



**POZBUD T&R S.A.**  
ul. Przemysłowa 8  
62-031 Luboń  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

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

## INFORMACJA DODATKOWA

### 1. Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości

Raport kwartalny POZBUD T&R S.A. za IV kwartał 2009 roku nie podlegał badaniu, ani przeglądowi przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych.

Skrócone sprawozdanie finansowe obejmujące okres od 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009 oraz dane porównawcze za okres od 01 stycznia 2008 do 31 grudnia 2008 roku zostało sporządzone w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów:

- Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o Rachunkowości (Dz. U. z 2002 roku, Nr 76 poz. 694 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenia Ministra Finansów z 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2009 roku Nr 33 poz. 259),
- Rozporządzenia Ministra Finansów z 18 października 2005 roku w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości (Dz. U. z 2005 roku Nr 209 poz. 1743 wraz ze zmianami, ost. zm. Dz. U. z 2009 roku Nr 33 poz. 260)

oraz przyjętej polityki rachunkowości Spółki. W okresie objętym sprawozdaniem Spółka nie zmieniała zasad rachunkowości oraz sposobu sporządzania sprawozdania finansowego.

### Ciągłość zasad rachunkowości i porównywalność sprawozdań finansowych

Przyjęte zasady rachunkowości stosowane są w sposób ciągły, z dokonaniem w kolejnych okresach sprawozdawczych jednakowego grupowania operacji gospodarczych, wyceny aktywów i pasywów, w tym także dokonywaniem odpisów amortyzacyjnych i umorzeniowych, ustalaniem wyniku finansowego i sporządzaniem sprawozdań finansowych tak, aby w kolejnych okresach sprawozdawczych informacje z nich wynikające były porównywalne. Zasady rachunkowości i metody wyceny przedstawiają się następująco:

#### *Rzeczowe aktywa trwałe, wartości niematerialne i prawne*

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się wg ceny nabycia lub kosztu wytworzenia, a także kosztu modernizacji, rozbudowy, adaptacji itp. w zakresie istniejących obiektów, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne.

Amortyzacja dokonywana jest metodą liniową według okresu użytkowania. Środki trwałe o wartości początkowej do 3 500 zł netto odpisywane są w koszty jednorazowo.

Środki trwałe w budowie, grunty i dzieła sztuki nie podlegają amortyzacji.

Wartości niematerialne i prawne amortyzowane są wg stawki 20%.



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

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

### *Aktywa finansowe*

Inwestycje długoterminowe (Nieruchomości) wycenia się według ceny nabycia.

### *Zapasy*

Materiały – wycenia się wg ceny zakupu wg metody FIFO, pierwsze weszło, pierwsze wyszło. Stan zapasów na dzień bilansowy, ustala się w drodze spisu z natury. Zapasy aktywowane obejmują surowce, okucia, szkło, farby i lakiery przeznaczone na potrzeby produkcji.

Produkcja niezakończona – wycenia się w koszcie materiałów bezpośrednich wycenionych wg ceny zakupu.

Wyroby gotowe – wycenia się wg kosztu wytworzenia ustalonego na podstawie poniesionych kosztów bezpośrednich (materiały i robocizna) oraz pośrednich (wydziałowych) skalkulowanych w następujący sposób:

- materiały bezpośrednie ustalone na podstawie skalkulowanego zużycia surowców, materiałów i okuć wycenionych wg ceny zakupu,
- robocizna bezpośrednia – wyliczone wskaźnikiem narzutu kosztów wynagrodzeń z narzutami (składki ubezpieczenia społecznego) pracowników bezpośrednio zatrudnionych przy produkcji do kosztów materiałów bezpośrednich,
- koszty wydziałowe – wyliczone wskaźnikiem narzutu kosztów wydziałowych do kosztów robocizny bezpośredniej.

Do wyceny wartości materiałów nie dolicza się kosztów zakupu, które w przypadku poniesienia zalicza się bezpośrednio w koszty.

### *Należności*

Należności wykazywane są w bilansie w wartości netto (tj. pomniejszone są o odpisy aktualizujące) na należności nieściągalne.

### *Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów*

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w odniesieniu do poniesionych kosztów dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych. Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu.

### *Kapitał własny*

Kapitał podstawowy wykazywany jest w wysokości określonej w statucie Spółki i wpisanej w rejestrze sądowym.

