoz Przemysław Andrzejak	0	24	0	143	0	0
EVER HOME S.A.	236	192	227	356	0	0
EVER HOME Marketing Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0
EVER HOME Property Rights Ltd	0	0	0	0	0	0
SPC-2 Sp. z o.o.	12 165	0	18 653	0	0	7
Roman Andrzejak - Prezes Zarządu	49	0	0	0	0	0
Razem	12 450	236	18 880	1 044	0	7

Transakcje z podmiotami powiązаныmi – 2018 rok

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

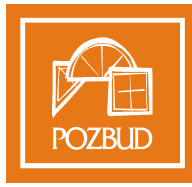
Transakcje z podmiotami powiązаныmi – I - III kwartał 2018 roku

Podmiot	Należności	Zobowiązania	Przychody	Koszty	Pożyczki	Odsetki
SEB-BUD Usługi Budowlane Sebastian Andrzejak	0	53	0	0	0	0
EVER HOME S.A.	2 401	1 258	1 070	1 495	615	8
Bukowska Office Center 1 Magdalena Andrzejak	1	0	0	139	0	0
Bukowska Office Center 2 Ewelina Andrzejak	0	18	0	154	0	0
Alupoz Przemysław Andrzejak	0	32	0	163	0	0
EVER HOME Marketing Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0
EVER HOME Property Rights Ltd	0	0	0	0	0	0
Razem	2 402	1 361	1 070	1 951	615	8

20. Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, która nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego

Na dzień bilansowy zobowiązania warunkowe dotyczyły głównie gwarancji należytego wykonania kontraktu oraz gwarancji właściwego usunięcia wad i usterek, jak również dotyczących ich bankowych gwarancji zapłaty, z których Grupa korzysta w ramach prowadzonej działalności, w tym głównie w zakresie realizacji usług budowlanych. Na dzień bilansowy Grupa posiadała również zobowiązania warunkowe dotyczące gwarancji opłacenia wadium oraz gwarancje zwrotu zaliczki.

W poniższej tabeli zaprezentowano zestawienie zobowiązań warunkowych Grupy Emitenta:



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

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

Zobowiązania warunkowe	30.09.2019	30.06.2019	31.12.2018	30.09.2018
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, Bank Gospodarstwa Krajowego)	13 102	13 102	18 229	18 229
Gwarancja bankowa zapłaty (Bank Gospodarstwa Krajowego)	89 617	89 617	89 617	91 613
Gwarancja należytego wykonania kontraktu (PKO BP, STU Ergo Hestia SA, Credendo-Excess&Surety SA O. w Polsce, AXA Ubezpieczenia TUiR SA)	1 659	1 659	0	0
Gwarancja opłacenia wadium (KUKKE, STU Ergo Hestia SA)	0	0	6 100	0
Gwarancja zwrotu zaliczki (PKO BP, Bank Gospodarstwa Krajowego)	0	0	0	44 813
Gwarancja zapłaty za towary (PKO BP)	800	800	800	
Udzielone poręczenia kredytów	0	0	7 973	9 500
Poręczenia udzielone innym kontrahentom w związku ze świadczonymi usługami budowlanymi	0	0	0	0
Razem	105 178	105 178	122 719	164 155

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

Na moment sporządzania niniejszego raportu główne zobowiązania warunkowe wynikały z:

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

Ponadto Emitent udzielił jednostce zależnej poręczenia:

- 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 do maksymalnej kwoty 44 313 tys. zł (na dzień 30 września 2019 roku zobowiązanie z tytułu zaliczki wynosiło 36 027 tys. zł netto i zostało zaprezentowane w zobowiązaniach w sprawozdaniu z sytuacji finansowej) oraz
- udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego kredytu dla „SPC-2” Sp. z o.o. od Zamawiającego w związku z realizacją kontraktu na GSM-R do maksymalnej kwoty 25 000 tys. zł (na dzień 30 września 2019 roku zobowiązanie z tytułu kredytu wynosiło 9 188 tys. zł i zostało zaprezentowane w zobowiązaniach w sprawozdaniu z sytuacji finansowej).

Prezentowane na koniec okresów porównawczych poręczenia udzielone innym podmiotom w związku ze świadczonymi usługami budowlanymi dotyczą udzielonego przez Emitenta w 2016 roku poręczenia wekslowego solidarnie do kwoty 16 000 tys. zł dla AGNES SA jako zabezpieczenie prawnego spłaty wierzytelności Banku Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie wynikających



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

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

z Umowy o kredyt rewolwingowy nr 9675/16/475/04 z dnia 10 sierpnia 2016 r. z późn.zm., zawartej pomiędzy AGNES SA i Bankiem Millennium SA. Powyższa umowa kredytowa została zawarta przez AGNES SA na sfinansowanie inwestycji deweloperskiej POZBUD T&R SA realizowanej na poznańskim Strzeszynie, której AGNES SA jest generalnym wykonawcą. Udzielenie przez Emitenta w/w poręczenia było niezbędne w celu zapewnienia możliwości pozyskania przez generalnego wykonawcę finansowania budowy. W II kwartale 2019 roku AGNES SA spłaciła całe zobowiązania z tytułu w/w kredytu, w związku z czym na dzień 30 września 2019 roku zabezpieczenie całkowicie wygasło.

Grupa posiada również zobowiązania warunkowe z tytułu weksli własnych stanowiących zabezpieczenie zawartych umów kredytowych (szczegółowo w tym zakresie zaprezentowano w punkcie nr IV.8 niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego) oraz zawartych umów leasingu.

W Grupie nie wystąpiły inne niż wskazane powyżej zobowiązania warunkowe.

W okresach objętych niniejszym sprawozdaniem nie wystąpiły należności warunkowe.

21. Rodzaj oraz kwoty pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał, wynik finansowy netto, przepływy środków pieniężnych, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość

W okresie pierwszych trzech kwartałów 2019 roku nie wystąpiły nietypowe pozycje wpływające na aktywa, zobowiązania, kapitał, wynik finansowy czy też przepływy środków pieniężnych Grupy.

22. Informacje o emisjach, wykupie i spłacie dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

Emisja akcji

W okresie objętym niniejszym raportem POZBUD T&R S.A. nie przeprowadzała emisji akcji.

Dłużne papiery wartościowe

W okresie objętym raportem Grupa ani nie emitowała, ani nie wykupywała i nie spłacała dłużnych papierów wartościowych.

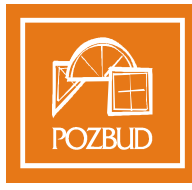
23. Istotne dokonania Grupy Kapitałowej POZBUD T&R S.A. w okresie sprawozdawczym

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 List intencyjny 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.



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

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

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. Wylacza 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 9 skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2018 rok.

Zakończenie budowy I etapu inwestycji pn. Zacisze Strzeszyn w Poznaniu

W dniu 17 maja 2019 roku Emitent otrzymał pozwolenie na użytkowanie wydane przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania dla projektu „Strzeszyn Zacisze”. Tym samym zakończony został I etap realizacji inwestycji pod nazwą "Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażami podziemnymi oraz elementami infrastruktury obsługującej wraz z towarzyszącą infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu w Poznaniu, obręb Strzeszyn". Projekt ten jest pierwszym tak istotnym projektem deweloperskim realizowanym przez Emitenta. Łącznie w ramach tego projektu wybudowano 120 mieszkań, 120 komórek lokatorskich, 51 miejsc postojowych naziemnych oraz 107 miejsc postojowych w hali garażowej. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego zawarto 69 umów sprzedaży mieszkań i dokonano rezerwacji 5 mieszkań. Po całkowitym rozliczeniu projektu Spółka zamierza rozpocząć realizację II etapu inwestycji „Strzeszyn Zacisze” w Poznaniu.

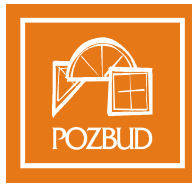
Naruszenie kowenantu finansowego na koniec I kwartału 2019 r.

