



Sprawozdanie Zarządu
z działalności
LOKUM DEVELOPER S.A.
w 2014 roku

Spis treści

1. Charakterystyka Lokum Deweloper S.A.	3
1.1. Przedmiot działalności i struktura Spółki	3
1.2. Struktura sprzedaży Spółki	5
2. Sprawozdanie z działalności Lokum Deweloper S.A.	6
2.1. Inwestycje zakończone, realizowane i planowane	6
2.2. Umowy i spory sądowe	7
3. Sytuacja finansowa Lokum Deweloper S.A.	8
3.1. Wybrane dane finansowe i ocena sytuacji finansowej	8
3.2. Informacja o istotnych zdarzeniach wpływających na działalność jednostki, jakie wystąpiły po zakończeniu roku obrotowego do dnia zatwierdzenia sprawozdania	12
3.3. Informacje o obligacjach korporacyjnych, kredytach, pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach	13
3.3.1. Obligacje	13
3.3.2. Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych umowach kredytowych	13
3.3.3. Informacje o udzielonych i otrzymanych pożyczkach (w tym w ramach grupy kapitałowej)	13
3.3.4. Informacje o udzielonych i otrzymanych gwarancjach i poręczeniach	14
3.4. Informacja o instrumentach finansowych w zakresie ryzyka	14
4. Ład korporacyjny Lokum Deweloper S.A.	16
4.1. Kapitał zakładowy	16
4.2. Akcjonariat	16
4.2.1. Zmiany w Akcjonariacie Lokum Deweloper S.A.	17
4.2.2. Uprawnienia Akcjonariuszy i ograniczenia praw z akcji	17
4.3. Organy Spółki	17
4.3.1. Zarząd	17
4.3.2. Rada Nadzorcza	18
4.3.3. Walne Zgromadzenie	19
4.4. Audytor – podmiot uprawniony do badania sprawozdań	20
5. Zatwierdzenie przez Zarząd Spółki sprawozdania z działalności Lokum Deweloper S.A. w 2014 roku.	21



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



1. Charakterystyka Lokum Developer S.A.

1.1. Przedmiot działalności i struktura Spółki

Lokum Developer S.A. prowadzi działalność w zakresie budowy i sprzedaży nieruchomości lokalowych.

Inwestycje realizowane są w wyodrębnionych spółkach operacyjnych. Lokum Developer S.A. pełni w grupie rolę spółki holdingowej sprawującej nadzór i obejmującej pełną obsługę organizacyjną, prawną i techniczną spółki celowe i operacyjne.

Lokum Developer S.A. specjalizuje się w budownictwie mieszkaniowym wielorodzinnym. Inwestycje realizowane są w wyselekcjonowanych lokalizacjach, tj. w centrum Wrocławia oraz w tych dzielnicach, które generują duży i stabilny popyt na produkt o wysokim potencjale rentowności i dużych walorach funkcjonalnych. Istotną cechą dystynktywną realizowanych projektów jest estetyka zagospodarowania części wspólnych, ład przestrzenny, nasycenie zielenią oraz atrakcyjna architektura. Lokalizacja każdej inwestycji spełnia również warunek dogodnego dostępu do komunikacji miejskiej, jak też zaplecza edukacyjnego, medycznego, kulturalnego czy handlowo-usługowego. Komfort życia i bezpieczeństwo mieszkańców to szczególne priorytety, które są realizowane poprzez przemyślane rozwiązania w zakresie dodatkowej infrastruktury, w postaci monitoringu osiedla, ochrony czy miejsc postojowych w zamkniętych garażach. Dodatkowy atut stanowią lokale użytkowe w parterach budynków, których funkcje handlowo-usługowe odpowiadają na podstawowe potrzeby mieszkańców. Spółka specjalizuje się w realizacjach osiedli, których wielkość to kilkaset mieszkań w jednej lokalizacji. Są to mieszkania o metrażach od ok. 25 do ok. 100 m². Założony rygor projektowo-wykonawczy we właściwy sposób odpowiada na potrzeby zarówno nabywców szukających lokali dających atrakcyjną stopę zwrotu, przy wykorzystaniu funkcji najmu, jak również tych, którzy mają sprecyzowane wymagania w zakresie własnych potrzeb mieszkaniowych. Oferowane lokale sprzedawane są zarówno w tzw. standardzie deweloperskim, jak też z wykończeniem „pod klucz”. Przystępność cenowa połączona z wysoką jakością osiedli i samych mieszkań oraz ich lokalizacja w centrum – odporna na zmieniające się mody rynkowe – gwarantuje Spółce stabilną sprzedaż z zachowaniem dobrej rentowności umożliwiającej stały rozwój Spółki.