Kapitał zapasowy wykazywany jest w wartości nominalnej wynikającej z:

- ✓ uchwał o przekazaniu zysku na kapitał zapasowy
- ✓ nadwyżki środków uzyskanych z emisji akcji ponad kwotę przekazaną na kapitał akcyjny.

### *Rezerwy na zobowiązania*

Rezerwy na zobowiązania wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.



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

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

Spółka nie tworzy rezerwy na następujące zobowiązania, ponieważ skala wysokości jest nieznaczna i nie ma wpływu na poziom istotności w sprawozdaniu finansowym:

- rezerwa na nagrody jubileuszowe,
- rezerwa na wynagrodzenia z tytułu niewykorzystanych urlopów wypoczynkowych.

### *Zobowiązania*

Zobowiązania są wykazywane w kwocie wymagającej zapłaty.

### *Bierne rozliczenia międzyokresowe*

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości wiarygodnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

### *Podatek dochodowy odroczony*

W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów, a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, tworzona jest rezerwa i ustalone aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, tj. różnic, które spowodują zwiększenie lub zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

### *Wynik finansowy*

Na wynik finansowy netto składa się: wynik na sprzedaży, wynik na pozostałej działalności operacyjnej, wynik z działalności finansowej, wynik na operacjach nadzwyczajnych oraz obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego brutto. Spółka stosuje wariant kalkulacyjny rachunku zysków i strat.

Przychodem ze sprzedaży produktów, tj. wyrobów gotowych i usług jest kwota należna z tego tytułu od odbiorcy, pomniejszona o należny podatek od towarów i usług. Momentem sprzedaży jest przekazanie towarów odbiorcy lub odebranie przez niego usługi.

W przypadku Spółki przychody ze sprzedaży produktów obejmują sprzedaż wyprodukowanej przez spółkę stolarki otworowej, usług jej montażu oraz usług budowlanych.

Przychodem ze sprzedaży towarów i materiałów jest kwota należna z tego tytułu od odbiorcy, pomniejszona o należny podatek od towarów i usług. Momentem sprzedaży jest przekazanie towarów i materiałów odbiorcy.



**POZBUD T&R S.A.**  
ul. Przemysłowa 8  
62-031 Luboń  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

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

Wartością sprzedanych towarów i materiałów jest ich cena nabycia współmierne do przychodów ze sprzedaży z tego tytułu.

Pozostałe przychody i koszty operacyjne są to koszty i przychody związane ze zbyciem rzeczowych składników majątku trwałego, zawiązywaniem i rozwiązywaniem rezerw oraz niezwiązane bezpośrednio z działalnością podstawową a mające wpływ na wynik finansowy.

Przychody finansowe są to należne przychody z operacji finansowych, natomiast koszty finansowe są to poniesione koszty operacji finansowych. W Spółce głównie do przychodów finansowych zalicza się uzyskane odsetki od lokat bankowych, a do kosztów finansowych głównie zalicza się odsetki od kredytów pożyczek i leasingów.

Wynik zdarzeń nadzwyczajnych stanowi różnicę między zrealizowanymi zyskami nadzwyczajnymi, a poniesionymi stratami wynikającymi ze zdarzeń losowych.

### **Waluta sprawozdania finansowego**

Dane finansowe zostały przedstawione w tysiącach złotych (tysiącach EURO).

### **Zasady przeliczania danych finansowych na EURO**

- a) Wybrane pozycje bilansu zaprezentowane w raporcie w walucie EURO przeliczono według średniego kursu EURO z dnia 31 grudnia 2009 – odpowiednio wg tabeli nr 255/A/NBP/2009 z 31.12.2009 roku tj. 1 EURO = 4,1082 PLN i tabeli nr 254/A/NBP/2008 z 31.12.2008 roku tj. 1 EURO = 4,1724 PLN.
- b) Poszczególne pozycje rachunku zysków i strat przeliczono na EURO według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów dla EURO, obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca obrotowego roku – odpowiednio dla danych za IV kwartał 2009 roku 1 EURO = 4,3406 PLN, natomiast za okres IV kwartału 2008 roku przyjęto średni kurs 1 EURO = 3,5321 PLN.

### **2. Istotne zmiany wielkości szacunkowych, w tym informacje o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz o dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów**

Według stanu na 31.12.2009 r. rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynosi 299 tys. zł.

Według stanu na 31.12.2009 r. wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynosi 327 tys. zł.