W okresie pierwszego kwartału 2019 roku naruszony został kowenant finansowy wynikający z umów kredytowych zawartych pomiędzy POZBUD T&R S.A. a bankiem PKO BP S.A. Zgodnie z zapisami obowiązujących umów Spółka zobowiązała się do utrzymania w okresie kredytowania, na dzień kończący każdy kwartał kalendarzowy, wskaźnika finansowego dług netto / EBITDA dla jednostkowych danych finansowych na poziomie nie wyższym niż 3,5, natomiast dla skonsolidowanych danych finansowych na poziomie nie wyższym niż 4,0.

Po dokonaniu agregacji danych finansowych za I kwartał 2019 roku Zarząd Jednostki Dominującej stwierdza, że nastąpiło naruszenie zapisów umownych w związku z brakiem utrzymania poziomu wskaźnika dług netto / EBITDA dla jednostkowych danych finansowych Emitenta. Z uwagi na powyższe Zarząd POZBUD T&R S.A. wystąpił do Banku PKO BP SA z wnioskiem o odstąpienie od ewentualnych sankcji wynikających z umów kredytowych, związanych z naruszeniem wyżej wymienionego kowenantu finansowego. Bank PKO BP SA pozytywnie rozpatrzył wniosek i odstąpił od nałożenia jakichkolwiek sankcji wynikających z umów kredytowych zawartych pomiędzy Pozbud T&R S.A. a PKO BP S.A.

Otrzymanie oferty nabycia akcji EVER HOME S.A.

W dniu 28 lipca 2019 roku Emitent otrzymał ofertę nabycia pakietu akcji EVER HOME SA, w którego jest posiadaniem. Następnie w dniu 11 października 2019 roku Emitent otrzymał oświadczenie od strony zainteresowanej o wydłużeniu ważności przedstawionej oferty. Szczegóły dotyczące oferty oraz statusu inwestycji zostały opisane w nocie nr IV.19 niniejszego sprawozdania.



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

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

Podjęcie działań w ramach reorganizacji Grupy Kapitałowej Pozbud T&R S.A.

Zarząd spółki Pozbud T&R S.A. w dniu 01 sierpnia 2019 roku podjął decyzję o wydzieleniu produkcji okiennie - drzewiowej realizowanej przez zakład produkcyjny Spółki w Slonawach, do spółki w tym celu powołanej, która będzie w 100 % zależna od Pozbud T&R S.A. Proces ten zostanie przeprowadzony w drodze wniesienia zorganizowanej części przedsiębiorstwa ("ZPC"), obejmującej działalność produkcyjną, skupioną wokół zakładu produkcyjnego w Slonawach do nowo zawiązanej celowej spółki kapitałowej - spółki akcyjnej jako wkładu niepieniężnego (aportu) na pokrycie udziałów w jej kapitale zakładowym. Realizację powyższej koncepcji Spółka zamierza sfinalizować do 31 grudnia 2019 roku.

Drugim kluczowym założeniem strategii reorganizacji Grupy Kapitałowej Pozbud T&R S.A. co do którego Zarząd podjął w dniu 01 sierpnia 2019 roku decyzję, jest zawiązanie w 100 % zależnej od Pozbud T&R S.A spółki kapitałowej - spółki z ograniczoną odpowiedzialnością dla realizacji II etapu inwestycji developerskiej pod nazwą Strzeszyn Zacisze i wniesienie do niej nieruchomości, na której realizowana będzie inwestycja, położonej w Poznaniu, będącej własnością Spółki, wraz z przynależnymi do tej inwestycji aktywami i zobowiązaniami.

Powyższe działania mają na celu osiągnięcie docelowego modelu biznesowego poprzez uporządkowanie struktury biznesowej i zapewnienie spójnego podziału funkcji biznesowych, alokacji ryzyk z nimi związanych, jak również transparentności wyników finansowych realizowanych przez poszczególne segmenty działalności Spółki.

Uzasadnieniem ekonomicznym dla powyższych koncepcji jest skupienie majątku trwałego w jednym podmiocie i zapewnienie przejrzystości struktury Grupy Kapitałowej Pozbud T&R S.A.

Podpisanie aneksu do istotnej umowy zawartej przez spółkę zależną od POZBUD T&R S.A.

Dnia 16 października 2019 roku spółka zależna SPC-2 Sp. z o.o. będąca członkiem Konsorcjum firm w składzie: Nokia Solutions and Networks sp. z o.o., Fonon, SPC-2 Sp. z o.o. oraz HERKULES INFRASTRUKTURA Sp. z o.o. poinformowała o podpisaniu aneksu nr 2 do 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" ze spółką PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.. Aneksem nr 2 wprowadzone zostały do w/w Umowy w szczególności następujące zmiany:

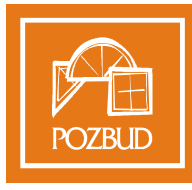
- zmieniony został zakres realizacji poszczególnych Etapów Ilościowych, Etapów Szczegółowych oraz Kamieni Milowych, w tym wprowadzono podział Kamieni Milowych na Fazy realizacji,
- zmieniona została treść Subklauzuli 4.1. Warunków Szczególnych Kontraktu w ten sposób, że Konsorcjum w odpowiednim czasie, przy czym nie później niż do 31.08.2022 r., powinien wnieść w formie pozwalającej uznać je za kompletne w rozumieniu Praw, wszystkie zgłoszenia, zawiadomienia, wnioski, jakie są wymagane przez Prawa, w odniesieniu do projektowania i wypełnić lub zgłosić inne żądania i poczynić uzgodnienia potrzebne do uzyskania decyzji pozwalających na rozpoczęcie realizacji Robót, co wymaga uwzględnienia czasu na uzyskanie zgód, gdy są wymagane, jak również czasu prowadzenia postępowań administracyjnych,
- mieniona została konstrukcja kary umownej z tytułu zwłoki w realizacji Kamieni Milowych.

24. Istotne zdarzenia po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym nie wystąpiły zdarzenia istotnie wpływające na sytuację majątkową czy też wynik finansowy Grupy.

25. Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej

Charakterystyczną cechą profilu działalności spółek branży budowlanej jest sezonowość wynikająca z warunków pogodowych. Pierwsza połowa roku, z uwagi na okres zimowy i warunki pogodowe, z reguły jest okresem obniżenia zapotrzebowania na produkty Spółki, natomiast III i IV kwartał roku przynoszą zazwyczaj największe wartości przychodów.



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

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

26. Stanowisko Zarządu Emitenta odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych

Emitent nie publikował prognoz wyników finansowych na rok obrotowy 2019.

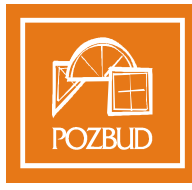
27. Sprawy sądowe - wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

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 Slonawach. W ramach w/w postępowania powód domaga się od Spółki zapłaty za wystawione faktury. W ocenie Zarządu Emitenta faktury te zostały wystawione bezpodstawnie, ponadto wezwanie do zapłaty roszczenia zostało do Emitenta dostarczone w sposób nieprawidłowy. Wartość przedmiotu sporu wynosi 1 009 tys. zł 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. Jednocześnie umorzono postępowanie upadłościowe dotyczące Powoda. Niezależnie od toczącego się postępowania apelacyjnego, POZBUD T&R SA zawarł dwie umowy przelewu, nabywając wierzytelności innych podmiotów względem Powoda. Pismami z dnia 27 lutego 2019 roku oraz 18 marca 2019 roku Emitent wysłał Powodowi oświadczenie o potrąceniu, zastrzegając jego ewentualny charakter, a następnie złożył pisma procesowe podnosząc ewentualny zarzut potrącenia. W dniu 2 kwietnia 2019 roku odbyła się rozprawa apelacyjna, na której sąd zamknął rozprawę celem wydania wyroku. Sąd otworzył jednak rozprawę na wniosek Spółki i wyznaczył kolejny termin rozprawy na dzień 26 czerwca 2019 roku. W dniu 11 lipca 2019 roku Sąd Apelacyjny w Poznaniu uchylił wyrok Sadu Okręgowego i oddalił powództwo ZRW SA przeciwko Spółce. Wyrok jest prawomocny.

