



**Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe Lokum Deweloper S.A.
za okres od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku
sporządzone według Międzynarodowych Standardów
Sprawozdawczości Finansowej**

Wrocław, 23.03.2015 r.



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy





Spis treści

INFORMACJE OGÓLNE	3
INFORMACJE O SPRAWOZDANIU FINANSOWYM	3
PODSTAWOWE ZASADY RACHUNKOWOŚCI PRZYJĘTE PRZY SPORZADZANIU SPRAWOZDANIA	
FINANSOWEGO	8
METODY USTALANIA WYNIKU FINANSOWEGO	16
JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE LOKUM DEVELOPER S.A.	18
NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	40
ZNACZĄCE SZACUNKI ZARZĄDU SPÓŁKI.....	49
ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM.....	50



JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2014 ROKU DO 31 GRUDNIA 2014 ROKU****INFORMACJE OGÓLNE**

Podstawowym przedmiotem działalności Lokum Deweloper S.A. jest działalność firm centralnych (head offices) i holdingów z wyłączeniem holdingów finansowych.

Lokum Deweloper S.A. (zwana dalej „Lokum Deweloper” lub „Spółka”) została utworzona Aktem Notarialnym A 4895/2011 z dnia 14.07.2011 roku. Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla miasta Wrocławia Fabrycznej - VI Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000392828. Spółce nadano numer statystyczny REGON 021677137. Akcje Spółki nie są notowane na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych.

Siedziba Spółki dominującej mieści się we Wrocławiu przy ul. Krawieckiej 1 lok. 101 (50-148 Wrocław).

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

Prezesem Zarządu jednoosobowego Lokum Deweloper S.A. na dzień 31 grudnia 2014 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2013 roku był Bartosz Jan Kuźniar.

W skład Rady Nadzorczej na dzień 31 grudnia 2014 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2013 roku wchodził: przewodniczący Dariusz Olczyk oraz członkowie: Sylwia Jadwiga Olczyk, Jan Olczyk.

INFORMACJE O SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

W sprawozdaniu Lokum Deweloper S.A. prezentowane są dane finansowe za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2014 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2013 roku dla sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 01 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku dla sprawozdania z całkowitych dochodów, sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w kapitale własnym.

Walutą sprawozdawczą sprawozdania finansowego i funkcjonalną Lokum Deweloper S.A. jest złoty polski („PLN”). Wszystkie dane finansowe w sprawozdaniu finansowym Spółki, o ile nie zaznaczono inaczej, prezentowane są w tysiącach PLN.

Sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości i Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej przyjętymi przez Komisję Europejską na dzień 31.12.2014 roku. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone wg zasady kosztu historycznego z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych i instrumentów finansowych, wycenianych wg wartości godziwej. W celu pełnego zrozumienia sytuacji finansowej i wyników działalności Spółki, jako jednostki dominującej w Grupie Lokum Deweloper, niniejsze sprawozdanie finansowe powinno być czytane łącznie z rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2014 roku.

Sprawozdanie sporządzono przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości. Zarząd Spółki nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuowania działalności na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności.

Zarząd Spółki wykorzystał swoją najlepszą wiedzę odnośnie zastosowania standardów i interpretacji, jak również metod i zasad wyceny poszczególnych pozycji jednostkowego sprawozdania finansowego.



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy





Zmiany standardów lub interpretacji obowiązujące i zastosowane przez Spółkę od 2014 roku

Nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, które obowiązują od 1 stycznia 2014 roku oraz ich wpływ na jednostkowe sprawozdanie Spółki:

- Zmiana w MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja”

MSR 32 zezwala na prezentowanie aktywów i zobowiązań finansowych w sprawozdaniu finansowym w kwotach netto tylko, gdy spełnione są dwa warunki:

- jednostka posiada tytuł prawny do dokonania kompensaty aktywów i zobowiązań oraz
- zamierza rozliczyć aktywa finansowe i zobowiązania finansowe w kwocie netto lub równocześnie.

Zmiana do MSR 32 wprowadza szczegółowe objaśnienie stosowania tych warunków.

- Zmiana w MSR 36 „Utrata wartości aktywów”

Wprowadzając nowy MSSF 13 „Ustalanie wartości godziwej” Rada MSR ustaliła dodatkowe ujawnienia informacji dotyczących utraty wartości. Ich zakres został jednak zbyt szeroko zdefiniowany, dlatego wprowadzono kolejną zmianę, która zawęża obowiązek ujawniania wartości odzyskiwalnej do aktywów i ośrodków, które utraciły wartość.

- Zmiana w MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena”

Dotychczasowe regulacje MSR 39 powodowały, że w przypadku, gdy jednostka wyznaczyła instrument pochodny jako pozycję zabezpieczającą, a w wyniku zmiany przepisów druga strona kontraktu pochodnego została zastąpiona tzw. kontrahentem centralnym (np. agencją rozliczeniową), powiązanie zabezpieczające musiało zostać zerwane. Dzięki wprowadzeniu zmiany do standardu, sytuacje takie nie będą skutkowały zakończeniem zabezpieczenia.

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

Zastosowanie standardu lub interpretacji przed datą ich wejścia w życie

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

Opublikowane standardy i interpretacje, które nie weszły w życie dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku i ich wpływ na sprawozdanie Spółki.

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego zostały opublikowane nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, obowiązujące dla okresów rocznych następujących po 2014 roku:

- Nowy MSSF 9 „Instrumenty finansowe”

Nowy standard dotyczący wyceny i ujmowania instrumentów finansowych, mający zastąpić obecny MSR 39.

Zmiany wprowadzone przez standard w rachunkowości instrumentów finansowych obejmują przede wszystkim:

- inne kategorie aktywów finansowych, od których uzależniona jest metoda wyceny aktywów; przydział aktywów do kategorii dokonywany jest w zależności od modelu biznesowego odnoszącego się do danego składnika aktywów,





- nowe zasady rachunkowości zabezpieczeń odzwierciedlające w większym stopniu zarządzanie ryzykiem,

nowy model utraty wartości aktywów finansowych oparty na przewidywanych stratach i powodujący konieczność szybszego ujmowania kosztów w wyniku finansowym.

- Nowa KIMSF 21 „Opłaty”

Nowa interpretacja wprowadza zasady określające moment ujęcia zobowiązań z tytułu opłat i podatków nakładanych przez organy państwowe w przypadkach innych niż podatek dochodowy uregulowany w MSR 12. Interpretacja jest uszczegółowieniem zasad nakreślonych przez MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe”.

- Zmiana w MSR 19 „Świadczenia pracownicze”

Zmiany polegają na doprecyzowaniu zasad postępowania w przypadku, gdy pracownicy wnoszą wpłaty na pokrycie kosztów programu określonych świadczeń.

- Zmiany w MSSF 2, MSSF 3, MSSF 8, MSR 16, MSR 24, MSR 38

Mniejsze poprawki do standardów, wprowadzane w ramach corocznych zmian do standardów (cykl 2010 – 2012):

- MSSF 2: Rada doprecyzowała standard zmieniając lub wprowadzając nowe definicje następujących pojęć: warunek rynkowy, warunek świadczenia usług, warunek nabycia uprawnień, warunek związany z dokonaniem
- MSSF 3: Rada doprecyzowała zasady wyceny zapłaty warunkowej po dniu przejęcia, aby były zgodne z innymi standardami (przede wszystkim z MSSF 9 / MSR 39 oraz MSR 37)
- MSSF 8: Rada nałożyła na jednostki dokonujące łączenia segmentów operacyjnych wymóg dodatkowych ujawnień dotyczących tych połączonych segmentów i cech gospodarczych, ze względu na które dokonano łączenia
- MSSF 8: standard po zmianie przewiduje, że wymóg ujawniania uzgodnienia sumy aktywów segmentów z aktywami wykazanymi w bilansie jest obowiązkowy tylko, gdy wartości aktywów są ujawniane w podziale na segmenty
- MSR 16 i MSR 38: Rada wprowadziła korektę zasady kalkulowania kwoty brutto i skumulowanego umorzenia środka trwałego (wartości niematerialnej) w przypadku stosowania modelu wartości przeszacowanej
- MSR 24: Definicja podmiotu powiązanego została poszerzona o jednostki świadczące usługi kluczowego personelu kierowniczego. Dodano też odpowiednie ujawnienia

- Zmiany w MSSF 3, MSSF 13, MSR 40

Mniejsze poprawki do standardów, wprowadzane w ramach corocznych zmian do standardów (cykl 2011 – 2013):

- MSSF 3: doprecyzowano, że wykluczone ze standardu są transakcje tworzenia wspólnych ustaleń umownych (joint arrangements) w sprawozdaniach tych wspólnych ustaleń umownych
- MSSF 13: Rada doprecyzowała zakres stosowania zwolnienia dotyczącego wyceny portfela aktywów i zobowiązań finansowych w kwocie netto

MSR 40: Rada doprecyzowała, że w przypadku nabycia nieruchomości inwestycyjnej należy również rozpatrzyć, czy jest to nabycie grupy aktywów czy połączenie przedsięwzięć zgodnie z zasadami określonymi w MSSF 3.



- Nowy MSSF 14 „Regulatory Deferral Accounts”

Nowy standard dotyczy wyłącznie podmiotów, które przechodzą na MSSF i prowadzą działalność w branżach, w których państwo reguluje stosowane ceny, takich jak dostarczanie gazu, elektryczności czy wody.

Standard pozwala na kontynuowanie polityki rachunkowości dotyczącej ujmowania przychodów z takiej działalności stosowanej przed przejściem na MSSF zarówno w pierwszym sprawozdaniu sporządzonym wg MSSF, jak i później.

- Nowy MSSF 15 „Revenue from Contracts with Customers”

Nowy standard zastąpi dotychczasowy MSR 11 i MSR 18 zapewniając jeden spójny model ujmowania przychodów. Nowy 5-stopniowy model uzależniać będzie ujęcie przychodu od uzyskania przez klienta kontroli nad dobrem lub usługą. Ponadto standard wprowadza dodatkowe wymogi ujawniania informacji oraz wskazówki dotyczące kilku szczegółowych kwestii. Nowy standard może zmienić moment i kwoty ujmowanych przychodów w przedsiębiorstwach wielu branż.

- Zmiana MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”

Zgodnie z poprawką jednostka nabywająca udziały we wspólnej działalności stanowiącej biznes (przedsięwzięcie) będzie musiała do ujęcia aktywów i zobowiązań wspólnej działalności zastosować zasady określone w MSSF 3, a więc m.in. wycenić aktywa i zobowiązania w wartości godziwej i ustalić wartość firmy.

- Zmiana w MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” i MSR 38 „Aktywa niematerialne”

Zgodnie z poprawką metoda amortyzacji środków trwałych oparta na osiągniętych przychodach z wykorzystania składnika aktywów jest niedopuszczalna. W przypadku aktywów niematerialnych stosowanie takiej metody zostało ograniczone.

- Zmiana MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” i MSR 41 „Rolnictwo”

Poprawka przewiduje, że rośliny produkcyjne (np. winorośle, drzewa owocowe) zostaną wyłączone z zakresu MSR 41 i włączone w zakres MSR 16 jako wytworzone we własnym zakresie środki trwałe. Dzięki tej zmianie nie będzie konieczne dokonywanie wyceny tych roślin w wartości godziwej na każdy dzień bilansowy, czego do tej pory wymagał MSR 41.

- zmiana MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe”

Zgodnie z wprowadzoną poprawką w sprawozdaniu jednostkowym udziały w jednostce zależnej, wspólnym przedsięwzięciu lub jednostce stowarzyszonej będą mogły być wyceniane również metodą praw własności. Do tej pory MSR 27 przewidywał wyłącznie wycenę w cenie nabycia lub zgodnie z MSSF 9 / MSR 39.

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

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

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

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





▪ Zmiany MSSF 5, 7, MSR 19, 34

Mniejsze poprawki do standardów, wprowadzane w ramach corocznych zmian do standardów (cykl 2012 – 2014):

- MSSF 5: zmiana do standardu przewiduje, że jeśli spółka zmieniła przeznaczenie aktywów z przeznaczonych do sprzedaży bezpośrednio na przeznaczone do wydania właścicielom lub z przeznaczonych do wydania właścicielom na przeznaczone do sprzedaży, oznacza to kontynuację pierwotnego planu i nie odwraca się dokonanych korekt.
- MSSF 7: dzięki zmianie do standardu doprecyzowano, że obowiązujące od 2013 roku wymogi dotyczące ujawniania informacji o pozycjach wykazywanych w kwotach netto nie obowiązują dla skróconych sprawozdań śródrocznych, chyba, że są to informacje wymagające ujawnienia na podstawie ogólnych zasad MSR 34.
- MSSF 7: zmiana wprowadza nową wskazówkę pozwalającą ocenić, czy zostało utrzymane zaangażowanie w przekazanych aktywach. Jeżeli jednostka przekazała aktywa, jednak zawarła umowę serwisową, w której wynagrodzenie jest uzależnione od kwot i terminów spłat przekazanego składnika aktywów, oznacza to, że jednostka utrzymuje zaangażowanie w tym składniku aktywów.
- MSR 19: standard dopuszcza stosowanie do dyskontowania przepływów stopy procentowej odpowiedniej dla skarbowych papierów wartościowych w przypadku, gdy rynek dla papierów wartościowych podmiotów komercyjnych jest płytki. Zmiana do standardu określa, iż głębokość rynku należy oceniać z punktu widzenia waluty tych papierów, a nie kraju.
- MSR 34: standard pozwala, aby niektóre informacje wymagane przez MSR 34 dla skróconych śródrocznych sprawozdań finansowych były prezentowane w innych dokumentach, które takiemu śródrocznemu sprawozdaniu towarzyszą, na przykład w sprawozdaniu z działalności. Jeżeli informacje zostaną zamieszczone w dokumentach towarzyszących, należy w śródrocznym sprawozdaniu finansowym zamieścić wyraźne odniesienie do miejsc, gdzie je ujawniono. Dodatkowe dokumenty muszą być dostępne dla użytkowników na tych samych warunkach i w tym samym czasie, co śródroczne sprawozdanie finansowe. W przeciwnym wypadku śródroczne sprawozdanie finansowe zostanie uznane za niekompletne.

▪ Zmiany MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”

Rada MSR w ramach większego projektu, który ma doprowadzić do zwiększenia przejrzystości i uniknięcia nadmiernych ujawnień w sprawozdaniu finansowym, opublikowała szereg zmian do MSR 1. Zmiany obejmują następujące aspekty:

- Rada zwraca uwagę na to, że umieszczenie w sprawozdaniu finansowym zbyt wielu nieistotnych informacji powoduje, że sprawozdanie finansowe staje się nieczytelne i jest sprzeczne z zasadą istotności,
- wymagane przez standard pozycje sprawozdania z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów oraz sprawozdania z sytuacji finansowej mogą być dezagregowane,
- dodano wymogi dotyczące sum częściowych zamieszczanych w sprawozdaniu z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów oraz w sprawozdaniu z sytuacji finansowej,
- kolejność not do sprawozdania finansowego zależy od decyzji spółki, jednak należy w tym zakresie zapewnić zrozumiałość i porównywalność.

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





PODSTAWOWE ZASADY RACHUNKOWOŚCI PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZANIU SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Prezentacja sprawozdań finansowych

Jednostkowe sprawozdanie finansowe prezentowane jest zgodnie z MSR 1.
Jednostkowy sprawozdanie z całkowitych dochodów prezentowany jest w wariantcie kalkulacyjnym.
Jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.
W przypadku retrospektywnego wprowadzenia zmian zasad rachunkowości lub korekty błędów, Spółka prezentuje bilans sporządzony dodatkowo na początek okresu porównawczego.

Zmiany zasad rachunkowości

Historyczne informacje finansowe zostały zaprezentowane w sposób zapewniający ich porównywalność przez zastosowanie jednolitych zasad rachunkowości we wszystkich prezentowanych okresach, zgodnie z zasadami rachunkowości jakie będą stosowane przez Spółkę. W dniu 10 grudnia 2012 roku WZA LOKUM DEVELOPER S.A. podjęło uchwałę o sporządzaniu sprawozdań finansowych zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, począwszy od roku obrotowego rozpoczynającego się 1 stycznia 2012 roku.

Wartości niematerialne

Wartości niematerialne są rozpoznawane, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości spowodują one wpływ korzyści ekonomicznych, które mogą być bezpośrednio powiązane z tymi aktywami. Początkowe ujęcie wartości niematerialnych następuje według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Po ujęciu początkowym wartości niematerialne są wyceniane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości.
Amortyzacja wartości niematerialnych naliczana jest liniowo w okresie szacowanego okresu użytkowania wartości niematerialnych i prawnych, który jest weryfikowany raz na kwartał. Szacowany okres użytkowania składnika aktywów wynosi:
dla koncesji, patentów licencji itp. – 2 lata,
dla innych składników – 2 lata.