Na dzień 31.12.2009 r. Emitent zawiązał pozostałe rezerwy długoterminowe w kwocie 1.600 tys. zł, na które składają się głównie:

- a) rezerwa na poczet wypłaty premii dla Zarządu Spółki za 2009 r. w kwocie 600 tys. zł,
- b) rezerwa w kwocie 980 tys. zł, na koszty inwentaryzacji (opomiarowania) zasobów lokalowych w Toruniu, zrealizowanej na potrzeby postępowania przetargowego.



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

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

Na dzień 31.12.2009 r. Emitent utworzył odpis aktualizujący na przeterminowane należności w kwocie 156 tys. zł

### **3. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących**

W okresie IV kwartału 2009 r. w relacji do analogicznego okresu poprzedniego roku obrotowego nastąpił prognozowany, dynamiczny wzrost przychodów i zysków Spółki.

- Przychody netto w okresie IV kw. 2009 r. wyniosły 27.333 tys. zł. (IV kw. 2008 r. – 17.353 tys. zł.)
- Zysk brutto ze sprzedaży w okresie IV kw. 2009 r. wyniósł 5.489 tys. zł. (IV kw. 2008 r. – 3.408 tys. zł.)
- Zysk ze sprzedaży w okresie IV kw. 2009 r. wyniósł 3.716 tys. zł. (IV kw. 2008 r. – 2.014 tys. zł.)
- Zysk z działalności operacyjnej w okresie IV kw. 2009 r. wyniósł 2.704 tys. zł. (IV kw. 2008 r. – 1.846 tys. zł.)
- Zysk netto w okresie IV kw. 2009 r. wyniósł 2.141 tys. zł. (IV kw. 2008 r. – 1.391 tys. zł.)
- Amortyzacja w okresie IV kw. 2009 r. – 399 tys. zł. (IV kw. 2008 r. – 343 tys. zł.)

W okresie I-IV kw. 2009 r. Spółka osiągnęła przychody netto ze sprzedaży w wysokości 68.772 tys. zł, co stanowi wzrost o blisko 57% w stosunku do przychodów uzyskanych w analogicznym okresie 2008 r.

Przychody netto ze sprzedaży zrealizowane w IV kw. 2009 r. stanowią niespełna 40% przychodów ze sprzedaży ogółem w okresie I-IV kw. 2009 r., co wynika z:

- a) sezonowości produkcji stolarki otworowej,
- b) sezonowości usług budowlanych,
- c) charakterystyki procesów inwestycyjnych w budownictwie, w tym sezonowości fakturowania produkcji stolarki otworowej i usług montażowych realizowanych na obiektach oraz usług budowlanych realizowanych przez Spółkę w konsorcjach.

Portfel kontraktów objętych fakturowaniem w okresie I-IV kw. 2009 r. tworzyły umowy istotne z klientami instytucjonalnymi o których Spółka informowała w raportach bieżących (między innymi ZKLZ Poznań, Hydrobudowa 9, Pol-Aqua) oraz umowy o niższej wartości zawierane zarówno z klientami indywidualnymi jak i instytucjonalnymi.

Wzrost przychodów ze sprzedaży w analizowanym okresie generowany jest poprzez aktywność biura sprzedaży

Planowany i osiągnięty przez Spółkę wzrost przychodów ze sprzedaży w IV kwartale 2009 r. wynika przede wszystkim z realizacji kontraktów sprzedażowych w zakresie stolarki otworowej na rzecz klientów instytucjonalnych oraz z realizacji przychodów z działalności budowlanej w konsorcjach.



**POZBUD T&R S.A.**  
ul. Przemysłowa 8  
62-031 Luboń  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

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

Na przychody ze sprzedaży netto w IV kwartale 2009 r. składają się:

- a) przychody ze sprzedaży stolarki otworowej wraz montażem w kwocie 14.252 tys. zł, co stanowi 52,14% w przychodach ze sprzedaży ogółem,
- b) przychody z działalności budowlanej w kwocie 12.145 tys. zł, co stanowi 25,19% w przychodach ze sprzedaży ogółem,
- c) pozostałe przychody ze sprzedaży w kwocie 191 tys. zł, co stanowi 0,70% w przychodach ze sprzedaży ogółem, oraz
- d) przychody ze sprzedaży towarów i materiałów w kwocie 744 tys. zł, co stanowi 2,72% w przychodach ze sprzedaży ogółem.