Dnia 22 sierpnia 2017 roku POZBUD T&R Spółka Akcyjna oraz GN Jantaris Sp. z o.o. s.k. 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 w/w umowy o roboty budowlane, POZBUD T&R SA zawarła z Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. umowę zlecenia udzielenia gwarancji ubezpieczeniowej należytego wykonania umowy (dobrego wykonania kontraktu i usunięcia wad i usterek) z dnia 5 października 2017 roku. Na podstawie rzeczonyj umowy zlecenia, Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. 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 S.A., wynikających z w/w umowy zlecenia, POZBUD T&R Spółka Akcyjna wystawiła i wydała Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. trzy weksle in blanco wraz z trzema dotyczącymi ich deklaracjami wekslowymi.

Pismem z dnia 18 czerwca 2018 roku POZBUD T&R S.A. 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.



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

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

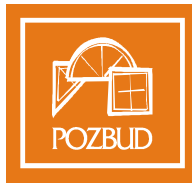
W konsekwencji, przed Sądem Okręgowym w Warszawie zawisła sprawa z pozwu GN Jantaris Sp. z o.o. s.k. o zapłatę przeciwko Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. z udzielonej gwarancji. Podstawą ww. sporu było żądanie zapłaty kary umownej naliczonej pierwotnie przez GN Jantaris Sp. z o.o. s.k. wobec POZBUD T&R Spółka Akcyjna, związanej – wedle twierdzeń GN Jantaris Sp. z o.o. s.k. – z rzezonym 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 S.A., działając niezależnie od toku w/w, nieukończony postępowania sądowego i złożonego przez POZBUD T&R SA sprzeciwu od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym, spełniła na rzecz GN Jantaris Sp. z o.o. s.k. 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 wezwła 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.

Pismem z dnia 14 listopada 2018 roku, POZBUD T&R S.A. złożyła oświadczenie o uchyleniu się od skutków czynności prawnej z uwagi na błąd. Powyższe oświadczenie odnosiło się do umowy zlecenia udzielenia gwarancji ubezpieczeniowej należytego wykonania umowy (dobrego wykonania kontraktu i usunięcia wad i usterek) z dnia 5 października 2017 roku wraz z weksłami i deklaracjami wekslowymi. Pismem z dnia 22 listopada 2018 roku Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. zawiadomiła POZBUD T&R S.A. o wypełnieniu przez nią jednego z w/w weksli in blanco, poprzez oznaczenie w nim sumy wekslowej, opatrzenie klauzulą „bez protestu”, oznaczenie terminu płatności oraz oznaczenie miejsca płatności. Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. wezwła POZBUD T&R S.A. do wykupu w/w 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 wezwła Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. do wydania oryginałów w/w 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 wezwła Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. także do zwrotu kwoty w wysokości 101 260,00 zł, uiszczony pierwotnie jako wynagrodzenie obowiązanej z tytułu udzielenia ww. gwarancji. Powyższe wezwania nie doprowadziły do wydania przez Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. przedmiotowych weksli wraz z deklaracjami wekslowymi.

Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. dzień po złożeniu w/w oświadczenia o uchyleniu się od skutków czynności prawnej wypełniła weksel in blanco wystawiony przez POZBUD T&R SA, o czym Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. poinformowała POZBUD T&R SA 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 wiarygodności i poniesienia z tego tytułu dodatkowych kosztów. W dniu 8 marca 2019 roku złożono zarzuty od w/w 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. Aktualnie rozpoznawane jest zażalenie Gothaer TU SA na postanowienie o wstrzymaniu wykonalności nakazu zapłaty z weksla z dnia 6 lutego 2019 roku.

W związku z dodatkowym roszczeniem GN Jantaris Sp. z o.o., Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń S. A. wypłacił na rzecz GN Jantaris Sp. z o. o. Sp. k. żadaną przez GN Jantaris Sp. z o. o. Sp. k. kwotę z gwarancji ubezpieczeniowej należytego wykonania umowy (dobrego wykonania kontraktu i usunięcia wad i usterek) w wysokości 578 588 złotych. Wobec bezpodstawności żądań GN Jantaris Sp. z o. o. Sp. k. oraz bezzasadności powyższej wypłaty, POZBUD T&R S.A. odmówił Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń S. A. zwrócenia wypłaconej kwoty. Z kolei, w związku z w/w wypłatą oraz odmową zwrócenia kwoty wypłaconej na rzecz GN



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

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

Jantaris Sp. z o. o. Sp. k., Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń S. A. wypełnił weksel in blanco przedstawiony uprzednio przez POZBUD T&R S.A. na zabezpieczenie roszczeń z umowy zlecenia udzielenia gwarancji ubezpieczeniowej należytego wykonania umowy (dobrego wykonania kontraktu i usunięcia wad i usterek) numer COR005226 z dnia 5 października 2017 roku. Weksel wypełniono na kwotę 578 588,00 zł i przedstawiono POZBUD T&R S.A. do wykupu. POZBUD T&R S.A. odmówiła wykupienia weksla. W konsekwencji – Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń S. A. skierował do Sądu Okręgowego w Warszawie pozew o zapłatę. Sprawa toczy się obecnie pod sygn. akt XVI GNc 446/19. Pismem z dnia 2 kwietnia 2019 roku POZBUD T&R S. A. wniosła o wydanie przez Sąd zarządzenia stwierdzającego brak podstaw do wydania nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym przeciwko POZBUD T&R S. A. W dniu 9 kwietnia 2019 roku wydany został nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym z weksla. Podobnie jak w opisaney wyżej sprawie, POZBUD T&R SA złożył w dniu 16 kwietnia 2019 roku na rachunek depozytowy Ministra Finansów żadaną kwotę, celem uniknięcia przymusowego zabezpieczenia wierzytelności. 17 lipca 2019 roku zostało wydane postanowienie o wstrzymaniu wykonalności nakazu zapłaty z dnia 9 kwietnia 2019 roku, na skutek stosownego wniosku zawartego przez POZBUD T&R SA w zarzutach od nakazu zapłaty. Aktualnie rozpoznawane jest zażalenie Gothaer TU SA na postanowienie o wstrzymaniu wykonalności nakazu zapłaty z weksla.

Okoliczności towarzyszące sprawom, tj.:

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

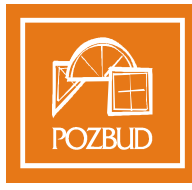
2. wyeliminowanie z obrotu prawnego stosunku prawnego istniejącego między Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna a POZBUD T&R SA;

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

powodują, iż w ocenie Zarządu istnieją poważne szanse na zakończenie w/w postępowań ze skutkiem pozytywnym dla POZBUD T&R SA. W tym kontekście jako jak najbardziej słuszne i zasadne należy uznać zrealizowane przez POZBUD T&R Spółka Akcyjna wpłaty na rachunek depozytowy Ministra Finansów. Uregulowanie powyższej płatności nie prowadziło bowiem do definitywnej utraty ww. kwot, a jedynie do ich 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 przedmiotowych sprawach zarzutów od wydanych nakazów zapłaty wraz z wnioskami o wstrzymanie wykonalności nakazów 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 oraz z 17 lipca 2019 roku, który podzielił w nim zasadność wniosku o wstrzymanie wykonalności ww. nakazu zapłaty, co należy pochytywać jako pozytywny prognostyk w zakresie dalszego toku sprawy. Nie zmienia to jednak faktu, że wobec złożenia zarzutów od przedmiotowych nakazów zapłaty i konieczności prowadzenia złożonego postępowania dowodowego, sprawy wszczęte na skutek pozwów Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. przeciwko POZBUD T&R SA będą wymagały 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. sporach, jako konieczne jawi się dalsze podejmowanie czynności procesowych w toku spraw prowadzonych obecnie przez Sąd Okręgowy w Warszawie.

Podsumowując, kontynuowanie czynności procesowych w sprawach prowadzonych przez Sąd Okręgowy w Warszawie, należy pochytywać jako najbardziej wskazane i uzasadnione. Przedmiotowe sprawa w ocenie Zarządu Jednostki Dominującej rokują szansami powodzenia, o czym świadczą w głównej mierze okoliczności opisane powyżej.