Wartości niematerialne podlegają weryfikacji pod kątem ewentualnej utraty wartości, jeżeli zdarzenia lub zmiany okoliczności wskazują, że wartość bilansowa może być niemożliwa do odzyskania. Odpis aktualizujący wykazuje się w wysokości, o którą wartość bilansowa składnika aktywów przewyższa wartość możliwą do uzyskania.

Rzeczowe aktywa trwałe

Do rzeczowych aktywów trwałych zalicza się stanowiące własność Spółki środki trwałe.

W skład posiadanych przez Spółkę środków trwałych zalicza się:

- nieruchomości (niewynajęte i nieprzeznaczone do obrotu) użytkowane przez Spółkę,
- maszyny i urządzenia,
- środki transportu,
- inne kompletne i zdadne do użytku przedmioty o przewidywanym okresie używania dłuższym niż rok.

Środki trwałe wycenia się i prezentuje w sprawozdaniu według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości.



Środki trwałe amortyzuje się metodą liniową w okresie ich szacowanego okresu użytkowania, który jest weryfikowany raz na kwartał. Szacowany okres użytkowania składnika aktywów wynosi:

- dla budynków i budowli – od 22 do 67 lat,
- dla składników maszyn i urządzeń – od 2 do 5 lat,
- dla środków transportu – od 1,5 do 10 lat,
- dla pozostałego wyposażenia – 5 lat.

Późniejsze nakłady uwzględnia się w wartości bilansowej danego środka trwałego lub ujmuje, jako odrębny środek trwały (tam gdzie jest to właściwe) tylko wówczas, gdy jest prawdopodobne, że z tytułu tej pozycji nastąpi wpływ korzyści ekonomicznych do Spółki, zaś koszt danej pozycji można wiarygodnie zmierzyć. Wszelkie pozostałe wydatki na naprawę i konserwację odnoszone są do rachunku zysków i strat w okresie obrotowym, w którym je poniesiono.

Rzeczowe aktywa trwałe podlegają weryfikacji pod kątem ewentualnej utraty wartości, jeżeli zdarzenia lub zmiany okoliczności wskazują, że wartość bilansowa może być niemożliwa do zrealizowania. Odpis aktualizujący wykazywany jest w wysokości, o którą wartość bilansowa składnika aktywów (lub środka wypracowującego środki pieniężne, do którego dane aktywo należy) przewyższa wartość odzyskiwalną i rozpoznawana jest w rachunku zysków i strat. Wartość odzyskiwalna stanowi wyższą z dwóch kwot: wartości godziwej aktywów pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej.

Zyski i straty z tytułu zbycia środków trwałych stanowiące różnice pomiędzy przychodami ze sprzedaży i wartością bilansową zbywanego środka trwałego ujmowane są w rachunku zysków i strat w pozycji pozostałe przychody / koszty operacyjne.

Nieruchomości inwestycyjne

Do nieruchomości inwestycyjnych zaliczane są stanowiące własność Spółki wynajęte nieruchomości wraz z gruntami bezpośrednio związanymi z tymi nieruchomościami oraz zakupione i utrzymywane w celu zwiększenia wartości grunty. Nieruchomości inwestycyjne ujmowane są początkowo według ceny nabycia / kosztu wytworzenia.

Po początkowym ujęciu na pierwszy dzień bilansowy nieruchomości inwestycyjne są wykazywane według wartości godziwej. Wycena wartości godziwej jest aktualizowana, co najmniej raz na kwartał. Zyski lub straty wynikające ze zmiany wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w rachunku zysków i strat w tym okresie, w jakim powstały.

Późniejsze nakłady uwzględnia się w wartości bilansowej danej nieruchomości inwestycyjnej lub ujmuje, jako odrębną nieruchomość inwestycyjną (tam gdzie jest to właściwe) tylko wówczas, gdy jest prawdopodobne, że z tytułu tej pozycji nastąpi wpływ korzyści ekonomicznych do Spółki, zaś koszt danej pozycji można wiarygodnie zmierzyć. Wszelkie pozostałe wydatki na naprawę i konserwację odnoszone są do rachunku zysków i strat w okresie obrotowym, w którym je poniesiono.

Wartości godziwe gruntów i budynków wycenianych według wartości godziwej są uaktualniane w taki sposób, by odzwierciedlały warunki rynkowe występujące na koniec okresu sprawozdawczego. Wartością godziwą nieruchomości inwestycyjnych jest cena, po jakiej nieruchomość ta mogłaby zostać wymieniona pomiędzy dobrze poinformowanymi, chętnymi i niepowiązаныmi stronami. Wartość godziwa nieruchomości przynoszących stały dochód ustalana przez jednostkę jest metodą inwestycyjną, stosując technikę kapitalizacji prostej jako iloraz dochodu operacyjnego netto projektu (NOI) oraz stopy kapitalizacji (Yield) z uwzględnieniem warunków obowiązujących umów dzierżawy lub najmu i innych umów. Stopa kapitalizacji jest przynajmniej raz w roku poddawana weryfikacji przez zewnętrznych rzeczoznawców majątkowych, dochód operacyjny netto (NOI) jest aktualizowany co kwartał na podstawie obowiązujących umów najmu, wartości wyrażone w EUR i USD są przeliczane co kwartał wg obowiązujących kursów publikowanych przez NBP. Wartość godziwa nieruchomości utrzymywanych w celu zwiększenia wartości ustalana jest przez zewnętrznych rzeczoznawców majątkowych.





Różnice z wyceny nieruchomości inwestycyjnych odnosi się na rachunek wyników w pozycji zysk/strata z nieruchomości inwestycyjnych.

Wszystkie koszty z tytułu napraw i utrzymania nieruchomości inwestycyjnych wykazywane są jako koszt w rachunku wyników w okresie którego dotyczą.

Wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych wykazywany jest w pozycji zysk/strata z nieruchomości inwestycyjnych.

Nieruchomości inwestycyjne w budowie to prowadzone przez Spółkę inwestycje z przeznaczeniem na wynajem, będące w trakcie realizacji. W przypadku projektów, gdzie znaczna część ryzyk, związanych z realizacją procesu budowy została wyeliminowana i istnieje możliwość wiarygodnej wyceny wartości godziwej, nieruchomości te wyceniane są według wartości godziwej. W pozostałych przypadkach, gdy nie jest możliwe wiarygodne ustalenie wartości godziwej, wartości nieruchomości w budowie wyceniane są według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o odpisy z tytułu utraty wartości.

Spółka określiła warunki, po których spełnieniu rozpoczyna proces analizy, czy wyeliminowane zostały istotne ryzyka dotyczące nieruchomości inwestycyjnych w budowie. Do tych warunków należą:

- uzyskanie pozwolenia na budowę,
- zakontraktowanie robót budowlanych o wartości co najmniej 30% budżetu inwestycji
- wynajęcie co najmniej 20% powierzchni w realizowanym projekcie.

Istotną kwestią przy analizie ryzyk jest możliwość i sposób sfinansowania realizacji projektu. Każda nieruchomość inwestycyjna w budowie jest analizowana indywidualnie.

Przy wycenie nieruchomości inwestycyjnych w budowie do wartości godziwej metodą dochodową, Spółka bierze pod uwagę stopień realizacji projektu na koniec okresu sprawozdawczego. Przy wycenie nieruchomości inwestycyjnych w budowie według kosztu wytworzenia, ze względu na brak możliwości wiarygodnego ustalenia wartości godziwej, uwzględniane są koszty pozostające w bezpośrednim związku z niezakończoną inwestycją. Składają się na nie wydatki poniesione na nabycie nieruchomości gruntowych, nakłady na projektowanie i realizację obiektów budowlanych (głównie usługi obce), aktywowane i bezpośrednie koszty finansowe oraz inne koszty ponoszone w trakcie realizacji bezpośrednio związane z inwestycją.

W przypadku zmiany użytkowania nieruchomości, następuje odpowiednia jej reklasyfikacja w sprawozdaniu finansowym. Przeniesienie nieruchomości i wykazanie jej w pozycji rzeczowych aktywów trwałych czy zapasów następuje w wykazanej poprzednio wartości godziwej.



Leasing

Leasing jest klasyfikowany jako leasing finansowy, gdy warunki umowy przenoszą zasadniczo całe potencjalne korzyści oraz ryzyko wynikające z posiadania tytułu własności składnika aktywów na leasingobiorcę. Leasing, przy którym znacząca część ryzyka i pożytków z tytułu własności pozostaje udziałem leasingodawcy (finansującego), stanowi leasing operacyjny.

Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego są ujmowane jako koszty (gdy Spółka jest leasingobiorcą) lub przychody (gdy Spółka jest leasingodawcą) w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania umowy leasingu.

Korzyści otrzymane przez leasingobiorcę i należne jako zachęta do zawarcia umowy leasingu operacyjnego odnoszone są w rachunek zysków i strat przy zastosowaniu metody liniowej w okresie wynikającym z umowy leasingu.

W sytuacji, gdy specyfika kontraktu wskazuje, że opłaty leasingowe będą naliczane progresywnie w okresie trwania umowy, dokonuje się linearyzacji rocznych rat płatności.

Udziały i akcje w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych

Udziały i akcje w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych, prezentowane są w cenie nabycia skorygowanej o późniejsze odpisy z tytułu utraty wartości. Test na utratę wartości przeprowadza się gdy istnieją przesłanki wskazujące na to, że wartość bilansowa inwestycji nie zostanie odzyskana. W przypadku utraty wartości odpis rozpoznawany jest w rachunku zysków i strat w pozycji koszty finansowe. Stratę z tytułu utraty wartości ujmuje się w wysokości kwoty o jaką wartość bilansowa przewyższa wartość odzyskiwaną. W przypadku odwrócenia odpisu, jego wartość ujmuje się w pozycji przychody finansowe.

Zapasy

W pozycji zapasów ujmuje się: półprodukty i produkty w toku, produkty gotowe, towary oraz zaliczki na poczet dostaw. Ze względu na specyfikę działalności zakupione grunty lub poniesione opłaty z tytułu prawa wieczystego użytkowania gruntów klasyfikuje się na produkcję w toku, jeżeli grunt przeznaczony jest do zabudowy lub na towary dotyczące działalności mieszkaniowej, jeżeli grunt przeznaczony jest na sprzedaż. Wyroby gotowe obejmują głównie sprzedawane umowami ostatecznymi lokale mieszkalne i użytkowe. Koszty zakupu gruntów są wykazywane jako zużycie materiałów i energii w rachunku wyników w układzie rodzajowym ze względu na specyfikę działalności Spółki.

Zapasy rzeczowych składników majątku obrotowego wycenia się według wartości odpowiadających cenie nabycia nieruchomości gruntowych oraz kosztów wytworzenia produktów działalności deweloperskiej powiększonych o aktywowane koszty finansowe.

Zapasy wyceniane są nie wyżej niż możliwa do uzyskania wartość netto. Wartość ta uzyskana jest z informacji z aktywnego rynku. Odwrócenie odpisu wartości zapasów następuje albo w związku ze sprzedażą zapasu lub w związku ze wzrostem ceny sprzedaży netto. Kwoty odpisów wartości zapasów ujętych w okresie jako koszt oraz kwoty odwrócenia odpisów wartości zmniejszających wartość zapasów ujętych w okresie jako zmniejszenie kosztu znajdują się w rachunku wyników w pozycji koszt własny sprzedaży.





Instrumenty finansowe

Spółka zalicza swoje aktywa i zobowiązania finansowe do następujących kategorii:
składniki aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych wyceniane według wartości godziwej poprzez rachunek zysków i strat – aktywa i zobowiązania nabyte lub zaciągnięte głównie w celu sprzedaży lub odkupienia w bliskim terminie;
inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności - aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, z ustalonymi lub możliwymi do określenia płatnościami oraz o ustalonym terminie wymagalności, względem, których Spółka ma stanowczy zamiar i jest w stanie utrzymać w posiadaniu do upływu terminu wymagalności;
pożyczki i należności - aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, z ustalonymi lub możliwymi do określenia płatnościami, które nie są notowane na aktywnym rynku;
aktywa finansowe dostępne do sprzedaży - niepochodne aktywa finansowe niezaliczane do aktywów finansowych wykazywanych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, pożyczek i należności oraz aktywów utrzymywanych do terminu wymagalności.

Aktywa finansowe wykazywane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat

Aktywem finansowym wykazywanym w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat są:
aktywa finansowe przeznaczone do obrotu. Składnik aktywów finansowych zalicza się do tej kategorii, jeżeli nabyty został przede wszystkim w celu sprzedaży w krótkim terminie,
aktywa finansowe wyznaczone w momencie ich początkowego ujęcia, jako wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat.

Aktywa z tej kategorii zalicza się do aktywów obrotowych, jeżeli są przeznaczone do obrotu lub oczekuje się ich realizacji w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego. Spółka zalicza do tej kategorii inwestycje w papiery wartościowe.

Aktywa wprowadza się do ksiąg pod datą zawarcia transakcji, zaś wyłącza z bilansu, gdy wygasają umowne prawa do przepływów pieniężnych ze składnika aktywów finansowych lub, gdy składnik aktywów finansowych jest przenoszony łącznie z całym ryzykiem i korzyściami wynikającymi z posiadania owego składnika aktywów.

Zarówno na dzień wpisania do ksiąg, jak i na dzień bilansowy aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez rachunek zysków i strat wyceniane są według wartości godziwej.

Pożyczki udzielone

Pożyczki udzielone to niepochodne aktywa finansowe z ustaloną lub dającą się określić płatnością, które nie są notowane na aktywnym rynku, inne niż klasyfikowane, jako aktywa finansowe wykazywane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat lub dostępne do sprzedaży.

Aktywa te wprowadza się do ksiąg pod datą zawarcia transakcji, zaś wyłącza z bilansu gdy wygasają umowne prawa do przepływów pieniężnych ze składnika aktywów finansowych lub gdy składnik aktywów finansowych jest przenoszony łącznie z całym ryzykiem i korzyściami wynikającymi z posiadania owego składnika aktywów.

Udzielone pożyczki wykazuje się na dzień wprowadzenia do ksiąg w wartości godziwej powiększonej o koszty transakcji, później na dzień bilansowy wg zamortyzowanego kosztu ustalonego metodą efektywnej stopy procentowej.





Odpisy aktualizujące od pożyczek udzielonych tworzy się na koniec każdego kwartału, kiedy istnieją obiektywne dowody na to, że Spółka nie będzie w stanie otrzymać wszystkich należnych kwot wynikających z pierwotnych warunków pożyczek udzielonych.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wprowadza się do ksiąg pod datą zawarcia transakcji, zaś wyłącza z bilansu gdy wygasają umowne prawa do przepływów pieniężnych ze składnika aktywów finansowych lub gdy składnik aktywów finansowych jest przenoszony łącznie z całym ryzykiem i korzyściami wynikającymi z posiadania owego składnika aktywów.

Na dzień wprowadzenia do ksiąg aktywa te wyceniane są w wartości godziwej powiększonej o koszty transakcji, natomiast na dzień bilansowy aktywa te wyceniane są w wartości godziwej z uwzględnieniem odpisów z tytułu utraty wartości, odnoszonych na rachunek wyników.

Zyski lub straty wynikające ze zmiany wartości godziwej składnika aktywów ujmuje się w pozostałych całkowitych dochodach.

Odpisy aktualizujące wartości aktywów finansowych tworzy się na koniec każdego kwartału, kiedy istnieją obiektywne dowody na to, że Spółka nie będzie w stanie otrzymać wszystkich należnych kwot wynikających z pierwotnych warunków aktywów.

Do aktywów dostępnych do sprzedaży zalicza się akcje i udziały w spółkach, niebędących spółkami zależnymi i stowarzyszonymi, nienotowanych na aktywnym rynku, które są majątkiem krótko lub długoterminowym.

W przypadku, gdy ustalenie wartości godziwej nie jest możliwe, ich wyceny dokonuje się w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości, a skutki wyceny ujmuje się w wyniku finansowym.

Należności handlowe

Należności handlowe i pozostałe należności ujmuje się w bilansie w wartości godziwej, a następnie według zamortyzowanego kosztu, metodą efektywnej stopy procentowej, pomniejszając je przy tym o odpisy z tytułu utraty wartości. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego.