Na koniec IV kw. 2009 r. Spółka wykazała 744 tys. zł w pozycji przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów ( udział 1,08% w przychodach netto ze sprzedaży w okresie I-IV kw.2009 r.). W przedmiotowej pozycji ujęto przychody ze sprzedaży urządzeń, które w wyniku zrealizowanych procesów automatyzacji produkcji ( w tym uruchomienia linii produkcyjnej Weinig) nie przedstawiały istotnej wartości użytkowej dla Spółki. Na koniec IV kw. 2009 r. wartość sprzedanych urządzeń w cenie nabycia wynosiła 611 tys. zł.

W okresie IV kw. 2009 r. Spółka powiększyła sieć sprzedaży o jedną nową umowę dealerską co oznacza, że na koniec IV kwartału 2009 r. sieć dealerska liczyła 96 podmiotów.

Zysk ze sprzedaży wypracowany po IV kw. 2009 r. wyniósł 8.509 tys. zł i był wyższy o 51,5% od wyniku z analogicznego okresu roku poprzedniego. Dynamiczny wzrost przychodów ze sprzedaży został zrealizowany przy zachowaniu stabilnej rentowności sprzedaży, która po IV kw. 2009 r. wyniosła 12,51% ( 12,85% w analogicznym okresie roku ubiegłego).

Amortyzacja wykazana w okresie od 01.01.2009 r. do 31.12.2009 r. wyniosła 1.325 tys. zł, co oznacza wzrost o ponad 383 tys. zł w stosunku do wielkości tej pozycji w analogicznym okresie roku ubiegłego. Wzrost amortyzacji w rzeczonym okresie wynika przede wszystkim z uruchomienia nowoczesnej linii produkcyjnej Weinig oraz modernizacji dwóch hal produkcyjnych w zakładzie produkcyjnym w Słonawach.

Zysk z działalności operacyjnej osiągnięty w okresie I-IV kw. 2009 r. wyniósł 7.687 tys. zł i był o blisko 29% wyższy od analogicznej wielkości wypracowanej w okresie I-IV kw. 2008 r.

Zysk z działalności operacyjnej osiągnięty w okresie I-IV kw. 2009 r. powiększony o amortyzację wyniósł 9.012 tys. zł i był o ponad 30% wyższy od analogicznej wielkości w okresie I-IV kw. 2008 r.

W okresie I-IV kw. 2009 zysk netto wyniósł 6.415 tys. zł co oznacza wzrost o 38,75% w stosunku do zysku netto osiągniętego w okresie I-IV kw. 2008 r.





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

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

W IV kwartale. 2009 r. Spółka uruchomiła linię do impregnacji i szlifowania elementów okiennych (wartość w cenie nabycia 1,02 mln zł) oraz dokonała modernizacji systemu odpylającego w zakładzie w Słonawach (wartość w cenie nabycia 0,525 mln zł). Rzeczone działania zostały podjęte w celu zwiększenia efektywności systemu produkcyjnego poprzez automatyzację kolejnego etapu produkcji.

W wyniku podjętych działań ośmiu pracowników produkcyjnych zostało przesuniętych do pracy na odcinkach nieautomatyzowanych, wymagających doetatyzowania z uwagi na dynamicznie rosnący wolumen produkcji stolarki otworowej.

W okresie IV kw. 2009 r. Zarząd Spółki podjął działania negocjacyjne i ofertowe na rzecz budowy portfela zamówień na rok 2010.

W okresie IV kwartału 2009 roku Spółka informowała o zawarciu lub zmianie następujących umów znaczących:

- W raporcie bieżącym nr 37/2009 Zarząd Spółki poinformował, iż w dniu 12 października 2009 r. zawarł porozumienie o współpracy z SPITZE SA z siedzibą w Lakoma Chalkidiki, Grecja, w przedmiocie sprzedaży produktów POZBUD T&R S.A. na rynkach Grecji oraz Cypru.
- Na mocy porozumienia spółka SPITZE SA zobowiązała się do zakupów okien, okiennic oraz drzwi z terytorium Polski wyłącznie od POZBUD T&R S.A.  
POZBUD T&R S.A. zobowiązał się do sprzedaży produktów na rynek grecki oraz cyprijski wyłącznie za pośrednictwem SPITZE SA.