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

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

Aktualnie przed Sądem Okręgowym w Poznaniu pod sygn. akt IX GNc 745/19 toczy się również sprawa z pozwu POZBUD T&R SA przeciwko GN Jantaris Sp. z o.o. s.k. o zapłatę zaległego wynagrodzenia w wysokości 1 320 738,25 złotych z umowy o roboty budowlane na wykonanie na nieruchomości położonej w Mielnie przy ul. Wojska Polskiego 8 prac przy realizacji budynku usługowo-mieszkalnego z garażem podziemnym wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Pomimo skierowania do GN Jantaris Sp. z o.o. s.k. kilkukrotnych wezwań do zapłaty, spółka ta nie wypłaciła należnego wynagrodzenia, stąd koniecznym stało się skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego. W sprawie przeprowadzone zostały rozprawy (pierwsza 1 października 2019 roku, ostatnia jak dotąd – 14 listopada 2019 roku), w toku których przesłuchano kilkoro świadków. Nastąpiła także kilkukrotna wymiana obszernych pism procesowych, obejmujących w szczególności wnioski dowodowe stron (ostatnie pismo z dnia 5 listopada 2019 roku). Obecnie trwa postępowanie dowodowe, oscyluje ono jak na razie wokół przesłuchania świadków. Postępowanie toczy się sprawnie. Po przesłuchaniu świadków należy spodziewać się wydania przez sąd postanowienia o przeprowadzeniu dowodu z opinii biegłego, który zbada prawidłowość oraz oszacuje wartość robót zrealizowanych na rzecz GN Jantaris Sp. z o.o. s.k.

Równolegle, GN Jantaris Sp. z o.o. s.k. wytoczyła pozew przeciwko POZBUD T&R SA, o zapłatę odszkodowania w wysokości 4 957 140,00 złotych, obejmującego w szczególności wyrównanie szkód za opuszczenie przez POZBUD T&R SA placu budowy, gdzie realizowano przedmiotową inwestycję. Sprawę prowadzi Sąd Okręgowy w Poznaniu pod sygn. akt IX GNc 741/19. W sprawie tej jak dotąd złożone zostały wyłącznie pisma procesowe – pozew (pismo z dnia 5 czerwca 2019 roku) oraz odpowiedź na pozew (pismo z dnia 23 października 2019 roku). Nie przeprowadzono rozpraw i nie podjęto czynności dowodowych. Sprawa ta jest powiązana ze sprawą wskazaną powyżej i dotyczy tej samej inwestycji oraz zagadnień prawnych. Wynik każdej ze spraw wpływa na drugą. W przypadku pomyślnego zakończenia w/w sprawy z pozwu POZBUD T&R SA należy przyjąć, że pozytywnie zakończy się również sprawa rozpoczęta przez GN Jantaris Sp. z o.o. s.k.

28. Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki

W ocenie Zarządu Emitenta w trzecim kwartale 2019 roku nie miały miejsca zmiany sytuacji gospodarczej, warunków prowadzenia działalności gospodarczej ani zdarzenia jednostkowe, które przelożyłyby się lub mogłyby się przelożyć w sposób istotny na wartość godziwą aktywów lub zobowiązań finansowych Emitenta.

Należy również wskazać, że Grupa wycenia w wartości godziwej posiadane instrumenty pochodne w postaci kontraktów IRS stanowiących zabezpieczenie zawartych umów kredytowych. Co do zasady wartość godziwa posiadanych przez Grupę instrumentów pochodnych zależy od sytuacji na rynku i jest ustalana na podstawie otrzymanej wyceny bankowej.

29. Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy

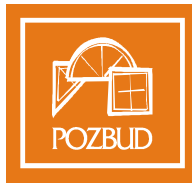
W okresie pierwszych trzech kwartałów 2019 roku Emitent nie odnotował przypadków niespłacenia zadłużenia lub naruszenia istotnych postanowień którekolwiek z zawartych umowy kredytu poza naruszeniem kowenantu kredytowego opisanym w nocie nr IV.23 niniejszego raportu..

30. Informacje o zmianie sposobu ustalania wartości godziwej instrumentów finansowych

W okresie pierwszych trzech kwartałów 2019 roku Grupa nie dokonywała zmian sposobu wyceny wartości godziwej instrumentów finansowych. W wartości godziwej wyceniane są pochodne instrumenty finansowe (kontrakty IRS). Wartość godziwa ustalana jest na podstawie wyceny otrzymanej od banków.

31. Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych

W okresie objętym niniejszym raportem Grupa nie dokonywała zmian w klasyfikacji aktywów finansowych.



POZBUD T&R S.A.

Bukowska 10A
62-081 Przeźmierowo
gm. Wysogotowo
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192

www.pozbud.pl

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

KRS: **0000284164**

Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII

Wydział Gospodarczy

Kapitał zakładowy:

26 774 179,00 PLN wpłacony w całości

- 32. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta.**

W okresie pierwszych dziewięciu miesięcy 2019 roku Grupa nie udzielała poręczeń, kredytu, pożyczek oraz nie udzieliła gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, których jednorazowa lub łączna wartość stanowiłaby równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Grupy POZBUD T&R S.A.

- 33. Informacje o zawarciu przez emitenta jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe**

Grupa nie zawierała transakcji ze stronami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe. Transakcje pomiędzy podmiotami powiązаныmi odbyły się na warunkach równorzędnych z tymi, które obowiązują w transakcjach zawartych z podmiotami niepowiązаныmi (warunki rynkowe).

- 34. 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**

Emitent ani jednostka zależna nie zawarła umów nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym za okres od stycznia do września 2019 roku.

- 35. Zmiany zasad rachunkowości**

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym Emitent nie dokonywał zmian stosowanych zasad rachunkowości.

- 36. Korekty wynikające z błędów**

W niniejszym sprawozdaniu finansowym Grupa nie dokonywała korekty błędów popełnionych w latach poprzednich.

- 37. Zestawienie oraz objaśnienie różnic pomiędzy danymi ujawnionymi w niniejszym sprawozdaniu finansowym oraz historycznych informacjach finansowych, a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi**

W związku z faktem, iż w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2018 rok dokonano korekt błędów popełnionych w latach poprzednich oraz wprowadzono zmiany w zakresie prezentacji niektórych pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej, Emitent dokonał przekształcenia danych porównawczych na dzień 30 września 2018 roku. Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera przekształcone dane porównawcze na w/w dzień.

Szczegółowe informacje na temat wprowadzonych w 2018 roku korekt błędów oraz zmian zasad prezentacji danych zostały opisane w dodatkowej notce objaśniającej nr 54 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2018 rok oraz w dodatkowej notce objaśniającej nr 54 do jednostkowego sprawozdania finansowego POZBUD T&R SA za 2018 rok.

W poniższej tabeli zaprezentowano wpływ wprowadzonych korekt błędów oraz zmian prezentacyjnych na poszczególne pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej Grupy oraz Jednostki Dominującej na dzień 30 września 2018 roku.



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

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

Wpływ korekt na dane skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 września 2018 roku