Odpisy aktualizujące należności handlowe i pozostałe tworzy się na koniec każdego kwartału, kiedy istnieją obiektywne dowody na to, że Spółka nie będzie w stanie otrzymać wszystkich należnych kwot wynikających z pierwotnych warunków należności. Przestankami wskazującymi, że należności utraciły wartość są: poważne problemy finansowe dłużnika czy opóźnienia w spłatach. Kwotę odpisu stanowi różnica pomiędzy wartością bilansową danej należności a wartością bieżącą szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych z jej tytułu. Wysokość straty ujmuje się w rachunku zysków i strat w „pozostałych kosztach operacyjnych”. W przypadku nieściągalności należności dokonuje się jej odpisu na koncie odpisów na należności. Późniejsze spłaty uprzednio odpisanych należności ujmuje się w pozycji „pozostałe przychody operacyjne” w rachunku zysków i strat.

Długoterminowe należności handlowe wyceniane są, co do zasady według zamortyzowanego kosztu, stosując metodę efektywnej stopy procentowej, jednakże kiedy różnica pomiędzy wartością według zamortyzowanego kosztu i wartością w kwocie wymaganej zapłaty nie wywiera istotnego wpływu na wyniki finansowe Spółki, takie należności ujmuje się w bilansie w kwocie wymaganej zapłaty.

Zaliczki na poczet dostaw wycenia się według wydatkowanych środków pieniężnych oraz zgodnie z otrzymanymi fakturami VAT dokumentującymi udzielenie zaliczki.





Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe przechowywane do terminów wymagalności, a także inne aktywa finansowe spełniające definicję ekwiwalentu środków pieniężnych wyceniane są według wartości nominalnej.

Środki pieniężne w walutach obcych wycenia się na dzień sprawozdawczy. Do rachunku przepływów pieniężnych przyjmuje się tą samą definicję środków pieniężnych.

Instrumenty pochodne

Instrumenty pochodne ujmowane są w księgach w momencie, gdy Spółki stają się stroną wiążącej umowy.

Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

Na dzień bilansowy instrumenty pochodne wyceniane są w wartości godziwej. Instrumenty pochodne o wartości godziwej większej od zera są aktywami finansowymi, zaś instrumenty o ujemnej wartości godziwej stanowią zobowiązania finansowe.

Zysk lub strata z instrumentów pochodnych ujmowana jest odpowiednio w przychodach lub kosztach finansowych, zaś w sprawozdaniu z przepływu środków pieniężnych jako przepływy działalności inwestycyjnej, jeżeli nabycie skutkuje rozpoznaniem aktywa w bilansie Spółki.

Umowy gwarancji finansowych

Gwarancje finansowe ujmowane są jako instrumenty finansowe. Umowy takie są początkowo ujmowane według wartości godziwej (równej otrzymanej premii lub oszacowanej przy użyciu technik wyceny), a następnie w wyższej z dwóch wartości:

kwoty rezerwy określonej w oparciu o szacunki wysokości prawdopodobnego wydatku koniecznego dla uregulowania zobowiązania wynikającego z umowy gwarancji;
wartości początkowej pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne.

Dodatkowo umowy gwarancji finansowych wykazywane są w zobowiązaniach i należnościach pozabilansowych.

Podatek dochodowy

Podatek dochodowy od zysku lub straty za rok obrotowy obejmuje podatek dochodowy bieżący i odroczony. Podatek dochodowy ujmuje się w rachunku zysków i strat, z wyjątkiem kwot dotyczących pozycji ujętych bezpośrednio w kapitale własnym lub w pozostałych całkowitych dochodach, w którym to przypadku podatek dochodowy wykazuje się odpowiednio w kapitale własnym i pozostałych całkowitych dochodach.

Bieżąca część podatku dochodowego to przewidywana kwota podatku od dochodu do opodatkowania za dany rok, obliczona na podstawie stawek podatkowych uchwalonych na dzień bilansowy, wraz z wszelkimi korektami podatku za lata poprzednie.





Podatek odroczony jest wyliczany metodą bilansową jako podatek podlegający zapłaceniu lub zwrotowi w przyszłości na różnicach pomiędzy wartościami bilansowymi aktywów i zobowiązań a odpowiadającymi im wartościami podatkowymi wykorzystywanymi do wyliczenia podstawy opodatkowania, za wyjątkiem różnic przejściowych, które powstają na moment początkowego ujęcia składników aktywów lub zobowiązań i nie wpływają ani na wynik księgowy ani na wynik podatkowy. Do obliczania odroczonego podatku dochodowego stosuje się stawkę podatkową jaka będzie obowiązywała w okresach sprawozdawczych, w których aktywa zostaną zrealizowane, bądź zobowiązania rozwiązane.

Nie tworzy się podatku odroczonego od różnic przejściowych powstających na inwestycjach w jednostki zależne, współzależne i stowarzyszone, jeżeli Spółka kontroluje odwracanie tych różnic i nie odwrócić się one w dającej się przewidzieć przyszłości.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu straty podatkowej tworzy się, jeżeli rozliczenie tej straty w latach następnych jest uprawdopodobnione.

Odroczony podatek dochodowy szacuje się na każdy dzień bilansowy, różnice odnosząc na rachunek zysków i strat, pozostałe całkowite dochody lub kapitał własny w zależności od tego gdzie została odniesiona różnica przejściowa, od której podatek odroczony jest ujmowany

Kapitały własne

Kapitał akcyjny wycenia się w wartości nominalnej wykazywanej w KRS. Różnice między wartością godziwą uzyskanej zapłaty i wartością nominalną akcji są ujmowane w kapitale zapasowym ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej.

Koszty emisji akcji zmniejszają kapitał zapasowy Spółki do wysokości nadwyżki wartości emisji nad wartością nominalną akcji.

Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek wynikający ze zdarzeń przeszłych, prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Rezerwy wycenia się według wartości bieżącej kosztów oszacowanych zgodnie z najlepszą wiedzą przez kierownictwo Spółki, których poniesienie jest niezbędne w celu rozliczenia bieżącego zobowiązania na dzień bilansowy.

Zobowiązania finansowe - w tym handlowe

Zobowiązania finansowe obejmują kredyty, pożyczki, dłużne papiery wartościowe, zarachowywane zgodnie z zasadą memoriałową odsetki nie zapadłe od kredytów bankowych, jak również dyskonto od dłużnych papierów wartościowych do rozliczenia w następnych okresach obrachunkowych. Kredyty w walutach obcych wycenia się wg kursu sprzedaży banku obsługującego Spółkę.

Zobowiązania finansowe ujmuje się początkowo w wartości godziwej pomniejszonej o koszty transakcyjne, a następnie wycenia się metodą „zamortyzowanego kosztu składnika zobowiązań” zgodnie z MSR 39. Przy wycenie bierze się pod uwagę ryzyko i możliwość wcześniejszej spłaty zobowiązań długoterminowych.





Zobowiązania handlowe wycenia się początkowo w wartości godziwej, w okresie późniejszym, długoterminowe zobowiązania wycenia się według zamortyzowanego kosztu, stosując metodę efektywnej stopy procentowej. W przypadkach, kiedy różnica pomiędzy wartością według zamortyzowanego kosztu i wartością w kwocie wymaganej zapłaty nie wywiera istotnego wpływu na wyniki finansowe Spółki, takie zobowiązania ujmuje się w bilansie w kwocie wymaganej zapłaty. Pozycja zaliczki na dostawy obejmuje zarówno zaliczki zafakturowane (w tym na mieszkania) jak i niezafakturowane. Zobowiązania handlowe obejmują kaucje.

METODY USTALANIA WYNIKU FINANSOWEGO

Wynik finansowy ustalany jest metodą kalkulacyjną.

Przychody operacyjne

Przychody z tytułu sprzedaży towarów i produktów wykazywane są w wartości godziwej otrzymanej lub należnej zapłaty, po pomniejszeniu o rabaty, upusty i podatki związane ze sprzedażą i ujmowane są w momencie dostarczenia towarów i produktów i przekazania nabywcy ryzyka i korzyści wynikających z prawa własności towarów i produktów oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób.

Przychody z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych i usługowych ujmowane są zgodnie z MSR 18 i KIMSF 15 w momencie przeniesienia własności tych lokali umową sprzedaży po zakończeniu realizacji obiektu i uzyskaniu prawa użytkowania lokali.

Przychody z tytułu najmu powierzchni mieszkalnych i komercyjnych są ujmowane liniowo w okresie obowiązywania zawartych umów.

Przychody z tytułu usług prawnych, konsultingowych, informatycznych, finansowych, marketingowych, zabezpieczających i pozostałych usług ze sprzedaży ujmuje się w okresie, w którym świadczone usługi.

Koszty własny sprzedaży

Na koszty wytworzenia sprzedanych towarów, produktów i usług składają się poniesione koszty dotyczące przychodów danego roku obrotowego oraz koszty zarachowane, które nie zostały jeszcze poniesione.

Koszt sprzedanych towarów i produktów wycenia się na poziomie kosztów wytworzenia stosując metodę ścisłej identyfikacji rzeczywistych kosztów sprzedawanych składników aktywów lub procentowy udział np.: sprzedanej powierzchni gruntu, sprzedanych udziałów itp. W szczególności koszt własny sprzedanych lokali i gruntów ustalany jest proporcjonalnie do ich udziału w całym koszcie budowy danego obiektu oraz w całym gruncie stanowiącym dany projekt.

Koszty finansowe

Koszty finansowe dotyczące okresu bieżącego są ujmowane w rachunku zysków i strat, z wyjątkiem kosztów podlegających aktywowaniu zgodnie z rozwiązaniem ujętym w MSR 23. Spółka aktywuje tę część kosztów finansowych, które są bezpośrednio powiązane z nabyciem i wytworzeniem składników majątkowych ujętych jako zapasy i inwestycje rozpoczęte. Aktywowaniu podlega kwota kosztów składająca się z odsetek, dyskonta i prowizji pomniejszona o przychody uzyskane z tymczasowego lokowania środków pieniężnych (czyli kwot odsetek od lokat bankowych z wyjątkiem lokat wynikających z blokad rachunków, umów akredytywy).





Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych sporządza się metodą pośrednią. Zobowiązania z tytułu kredytów w rachunku bieżącym prezentowane są jako zadłużenie z tytułu kredytów, a nie ekwiwalent środków pieniężnych.

Sprawozdawczość wg segmentów

Spółka nie ujmuje informacji na temat segmentów zgodnie z MSSF 8 par. 4. Informacje te znajdują się w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym grupy kapitałowej Lokum Deweloper, które zostanie zatwierdzone jednocześnie z jednostkowym sprawozdaniem finansowym Spółki.



JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE LOKUM DEWELOPER S.A.

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ		NOTA	31.12.2014	31.12.2013
AKTYWA				
1. Aktywa trwałe				
Wartości niematerialne	1	27	51	
Rzeczowe aktywa trwałe	2	8 900	5 421	
Inwestycje w jednostkach powiązanych	3	138 126	91 633	
Udzielone pożyczki	3,5	3 155	90	
Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego	19	250	90	
		150 458	97 285	
2. Aktywa obrotowe				
Zapasy		-	-	
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	19	0	1	
Należności handlowe i pozostałe	4,6	3 198	3 276	
Udzielone pożyczki	5	-	-	
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania		-	-	
Środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne	7	25 793	137	
		28 991	3 414	
Aktywa razem		179 449	100 699	

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ		NOTA	31.12.2014	31.12.2013
PASYWA				
Kapitał własny				
1. Kapitał zakładowy	8	3 000	3 000	
Kapitał zapasowy	9	88 200	88 168	
Zysk netto		45 706	32	
		136 906	91 200	
2. Rezerwy				
Rezerwy na zobowiązania -krótkoterminowe	10	240	110	
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego -	19	146	50	
Rezerwy na zobowiązania – długoterminowe		24	25	
		410	185	
3. Zobowiązania długoterminowe				
Kredyty, pożyczki, obligacje, leasingi	11	41 105	8 545	
Otrzymane kaucje i zaliczki	11	-	-	
		41 105	8 545	
4. Zobowiązania krótkoterminowe				
Kredyty, pożyczki i obligacje	12	-	-	
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		22	-	
Zobowiązania handlowe i pozostałe finansowe	12	592	446	
Otrzymane kaucje i zaliczki		-	15	
Pozostałe zobowiązania	12	414	308	
		1 028	769	
Pasywa razem		179 449	100 699	



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy




SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW (wariant kalkulacyjny)	NOTA	31.12.2014	31.12.2013
Przychody ze sprzedaży usług, towarów i materiałów	13	8 383	6 393
Koszty sprzedanych usług, towarów i materiałów	13,14	6 770	4 161
Zysk (strata) brutto na sprzedaży		1 613	2 232
Koszty sprzedaży	13,14	-	-
Koszty ogólnego zarządu	13,14	1 708	1 875
Pozostałe przychody operacyjne	15	56	48
Pozostałe koszty operacyjne	16	5	40
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		(44)	365
Przychody finansowe	17	46 489	3
Koszty finansowe	18	770	315
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		45 675	53
Podatek dochodowy	19	32	11
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		(63)	10
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		45 706	32
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		-	-
Zysk (strata) netto	20	45 706	32
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		-	-
Podstawowy za okres obrotowy		3,047	0,002
Rozwodniony za okres obrotowy		3,047	0,002
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		3,047	0,002
Podstawowy za okres obrotowy		3,047	0,002
Rozwodniony za okres obrotowy		3,047	0,002
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)		0	0
Inne całkowite dochody:		--	--
Całkowite dochody		45 706	32
Całkowite dochody przypadające:		45 706	32
- Akcjonariuszom podmiotu dominującego		45 706	32
- Podmiotom niekontrolującym			




SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	KAPITAŁ ZAKŁADOWY	KAPITAŁ ZAPASOWY	WYNIK FINANSOWY Z LAT UBIEGŁYCH	WYNIK FINANSOWY BIEŻĄCEGO OKRESU	KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM
Stan na 1 stycznia 2014 roku	3 000	88 168	32		91 200
Zmiany w okresie:					
Podział wyniku z lat ubiegłych		32	-32		
Wynik finansowy bieżącego okresu				45 706	45 706
Zmiany razem	-	32	-32	45 706	45 706
Stan na 31 grudnia 2014 roku	3 000	88 200	-	45 706	136 906

	KAPITAŁ ZAKŁADOWY	KAPITAŁ ZAPASOWY	WYNIK FINANSOWY Z LAT UBIEGŁYCH	WYNIK FINANSOWY BIEŻĄCEGO OKRESU	KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM
Stan na 1 stycznia 2013 roku	3 000	88 137	31		91 168
Zmiany w okresie:					
Podział wyniku z lat ubiegłych		31	-31		
Wynik finansowy bieżącego okresu				32	32
Zmiany razem	-	31	-31	32	32
Stan na 31 grudnia 2013 roku	3 000	88 168	-	32	91 200



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	01.01.2014- 31.12.2014	01.01.2013- 31.12.2013
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	45 675	53
Korekty razem	(44 559)	(99)
Amortyzacja	606	432
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(45 544)	-
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(28)	-
Zmiana stanu rezerw	128	10
Zmiana stanu zapasów	-	-
Zmiana stanu należności	79	(638)
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	200	85
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-	12
Inne korekty z działalności operacyjnej	-	-
Gotówka z działalności operacyjnej	1 116	(46)
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	(9)	(12)
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 107	(58)
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	69	
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	63	-
Zbycie inwestycji w nieruchomości	-	-
Zbycie aktywów finansowych	-	-
Inne wpływy inwestycyjne	6	-
Wydatki	(7 295)	(2 060)
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(4 047)	(359)
Nabycie inwestycji w nieruchomości	-	-
Wydatki na aktywa finansowe, w tym:	(3 248)	(46)
w jednostkach powiązanych	(3 248)	(46)
udzielone pożyczki długoterminowe	(3 248)	(46)
w pozostałych jednostkach	-	-
nabycie aktywów finansowych	-	-
udzielone pożyczki długoterminowe	-	-
Inne wydatki inwestycyjne	-	(1 655)
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(7 226)	(2 060)
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	31 871	2 226
Wpływ netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
Kredyty i pożyczki	2 000	2 226
Emisja dłużnych papierów wartościowych	29 871	-
Inne wpływy finansowe	-	-





Wydatki	(92)	(70)
Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	-	-
Inne, niż wpłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
Spłaty kredytów i pożyczek	-	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(85)	(70)
Odsetki	(7)	-
Inne wydatki finansowe	-	-
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	31 779	2 156
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+B+C)	25 657	38
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	25 657	38
Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
F. Środki pieniężne na początek okresu	137	99
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym:	25 794	137



NOTY OBJASNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ

NOTA 1A

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	31.12.2014	31.12.2013
a) nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym:	27	51
- oprogramowanie komputerowe	27	51
b) inne wartości niematerialne	-	-
	27	51

Spółka nie dokonała odpisów z tytułu utraty wartości niematerialnych w okresach objętych sprawozdaniem finansowym.