Przewidywaną wartość sprzedaży strony ustaliły na:

- a) w 2010 r. – 950.000 EUR,
- b) w 2011 r. – 1.150.000 EUR,
- c) w 2012 r. – 1.350.000 EUR.

- W raporcie bieżącym nr 38/2009 Zarząd Spółki poinformował, że w dniu 26.10.2009 zawarł z PHPU MIR-BUD Mirosław Klause umowę na dostawę stolarki okiennej, w związku z czym umowy zawarte w okresie 12 miesięcy z tym podmiotem łącznie spełniają kryteria umowy znaczącej, z uwagi na to, że ich łączna wartość wynosi 5.585.781,45 PLN netto.

Zgodnie z par. 9 pkt 8 rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim, Zarząd Spółki przekazał szczegółowe informacje dotyczące umowy o największej wartości:

- 1) Umowa została zawarta w dniu 20.05.2009 r. i zmieniona aneksem z dnia 15.06.2009 r.
- 2) Przedmiotem umowy jest wykonanie przez POZBUD T&R S.A. prac w zakresie robót przygotowawczych pod inwestycję w łebie. Termin realizacji umowy określono na 31.12.2009 r.



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

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

- 3) Wynagrodzenie wynosi 3.500.000 PLN netto.
- 4) W umowie zawarto postanowienia określające wysokość kar umownych, zgodnie z którymi Wykonawca może być zobowiązany do zapłaty

Zamawiającemu następujących kar umownych:

- a) za opóźnienie w wykonaniu poszczególnych etapów prac w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia. Za opóźnienie w realizacji umowy w stosunku do określonego terminu zakończenia robót w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia.
- b) za opóźnienie w usunięciu wad w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia.
- c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
- d) Strony zastrzegły sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

Umowy zostały uznane za znaczące, gdyż łączna ich wartość przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta.

- W raporcie bieżącym nr 39/2009 Zarząd Spółki poinformował, że w dniu 26.10.2009 otrzymał podpisaną umowę znaczącą z dnia 19.10.2009 z firmą DM Developer Sp. z o.o. Przedmiotem umowy jest zlecenie przez DM Developer na rzecz POZBUD T&R S.A. wykonania następujących prac:
- a) robót budowlanych polegających na kompleksowym wykonaniu, dostawie i montażu stolarki otworowej oraz wykonaniu pozostałych robót budowlanych, polegających na wybudowaniu 16 lokali mieszkalnych w zabudowie szeregowej i oddaniu ich wykończenia w tzw. "stanie developerskim",
  - b) robót budowlanych polegających na kompleksowym wykonaniu, dostawie i montażu stolarki otworowej oraz wykonaniu pozostałych robót budowlanych, polegających na wybudowaniu 3 domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i oddaniu ich wykończenia w tzw. "stanie developerskim".
- Wynagrodzenie Pozbud T&R S.A. za wykonanie prac określonych w lit. a powyżej wyniesie 3.500.000 PLN netto, za wykonanie prac określonych w lit. b powyżej 920.000 PLN netto. Łączne wynagrodzenie z tytułu umowy wyniesie zatem 4.420.000 PLN netto.
- Termin zakończenia prac strony określili na 31.05.2010 r.

W umowie zawarto postanowienia określające wysokość kar umownych, zgodnie z którymi Wykonawca może być zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu następujących kar umownych:

- a) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - 10% wartości wynagrodzenia umownego brutto;
- b) za każdy dzień opóźnienia realizacji etapu robót w stosunku do terminu podanego w harmonogramie - 0,1 % wynagrodzenia umownego netto. Powyższe dotyczy również terminów pośrednich,
- c) za nieterminowe usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze - 0,1% wartości wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień opóźnienia.





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

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

d) za nieterminowe usunięcie wad i usterek, do usunięcia których Wykonawca jest zobowiązany z tytułu udzielonej gwarancji – 0,1 % wartości wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu, w którym miało nastąpić usunięcie wady,

Strony zastrzegły sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

Umowa została uznana za znaczącą, gdyż wartość jej przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta.

- W raporcie bieżącym nr 40/2009 Zarząd Spółki poinformował, iż w dniu 01.12.2009 r. zawarł umowę znaczącą z VIRKE Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu.

Przedmiotem umowy jest wykonanie przez POZBUD T&R S.A. budowy budynków mieszkalnych numer 4 i 5 na działkach 6/11 i 6/12 znajdujących się w Poznaniu przy ul. Mogileńskiej.