Pozycje Skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej	30.09.2018 dane opublikowane	1. Korekta błędu (eliminacja różnicy na środkach trwałych sprzedanych do Ever Home w latach poprzednich)	2. Korekta błędu (poprawne ujęcie faktur zaliczkowych z 2017 roku rozliczonych w przychodach)	3. Korekta błędu (ujęcie faktury końcowej z 2016 roku do zapłaconej zaliczki)	4. Korekta błędu (rezerva z tyt. odroczonego podatku doch. od różnic przejściowych z przeszacowania środków trwałych na dzień przejścia na MSSF)	5. Korekta błędu (amortyzacja od przeszacowanej części wartości środków trwałych za lata 2012-2017)	6. Korekta błędu (sprostowanie rozliczenia dotacji do środków trwałych za lata 2015-2017)	7. Korekta błędu (odpis należności kontrahenta w upadłości)	8. Zmiana prezentacji (prezentacja ekspozycji wystawowych w salonach sprzedaży)	9. Korekta błędu (odpis aktualizujący wartość ekspozycji do wysokości kosztu wytworzenia)	10. Korekta błędu (umorzenie ekspozycji wystawowych w salonach sprzedaży)	30.09.2018 dane przekształcone
I. Aktywa trwałe	174 447	1 362	0	0	0	-2 596	0	0	2 865	-772	-1 822	173 484
1. Wartości niematerialne	247	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	247
2. Wartość firmy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Rzeczowe aktywa trwałe	137 149	1 362	0	0	0	-2 596	0	0	2 865	-772	-1 822	136 186
4. Udzielone pożyczki długoterminowe	32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32
5. Należności długoterminowe	1 003	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 003
6. Nieruchomości inwestycyjne	31 727	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31 727
7. Długoterminowe aktywa finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 118	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 118
9. Inne aktywa długoterminowe	2 171	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 171
II. Aktywa obrotowe	195 880	0	0	-226	0	0	0	-1 506	-2 865	0	0	191 283
1. Zapasy	51 043	0	0	0	0	0	0	0	-2 865	0	0	48 178
2. Zaliczki na dostawy	28 481	0	0	-226	0	0	0	0	0	0	0	28 255
3. Kontrakty budowlane	17 786	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17 786
4. Należności krótkoterminowe	42 989	0	0	0	0	0	0	-1 715	0	0	0	41 274
5. Pożyczki udzielone	1 038	0	0	0	0	0	0	-56	0	0	0	982
6. Środki pieniężne	47 679	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	47 679
7. Inne aktywa	3 629	0	0	0	0	0	0	265	0	0	0	3 894
8. Aktywa przeznaczone do sprzedaży	3 235	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 235
SUMA AKTYWÓW	370 327	1 362	0	-226	0	-2 596	0	-1 506	0	-772	-1 822	364 767
I. Kapitał własny	168 379	1 362	-635	-226	-5 459	-2 596	-926	-1 506	0	-772	-1 822	155 799
A. Przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	168 379	1 362	-635	-226	-5 459	-2 596	-926	-1 506	0	-772	-1 822	155 799
1. Kapitał podstawowy	26 774	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26 774
2. Kapitał zapasowy	114 388	-936	0	0	0	0	0	0	0	0	0	113 452
3. Kapitał rezerwowowy	840	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	840
4. Zyski zatrzymane	26 377	2 298	-635	-226	-5 459	-2 596	-926	-1 506	0	-772	-1 822	14 733
- zyski zatrzymane	21 816	2 298	-635	-226	-5 459	-2 596	-926	-1 506	0	-772	-1 616	10 378
- zysk netto	4 561	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-206	4 355
B. Przypadające udziałom niekontrolującym	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Zobowiązania długoterminowe	62 792	0	0	0	5 459	0	926	0	0	0	0	69 177



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

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

Pozycje Skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej	30.09.2018 dane opublikowane	1. Korekta błędu (eliminacja różnicy na środkach trwałych sprzedanych do Ever Home w latach poprzednich)	2. Korekta błędu (poprawne ujęcie faktur zaliczkowych z 2017 roku rozliczonych w przychodach)	3. Korekta błędu (ujęcie faktury końcowej z 2016 roku do zapłaconej zaliczki)	4. Korekta błędu (rezerwa z tyt. odroczonego podatku doch. od różnic przejściowych z przeszacowania środków trwałych na dzień przejścia na MSSF)	5. Korekta błędu (amortyzacja od przeszacowanej części wartości środków trwałych za lata 2012-2017)	6. Korekta błędu (sprostowanie rozliczenia dotacji do środków trwałych za lata 2015-2017)	7. Korekta błędu (odpis należności kontrahenta w upadłości)	8. Zmiana prezentacji (prezentacja ekspozycji wystawowych w salonach sprzedaży)	9. Korekta błędu (odpis aktualizujący wartość ekspozycji do wysokości kosztu wytworzenia)	10. Korekta błędu (umorzenie ekspozycji wystawowych w salonach sprzedaży)	30.09.2018 dane przekształcone
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 608	0	0	0	5 459	0	0	0	0	0	0	11 067
2. Kredyty i pożyczki	39 254	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	39 254
3. Inne zobowiązania finansowe	810	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	810
4. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	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	50
6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	17 070	0	0	0	0	0	926	0	0	0	0	17 996
III. Zobowiązania krótkoterminowe	139 156	0	635	0	0	0	0	0	0	0	0	139 791
1. Inne zobowiązania finansowe	8 515	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8 515
2. Kredyty i pożyczki	38 567	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	38 567
3. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	36 118	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	36 118
4. Kontrakty budowlane	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
6. Inne zobowiązania	54 740	0	635	0	0	0	0	0	0	0	0	55 375
7. Rezerwy na zobowiązania	338	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	338
8. Rozliczenia międzyokresowe	878	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	878
SUMA PASYWÓW	370 327	1 362	0	-226	0	-2 596	0	-1 506	0	-772	-1 822	364 767



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

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

Wpływ korekt błędu na dane jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 września 2018 roku

Pozycje Jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej	30.09.2018 dane opublikowane	1. Korekta błędu (poprawne ujęcie faktur zaliczkowych z 2017 roku rozliczonych w przychodach)	2. Korekta błędu (ujęcie faktury końcowej z 2016 roku do zapłaconej zaliczki)	3. Korekta błędu (rezerwa z tyt. odroc. podatku doch. od różnic przejściowych z przeliczenia środków trwałych na dzień przejścia na MSSF)	4. Korekta błędu (amortyzacja od przeliczonej części wartości środków trwałych za lata 2012-2017)	5. Korekta błędu (sprostowanie rozliczenia dotacji do środków trwałych za lata 2015-2017)	6. Korekta błędu (odpis należności kontrahenta w upadłości)	7. Zmiana prezentacji (prezentacja ekspozycji wystawowych w salonach sprzedaży)	8. Korekta błędu (odpis aktualizujący wartość ekspozycji do wysokości kosztu wytworzenia)	9. Korekta błędu (umorzenie ekspozycji wystawowych w salonach sprzedaży)	30.09.2018 dane przekształcone
I. Aktywa trwałe	173 766	0	0	0	-2 596	0	265	2 865	-772	-1 822	171 706
1. Wartości niematerialne	219	0	0	0	0	0	0	0	0	0	219
2. Inwestycje w jednostki zależne	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5
3. Rzeczowe aktywa trwałe	138 342	0	0	0	-2 596	0	0	2 865	-772	-1 822	136 017
4. Udzielone pożyczki długoterminowe	32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32
5. Należności długoterminowe	1 003	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 003
6. Nieruchomości inwestycyjne	31 727	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31 727
7. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 115	0	0	0	0	0	265	0	0	0	2 380
9. Inne długoterminowe aktywa	323	0	0	0	0	0	0	0	0	0	323
II. Aktywa obrotowe	159 452	0	-226	0	0	0	-1 771	-2 865	0	0	154 590
1. Zapasy	51 043	0	0	0	0	0	0	-2 865	0	0	48 178
2. Zaliczki na dostawy	8 411	0	-226	8 411	0	0	0	0	0	0	8 185
3. Kontrakty budowlane	7 817	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7 817
4. Należności krótkoterminowe	45 379	0	0	0	0	0	-1 715	0	0	0	43 664
5. Pożyczki udzielone	1 536	0	0	0	0	0	-56	0	0	0	1 480
6. Środki pieniężne	37 987	0	0	0	0	0	0	0	0	0	37 987
7. Inne aktywa	2 919	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 919
8. Aktywa przeznaczone do sprzedaży	4 360	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 360
SUMA AKTYWÓW	333 218	0	-226	0	-2 596	0	-1 506	0	-772	-1 822	326 296
I. Kapitał własny	168 291	-635	-226	-5 459	-2 596	-926	-1 506	0	-772	-1 822	154 349
1. Kapitał podstawowy	26 774	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26 774
2. Kapitał zapasowy	113 452	0	0	0	0	0	0	0	0	0	113 452
3. Kapitał rezerwowy	840	0	0	0	0	0	0	0	0	0	840
4. Zyski zatrzymane	27 225	-635	-226	-5 459	-2 596	-926	-1 506	0	-772	-1 822	13 283
- zyski zatrzymane	23 324	-635	-226	-5 459	-2 596	-926	-1 506	-772	-1 616	-1 822	9 588
- zysk netto	3 901	0	0	0	0	0	0	0	0	-206	3 695
II. Zobowiązania długoterminowe	62 071	0	0	5 459	0	926	0	0	0	0	68 456
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 887	0	0	5 459	0	0	0	0	0	0	10 346
2. Kredyty i pożyczki	39 254	0	0	0	0	0	0	0	0	0	39 254
3. Inne zobowiązania finansowe	810	0	0	0	0	0	0	0	0	0	810
4. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	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	50