Spółka nie ma zobowiązań umownych na 31.12.2014 r obligujących ją do nabycia w przyszłości wartości niematerialnych i prawnych.

NOTA 1B

ZMIANA WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)

ZA OKRES OD 01.01.2014 – 31.12.2014	NABYTE KONCESJE PATENTY I LICENCJE	OPROGRAMOWANIE KOMPUTEROWE	INNE WARTOŚCI NIEMATERIALNE	WARTOŚCI NIEMATERIALNE RAZEM
a) Wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	-	96	-	96
zwiększenia (z tytułu)	-	19	-	19
- zakupu	-	19	-	19
zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-
- sprzedaż	-	-	-	-
- likwidacja	-	-	-	-
wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	115	-	115
b) skumulowana amortyzacja				
(umorzenie) na początek okresu	-	(45)	-	(45)
amortyzacja za okres (z tytułu)	-	(43)	-	(43)
- amortyzacja planowana	-	(43)	-	(43)
- sprzedaż	-	-	-	-
- likwidacja	-	-	-	-
skumulowana amortyzacja				
(umorzenie) na koniec okresu	-	(88)	(-)	(88)
Wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu		27		27

ZA OKRES OD 01.01.2013 – 31.12.2013	NABYTE KONCESJE PATENTY I LICENCJE	OPROGRAMOWANIE KOMPUTEROWE	INNE WARTOŚCI NIEMATERIALNE	OPROGRAMO WANIE KOMPUTEROWE
a) Wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	-	29	-	29
zwiększenia (z tytułu)	-	67	-	67
- zakupu	-	67	-	67



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy





zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-
- sprzedaż	-	-	-	-
- likwidacja	-	-	-	-
wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	96	-	96
b) skumulowana amortyzacja				
(umorzenie) na początek okresu	-	(11)	-	(11)
amortyzacja za okres (z tytułu)	-	(34)	-	(34)
- amortyzacja planowana	-	(34)	-	(34)
- sprzedaż	-	-	-	-
- likwidacja	-	-	-	-
skumulowana amortyzacja				
(umorzenie) na koniec okresu	-	(45)	(-)	(45)
Wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu		51		51

Zastosowane metody amortyzacji i przyjęte okresy użytkowania lub zastosowane stawki amortyzacyjne dla:

nabytych koncesji, patentów, licencji i podobnych wartości - metoda liniowa, 50%.

NOTA 1C

WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE

WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA – WARTOŚĆ NETTO	31.12.2014	31.12.2013
Własne	27	51
Używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu	-	-
Razem	27	51

Wszystkie wartości niematerialne posiadane przez jednostkę zostały nabyte.

NOTA 2A

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	31.12.2014	31.12.2013
a) środki trwałe, w tym:	8 900	5 421
- grunty	-	-
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	7 832	4 263
- urządzenia techniczne i maszyny	164	169
- środki transportu	818	919
- inne środki trwałe	86	70
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	8 900	5 421

Spółka nie dokonała odpisów z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych w okresach objętych sprawozdaniem finansowym.



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



NOTA 2B
ZMIANA RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)

ZA OKRES OD 01.01.2014 31.12.2014	GRUNTY WŁASNE	BUDYNKI I BUDOWLE	URZADZENIA TECHNICZNE I MASZYNY	ŚRODKI TRANSPORTU	POZOSTAŁE ŚRODKI TRWAŁE	ŚRODKI TRWAŁE RAZEM
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	-	4 351	261	1 361	84	6 057
zwiększenia (z tytułu)	-	3 708	75	257	35	4 075
- zakupu	-	3 708	75	257	35	4 075
zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	(96)	-	(96)
- sprzedaż	-	-	-	(96)	-	(96)
- likwidacja	-	-	-	-	-	-
wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	-	8 059	336	1 522	119	10 036
b) skumulowana amortyzacja						
(umorzenie) na początek okresu	-	(88)	(92)	(442)	(14)	(636)
amortyzacja za okres (z tytułu)	-	(139)	(80)	(262)	(19)	(500)
- amortyzacja	-	(139)	(80)	(323)	(19)	(561)
- sprzedaż	-	-	-	61	-	61
- likwidacja	-	-	-	-	-	-
skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	(227)	(172)	(704)	(33)	(1 136)
Wartość netto środków trwałych na koniec okresu		7 832	164	818	86	8 900

ZA OKRES OD 01.01.2013 31.12.2013	GRUNTY WŁASNE	BUDYNKI I BUDOWLE	URZADZENIA TECHNICZNE I MASZYNY	ŚRODKI TRANSPORTU	POZOSTAŁE ŚRODKI TRWAŁE	ŚRODKI TRWAŁE RAZEM
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	-	3 030	134	945	6	4 115
zwiększenia (z tytułu)	-	1 321	127	426	78	1 952
- zakupu	-	1 321	127	426	78	1 952
zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	(10)	-	(10)
- sprzedaż	-	-	-	(10)	-	(10)
- likwidacja	-	-	-	-	-	-
wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	-	4 351	261	1 361	84	6 057
b) skumulowana amortyzacja						
(umorzenie) na początek okresu	-	(6)	(40)	(195)	(3)	(244)
amortyzacja za okres (z tytułu)	-	(82)	(52)	(247)	(11)	(392)
- amortyzacja	-	(82)	(52)	(251)	(11)	(396)
- sprzedaż	-	-	-	4	-	4
- likwidacja	-	-	-	-	-	-
skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	(88)	(92)	(442)	(14)	(636)
Wartość netto środków trwałych na koniec okresu		4 263	169	919	70	5 421



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



NOTA 2C

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE - STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA – WARTOŚĆ NETTO	31.12.2014	31.12.2013
Własne	8 743	5 257
Używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu	157	164
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	8 900	5 421

Kwota zobowiązań umownych zaciągniętych w związku z nabyciem rzeczowych aktywów trwałych na dzień 31 grudnia 2014 r. wynosi: 121 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2013 r. : 145 tys. PLN).

NOTA 2D

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE DO KTÓRYCH TYTUŁ PRAWNY PODLEGA OGRANICZENIOM W DYSPONOWANIU	31.12.2014	31.12.2013
- stanowiące zabezpieczenie kredytów i pożyczek własnych		
- stanowiące zabezpieczenie kredytów i pożyczek obcych	-	-
- stanowiące zabezpieczenie innych zobowiązań	-	-
- użytkowane na podstawie umowy leasingu finansowego	157	164
Wartość bilansowa rzeczowych aktywów trwałych podlegających ograniczeniu w dysponowaniu lub stanowiących zabezpieczenie	157	164

Spółka nie posiadała na dzień 31.12.2014 r. zobowiązań umownych, obligujących ją do nabycia w przyszłości rzeczowych aktywów trwałych.

NOTA 2E

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE LEASINGOWANE WG GRUP RODZAJOWYCH	31.12.2014			31.12.2013		
	WARTOŚĆ BRUTTO	UMORZENIE	WARTOŚĆ NETTO	WARTOŚĆ BRUTTO	UMORZENIE	WARTOŚĆ NETTO
Nieruchomości	0	0	0	0	0	0
Maszyny i urządzenia	0	0	0	0	0	0
Środki transportu	321	164	157	273	109	164
Pozostałe środki trwałe	0	0	0	0	0	0
Razem	321	164	157	273	109	164

Wartość bilansowa środków transportu użytkowanych na dzień 31 grudnia 2014 roku na mocy umów leasingu finansowego z opcją zakupu wynosi 157 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2013 roku: 164 tys. PLN). Na aktywach użytkowanych na mocy umów leasingowych z opcją zakupu został ustanowiony zastaw pod zabezpieczenie związanych z nimi zobowiązań z tytułu leasingu finansowego.



NOTA 3A
INWESTYCJE W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH

INWESTYCJE W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH	31.12.2014	31.12.2013
w jednostkach powiązanych	141 281	91 633
- udziały i akcje, w tym:	24 122	91 426
Lokum Deweloper Limited	23 959	91 263
Olczyk Sp. z o.o.	163	163
- inne papiery wartościowe (obligacje, certyfikaty inwestycyjne):	114 004	207
Lokum SCSp	95 471	
FORUM XVIII FIZ	18 533	207
- udzielone pożyczki:	3 155	-
Olczyk sp. z o.o. Lokum Sp. k.	290	-
Olczyk sp. z o.o. Lokum 2 Sp. k.	20	-
Olczyk sp. z o.o. Lokum 3 Sp. k.	50	-
Olczyk sp. z o.o. Lokum 4 Sp. k.	1 333	-
Olczyk sp. z o.o. Lokum 5 Sp. k.	60	-
Olczyk sp. z o.o. Lokum 7 Sp. k.	1 402	-
	-	-
Razem	141 281	91 633

Na dzień 31.12.2014 spółka Lokum Deweloper S.A. jest udziałowcem w następujących jednostkach:

- Lokum Deweloper Limited z siedzibą na Cyprze, Larnaca, P.C. 6018, Afentrikas 4, zarejestrowanej pod numerem HE 292229;
- Olczyk Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, Krawiecka 1 lok.101 zarejestrowanej do Rejestru Przedsiębiorców Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej Wydział VI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS0000116704.

NOTA 3B

ZMIANA STANU UDZIAŁÓW I AKCJI	31.12.2014	31.12.2013
a) stan na początek okresu, w tym:	91 426	91 426
- akcje i udziały	91 426	91 426
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-
- zakup udziałów	-	-
- podwyższenie kapitału	-	-
- odwrócenie odpisu aktualizującego wartość aktywów	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	67 304	-
- sprzedaż udziałów	-	-
- obniżenie kapitału	67 304	-
- odpis aktualizujący wartość aktywów	-	-
- rozliczenie zaliczek na poczet zakupu udziałów	-	-
d) stan na koniec okresu, w tym:	24 122	91 426
- akcje i udziały	24 122	91 426



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



W dniu 17.12.2014 pomiędzy Lokum Deweloper Limited a Lokum Deweloper S.A. zawarto umowę datio in solutum dotyczącą zwolnienia się z zobowiązania do wypłaty kwoty share premium przez Lokum Deweloper Limited na rzecz Lokum Deweloper S.A. w zamian za przeniesienie obligacji wyemitowanych przez spółkę Lokum SCSp oraz 54 certyfikaty inwestycyjne Forum XVIII FIZ. Zgodnie ze specjalną uchwałą Spółki z dnia 25.11.2014 w sprawie redukcji kapitału share premium Lokum Deweloper Limited, kapitał ten został obniżony o kwotę 67.303.422,62 PLN.

Spółka nie dokonała odpisu aktualizującego wartości posiadanych przez Spółkę udziałów i akcji w jednostkach zależnych. Zdaniem Spółki, na dzień bilansowy nie wystąpiły przesłanki wskazujące na konieczność dokonania korekt wartości odpisów.

Spółka posiada kontrolę nad wymienionymi podmiotami zależnymi poprzez bezpośredni udział kapitałowy lub poprzez udziały /akcje posiadane przez inne podmioty zależne od Spółki/.

NOTA 4A

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE HANDLOWE, PODATKI I POZOSTAŁE	31.12.2014	31.12.2013
a) należności od jednostek powiązanych	3 071	1 491
- handlowe, o okresie spłaty:	3 071	1 491
- do 12 miesięcy	3 071	1 491
- inne	-	-
b) odpisy aktualizujące wartość należności od jednostek powiązanych	-	-
c) należności od pozostałych jednostek	127	1 785
- handlowe, o okresie spłaty:	77	85
- do 12 miesięcy	77	85
- powyżej 12 miesięcy	-	-
- z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	8	34
-inne	-	-
- zaliczki na dostawy	42	1 666
d) odpisy aktualizujące wartość należności od pozostałych jednostek	-	-
Należności krótkoterminowe handlowe, podatki i pozostałe netto, razem	3 198	3 276
-odpisy aktualizujące wartość należności razem	-	-
Należności krótkoterminowe handlowe, podatki i pozostałe brutto, razem	3 198	3 276

Maksymalna wartość ryzyka kredytowego związanego z należnościami handlowymi równa się ich wartości bilansowej.

Należności od spółek powiązanych nie są zabezpieczone. Na 31 grudnia 2014 roku nie spisano należności od podmiotów powiązanych.

Szacowana wartość godziwa należności handlowych jest wartością przyszłych oczekiwanych zdyskontowanych przepływów pieniężnych i równa się bilansowej wartości tych należności.

Spółka na bieżąco kontroluje kondycję i zdolność płatniczą Odbiorców.



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



NOTA 4B

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE HANDLOWE, PODATKI I POZOSTAŁE BRUTTO (STRUKTURA WALUTOWA)	31.12.2014	31.12.2013
a) w walucie polskiej	3 198	3 276
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	-	-
- jednostka/waluta EUR	-	-
- w PLN	-	-
- jednostka/waluta USD	-	-
- w PLN	-	-
Należności krótkoterminowe handlowe, podatki i pozostałe brutto, razem	3 198	3 276
NALEŻNOŚCI HANDLOWE (BRUTTO) - O POZOSTAŁYM OD DNIA BILANSOWEGO OKRESIE SPŁATY	31.12.2014	31.12.2013
a) do 1 miesiąca	3 148	1 576
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	-	-
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	-	-
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	-	-
e) powyżej 1 roku	-	-
f) należności przeterminowane	-	-
Należności handlowe, razem (brutto)	3 148	1 576
g) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	-	-
Należności handlowe, razem (netto)	3 148	1 576

NOTA 4C

NALEŻNOŚCI HANDLOWE (BRUTTO)	31.12.2014	31.12.2013
a) należności bieżące bez utraty wartości	3 148	1 576
b) należności przeterminowane bez utraty wartości	-	-
c) należności przeterminowane z utratą wartości	-	-
Należności handlowe, razem (brutto)	3 148	1 576

NOTA 5A

UDZIELONE POŻYCZKI DŁUGOTERMINOWE	31.12.2014	31.12.2012
a) w jednostkach zależnych		
- udzielone pożyczki	3 150	87
- odsetki	5	3
	3 155	90
b) w pozostałych jednostkach		
- udzielone pożyczki	-	-
- odsetki	-	-
	-	-
Udzielone pożyczki długoterminowe, razem	3 155	90



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy




NOTA 5B

UDZIELONE POŻYCZKI KRÓTKOTERMINOWE (STRUKTURA WALUTOWA)	31.12.2014	31.12.2013
a) w walucie polskiej	-	-
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	0	90
- jednostka/waluta EUR	-	90
- jednostka/waluta USD	-	-
w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na PLN)	-	-
Udzielone pożyczki krótkoterminowe,razem	0	90

NOTA 5C
UDZIELONE POŻYCZKI DŁUGOTERMINOWE PODSTAWOWE INFORMACJE

NAZWA KONTRAHENTA	KWOTA	OPROCENTOWANIE	TERMIN SPŁATY
Olczyk sp. z o.o. Lokum Sp. k.	290	WIBOR 6M + marża	31.12.2017
Olczyk sp. z o.o. Lokum 2 Sp. k.	20	WIBOR 6M + marża	31.12.2017
Olczyk sp. z o.o. Lokum 3 Sp. k.	50	WIBOR 6M + marża	31.12.2017
Olczyk sp. z o.o. Lokum 4 Sp. k.	1 333	WIBOR 6M + marża	31.12.2017
Olczyk sp. z o.o. Lokum 5 Sp. k.	60	WIBOR 6M + marża	31.12.2017
Olczyk sp. z o.o. Lokum 7 Sp. k.	1 402	WIBOR 6M + marża	31.12.2017
Razem:	3 155		

Maksymalna wartość ryzyka kredytowego związanego z pożyczkami równa się ich wartości bilansowej. Udzielone pożyczki nie są zabezpieczone.

Udzielone pożyczki nie są przeterminowane, nie nastąpiła utrata wartości udzielonych pożyczek. Pożyczki udzielono jednostkom powiązanym o dobrej kondycji finansowej.