- Wartość przedmiotu umowy wynosi 4.912.000 złotych netto, przy czym :

a) za budynek nr 4 - wynagrodzenie netto w kwocie 2.456.000 złotych

- b) za budynek nr 5 - wynagrodzenie netto w kwocie 2.456.000 złotych

- Strony ustaliły termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy na:

a) 15.07.2010 r. dla budynku nr 5

- b) 15.08.2010 r. dla budynku nr 4

- W umowie zawarto postanowienia określające wysokość kar umownych, zgodnie z którymi Wykonawca może być zobowiązany do zapłaty Inwestorowi (VIRKE Sp. z o.o.) następujących kar umownych:

- za nieterminowe poszczególnych części lub całości przedmiotu umowy - w wysokości 0,01% wynagrodzenia umownego brutto,

- - za nie usunięcie lub opóźnienie w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych na odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi za wady oraz na odbiorze pogwarancyjnym - w wysokości 2.000 złotych za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek,

- za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.

Strony zastrzegły sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej straty. Strony zastrzegły sobie również prawo dochodzenia odszkodowania do wysokości poniesionej straty, z tytułów dla których umowa nie przewiduje kar umownych.



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

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

Umowa została uznana za znaczącą, gdyż wartość jej przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta.

- W raporcie bieżącym nr 40/2009 Zarząd Spółki poinformował, iż w dniu 8.12.2009 roku zawarł umowy kredytowe z Gospodarczym Bankiem Wielkopolski S.A. z siedzibą w Poznaniu. Emitent zawarł:

- a) umowę o kredyt inwestycyjny,
- b) umowę o kredyt obrotowy.

Kredyt inwestycyjny został udzielony z przeznaczeniem na sfinansowanie części nakładów na halę produkcyjną przeznaczoną dla produkcji drzwi. Kwota kredytu inwestycyjnego wynosi 3.500.000 zł. Kredyt został udzielony na okres do 7.12.2024 roku. Oprocentowanie kredytu zostało ustalone w oparciu o zmienną stopę referencyjną WIBOR 3M powiększoną o marżę Kredytodawcy w wysokości 2,0 p.p. w skali roku. Prowizja przygotowawcza Kredytobiorcy wynosi 0,5%. Spłata kredytu nastąpi w 180 ratach miesięcznych począwszy od 31.12.2009 roku. Zabezpieczenie spłaty kredytu stanowią:

- a. hipoteka zwykła łączna w kwocie 3.500.000 zł oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 1.800.000 zł na nieruchomości położonej w Słonawach, KW nr PO10/00014067,
- b. cesja z polisy ubezpieczeniowej ww. nieruchomości,
- c. weksel własny in blanco.

Kredyt obrotowy został udzielony z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności. Kwota kredytu obrotowego wynosi 1.500.000 złotych. Kredyt został udzielony na okres od 08.12.2009 r. do 07.12.2012 r. Oprocentowanie kredytu zostało ustalone w oparciu o stawkę referencyjną WIBOR 3M powiększoną o marżę Kredytodawcy w wysokości 2,0 p.p. w skali roku.

Zabezpieczenie spłaty kredytu stanowią:

- a. hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 2.200.000 zł na nieruchomości położonej w Słonawach, KW nr PO10/00014041/3 oraz KW nr PO10/00014067,
- b. cesja z polisy ubezpieczeniowej ww. nieruchomości,
- c. weksel własny in blanco.

Rzeczne umowy nie zawierają zapisów, które odbiegają od warunków powszechnie stosowanych dla tego typu umów kredytowych.

Powyższe umowy kredytowe spełniają kryterium uznania ich za znaczące, gdyż wartość przedmiotu zawartych umów przekracza 10% kapitału własnego Emitenta.



**POZBUD T&R S.A.**  
ul. Przemysłowa 8  
62-031 Luboń  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

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

#### **4. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe**

W ocenie Zarządu nie wystąpiły czynniki lub zdarzenia o nietypowym charakterze o znaczącym wpływie na osiągnięte wyniki finansowe.

#### **5. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie**

Charakterystyczną cechą profilu działalności spółek branży budowlanej jest sezonowość wynikająca z cyklu realizacji prac budowlano – montażowych oraz warunków pogodowych. Pierwszy kwartał roku z uwagi na okres zimowy i warunki pogodowe z reguły jest okresem obniżenia zapotrzebowania na stolarkę otworową, natomiast drugi kwartał charakteryzuje się lekkim ożywieniem w stosunku do pierwszego.