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

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

Pozycje Jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej	30.09.2018 dane opublikowane	1. Korekta błędu (poprawne ujęcie faktur zaliczkowych z 2017 roku rozliczonych w przychodach)	2. Korekta błędu (ujęcie faktury końcowej z 2016 roku do zapłaconej zaliczki)	3. Korekta błędu (rezerwa z tyt. odroc. podatku doch. od różnic przejściowych z przeszacowania środków trwałych na dzień przejścia na MSSF)	4. Korekta błędu (amortyzacja od przeszacowanej części wartości środków trwałych za lata 2012-2017)	5. Korekta błędu (sprostowanie rozliczenia dotacji do środków trwałych za lata 2015-2017)	6. Korekta błędu (odpis należności kontrahenta w upadłości)	7. Zmiana prezentacji (prezentacja ekspozycji wystawowych w salonach sprzedaży)	8. Korekta błędu (odpis aktualizujący wartość ekspozycji do wysokości kosztu wytworzenia)	9. Korekta błędu (umorzenie ekspozycji wystawowych w salonach sprzedaży)	30.09.2018 dane przekształcone
6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	17 070	0	0	0	0	926	0	0	0	0	17 996
III. Zobowiązania krótkoterminowe	102 856	635	0	0	0	0	0	0	0	0	103 491
1. Inne zobowiązania finansowe	8 515	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8 515
2. Kredyty i pożyczki	38 567	0	0	0	0	0	0	0	0	0	38 567
3. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	35 911	0	0	0	0	0	0	0	0	0	35 911
4. Kontrakty budowlane	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
6. Inne zobowiązania	18 647	635	0	0	0	0	0	0	0	0	19 282
7. Rezerwy na zobowiązania	338	0	0	0	0	0	0	0	0	0	338
8. Rozliczenia międzyokresowe	878	0	0	0	0	0	0	0	0	0	878
SUMA PASYWÓW	333 218	0	-226	0	-2 596	0	-1 506	0	-772	-1 822	326 296



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

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

38. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

W okresie objętym niniejszym raportem nie dokonywano wypłat dywidendy.

39. Inne informacje, które w ocenie emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta

Poza informacjami, które zostały podane w niniejszym raporcie za III kwartał 2019 roku, Zarząd Jednostki Dominującej nie widzi innych istotnych dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej i finansowej Spółki, a także istotnych dla oceny wyniku finansowego i ich zmian, oraz innych informacji, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę.

40. Wskazanie czynników, które w ocenie Zarządu POZBUD T&R S.A. będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

Zdaniem Zarządu Jednostki Dominującej kluczowe znaczenie dla osiągniętych wyników w perspektywie kolejnego roku będzie miało przede wszystkim:

Czynniki zewnętrzne istotne dla rozwoju przedsiębiorstwa:

- koniunktura na rynku budowlanym i deweloperskim w Polsce w kolejnych latach,
- wielkość popytu krajowego w związku z ciągle niezaspokojonymi potrzebami lokalowymi oraz złym stanem technicznym istniejącej stolarki otworowej,
- polityka instytucji finansujących sektor budowlany,
- poziom stóp procentowych, który wpływa na koszt kapitału,
- koszty zatrudnienia oraz dostępność wykwalifikowanych pracowników,
- kształtowanie się kursów walut,
- kondycja finansowa konkurencyjnych przedsiębiorstw,
- dostępność dofinansowania w ramach funduszy europejskich.

Czynniki wewnętrzne:

- jakość i stabilność kadry zarządzającej oraz pracowników,
- jakość wyrobów, atrakcyjność kształtów i kolorystyki produktów,
- właściwa polityka cenowa,
- jakość obsługi klienta zarówno przy sprzedaży, jak i posprzedażowa,
- stabilność kanałów dystrybucji,
- skuteczność założonej strategii rozwoju, w szczególności rozszerzenie działalności na rynkach Europy zachodniej oraz w Stanach Zjednoczonych.

Jeśli chodzi o perspektywy rozwoju działalności Grupy w kolejnym roku obrotowym, to zasadnicze znaczenie będą miały następujące czynniki:

- rozwój wykorzystywanych przez Emitenta kanałów dystrybucji,
- rozszerzenie sprzedaży na rynkach zagranicznych,
- uczestnictwo w targach oraz wydarzeniach branżowych,
- aktywne uczestnictwo w przetargach dotyczących kontaktów infrastrukturalnych oraz rewitalizacyjnych,
- dostępność linii finansowej na gwarancje wadialne, należytego wykonania kontraktu, usunięcia wad i rękojmi,

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

Bukowska 10A
62-081 Przeźmierowo
gm. Wysogotowo
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192

www.pozbud.pl

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

KRS: **000284164**

Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII

Wydział Gospodarczy

Kapitał zakładowy:

26 774 179,00 PLN wpłacony w całości

- wzajemnie rozumiała współpraca z instytucjami finansowymi, umożliwiającą zachowanie bezpiecznego buforu płynnościowego oraz umożliwiającą realizację zamierzeń inwestycyjnych,
- stabilne zainteresowanie klientów produktami oferowanymi przez Grupę.

W swoich działaniach w 2019 roku i w najbliższych latach Grupa planuje skupić siły na rozwoju swojego core biznesu, czyli produkcji wyrobów stolarki otworowej drewnianej oraz stolarki otworowej drewniano – aluminiowej. Powyższe będzie możliwe dzięki zwiększonym mocom produkcyjnym uzyskanym dzięki wybudowaniu nowoczesnego zakładu produkcyjnego w Slonawach (zwiększenie mocy produkcyjnych do 10 tys. m kw. z 3,5 tys. m kw., zautomatyzowanie produkcji), jak również dzięki podjętym działaniom marketingowym oraz rozwojowi sieci oddziałów i dystrybutorów na terenie Polski, jak i Europy. Zarząd Emitenta przykłada ogromną wagę do rozwoju dalszej współpracy z partnerami w Stanach Zjednoczonych i tam też upatruje szansy na zwiększenie przychodów ze sprzedaży. Rozpoczęty proces reorganizacji, który ma doprowadzić do wydzielenia działalności produkcyjnej związanej ze stolarką okienną i drzwiową, również powinien przyczynić się do zwiększenia jej efektywności szczególnie poprzez redukcję kosztów ogólnych, a także łatwiejszy dostęp do finansowania obrotowego. Jest to szczególnie istotne biorąc pod uwagę możliwości produkcyjne zakładu oraz konieczność zapewnienia odpowiedniego poziomu czynników produkcji. Zarząd Jednostki Dominującej swojej szansy upatruje również w dalszym rozwoju stolarki drewniano aluminiowej. W tym celu trwają obecnie prace mające przyczynić się do poprawienia efektywności produkcyjnej tego typu asortymentu. Należy zauważyć, że Zarząd Emitenta dostrzega zmniejszenie poziomu zamówień na produkty stolarki okiennie - drzwiowej, szczególnie na rynku krajowym, co przekłada się na mniejszy niż oczekiwano poziom przychodów ze sprzedaży, dlatego też dla zapewnienia określonego poziomu rentowności bardzo istotne obecnie staje się dalsze rozwijanie współpracy z partnerami zagranicznymi.

Ponadto POZBUD T&R S.A. jako podmiot o ugruntowanej pozycji rynkowej będzie wspierał swoją spółkę zależną „SPC-2” Sp. z o.o. w realizacji podpisanego z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. kontraktu na realizację projektu dotyczącego budowy infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych. Zarząd Jednostki Dominującej doloży wszelkich starań żeby w/w kontrakt był realizowany terminowo oraz z należytą starannością. Rzetelna i terminowa realizacja tego kontraktu powinna w sposób istotny wpływać na poziom wyników spółki w najbliższych latach.