NOTA 6A

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE STRUKTURA	31.12.2014	31.12.2013
- ubezpieczenia majątkowe	0	1
- prenumerata czasopism		
- kampanie reklamowe i projekty	-	-
- ubezpieczenia komunikacyjne	-	-
- koszty następnego roku	-	-
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe	-	-
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów:	0	1

NOTA 7A

ŚRODKI PIENIĘŻNE I INNE AKTYWA PIENIĘŻNE	31.12.2014	31.12.2013
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	631	137
Inne aktywa pieniężne	25 162	-
Razem	25 793	137

Spółka na 31.12.2014 roku posiadała środki pieniężne w poszczególnych bankach: PKO Bank Polski S.A., Volkswagen Bank Polska S.A. i Bank Zachodni WBK S.A. Maksymalna wartość ryzyka kredytowego związanego ze środkami pieniężnymi równa się ich wartości bilansowej.



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



Pozycję inne aktywa pieniężne stanowią jednostki uczestnictwa w Quercus Towarzystwie Funduszy Inwestycyjnych S.A.

Fundusz: Quercus Parasolowy Specjalistyczny Fundusz Inwestycyjny Otwarty

Subfundusz: Subfundusz Quercus Ochrony Kapitału

Środki pieniężne w banku są oprocentowane według zmiennych stóp procentowych, których wysokość zależy od stopy oprocentowania jednodniowych lokat bankowych. Lokaty krótkoterminowe są dokonywane na różne okresy, od jednego dnia do jednego miesiąca, w zależności od aktualnego zapotrzebowania Spółki na środki pieniężne i są oprocentowane według ustalonych dla nich stóp procentowych. Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 31 grudnia 2014 roku wynosi 25 793 tysięcy PLN (31 grudnia 2013 roku: 137 tysięcy PLN).

NOTA 7B

ŚRODKI PIENIĘŻNE I INNE AKTYWA PIENIĘŻNE	31.12.2014	31.12.2013
a) środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-
b) środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne	25 793	137
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	25 793	137

NOTA 7C

ŚRODKI PIENIĘŻNE I INNE AKTYWA PIENIĘŻNA (STRUKTURA WALUTOWA)	31.12.2014	31.12.2013
a) w walucie polskiej	25 793	137
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	-	-
- jednostka/waluta EUR	0,20	-
- PLN	1	-
- jednostka/waluta USD	-	-
- PLN	-	-
- jednostka/waluta HUF	-	-
- PLN	-	-
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	25 793	137

NOTA 8A

KAPITAŁ ZAKŁADOWY	31.12.2014	31.12.2013
Liczba akcji	15 000	15 000
Wartość nominalna akcji w [PLN]	0,20 PLN	0,20 PLN
Kapitał zakładowy	3 000	3 000

Dnia 26.06.2012 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki podjęło uchwałę w sprawie zmiany Statutu Spółki oraz zamiany dotychczasowych akcji imiennych na akcje na okaziciela (uchwała protokołowana przez notariusz Urszulę Gniewek, za Rep A nr 4820/2012).

Na mocy powyższej uchwały kapitał zakładowy Spółki wynosi 3.000.000,00 zł (trzy miliony złotych) i dzieli się na 15.000.000 (piętnaście milionów) akcji o wartości nominalnej 0,20 zł (dwadzieścia groszy) każda, wyemitowanych w następujących seriach:

- 500.000 (pięćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii A,
- 1.000.000 (jeden milion) akcji zwykłych na okaziciela serii B1,
- 1.500.000 (jeden milion pięćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii B2,
- 2.000.000 (dwa miliony) akcji zwykłych na okaziciela serii B3,
- 2.500.000 (dwa miliony pięćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii B4,



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



- 3.000.000 (trzy miliony) akcji zwykłych na okaziciela serii B5,
- 4.500.000 (cztery miliony pięćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii B6.

Przedstawiony powyżej rozkład akcji jest aktualny na dzień 31.12.2014 r.

NOTA 8B

KAPITAŁ ZAKŁADOWY STRUKTURA

SERIA /EMISJA RODZAJ AKCJI	RODZAJ AKCJI	RODZAJ UPRZYWILEJOWA NIA AKCJI	RODZAJ OGRANICZENIA PRAW DO AKCJI	LICZBA AKCJI W TYS.	JEDNOSTKOWA WARTOŚĆ NOMINALNA AKCJI [PLN]	WARTOŚĆ SERII/EMISJI WG WARTOŚCI NOMINALNEJ
A	na okaziciela	zwykłe	brak	500	0,20	100
B1	na okaziciela	zwykłe	brak	1 000	0,20	200
B2	na okaziciela	zwykłe	brak	1 500	0,20	300
B3	na okaziciela	zwykłe	brak	2 000	0,20	400
B4	na okaziciela	zwykłe	brak	2 500	0,20	500
B5	na okaziciela	zwykłe	brak	3 000	0,20	600
B6	na okaziciela	zwykłe	brak	4 500	0,20	900
Liczba akcji razem:				15 000		
Kapitał zakładowy razem:						3 000

Wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,20 PLN i zostały w pełni opłacone.

NOTA 8C

KAPITAŁ ZAKŁADOWY AKCJONARIUSZE POSIADAJĄCY POWYŻEJ 5% KAPITAŁU AKCYJNEGO NA DZIEŃ 31.12.2014

AKCJONARIUSZ	LICZBA AKCJI W TYS.	% UDZIAŁ W KAPITAŁU AKCYJNEGO	LICZBA GŁOSÓW	% GŁOSÓW
Halit s.à r.l. z siedzibą w Luksemburgu	15 000	100%	15 000	100%
Razem	15 000	100,00%	15 000	100,00%

Spółka Halit S.à r.l. (Société à responsabilité limitée) z siedzibą w Luksemburgu, 23 Rue Aldringen wpisaną do luksemburskiego rejestru spółek pod numerem B 170114 jest kontrolowana i zarządzana przez Dariusza Olczyka.

W dniu 30.10.2014 roku spółka Halit S.à r.l. zawarła ze spółką Halit Limited umowę, na podstawie której spółka Halit S.à r.l. nabyła 218.511 akcji spółki Lokum Deweloper S.A., w której posiadaniu była spółka Halit Limited. Na skutek ww. umowy Spółka Halit S.à r.l. na dzień 30.10.2014 była właścicielem 2.093.511 akcji dających 13,96 procentowy udział w kapitale zakładowym Spółki. Pozostałe akcje spółki należały do Halit Limited.

W dniu 02.12.2014 roku spółka Halit S.à r.l. zawarła ze spółką Halit Limited umowę, na podstawie której spółka Halit S.à r.l. nabyła pozostałe 12.906.489 akcji spółki Lokum Deweloper S.A., w której posiadaniu była spółka Halit Limited. Na skutek ww. umowy Halit S.à r.l. na dzień 31.12.2014 była właścicielem 15.000.000 akcji Spółki dających 100 procentowy udział w kapitale zakładowym Spółki.



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy




NOTA 8D

ZAMIANA STANU KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO	31.12.2014	31.12.2013
Kapitał na początek okresu	3 000	3 000
Zwiększenia	-	-
Zmniejszenia	-	-
Kapitał na koniec okresu	3 000	3 000

NOTA 9A

KAPITAŁ ZAPASOWY	31.12.2014	31.12.2013
a) ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	88 363	88 363
b) utworzony ustawowo	-	-
c) utworzony z osiągniętych zysków zgodnie ze statutem / umową, ponad wymagalną ustawowo (minimalną) wartość	(163)	(195)
d) inny (wg rodzaju)	-	-
Kapitał zapasowy, razem	88 200	88 168

NOTA 9B

ZMIANA STANU POZOSTAŁYCH KAPITAŁÓW	KAPITAŁ ZAPASOWY	KAPITAŁ Z AKTUALIZACJI WYCENY	KAPITAŁ REZERWOWY	RAZEM
Stan na 1 stycznia 2014 roku	88 168	-	-	88 168
Zwiększenia w okresie	-	-	-	-
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-	-	-
Podział/pokrycie/ zysku/straty netto	32	-	-	32
Emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-	-	-
Zmniejszenia w okresie	-	-	-	-
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-	-	-
Podział/pokrycie/ zysku/straty netto	-	-	-	-
Emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-	-	-
Stan na 31 grudnia 2014 roku	88 200	-	-	88 200
Stan na 1 stycznia 2013 roku	88 137	-	-	88 137
Zwiększenia w okresie	-	-	-	-
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-	-	-
Podział/pokrycie/ zysku/straty netto	31	-	-	31
Emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-	-	-
Zmniejszenia w okresie	-	-	-	-
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-	-	-
Podział/pokrycie/ zysku/straty netto	-	-	-	-
Emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-	-	-
Stan na 31 grudnia 2013 roku	88 168	-	-	88 168



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy




Nota 10A

REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	31.12.2014	31.12.2013
Rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe	24	25
Rezerwy na nagrody jubileuszowe	-	-
Rezerwy na urlopy wypoczynkowe	240	110
Rezerwy na pozostałe świadczenia	-	-
Razem, w tym:	264	135
- długoterminowe	24	25
- krótkoterminowe	240	110

Nota 10B

ZMIANA STANU REZERW KRÓTKO I DŁUGOTERMINOWYCH (WG TYTUŁÓW)	31.12.2014	31.12.2013
a) stan na początek okresu		
- rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe	25	12
- rezerwy na badanie bilansu	-	-
- naprawy gwarancyjne	-	-
- rezerwy na urlopy	110	112
	<u>135</u>	<u>124</u>
b) zwiększenia (z tytułu)		
- rezerwy na badanie bilansu	-	-
- rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe	-	13
- rezerwy na urlopy	240	110
	<u>240</u>	<u>123</u>
c) wykorzystanie (z tytułu)		
- rezerwy na urlopy	(110)	(112)
	<u>(110)</u>	<u>112-</u>
d) rozwiązanie (z tytułu)		
- rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe	(1)	-
- rezerwy na urlopy	-	-
-	<u>(1)</u>	<u>-</u>
e) stan na koniec okresu		
- rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe	24	25
- rezerwy na badanie bilansu	-	-
- naprawy gwarancyjne	-	-
- rezerwy na urlopy	240	110
Wartość rezerw krótko i długoterminowych, razem	264	135

REZERWA NA NIEWYKORZYSTANE URLOPY WYPOCZYNKOWE

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ogólnymi oraz przepisami wewnętrznymi spółki, jeśli pracownik nie wykorzysta urlopu zgodnie z planem urlopów, należy go udzielić pracownikowi najpóźniej do końca września następnego roku kalendarzowego.

W razie niewykorzystania przysługującego urlopu w całości lub w części z powodu rozwiązania lub wygaśnięcia stosunku pracy, pracownikowi przysługuje ekwiwalent pieniężny.



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



Do kalkulacji rezerw przyjęto wiarygodne założenia aktuarialne i następujące informacje makroekonomiczne aktualne na moment sporządzenia wyceny:

- Przyjęto długookresową roczną stopę wzrostu wynagrodzeń na poziomie 5,0%, co stanowi sumę dwu założeń:
 - 1) realnej rocznej stopy wzrostu wynagrodzeń w wysokości 2,5%, oraz
 - 2) długookresowej rocznej stopy inflacji (celu inflacyjnego NBP) na poziomie 2,5%.
- Do dyskontowania przyszłych wypłat świadczeń przyjęto stopę dyskontową w wysokości 2,7%, tj. na poziomie rentowności najbezpieczniejszych długoterminowych papierów wartościowych notowanych na polskim rynku kapitałowym wg stanu na dzień wyceny.
- Prawdopodobieństwa odejść pracowników obliczono na podstawie historycznych danych dotyczących rotacji zatrudnienia w Grupie oraz danych statystycznych dotyczących odejść pracowniczych w branży.
- Umieralność i prawdopodobieństwa dożycia przyjęto zgodnie z Tablicami Trwania Życia 2013, publikowanymi przez Główny Urząd Statystyczny. Przyjęto, że populacja zatrudnionych w Spółce odpowiada średniej dla Polski pod względem umieralności.
- Przyjęto normalny tryb przechodzenia pracowników na emeryturę według szczegółowych zasad zawartych w ustawie emerytalnej, z wyjątkiem tych zatrudnionych, którzy wg informacji dostarczonych przez Spółkę spełnią warunki wymagane do skorzystania z prawa do przejścia na wcześniejszą emeryturę.
- Nie obliczano oddzielnie rezerwy na odprawy rentowe; w zamian nie uwzględniono osób, które przeszły na rentę przy obliczaniu prawdopodobieństw odejść pracowników.
- Oddzielnie obliczano zobowiązania krótkoterminowe (o terminie wymagalności do 1 roku) i zobowiązania długoterminowe (powyżej 1 roku).

NOTA 11A

Spółka posiada przyznany limit pożyczkowy od spółek zależnych: Olczyk Sp. z o.o. LOKUM Sp. k. i Olczyk Sp. z o.o. LOKUM 2 Sp.k. Kwoty przekazane w ramach linii pożyczkowej oprocentowane są według stawki WIBOR 6M + marża. Ekspozycja na ryzyko dotyczy zmian stopy WIBOR 6M. Wartość pożyczek odpowiada zdyskontowanym przepływom pieniężnym.

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE (BEZ REZERWY NA PODATEK DOCHODOWY)	31.12.2014	31.12.2013
a) wobec powiązanych jednostek	10 880	8 470
- otrzymane pożyczki	10 880	8 470
- otrzymane zaliczki		
- otrzymane kaucje		
- inne zobowiązania finansowe obligacje	30 225	
b) wobec pozostałych jednostek	-	75
- otrzymane pożyczki	-	-
- otrzymane zaliczki		
- otrzymane kaucje	-	-
- inne zobowiązania finansowe /leasing/	-	75
Zobowiązania długoterminowe, razem	41 105	8 545

Wartość godziwa zobowiązań długoterminowych nie różni się istotnie od ich wartości bilansowej.



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



NOTA 11B

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE (BEZ REZERWY NA PODATEK DOCHODOWY) O POZOSTAŁYM OD DNIA BILANSOWEGO OKRESIE SPŁATY	31.12.2014	31.12.2013
a) powyżej 1 roku do 3 lat	41 105	8 545
b) powyżej 3 do 5 lat	-	-
c) powyżej 5 lat	-	-
Zobowiązania długoterminowe, razem	41 105	8 545

NOTA 11C

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE (BEZ REZERWY NA PODATEK DOCHODOWY) – STRUKTURA WALUTOWA	31.12.2014		31.12.2013	
	WARTOŚĆ W WALUCIE	WARTOŚĆ W PLN	WARTOŚĆ W WALUCIE	WARTOŚĆ W PLN
PLN	x	41 105	x	8 545
EUR	x	-	x	-
USD	x	-	x	-
GBP	x	-	x	-
CHF	x	-	x	-
Kredyty i pożyczki razem:	x	41 105	x	8 545

NOTA 11D
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU POŻYCZKI PODSTAWOWE INFORMACJE DZIEŃ 31 GRUDNIA 2014

NAZWA JEDNOSTKI ZE WSKAZANIEM FORMY PRAWNEJ	LIMIT POŻYCZKI	WALUTA	KWOTA POŻYCZKI POZOSTAŁA DO SPŁATY	WARUNKI OPROCENTOWANIA WG UMOWY	TERMIN SPŁATY
Olczyk Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Lokum Sp.k.	10 000	PLN	5 368	WIBOR 6M + marża	31.12.2017
Olczyk Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Lokum 2 Sp.k.	7 000	PLN	5 512	WIBOR 6M + marża	31.12.2017

NOTA 11E

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKO I DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU LEASINGU	31.12.2014	31.12.2013
zobowiązania leasingowe	121	145
obligacje	0	0
zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0
Instrumenty zabezpieczające wartość godziwą	0	0
Instrumenty zabezpieczające przepływy pieniężne	0	0
Inne	-	-
Razem zobowiązania finansowe	121	145
- długoterminowe	0	75
- krótkoterminowe	121	70



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy




NOTA 11F

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU	31.12.2014	31.12.2013
Zobowiązania leasingowe krótkoterminowe	121	70
Zobowiązania leasingowe długoterminowe, w tym:	0	75
- od roku do trzech lat	0	75
- powyżej trzech lat	-	-
Zobowiązania leasingowe razem	121	145

NOTA 12A

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE HANDLOWE, PODATKI, OTRZYMANE KAUCJE, OTRZYMANE ZALICZKI I POZOSTAŁE (BEZ REZERW)	31.12.2014	31.12.2013
a) wobec powiązanych jednostek		
- handlowe, o okresie wymagalności:	-	-
- do 12 miesięcy	84	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
- Inne	-	-
b) wobec pozostałych jednostek		
- handlowe, o okresie wymagalności:	181	158
- do 12 miesięcy	181	158
- powyżej 12 miesięcy	-	-
- otrzymane zaliczki	-	-
- otrzymane kaucje	-	15
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	632	521
- pozostałe zobowiązania w tym:	131	75
- z tytułu wynagrodzeń	-	-
- inne(wg tytułów)	130	5
w tym leasing	121	70
Zobowiązania krótkoterminowe handlowe, podatki, otrzymane kaucje, otrzymane zaliczki i pozostałe razem	1 028	769

Wartość godziwa zobowiązań handlowych i pozostałych nie różni się istotnie od ich wartości bilansowej.