Podobnie jak w latach poprzednich, przychody ze sprzedaży osiągnięte przez Spółkę w czwartym kwartale 2009 r. miały największy udział w przychodach ze sprzedaży w okresie I-IV kw. 2009 r. oraz w znacznym stopniu wpływały na zysk ze sprzedaży, zysk z działalności operacyjnej, zysk z działalności gospodarczej oraz zysk netto na koniec IV kw. 2009 r.

#### **6. Informację dotyczącą emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych**

W dniu 30 listopada 2009 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego o kwotę nie wyższą niż 5.000.000 zł w drodze emisji akcji serii E z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy.

W grudniu 2009 r. Spółka złożyła w Komisji Nadzoru Finansowego wniosek o zatwierdzenia prospektu emisyjnego sporządzonego w związku z ofertą publiczną akcji zwykłych na okaziciela serii E o wartości nominalnej 1,00 zł każda oraz z zamiarem ubiegania się o dopuszczenia do obrotu na rynku regulowanym akcji serii E oraz praw do akcji serii E.

W okresie IV kwartału 2009 roku Spółka nie dokonywała wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.

#### **7. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane**

W IV kwartale Spółka nie wypłaciła ani nie zadeklarowała wypłacenia dywidendy.

#### **8. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta**

Po 31.12.2009 r. miały miejsce następujące zdarzenia, które w sposób znaczący mogą wpłynąć na przyszłe wyniki Spółki:



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

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

- W raporcie bieżącym nr 1/2010 Zarząd Spółki poinformował, że w dniu 05.01.2010 r. otrzymał podpisany aneks do umowy z dnia 30.12.2008 r. z Miastem Poznań na wykonanie robót budowlanych. O zawarciu umowy Spółka informowała raportem 38/2008 z dnia 30.12.2008 r. (umowa nr 1 z przedmiotowego raportu).
- Aneks do umowy rozszerza umowę podstawową o roboty uzupełniające, oraz zwiększa wynagrodzenie konsorcjum, którego liderem jest POZBUD T&R S.A., o kwotę do 2.214.303,78 zł netto. Termin wykonania robót uzupełniających określono na 185 dni.
- Pozostałe postanowienia, w szczególności dotyczące kar umownych, nie uległy zmianie.
- W raporcie bieżącym nr 7/2010 Zarząd Spółki poinformował, że w dniu 05.02.2010 r. otrzymał podpisaną umowę z dnia 29.01.2010 r. ze spółką EKOBATECH Sp. z o.o. z siedzibą w Grzywnie, w związku z czym łączna wartość umów zawartych z tym podmiotem w okresie ostatnich 12 miesięcy wypełniła przesłanki umowy znaczącej.

POZBUD T&R S.A. zawarł z EKOBATECH Sp. z o.o.:

- umowę sprzedaży z dnia 02.11.2009 r., na mocy której POZBUD T&R jako sprzedający sprzedał na rzecz EKOBATECH Sp. z o.o. 400 m<sup>3</sup> fryzów drewnianych suchych. Wartość umowy - 1.595.600 zł netto.
- umowę sprzedaży z dnia 02.11.2009 r., na mocy której EKOBATECH jako sprzedający zobowiązał się do sprzedaży na rzecz POZBUD T&R do 59.120 m<sup>3</sup> drewna klejonego nieobrobionego. Wartość umowy - 1.596.240 zł netto.
- umowę sprzedaży z dnia 29.01.2010 r., na mocy której EKOBATECH jako sprzedający zobowiązał się do sprzedaży na rzecz POZBUD T&R do 140.750 m<sup>3</sup> drewna klejonego nieobrobionego. Wartość umowy - 3.800.250 zł netto.

Warunki wyżej wskazanych umów nie odbiegają od warunków przyjętych dla tego rodzaju umów. Umowy nie przewidują kar umownych.

Umowy zostały uznane za znaczące, ponieważ ich łączna wartość przekracza 10 % kapitałów własnych POZBUD T&R S.A.

## **9. Informację dotyczącą zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego**

Na dzień 31.12.2008 r. Spółka nie wykazywała zobowiązań warunkowych. Według stanu na dzień 31.12.2009 r. zobowiązania warunkowe ( z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń) wynoszą 3.369 tys. zł.