Kolejnym istotnym elementem, który będzie znacząco wpływał na wyniki Grupy w dłuższej perspektywie jest budowa II etapu inwestycji Strzeszyn Zacisze. Aktualnie trwają prace związane z wydzieleniem aktywów niezbędnych do realizacji inwestycji oraz wniesieniem ich do nowo powołanej spółki. Zarząd Jednostki Dominującej prowadzi rozmowy z potencjalnymi wykonawcami oraz aktywnie poszukuje finansowania projektu. Zapewnienie tych dwóch czynników umożliwi nam rozpoczęcie realizacji tego przedsięwzięcia.



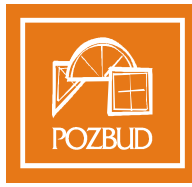
POZBUD T&R S.A.
 Bukowska 10A
 62-081 Przeźmierowo
 gm. Wysogotowo
 tel./fax +48 61 8994099
 fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

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

23 WYBRANE JEDNOSTKOWE INFORMACJE FINANSOWE

Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje kwartalnego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

Wybrane dane finansowe	01.01.-30.09.2019		01.01.-30.09.2018	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	94 032	21 824	79 776	18 755
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	10 333	2 398	6 593	1 550
Zysk (strata) brutto	6 717	1 559	4 299	1 011
Zysk (strata) netto	5 537	1 285	3 695	869
Wybrane dane finansowe	30.09.2019		31.12.2018	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	297 722	68 073	329 604	76 652
Rzeczowe aktywa trwałe	120 653	27 587	134 832	31 356
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	14 389	3 290	0	0
Należności krótkoterminowe	51 622	11 803	34 785	8 090
Należności długoterminowe	1 003	229	1 003	233
Zobowiązania krótkoterminowe	80 760	18 465	101 175	23 529
Zobowiązania długoterminowe	57 288	13 099	74 292	17 277
Kapitał własny	159 674	36 509	154 137	35 846
Kapitał zakładowy	26 774	6 122	26 774	6 227
Wybrane dane finansowe	01.01.-30.09.2019		01.01.-30.09.2018	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-124	-29	4 780	1 124
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-3 265	-758	-4 212	-990
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-15 482	-3 593	2 581	607
Zmiana stanu środków pieniężnych	-18 871	-4 380	3 149	740
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 (PLN/EUR)	0,21	0,05	0,14	0,03
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w PLN/EUR)	0,21	0,05	0,14	0,03
Wybrane dane finansowe	30.09.2019		31.12.2018	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	5,96	1,36	5,76	1,34
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	5,96	1,36	5,76	1,34



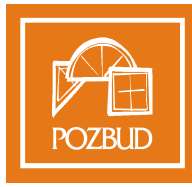
POZBUD T&R S.A.
 Bukowska 10A
 62-081 Przeźmierowo
 gm. Wysogotowo
 tel./fax +48 61 8994099
 fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

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

24 INFORMACJA FINANSOWA ZAWIERAJĄCA SKRÓCONE KWARTALNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

JEDNOSTKOWE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Aktywa	30.09.2019	30.06.2019	31.12.2018	30.09.2018 dane przekształcone
I. Aktywa trwałe	171 554	170 861	172 052	171 706
1. Wartości niematerialne	54	64	108	219
2. Inwestycje w jednostki zależne	5	5	5	5
3. Rzeczowe aktywa trwałe	120 653	119 822	134 832	136 017
4. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	14 389	14 187	0	0
5. Udzielone pożyczki długoterminowe	38	41	18	32
6. Należności długoterminowe	1 003	1 003	1 003	1 003
7. Nieruchomości inwestycyjne	31 727	31 727	31 727	31 727
8. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 379	3 605	3 952	2 380
9. Inne długoterminowe aktywa	306	407	407	323
II. Aktywa obrotowe	126 168	137 778	157 552	154 590
1. Zapasy	33 094	42 630	54 874	48 178
2. Zaliczki na dostawy	6 940	7 773	8 284	8 185
3. Aktywa z tytułu umów	6 237	15 886	11 873	7 817
4. Należności krótkoterminowe	51 622	40 906	34 785	43 664
- należności z tytułu podatku dochodowego	0	0	1	3
5. Pożyczki udzielone	1 163	71	654	1 480
6. Środki pieniężne	23 125	26 453	41 996	37 987
7. Inne aktywa	1 087	1 159	726	2 919
8. Aktywa przeznaczone do sprzedaży	2 900	2 900	4 360	4 360
Aktywa razem	297 722	308 639	329 604	326 296



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

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

Pasywa	30.09.2019	30.06.2019	31.12.2018	30.09.2018 dane przekształcone
I. Kapitał własny	159 674	158 584	154 137	154 349
1. Kapitał podstawowy	26 774	26 774	26 774	26 774
2. Kapitał zapasowy	94 956	94 956	113 452	113 452
3. Kapitał rezerwowy	840	840	840	840
4. Zyski zatrzymane	37 104	36 014	13 071	13 283
- zyski zatrzymane	31 567	31 567	9 588	9 588
- zysk netto	5 537	4 447	3 483	3 695
II. Zobowiązania długoterminowe	57 288	73 338	74 292	68 456
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 896	11 861	11 919	10 346
2. Kredyty i pożyczki	23 036	38 341	38 910	39 254
3. Zobowiązania z tytułu leasingu	4 317	4 993	0	0
4. Inne zobowiązania finansowe	0	0	5 087	810
5. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0	0	0
6. Rezerwy na pozostałe zobowiązania	63	63	56	50
7. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	17 976	18 080	18 320	17 996
III. Zobowiązania krótkoterminowe	80 760	76 717	101 175	103 491
1. Zobowiązania z tytułu leasingu	2 591	2 147	0	0
2. Inne zobowiązania finansowe	7 319	9 640	11 216	8 515
3. Kredyty i pożyczki	40 552	28 970	33 833	38 567
4. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	19 815	25 414	32 732	35 911
5. Zobowiązania z tytułu umów	0	0	0	0
6. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0	0	0
7. Inne zobowiązania	8 369	9 077	22 026	19 282
- zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	112	662	0	0
8. Rezerwy na zobowiązania	341	921	820	338
9. Rozliczenia międzyokresowe	1 773	548	548	878
Pasywa razem	297 722	308 639	329 604	326 296



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

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

JEDNOSTKOWY SKRÓCONY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Wyszczególnienie	01.01-30.09 2019	01.07-30.09 2019	01.01-30.09 2018 dane przekształcone	01.07-30.09 2018 dane przekształcone
A. Działalność kontynuowana				
I. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	94 032	27 002	79 776	26 941
Przychody netto ze sprzedaży produktów	94 032	27 002	79 776	26 941
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0	0
II. KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I USŁUG	78 413	24 084	69 044	22 844
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	78 413	24 084	69 044	22 844
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0	0
III. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	15 619	2 918	10 732	4 097
KOSZTY SPRZEDAŻY	3 907	1 321	3 333	1 101
KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	3 013	1 018	3 355	1 173
VI. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	8 699	579	4 044	1 823
1. Pozostałe przychody operacyjne	2 683	1 530	3 092	271
2. Pozostałe koszty operacyjne	1 049	117	543	4
V. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	10 333	1 992	6 593	2 090
1. Przychody finansowe	216	45	383	70
2. Koszty finansowe	3 832	719	2 677	859
VI. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	6 717	1 318	4 299	1 301
VII. ZYSK (STRATA) BRUTTO	6 717	1 318	4 299	1 301
1. Podatek dochodowy	1 180	228	604	343
VIII. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	5 537	1 090	3 695	958
B. Działalność zaniechana	0	0	0	0
C. Zysk (strata) netto za okres sprawozdawczy	5 537	1 090	3 695	958
Liczba akcji (szt.)	26 774 179	26 774 179	26 774 179	26 774 179
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.)	26 774 179	26 774 179	26 774 179	26 774 179
Zysk na jedną akcję zwykłą (zł)	0,21	0,04	0,14	0,04
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (szt.)	26 774 179	26 774 179	26 774 179	26 774 179
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (zł)	0,21	0,04	0,14	0,04