NOTA 12B
WARTOŚĆ GODZIWA ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH

INSTRUMENT FINANSOWY	31.12.2014		31.12.2013	
	WARTOŚĆ GODZIWA	WARTOŚĆ BILANSOWA	WARTOŚĆ GODZIWA	WARTOŚĆ BILANSOWA
Kredyty w rachunku kredytowym				
Kredyt w rachunku bieżącym				
Pożyczki	10 880	10 880		
Dłużne papiery wartościowe	30 225	30 225		
Leasing finansowy	121	121	145	145
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	907	907	624	624



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy




NOTA 12C

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE HANDLOWE, PODATKI, OTRZYMANE ZALICZKI I POZOSTAŁE (BEZ REZERW) STRUKTURA WALUTOWA	31.12.2014	31.12.2013
a) w walucie polskiej	1 028	769
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	-	-
- jednostka/waluta EUR	-	-
- tys. zł	-	-
- jednostka/waluta HUF	-	-
- tys. zł	-	-
- jednostka/waluta USD	-	-
- tys. zł	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe handlowe, podatki, otrzymane kaucje, otrzymane zaliczki i pozostałe razem	1 028	769

NOTA 12D

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE HANDLOWE – STRUKTURA PRZETERMINOWANIA	RAZEM	NIEPRZETERMINOWANE	PRZETERMINOWANE, LECZ ŚCIAĞALNE				
			< 60 DNI	61 – 90 DNI	91 – 180 DNI	181 – 360 DNI	>360 DNI
Stan na 31 grudnia 2014	265	265	-	-	-	-	-
Wobec jednostek powiązanych	84	84	-	-	-	-	-
Wobec jednostek pozostałych	181	181	-	-	-	-	-
Stan na 31 grudnia 2013	158	128	30	-	-	-	-
Wobec jednostek powiązanych	-	-	-	-	-	-	-
Wobec jednostek pozostałych	158	128	30	-	-	-	-

NOTA 12E

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU PODATKÓW	31.12.2014	31.12.2013
Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych, z wyjątkiem podatku dochodowego od osób prawnych	610	521
Podatek VAT	326	324
Podatek zryczałtowany u źródła	-	-
Podatek dochodowy od osób fizycznych	62	45
Składki na ubezpieczenie społeczne (ZUS)	222	152
Opłaty celne	-	-
Akcyza	-	-
Pozostałe	-	-



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



NOTA 12F
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU PODATKÓW – STRUKTURA PRZETERMINOWANIA

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU PODATKÓW – STRUKTURA PRZETERMINOWANIA	RAZEM	NIEPRZETERMINOWANE	PRZETERMINOWANE, LECZ ŚCIAĞALNE				
			< 60 DNI	61 – 90 DNI	91 – 180 DNI	181 – 360 DNI	>360 DNI
Stan na 31 grudnia 2014	610	610	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu podatków, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	610	610	-	-	-	-	-
Stan na 31 grudnia 2013	521	521	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu podatków, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	521	521	-	-	-	-	-

NOTA 12G
MAJĄTEK SOCJALNY ORAZ ZOBOWIĄZANIA ZFŚS

Ustawa z dnia 4 marca 1994 r. o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych z późniejszymi zmianami stanowi, że Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych tworzą pracodawcy zatrudniający powyżej 20 pracowników na pełne etaty. Jednakże na podstawie art. 4 Ustawy z dnia 04.03.1994 r. o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych z późniejszymi zmianami, Zarząd w porozumieniu z pracownikiem wybranym przez załogę do reprezentowania jej interesów podjął decyzję o nietworzeniu w 2013 r. odpisów na zakładowy fundusz socjalny. Postanowienia te utrzymano w 2014 r.

NOTA 12H
ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

Spółka nie udzielała w roku obrotowym żadnych gwarancji ani poręczeń i na dzień 31.12.2014 jak również na dzień 31.12.2013 nie posiadała żadnych zobowiązań warunkowych z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń.

Spółka nie zawierała umów leasingu operacyjnego, stąd też na dzień 31.12.2014 r. oraz na dzień 31.12.2013 r. nie posiadała zobowiązań warunkowych z tego tytułu.

Lokum Deweloper S.A. nie zawiera transakcji z tytułu leasingu finansowego, w których spółka występowałaby jako podmiot finansujący. Transakcje takie nie były realizowane ani w roku 2014, ani w roku 2013. Stąd też w spółce na dzień 31.12.2014 r., a także na dzień 31.12.2013 r. nie występowały należności z tego rodzaju umów.

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU UMÓW LEASINGU FINANSOWEGO/OPERACYJNEGO Z OPCJĄ ZAKUPU

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2014		31.12.2013	
	OPLATY MINIMALNE	WARTOŚĆ BIEŻĄCA OPLAT	OPLATY MINIMALNE	WARTOŚĆ BIEŻĄCA OPLAT
W okresie 1 roku	127	121	98	70
W okresie od 1 do 3 lat	-	-	74	75
Powyżej 3 lat	-	-	-	-
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	127	121	172	145
Przyszły koszt odsetkowy	6	-	16	-
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, w tym:	121	121	145	145
- krótkoterminowe	121	121	70	70
- długoterminowe	-	-	75	75



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



UMOWY LEASINGU FINANSOWEGO/OPERACYJNEGO NA DZIEŃ 31.12.2014

Przedmiot umowy	Numer umowy	Wartość początkowa	Wartość początkowa (waluta)	Oznaczenie waluty	Termin zakończenia umowy	Wartość zobowiązań na koniec okresu sprawozdawczego	Warunki przedłużenia umowy lub możliwość zakupu
Samochód Audi Q5 DW 795 LW	11/010245	143	143	PLN	30.09.2015r.	42	Zakup ostatnia rata
Samochód Ford Kuga DW 391 MU	11/010244	87	87	PLN	30.09.2015r.	23	Zakup ostatnia rata
Samochód Ford Focus DW 670MV	12/010350	43	43	PLN	30.09.2015 r.	8	Zakup ostatnia rata
Samochód VW Jetta DW 082SU	37126	48	48	PLN	05.11.2015 r.	48	Zakup wartość wykupu 29 410,10 PLN

PRZEDMIOT UMOWY LEASINGU FINANSOWEGO/OPERACYJNEGO NA DZIEŃ 31.12.2014

WYSZCZEGÓLNIENIE	W ODNIESIENIU DO GRUP AKTYWÓW				RAZEM
	GRUNTY, BUDYNKI I BUDOWLE	MASZyny I URZĄDZENIA	ŚRODKI TRANSPORTU	POZOSTAŁE ŚRODKI TRWAŁE	
Samochód Audi Q5 DW 795 LW	-	-	57	-	57
Samochód Ford Kuga DW 391 MU	-	-	35	-	35
Samochód Ford Focus DW 670MV	-	-	17	-	17
Samochód VW Jetta DW 082SU	-	-	48	-	48
Wartość bilansowa netto przedmiotów leasingu	-	-	157	-	157

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Zgodnie z MSR 18 przychody ze sprzedaży produktów, towarów, materiałów i usług, po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług, rabaty i upusty są rozpoznawane w momencie, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z ich własności zostały przeniesione na kupującego.

NOTA 13A

PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ - STRUKTURA	01.01.2014-31.12.2014	01.01.2013-31.12.2013
Sprzedaż towarów i materiałów	-	-
Sprzedaż produktów	-	-
Sprzedaż usług	8 383	6 393
SUMA przychodów ze sprzedaży	8 383	6 393
Pozostałe przychody operacyjne	56	48
Przychody finansowe	46 489	3
SUMA przychodów ogółem z działalności kontynuowanej	54 928	6 444
Przychody z działalności zaniechanej		
Wartość przychodów, razem	54 928	6 444

Przychody z działalności zaniechanej nie wystąpiły.



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



PRZYCHODY OPERACYJNE (STRUKTURA RZECZOWA - RODZAJE DZIAŁALNOŚCI)	01.01.2014- 31.12.2014	01.01.2013- 31.12.2013
Usługi realizacji inwestycji, razem:	2 800	2 120
w tym: od jednostek powiązanych	2 800	2 120
od jednostek zależnych	2 800	2 120
od personelu kluczowego		
Usługi prawne, księgowe i konsultingowe, razem	2 543	2 263
w tym: od jednostek powiązanych:	2 540	2 263
od jednostek zależnych	2 540	2 263
od personelu kluczowego		
Usługi sprzedażowe i marketingowe, razem	3 040	2.010
w tym: od jednostek powiązanych:	3 040	2.010
od jednostek zależnych	3 040	2.010
od personelu kluczowego		
Przychody operacyjne, razem	8 383	6 393
w tym: od jednostek powiązanych:	8 380	6 393
od jednostek zależnych	8 380	6 393
od personelu kluczowego		

Spółka zawarła umowy ze spółkami zależnymi oparte na zarządzaniu inwestycją, a nie na generalnej realizacji inwestycji (GRI).

Spółka nie zawierała transakcji z jednostkami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

NOTA 13B

PRZYCHODY OPERACYJNE (STRUKTURA TERYTORIALNA)	01.01.2014- 31.12.2014	01.01.2013- 31.12.2013
a) kraj	8 383	6 393
- w tym: od jednostek powiązanych	8 380	6 393
b) zagranica		
- w tym: od jednostek powiązanych		
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	8 383	6 393
- w tym: od jednostek powiązanych	8 380	6 393

Spółka nie wyodrębniła, jak dotąd, segmentów geograficznych lub branżowych z uwagi na fakt, iż LOKUM DEVELOPER S.A. w 2014 roku świadczyła jedynie usługi zarządcze dla Spółek należących do Grupy Kapitałowej (za wyjątkiem Lokum Deweloper Limited oraz FORUM XVIII Fundusz Inwestycyjny Zamknięty), w związku z tym rynek zbytu świadczonych usług ogranicza się do terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Zdaniem Zarządu, zmiana regulacji obowiązującej od 01.01.2009 r. i wprowadzenie MSR 8 nie wpływa istotnie na traktowanie przez jednostkę segmentów działalności i daje Spółce możliwość ich niewyodrębniania.



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy




NOTA 14A

KOSZTY OPERACYJNE WEDŁUG RODZAJU	01.01.2014- 31.12.2014	01.01.2013- 31.12.2013
Amortyzacja	606	432
Zużycie materiałów i energii	483	350
Usługi obce	1 146	577
Podatki i opłaty	111	21
Wynagrodzenia	3 824	2 743
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	755	684
Pozostałe koszty rodzajowe	1 552	1 229
Rezerwy gwarancyjne	-	-
Wartość netto kosztów wg rodzaju	8 477	6 036

NOTA 15A

POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	01.01.2014- 31.12.2014	01.01.2013- 31.12.2013
Zysk ze zbycia majątku trwałego	28	4
Zysk ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Rozwiązanie rezerw	-	-
Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość składników aktywów	-	-
Zysk z tytułu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	-	-
Uzyskane kary, grzywny i odszkodowania	3	5
Dotacje rządowe	-	-
Sprzedaż licencji	-	-
Sprzedaż pozostała	25	39
Przedawnione zobowiązania	-	-
Pozostałe przychody niepodlegające opodatkowaniu	-	-
Pozostałe	-	-
Wartość pozostałych przychodów operacyjnych, razem	56	48



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



NOTA 16A

POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	01.01.2014- 31.12.2014	01.01.2013- 31.12.2013
Strata ze zbycia majątku trwałego	-	-
Strata ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Zawiązanie rezerw na roszczenia sporne	-	-
Darowizny	2	2
Niezawinione niedobory składników majątku obrotowego	-	-
Strata z tytułu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	-	-
Koszty postępowania sądowego	-	-
Utylizacja towarów	-	-
Zapłacone kary, grzywny i odszkodowania	3	-
Koszty napraw powypadkowych	-	-
Nieściągalne wierzytelności	-	-
Koszty zaniechanych inwestycji	-	-
Odpis aktualizujący należności	-	-
Odpis aktualizujący zapasy	-	-
Pozostałe	-	38
Wartość pozostałych kosztów operacyjnych, razem	5	40

NOTA 17A

PRZYCHODY FINANSOWE	01.01.2014- 31.12.2014	01.01.2013- 31.12.2013
a) dodatnie różnice kursowe	-	-
b) zysk ze zbycia udziałów	-	-
b) aktualizacja wartości pożyczek, kredytów i obligacji	489	3
c) dywidendy i udziały w zyskach	46 000	-
Wartość przychodów finansowych, razem	46 489	3

Uchwałą Zarządu Lokum Deweloper Limited z dnia 17 października 2014 roku zdecydowano o wypłacie interim dividend na rzecz Lokum Deweloper S.A. będącej jej jedynym udziałowcem. Wypłaty dokonano poprzez przeniesienie na Spółkę obligacji Lokum SCSp w liczbie 46.000 (czterdzieści sześć tysięcy) o wartości nominalnej 1.000,00 PLN każda, tj. o łącznej wartości nominalnej 46.000.000,00 PLN.

NOTA 18A

PRZYCHODY FINANSOWE	01.01.2014- 31.12.2014	01.01.2013- 31.12.2013
a) od kredytów, pożyczek		
- dla innych jednostek	-	-
- dla jednostek zależnych	410	88
b) pozostałe odsetki		
- dla innych jednostek	7	16
c) aktualizacja wartości pożyczek, kredytów i obligacji	353	211
	-	-
Wartość kosztów finansowych z tytułu odsetek, razem	770	315



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



KOSZTY FINANSOWE	01.01.2014- 31.12.2014	01.01.2013- 31.12.2013
Koszty z tytułu odsetek	417	104
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych	-	-
Straty netto ze zbycia aktywów i zobowiązań finansowych wycenionych w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-
Straty netto ze zbycia aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-
Wycena instrumentów pochodnych	-	-
Odpisy aktualizujące wartość odsetek	353	211
Aktualizacja wartość inwestycji	-	-
Pozostałe	-	-
Wartość kosztów finansowych, razem	770	315

PODATEK DOCHODOWY I ODROZONY PODATEK DOCHODOWY

NOTA 19A

Główne składniki obciążenia podatkowego za lata zakończone 31 grudnia 2014 i 2013 roku przedstawiają się następująco:

PODATEK DOCHODOWY WYKAZANY W RZIS	01.01.2014- 31.12.2014	01.01.2013- 31.12.2013
Bieżący podatek dochodowy	32	11
Dotyczący roku obrotowego	32	1
Korekty dotyczące lat ubiegłych	0	0
Odroczony podatek dochodowy	(63)	10
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(63)	10
Związany z obniżeniem stawek podatku dochodowego	0	0
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	(32)	21

Wykazany w rachunku zysków i strat podatek odroczony stanowi różnicę między stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresów sprawozdawczych.

NOTA 19B

BIEŻĄCY PODATEK DOCHODOWY	01.01.2014- 31.12.2014	01.01.2013- 31.12.2013
Zysk przed opodatkowaniem	45 675	53
Przychody lat ubiegłych zwiększające podstawę do opodatkowania		
Przychody wyłączone z opodatkowania	46 468	3
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	1 587	721
Koszty będące kosztami uzyskania przychodów / w tym strata z lat ubiegłych możliwa do odliczenia/	625	604
Dochód do opodatkowania	224	167
Odliczenia od dochodu – strata	(55)	(107)
Podstawa opodatkowania	169	60
Podatek dochodowy przy zastosowaniu stawki 19%	32	11
Efektywna stawka podatku (udział podatku dochodowego w zysku przed opodatkowaniem)	0,07%	21,58%

Część bieżąca podatku dochodowego ustalona została według stawki równej 19% dla podstawy opodatkowania podatkiem dochodowym.

Podatek dotyczący zagranicznych jurysdykcji podatkowych nie występuje.



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



NOTA 19C

UJEMNE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO	31.12.2013	zwiększenia	zmniejszenia	31.12.2014
Rezerwa na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne	24		(1)	23
Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze				
Rezerwa na niewykorzystane urlopy	110	130	-	240
Rezerwa na koszty napraw gwarancyjnych				
Rezerwa na koszty usług księgowych i badania bilansu	-			-
Pozostałe rezerwy				
Różnica pomiędzy amortyzacją bilansową i podatkową				
Wycena pożyczek SCN – odsetki niezapłacone	288	766		1 054
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	55		(55)	-
Wynagrodzenia i ubezpieczenia społeczne płatne w następnych okresach	-		-	-
Odpisy aktualizujące udziały w innych jednostkach				
Odpisy aktualizujące zapasy				
Odpisy aktualizujące należności				
Suma ujemnych różnic przejściowych	477	896	(56)	1 317
stawka podatkowa	19%			19%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	90			250

NOTA 19D

DODATNIE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA REZERWY Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO	31.12.2013	zwiększenia	zmniejszenia	31.12.2014
Przyspieszona amortyzacja podatkowa	243	(84)	-	159
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej				
Przeszacowanie aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży do wartości godziwej				
Przeszacowanie kontraktów walutowych (zabezpieczenia przepływów pieniężnych) do wartości godziwej				
Dodatnie różnice kursowe				
Odsetki naliczone		573		573
Różnica między wartością bilansową ŚT w leasingu a zobowiązaniem leasingowym	18	18		36
Korekty do wartości godziwej z tytułu przejęcia jednostek				
Suma dodatnich różnic przejściowych	261			768
stawka podatkowa	19%			19%
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:	50	507	-	146

NOTA 19E

AKTYWA/REZERWA NETTO Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO	01.01.2014- 31.12.2014	01.01.2013- 31.12.2013
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	250	90
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	146	50
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność zaniechana	-	-
Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	104	40



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



NOTA 20A

PODZIAŁ ZYSKU

Wypracowany przez Lokum Deweloper S.A. w roku 2013 zysk netto wynoszący 31 600,14 PLN został uchwałą z dnia 30 czerwca 2014 r. przeznaczony na zwiększenie kapitału zapasowego Spółki. Zarząd Spółki rekomenduje przeznaczyć osiągnięty przez Lokum Deweloper S.A. w 2014 roku zysk w części wynoszącej 4.500.000,00 zł do wypłaty jako dywidenda na rzecz jedyne go akcjonariusza Spółki, a w pozostałym zakresie przeznaczyć na kapitał zapasowy Spółki.

NOTA 20B

ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

Zysk podstawowy przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy Spółki przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu.

Zysk rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy (po potrąceniu odsetek od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe) przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu (skorygowaną o wpływ opcji rozwodniających oraz rozwodniających umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe).

WYLICZENIE ZYSKU NA JEDNĄ AKCJĘ ZOSTAŁO OPARTE NA NASTĘPUJĄCYCH INFORMACJACH:

01.01.2014- 31.12.2014 01.01.2013- 31.12.2013

Zysk netto z działalności kontynuowanej	45 706	32
Strata na działalności zaniechanej	0	0
Zysk wykazany dla potrzeb wyliczenia wartości podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję	45 706	32
Efekt rozwodnienia:	0	0
- odsetki od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe	0	0
- odsetki od obligacji zamiennych na akcje	0	0
Zysk wykazany dla potrzeb wyliczenia wartości rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję	45 706	32

LICZBA WYEMITOWANYCH AKCJI

01.01.2014- 31.12.2014 01.01.2013- 31.12.2013

Średnia ważona liczba akcji wykazana dla potrzeb wyliczenia wartości podstawowego zysku na jedną akcję w tys. szt.	15 000	15 000
Efekt rozwodnienia liczby akcji zwykłych	0	0
- opcje na akcje	0	0
- obligacje zamienne na akcje	0	0
- instrumenty rozwodniający zysk 1	0	0
Średnia ważona liczba akcji zwykłych wykazana dla potrzeb wyliczenia wartości rozwodnionego zysku na jedną akcję w tys. szt.	15 000	15 000

W okresie między dniem bilansowym a dniem sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie wystąpiły żadne inne transakcje dotyczące akcji zwykłych lub potencjalnych akcji zwykłych. Nie były również wypłacane dywidendy.

Dnia 2 grudnia 2014 roku została podpisana umowa, na podstawie której Halit S.à r.l. staje się jedynym akcjonariuszem Lokum Deweloper SA i posiada 100 % akcji. Umowa ta została zarejestrowana w sądzie po dniu bilasowym.



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	01.01-31.12.2014	01.01 -31.12.2013
Środki pieniężne w bilansie	25 793	137
Różnice kursowe z wyceny bilansowej	0	0
Aktywa pieniężne kwalifikowane jako ekwiwalenty środków pieniężnych na potrzeby rachunku przepływów pieniężnych	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty ogółem wykazane w rachunku przepływów pieniężnych	25 793	137

Wyszczególnienie	01.01 -31.12.2014	01.01 -31.12.2013
Amortyzacja:	606	432
amortyzacja wartości niematerialnych	43	34
amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	563	398
amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) składają się z:	(45 544)	-
odsetki zapłacone od udzielonych pożyczek	-	-
odsetki zapłacone od kredytów	6	-
odsetki otrzymane	-	-
odsetki od dłużnych papierów wartościowych	353	-
odsetki zapłacone od długoterminowych należności	-	-
dywidendy otrzymane	(46 000)	-
odsetki naliczone od udzielonych pożyczek	(312)	-
odsetki naliczone od kredytów i pożyczek	409	-
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej wynika z:	(7 226)	(2 060)
przychody ze sprzedaży wartości niematerialnych	63	-
wartość netto sprzedanych wartości niematerialnych	-	-
wartość nabycia aktywów finansowych w jedn.powiązanych	-	-
wartość netto nabytych rzeczowych aktywów trwałych	(4 047)	(359)
wartość netto zlikwidowanych aktywów trwałych	-	-
aktualizacja wartości aktywów trwałych	-	-
Udzielona pożyczka długoterminowa	(3 248)	(46)
Inne wydatki inwestycyjne	6	(1 655)
Zmiana stanu rezerw wynika z następujących pozycji:	128	10
bilansowa zmiana stanu rezerw w tym	128	10
bilansowa zmiana stanu rezerw na świadczenia pracownicze	128	10
wartość rezerw przejęta w wyniku objęcia kontroli (stan rezerw jednostki zależnej na dzień objęcia kontroli ze znakiem "-")	-	-
wartość rezerw wyłączona w wyniku utraty kontroli (stan rezerw jednostki zależnej na dzień utraty kontroli ze znakiem "+")	-	-



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy





Zmiana stanu zapasów wynika z następujących pozycji:	-	-
bilansowa zmiana stanu zapasów	-	-
wartość zapasów przejęta w wyniku objęcia kontroli (stan zapasów jednostki zależnej na dzień objęcia kontroli ze znakiem "-")	-	-
wartość zapasów wyłączona w wyniku utraty kontroli (stan zapasów jednostki zależnej na dzień utraty kontroli ze znakiem "+")	-	-
Zmiana należności wynika z następujących pozycji:	79	(638)
zmiana stanu należności krótkoterminowych wynikająca z bilansu	79	(638)
zmiana stanu należności długoterminowych wynikająca z bilansu	-	-
korekta o dopłaty do kapitału	-	-
korekta o zmianę stanu należności z tytułu zbycia rzeczowych aktywów trwałych	-	-
korekta o zmianę stanu należności z tytułu zbycia inwestycji niefinansowych	-	-
korekta o zmianę stanu należności z tytułu zbycia inwestycji finansowych	-	-
stan należności przejęty w wyniku objęcia kontroli (stan należności jednostki zależnej na dzień objęcia kontroli ze znakiem "-")	-	-
stan należności wyłączony w wyniku utraty kontroli (stan należności jednostki zależnej na dzień utraty kontroli ze znakiem "+")	-	-
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych, wynika z następujących pozycji:	200	85
zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych wynikająca z bilansu	200	85
korekta o spłacony kredyt	-	-
korekta z tytułu kompensaty dopłat i zobowiązań	-	-
korekta o zmianę zobowiązania z tyt. niewypłaconej dywidendy	-	-
korekta o zmianę stanu zobowiązań z tytułu nabycia rzeczowych aktywów trwałych	-	-
korekta o zmianę stanu zobowiązań z tytułu nabycia aktywów finansowych	-	-
stan zobowiązań operacyjnych przejęty w wyniku objęcia kontroli (stan zobowiązań jednostki zależnej na dzień objęcia kontroli ze znakiem "-")	-	-
stan zobowiązań operacyjnych wyłączony w wyniku utraty kontroli (stan zobowiązań jednostki zależnej na dzień utraty kontroli ze znakiem "+")	-	-
korekta o zmianę stanu zobowiązań leasingowych	-	-
Na wartość pozycji "inne korekty" składają się:	(9)	(12)
otrzymane dotacje	-	-
umorzone kredyty i pożyczki	-	-
Podatek dochodowy zapłacony	(9)	(12)



ZNACZĄCE SZACUNKI ZARZĄDU SPÓŁKI

Sporządzenie sprawozdania finansowego wymagało od Zarządu Spółki dokonania pewnych szacunków i założeń, opartych na profesjonalnym osądzie, które znajdują odzwierciedlenie w sprawozdaniu. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków. Podstawowe obszary, w których szacunki Zarządu mają istotny wpływ na sprawozdanie finansowe to:

Utrata wartości udziałów w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych

Test na utratę wartości przeprowadza się gdy istnieją przesłanki wskazujące na to, że wartość bilansowa inwestycji nie zostanie odzyskana. Ocena utraty wartości udziałów w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych bazuje na analizie wartości godziwej aktywów i zobowiązań posiadanych przez poszczególne jednostki oraz na oczekiwaniach względem przyszłych przepływów z działalności tych jednostek. W procesie oceny, Spółka ocenia także czas trwania i stopień, w jakim bieżąca wartość udziałów jest niższa od jej ceny nabycia oraz perspektywy danej jednostki i plany dotyczące posiadanych przez nią projektów inwestycyjnych.

ANALIZA WRAŻLIWOŚCI W ZAKRESIE UTRATY WARTOŚCI UDZIAŁÓW, AKCJI I FUNDUSZY	WARTOŚĆ OBLICZONA DLA CELÓW ANALIZY	
	NA DZIEŃ 31.12.2014	NA DZIEŃ 31.12.2013
Stan posiadanych udziałów, akcji i certyfikatów inwestycyjnych	24 122	91 633
Przychody / Koszty finansowe z tyt. wyceny udziałów, akcji i certyfikatów inwestycyjnych	-	-
Szacowana procentowa zmiana wartości udziałów, akcji i certyfikatów inwestycyjnych	+/- 1%	+/- 1%
Szacowane przychody / koszty finansowe z tyt. potencjalnej zmiany wartości udziałów, akcji i certyfikatów inwestycyjnych	241	916
RAZEM wpływ na wynik brutto okresu	241	916

Spółka kalkulując utratę wartości udziałów, akcji i certyfikatów inwestycyjnych w jednostkach zależnych, odnosi się do wartości aktywów netto tych spółek z uwzględnieniem przepływów pieniężnych wynikających z posiadanych przez te spółki nieruchomości inwestycyjnych.

Odroczony podatek dochodowy

Zarząd Spółki jest zobowiązany ocenić prawdopodobieństwo realizacji aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego. W ramach procesu sporządzania sprawozdania finansowego, Spółka szacuje wartość rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego między innymi na bazie wartości przyszłych poziomów obciążeń z tytułu podatku dochodowego. Proces obejmuje analizę obecnych poziomów obciążeń z tytułu bieżącego podatku dochodowego oraz wartości różnic przejściowych wynikających z odmiennego traktowania transakcji pod kątem podatkowym i księgowym, które powodują powstanie aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

W procesie powyższej oceny przyjmowany jest szereg założeń dotyczących określania wartości aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego. Powyższe szacunki uwzględniają prognozy podatkowe, historyczne wartości obciążeń podatkowych, bieżące dostępne strategie dotyczące planowania działalności operacyjnej Spółki oraz terminy realizacji poszczególnych różnic przejściowych. Ze względu na fakt, że powyższe szacunki mogą ulegać zmianom ze względu na czynniki zewnętrzne, Spółka może okresowo korygować wartość aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego, co z kolei może wpływać na sytuację finansową Spółki oraz jej wyniki.



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM

Ryzyko cenowe

Ryzyko cenowe nie jest istotne. Spółka nie uczestniczy w obrocie papierami wartościowymi na żadnym aktywnym rynku. Spółka może zawierać transakcje na pochodnych instrumentach finansowych w celu zabezpieczenia przed ryzykiem kursowym prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych.

Ryzyko zmiany przepływów pieniężnych oraz wartości godziwej związane ze stopą procentową

Narażenie Spółki na ryzyko stóp procentowych związane jest z aktywami i zobowiązaniami finansowymi, w szczególności z udzieloną i otrzymaną pożyczką. Pożyczki oprocentowane według zmiennej stopy narażają Spółkę na ryzyko wahań stóp procentowych.

RYZIKO STÓP PROCENTOWYCH – UDZIELONYCH POŻYCZEK	WARTOŚĆ OBLICZONA DLA CELÓW ANALIZY	
	NA DZIEŃ 31. 12. 2014	NA DZIEŃ 31.12.2013
Stan udzielonych pożyczek	3 150	85
Przychody finansowe z tyt. odsetek od udzielonych pożyczek	5	4
Szacowana zmiana stóp procentowych	+/- 1%	+/- 1%
Przychody finansowe z tyt. odsetek od udzielonych pożyczek z uwzgl. wzrostu / (spadku) stóp procentowych	-	-
RAZEM wpływ na wynik brutto okresu	-	-

Spółka udzieliła pożyczek, gdzie oprocentowanie ma charakter zmienny uzależniony od stawki WIBOR + marża. Gdyby na dzień 31.12.2014 r. poziom stóp procentowych był wyższy lub niższy od obowiązującego o 1%, wówczas wynik netto Spółki byłby nieistotnie wyższy lub niższy z tytułu wyższych lub niższych odsetek od udzielonych pożyczek.

RYZIKO STÓP PROCENTOWYCH – ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	WARTOŚĆ OBLICZONA DLA CELÓW ANALIZY	
	NA DZIEŃ 31. 12. 2014	NA DZIEŃ 31.12.2013
Stan środków pieniężnych	631	137
Przychody finansowe z tyt. odsetek	16	1
Szacowana zmiana stóp procentowych	+/- 1%	+/- 1%
Przychody finansowe z tyt. odsetek z uwzgl. wzrostu / (spadku) stóp procentowych	-	-
RAZEM wpływ na wynik brutto okresu	-	-



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy





RYZIKO STÓP PROCENTOWYCH – ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU POŻYCZKI	WARTOŚĆ OBLICZONA DLA CELÓW ANALIZY	
	NA DZIEŃ 31. 12. 2014	NA DZIEŃ 31.12.2013
Stan zobowiązań z tyt. pożyczek	10 880	8 470
Koszty finansowe z tyt. odsetek od pożyczek	410	211
Szacowana zmiana stóp procentowych	+/- 1%	+/- 1%
Koszty finansowe z tyt. odsetek od pożyczek z uwzgl. wzrostu / (spadku) stóp procentowych	4	2
RAZEM wpływ na wynik brutto okresu	4	2

Ryzyko walutowe

Na dzień bilansowy i w trakcie roku obrotowego Spółka nie posiadała istotnych sald wyrażonych w walucie obcej. W związku z tym ryzyko oszacowano jako nieistotne i nie dokonywano analizy wrażliwości na zmiany kursów walut.

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe powstaje w przypadku środków pieniężnych, udzielonych pożyczek, pochodnych instrumentów finansowych oraz depozytów w bankach i instytucjach finansowych, a także w odniesieniu do klientów i najemców Spółki w postaci nierozliczonych należności. Spółka posiada procedury pozwalające ocenić wiarygodność kredytową klientów. W stosunku do żadnego z klientów Spółki spoza Grupy Lokum Deweloper nie występuje znacząca koncentracja ryzyka. W stosunku do jednostek powiązanych ryzyko kredytowe w ocenie Zarządu jest minimalizowane poprzez bieżącą kontrolę działalności operacyjnej i ocenę projektów inwestycyjnych tych spółek. W przypadku środków pieniężnych i depozytów w instytucjach finansowych i bankach, Spółka korzysta z usług profesjonalnych jednostek.

Ryzyko utraty płynności

Ryzyko utraty płynności jest to ryzyko, iż Spółka nie będzie w stanie regulować swoich zobowiązań finansowych w terminie ich wymagalności. Spółka zarządza ryzykiem płynności utrzymując odpowiednią wielkość kapitału zapasowego, wykorzystując ofertę usług bankowych i rezerwowe linie kredytowe oraz monitorując stale prognozowane i rzeczywiste przepływy pieniężne. Ze względu na dynamiczny charakter prowadzonej działalności Spółka zachowuje elastyczność finansowania poprzez dostępność środków pieniężnych i różnorodność źródeł finansowania.