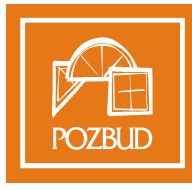


POZBUD T&R S.A.
Bukowska 10A
62-081 Przeźmierowo
gm. Wysogotowo
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

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

JEDNOSTKOWE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	01.01-30.09 2019	01.07-30.09 2019	01.01-30.09	01.07-30.09
			2018	2018
			dane	dane
			przekształcone	przekształcone
I. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym	5 537	1 090	3 695	958
II. Inne całkowite dochody, w tym:	0	0	0	0
1. Podlegające przekwalifikowaniu w późniejszym terminie do wyniku finansowego	0	0	0	0
Podatek dochodowy odnoszący się do elementów innych całkowitych dochodów podlegających przekwalifikowaniu do wyniku finansowego	0	0	0	0
2. Nie podlegające przekwalifikowaniu w późniejszym terminie do wyniku finansowego	0	0	0	0
Podatek dochodowy odnoszący się do elementów innych całkowitych dochodów nie podlegających przekwalifikowaniu do wyniku finansowego	0	0	0	0
III. Całkowite dochody ogółem	5 537	1 090	3 695	958



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

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

JEDNOSTKOWE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	01.01-30.09	01.07-30.09	01.01-30.09	01.07-30.09
	2019	2019	2018 dane przekształcone	2018 dane przekształcone
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	6 717	1 318	4 299	1 301
1. Z działalności kontynuowanej	6 717	1 318	4 299	1 301
2. Z działalności zaniechanej	0	0	0	0
II. Korekty razem	-6 841	4 668	481	-7 013
1. Amortyzacja	3 374	1 056	2 696	902
2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2 441	1 011	2 543	840
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	993	-10	-366	0
5. Zmiana stanu rezerw	-472	-580	0	0
6. Zmiana stanu zapasów	23 124	10 369	-5 434	-522
7. Zmiana stanu należności	-14 197	-10 716	-13 745	-16 454
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-27 901	-6 993	21 364	8 672
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	6 257	10 943	870	7 590
10. Zapłacony podatek dochodowy	-389	-389	638	-1
11. Inne korekty	-71	-23	-8 085	-8 040
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-124	5 986	4 780	-5 712
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływ	609	68	6 734	123
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	55	55	0	13
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości i wartości niematerialne	0	0	0	0
3. Z aktywów finansowych, w tym:	554	13	6 734	110
- zbycia akcji jednostek zależnych	0	0	4 000	0
- spłata udzielonych pożyczek	509	13	2 702	102
- odsetki	45	0	32	8
II. Wydatki	3 874	1 712	10 946	130
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2 744	612	7 723	0
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	0	0	0	0
3. Na aktywa finansowe, w tym:	1 130	1 100	3 223	130
- udzielone pożyczki	1 130	1 100	3 223	130
- nabycie aktywów finansowych	0	0	0	0
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-3 265	-1 644	-4 212	-7
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wpływ	11 150	11 150	17 617	5 455
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0	0	0
2. Kredyty i pożyczki	11 150	11 150	16 946	4 658
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0	0	0
4. Inne wpływy finansowe	0	0	671	797
II. Wydatki	26 632	18 820	15 036	12 324
1. Spłata kredytów i pożyczek	20 305	14 873	11 910	11 301
2. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu	0	0	549	172
3. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	1 780	636	0	0
4. Odsetki	2 450	1 013	2 577	851
5. Inne wydatki finansowe	2 097	2 298	0	0
6. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-15 482	-7 670	2 581	-6 869
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-18 871	-3 328	3 149	-12 588
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-18 871	-3 328	3 149	-12 588
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	41 996	26 453	34 838	50 575
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	23 125	23 125	37 987	37 987
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0	14 568	14 568



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

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

JEDNOSTKOWE SKRÓCONE 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 2019	26 774	113 452	840	9 588	0	3 483	154 137
Zmiany polityki rachunkowości	0	0	0	0	0	0	0
Korekta błędów - lata poprzednie	0	0	0	0	0	0	0
Saldo po zmianach	26 774	113 452	840	9 588	0	3 483	154 137
Zmiany w okresie	-18 496	0	21 979	0	-3 483	5 537	5 537
Podział wyniku finansowego za 2018 rok	3 483	0	0	0	-3 483	0	0
Pokrycie strat z lat ubiegłych	-21 979	0	21 979	0	0	0	0
Zysk / strata netto	0	0	0	0	0	5 537	5 537
Inne całkowite dochody od 01.01 do 30.06.2019	0	0	0	0	0	0	0
Stan na 30 września 2019	8 278	113 452	22 819	9 588	-3 483	9 020	159 674
Stan na 1 lipca 2019	26 774	94 956	840	31 567	0	4 447	158 584
Zmiany polityki rachunkowości	0	0	0	0	0	0	0
Korekta błędów - lata poprzednie	0	0	0	0	0	0	0
Saldo po zmianach	26 774	94 956	840	31 567	0	4 447	158 584
Zmiany w okresie	-18 496	0	21 979	0	-3 483	1 090	1 090
Podział wyniku finansowego za 2018 rok	3 483	0	0	0	-3 483	0	0
Pokrycie strat z lat ubiegłych	-21 979	0	21 979	0	0	0	0
Zysk / strata netto	0	0	0	0	0	1 090	1 090
Inne całkowite dochody od 01.07 do 30.09.2019	0	0	0	0	0	0	0
Stan na 30 września 2019	8 278	94 956	22 819	31 567	-3 483	5 537	159 674
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 błędów - 31.12.2017	0	0	0	0	0	-11 554	-11 554
Korekta błędów - 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	0	0	-11 554	0	11 554	0
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 2018	26 774	106 067	840	31 331	0	7 385	172 397
Zmiany polityki rachunkowości	0	0	0	0	0	0	0
Korekta błędów - 31.12.2017	0	0	0	0	0	-11 554	-11 554
Korekta błędów - 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	7 864	3 695
Podział wyniku finansowego za 2017 rok	0	7 385	0	0	0	-7 385	0
Korekta wyniku finansowego za 2017 rok	0	0	0	-11 554	0	11 554	0
Zysk netto	0	0	0	0	0	3 695	3 695
Inne całkowite dochody od 01.01 do 30.09.2018	0	0	0	0	0	0	0
Stan na 30 września 2018	26 774	113 452	840	9 588	0	3 695	154 349



POZBUD T&R S.A.

Bukowska 10A
62-081 Przeźmierowo
gm. Wysogotowo
tel./fax +48 61 8994099
fax +48 61 8102192
www.pozbud.pl

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

KRS: **0000284164**

Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII

Wydział Gospodarczy

Kapitał zakładowy:

26 774 179,00 PLN wpłacony w całości

25 INFORMACJE DODATKOWE O PRZYJĘTYCH ZASADACH (POLITYCE) RACHUNKOWOŚCI ORAZ INNE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO JEDNOSTKOWEGO SKRÓCONEGO KWARTALNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO POZBUD T&R S.A. SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2019 ROKU

1. Polityka rachunkowości

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

2. Inne informacje objaśniające

Inne informacje objaśniające do skróconego kwartalnego jednostkowego sprawozdania finansowego zostały zawarte w punktach III i IV informacji dodatkowych, tj. notach objaśniających do kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.



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

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

26 ZATWIERDZENIE DO PUBLIKACJI

Niniejsze skrócone kwartalne skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe sporządzone za okres zakończony 30 września 2019 (wraz z danymi porównawczymi) zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd POZBUD T&R S.A. w dniu 15 listopada 2019 roku.

Podpisy wszystkich Członków Zarządu			
Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
15 listopada 2019 roku	Roman Andrzejak	Prezes Zarządu POZBUD T&R S.A.	
15 listopada 2019 roku	Michał Ulatowski	Wiceprezes Zarządu POZBUD T&R S.A.	
15 listopada 2019 roku	Paweł Pyzik	Wiceprezes Zarządu POZBUD T&R S.A.	
Podpis osoby odpowiedzialnej za sporządzenie sprawozdania finansowego			
Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
15 listopada 2019 roku	Wojciech Komer	Prezes Zarządu SWGK Księgowość Sp. z o.o.	