Zdaniem Zarządu Spółka ma wystarczającą ilość środków pieniężnych do terminowego regulowania wszelkich zobowiązań. Minimalizacja ryzyka płynności w dłuższej perspektywie czasu realizowana jest poprzez dostępność kredytów bankowych. Spółka może w każdej chwili skorzystać z wystarczającego finansowania, uruchamiając środki z przyznaných linii kredytowych w bankach.

Analizy zobowiązań finansowych Spółki, które zostaną rozliczone w odpowiednich przedziałach wiekowych, na podstawie pozostałego okresu do upływu umownego terminu zapadalności na dzień bilansowy zostały przedstawione w odpowiednich notach: pożyczki, należności handlowe i zobowiązania handlowe.



Ryzyko rozliczeń podatkowych

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom (na przykład sprawy celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Brak odniesienia do utrwalonych regulacji prawnych w Polsce powoduje występowanie w obowiązujących przepisach niejasności i niespójności. Często występujące różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno wewnątrz organów państwowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i przedsiębiorstwami, powodują powstawanie obszarów niepewności i konfliktów. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest znacząco wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Spółki mogą zostać powiększone o nieistotne dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem Spółki na dzień 31 grudnia 2014 roku nie było zasadności tworzenia odpowiednich rezerwy na rozpoznane i policzalne ryzyko podatkowe.

ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM

Celem Spółki w zarządzaniu kapitałem jest ochrona zdolności Spółki do kontynuowania działalności, tak aby było możliwe realizowanie zwrotu dla akcjonariuszy oraz korzyści dla innych zainteresowanych stron, a także utrzymanie optymalnej struktury kapitału w celu obniżenia jego kosztu.

Spółka zarządzając tym ryzykiem podejmuje decyzje dotyczące poziomu dźwigni finansowej, polityki dywidend, emisji nowych akcji czy skupie i późniejszym umorzeniu lub odsprzedaży wcześniej wyemitowanych akcji oraz ewentualnej sprzedaży aktywów w celu obniżenia zadłużenia.

Spółka monitoruje kapitał za pomocą wskaźników zadłużenia. Wskaźnik ten oblicza się, jako stosunek zadłużenia netto do łącznej wartości kapitału. Zadłużenie netto oblicza się, jako sumę kredytów i pożyczek (obejmujących bieżące i długoterminowe kredyty i pożyczki wykazane w bilansie) pomniejszoną o środki pieniężne i ich ekwiwalenty. Łączna wartość kapitału oblicza się, jako kapitał własny wykazany w bilansie wraz z zadłużeniem netto.

WSKAŹNIKI ZADŁUŻENIA	NOTA	31.12.2014	31.12.2013
Pożyczki, leasing ogółem		11 001	8 615
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	25 793	137
Zadłużenie netto		(14 792)	8 478
Kapitał własny razem		136 906	91 200
Kapitał ogółem		179 449	100 699
Wskaźnik zadłużenia		8.24%	8,42%

Wartość wskaźników zadłużenia odpowiednio na 31 grudnia 2014 roku i na 31 grudnia 2013 roku była zgodna z celami Spółki.

DODATKOWE OBJAŚNIENIA

ISTOTNE INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH

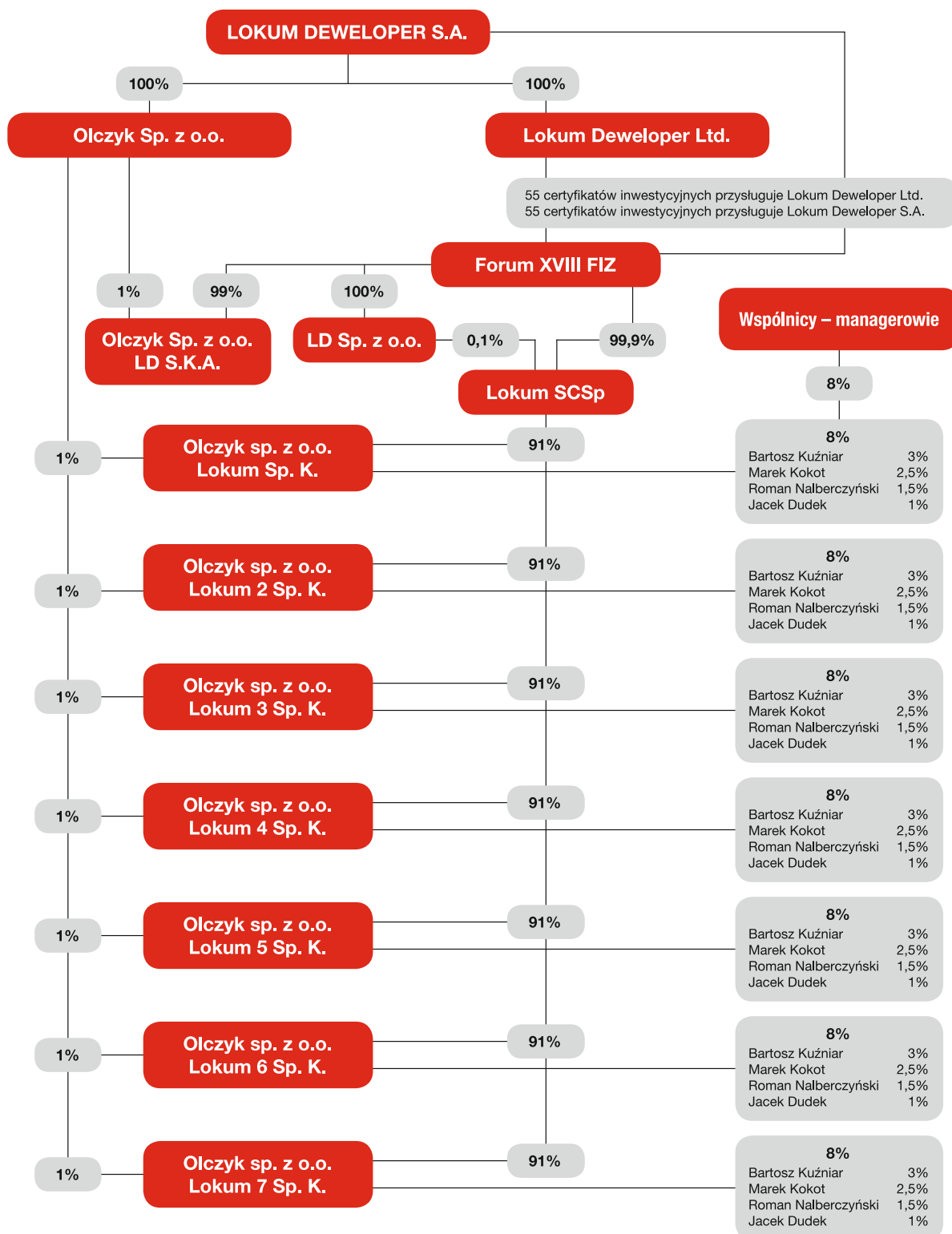
LOKUM DEVELOPER S.A. jest podmiotem dominującym Grupy LOKUM DEVELOPER. Spółki Grupy LOKUM DEVELOPER prowadzą działalność deweloperską od 2004 roku. Zadania realizowane są w ramach odrębnych spółek. Są to spółki komandytowe, w których komplementariuszem jest spółka z



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



ograniczoną odpowiedzialnością. Komandytariuszem posiadającym większość wkładu jest Lokum SCSp (société en commandite spéciale), spółka utworzona zgodnie z prawem luksemburskim, z siedzibą w Luksemburgu, adres: Rue Aldringen 23, L-1118 Luxembourg, wpisaną do Rejestru Spółek („Registre de Commerce et des Sociétés”) pod numerem RCS B 189807, którego głównym wspólnikiem jest Forum XVIII FIZ. Grupa kontrolowana jest przez Dariusza Olczyka za pośrednictwem spółki HALIT S.à r.l. Kluczowi managerowie są wspólnikami spółek operacyjnych z prawem do dywidendy w łącznej wysokości 8%. Obecna struktura organizacyjna grupy LOKUM DEVELOPER przedstawia się następująco:





W związku z przyjętą przez Grupę Lokum Deweloper strategią realizacji projektów deweloperskich przez odrębny podmiot zależny duża część realizowanych przez Lokum Deweloper S.A. transakcji realizowana jest z podmiotami powiązanymi. Największe transakcje w 2014 roku z podmiotami powiązanymi realizowane były na podstawie:

- Umowy o zarządzanie przedsięwzięciem inwestycyjnym ze spółką Olczyk Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LOKUM Sp.k. jako inwestorem. Na mocy tej umowy Lokum Deweloper S.A. zobowiązało się do kompleksowego zarządzania inwestycją oraz do świadczenia usług doradczych we wszystkich sprawach związanych z funkcjonowaniem spółki. Wartość transakcji za 2014 r. wynosi 1 340 tys. PLN.
- Umowy o zarządzanie przedsięwzięciem inwestycyjnym ze spółką Olczyk Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LOKUM 2 Sp.k. jako inwestorem. Na mocy tej umowy Lokum Deweloper S.A. zobowiązało się do kompleksowego zarządzania inwestycją oraz do świadczenia usług doradczych we wszystkich sprawach związanych z funkcjonowaniem spółki. Wartość transakcji za 2014 r. wynosi 1.030 tys. PLN.
- Umowy o zarządzanie przedsięwzięciem inwestycyjnym ze spółką Olczyk Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LOKUM 3 Sp.k. jako inwestorem. Na mocy tej umowy Lokum Deweloper S.A. zobowiązało się do kompleksowego zarządzania inwestycją oraz do świadczenia usług doradczych we wszystkich sprawach związanych z funkcjonowaniem spółki. Wartość transakcji za 2014 r. wynosi 768 tys. PLN.
- Umowy o zarządzanie przedsięwzięciem inwestycyjnym ze spółką Olczyk Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LOKUM 4 Sp.k. jako inwestorem. Na mocy tej umowy Lokum Deweloper S.A. zobowiązało się do kompleksowego zarządzania inwestycją oraz do świadczenia usług doradczych we wszystkich sprawach związanych z funkcjonowaniem spółki. Wartość transakcji za 2014 r. wynosi 2 555 tys. PLN.
- Umowy o zarządzanie przedsięwzięciem inwestycyjnym ze spółką Olczyk Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LOKUM 5 Sp.k. jako inwestorem. Na mocy tej umowy Lokum Deweloper S.A. zobowiązało się do kompleksowego zarządzania inwestycją oraz do świadczenia usług doradczych we wszystkich sprawach związanych z funkcjonowaniem spółki. Wartość transakcji za 2014 r. wynosi 470 tys. PLN.
- Umowy o zarządzanie przedsięwzięciem inwestycyjnym ze spółką Olczyk Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LOKUM 6 Sp.k. jako inwestorem. Na mocy tej umowy Lokum Deweloper S.A. zobowiązało się do kompleksowego zarządzania inwestycją oraz do świadczenia usług doradczych we wszystkich sprawach związanych z funkcjonowaniem spółki. Wartość transakcji za 2014 r. wynosi 373 tys. PLN.
- Umowy o zarządzanie przedsięwzięciem inwestycyjnym zawartej ze spółką Olczyk Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LOKUM 7 Sp.k. jako inwestorem. Na mocy tej umowy Lokum Deweloper S.A. zobowiązało się do kompleksowego zarządzania inwestycją oraz do świadczenia usług doradczych we wszystkich sprawach związanych z funkcjonowaniem spółki. Wartość transakcji za 2014 r. wynosi 1 537 tys. PLN.



Spółka również świadczy usługi dla innych spółek powiązanych na podstawie:

- Umowy o obsługę przedsiębiorstwa ze spółką Olczyk Sp. z o.o. Wartość transakcji za 2014 rok wynosi 175 tys. PLN
- Umowy o obsługę przedsiębiorstwa ze spółką Olczyk Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LD Spółka komandytowo – akcyjna. Wartość transakcji za 2014 rok wynosi 120 tys. zł.
- Umowy o obsługę przedsiębiorstwa zawartej ze spółką LD Sp. z o.o. Wartość transakcji za 2014 rok wynosi 12 tys. zł.

Transakcje z kluczowym personelem kierowniczym

Prezesem zarządu jednoosobowego Lokum Deweloper S.A. jest Bartosz Kuźniar. Fakt ten powoduje, że zostaje wypełniona dyspozycja MSR 24, na podstawie której Bartosza Kuźniar należy uznać za członka kluczowego personelu kierowniczego Spółki.

W dniu 27 grudnia 2012 r. Lokum Deweloper S.A. zawarła umowę, z Bartoszem Kuźniarem, prowadzącym działalność gospodarczą. Przedmiotem tej umowy jest ramowe ustalenie warunków najmu samochodu osobowego.

Roczna wartość netto transakcji z tego tytułu w roku 2014 r. wyniosła 8 tys. PLN.

Informacje o wynagrodzeniach Zarządu

Osoby zarządzające Lokum Deweloper S.A. w 2014 r. tj. Bartosz Jan Kuźniar – Prezes Zarządu pobrał wynagrodzenie w łącznej kwocie 36 tys. PLN.

Osoby nadzorujące Lokum Deweloper S.A. z tytułu pełnienia funkcji nadzorczych Spółki w latach 2013 - 2014 r. nie pobierały wynagrodzenia w Lokum Deweloper S.A.

W roku 2014 nie były zawierane żadne transakcje z członkami wyższej kadry kierowniczej, poza transakcjami będącymi wypłatami wynagrodzeń, należnymi na podstawie zawartych umów o pracę albo innych umów związanych z wykonywaniem obowiązków służbowych na rzecz spółki.

Informacje o zatrudnieniu

PRZECIĘTNE ZATRUDNIENIE	01.01 - 31.12.2014	01.01 - 31.12.2013
Pracownicy administracyjni	54	47
RAZEM	54	47

ROTACJA ZATRUDNIENIA	01.01 - 31.12.2014	01.01 - 31.12.2013
Liczba pracowników przyjętych	18	17
Liczba pracowników zwolnionych	11	8
RAZEM	7	9



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



Informacja o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

W Spółce nie funkcjonuje program akcji pracowniczych.

Informacje dotyczące umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, o dokonanie badania lub przeglądu sprawozdania finansowego lub skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Rada Nadzorcza Spółki, działając zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi, dokonała wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych. Podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych Spółki jest spółka PKF Consult Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Orzyckiej 6 lok. 1B, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod nr (477), z którym zawarta została umowa o badanie i przegląd sprawozdań Lokum Deweloper za lata 2014-2016.

Wynagrodzenie netto podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych Spółki i Grupy, wypłacone lub należne za rok obrotowy to:

należne z tytułu badań jednostkowych i skonsolidowanego rocznego sprawozdania za 2014 rok: 27 000 PLN.

Wynagrodzenie audytora z poszczególnych tytułów wyniosło:

WYNAGRODZENIE WYPŁACONE LUB NALEŻNE ZA ROK OBROTOWY	01.01 - 31.12.2014	01.01 - 31.12.2013
za badanie rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego	27	62
za inne usługi poświadczające, w tym przegląd sprawozdania finansowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego		
za usługi doradztwa podatkowego	-	-
za pozostałe usługi		2
RAZEM	27	64

Zdarzenia po dniu bilansowym

Dnia 24 lutego 2015 roku Sąd zarejestrował umowę z dnia 2 grudnia 2014 roku, na podstawie której Halit S.à r.l. staje się jedynym akcjonariuszem Lokum Deweloper SA i posiada 100 % udziałów.

Dnia 20 marca 2015 r. spółka zależna Olczyk Sp. z o.o. Lokum 3 Sp. k. zawarła umowę kredytu inwestorskiego z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A., na mocy której Lokum Deweloper S.A. zobowiązana jest udzielić poręczenia wekslowego jako zabezpieczenie kredytu w wysokości 22.178.493,00 zł. Przeznaczeniem kredytu jest finansowanie kosztów netto budowy kompleksu budynków mieszkalnych przy ul. Klimasa we Wrocławiu. Całkowita wypłata kredytu nastąpi w terminie do dnia 31 grudnia 2016 r., zaś termin spłaty został ustalony na dzień 1 grudnia 2017 r. Umowa wygasa po spłaceniu przez spółkę zależną zadłużenia.



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy





Podpisy wszystkich Członków Zarządu

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
23 marca 2015 roku	Bartosz Kuźniar	Prezes Zarządu	

Podpisy osoby odpowiedzialnej za sporządzenie jednostkowego sprawozdania finansowego

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
23 marca 2015 roku	Marzena Anna Przeniosło	Dyrektor Finansowy	



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy