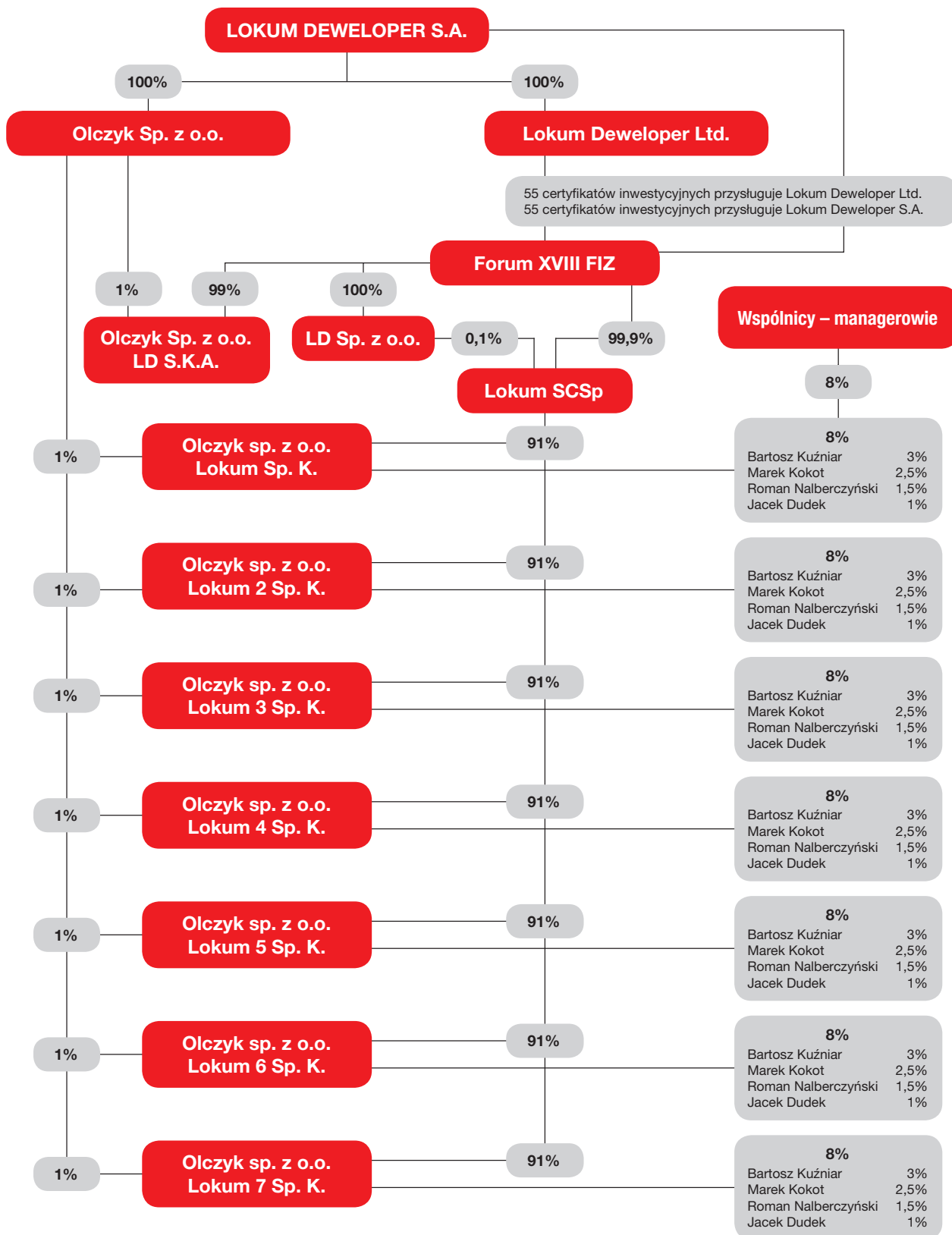
Inwestycje realizowane są własnym nadzorem nad przygotowaniem i realizacją w trybie generalnego wykonawstwa przy udziale podmiotów zewnętrznych, co daje Spółce pełną kontrolę nad procesem inwestycyjnym, gwarancję wysokiej jakości zastosowanych materiałów i właściwego ich wbudowania, zdolność do szybkiego reagowania na oczekiwane przez rynek zmiany produktu i pozwala racjonalnie ograniczyć koszty realizacji.

Spółka analizuje zmiany na rynku nieruchomości mieszkaniowych oraz gruntowych i starannie dobiera grunty dla nowych inwestycji, dysponując właściwymi parametrami planistycznymi dla realizacji, które gwarantują uzyskanie godziwego poziomu rentowności przy zachowaniu bezpieczeństwa płynności sprzedaży i realizacji. Spółka finansuje prowadzone projekty deweloperskie przy udziale kapitału własnego, zbudowanego dzięki rokrocznemu zatrzymywaniu większości generowanych zysków, kapitału dłużnego w formie kredytów bankowych i obligacji oraz z wpłat klientów.



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy





Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



1.2. Struktura sprzedaży Spółki

Sprzedaż mieszkań rozpoznawana jest w wyniku finansowym z datą zawarcia umów przenoszących własność lokali. Wynik finansowy Spółki w roku 2014 pochodzi głównie z inwestycji ukończonych w 2014 r. – Lokum da Vinci et. I oraz Lokum di Trevi et. IV. W mniejszym stopniu wpływ nań ma sprzedaż ostatnich lokali pozostałych z wcześniej zakończonych inwestycji – Lokum di Trevi et. II i III, Lokum Wojszyce, Lokum Mosiężna, Lokum Siechnice.

Łącznie w roku 2014 zawarto 393 umowy przenoszące własność lokali, co oznacza wzrost ilościowy o 14% względem roku 2013.



Sprzedaż mieszkań (akty notarialne)

INWESTYCJA	2013	2014	ZMIANA %
Lokum da Vinci	0	208	
Lokum di Trevi	322	164	
Lokum Mosiężna	1	3	
Lokum Wojszyce	13	15	
Lokum Siechnice	8	3	
SUMA	344	393	+14%

Przedsprzedaż mieszkań w 2014 r. dotyczyła trzech lokalizacji – Lokum da Vinci, Lokum di Trevi oraz Lokum Viva. Łącznie zawarto 355 umów, co stanowi wzrost o 6% względem 2013 r. Przedsprzedaż ta częściowo budowała wynik 2014 r. – 230 mieszkań z inwestycji Lokum da Vinci et. I i Lokum di Trevi et. IV, zaś pozostałe 125 szt. znajdzie odzwierciedlenie w wyniku roku 2015 – kiedy dla tych mieszkań zostaną zawarte umowy przenoszące własność.



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



2. Sprawozdanie z działalności Lokum Developer S.A.

2.1. Inwestycje zakończone, realizowane i planowane

W 2014 r. Lokum Developer S.A. ukończył dwie inwestycje (Lokum di Trevi et. IV i Lokum da Vinci et. I) i prowadził cztery kolejne inwestycje – Lokum da Vinci et. IIa, IIb, III, Lokum Viva. Jednocześnie prowadzono prace przygotowawcze dla trzech nowych projektów deweloperskich, z których dwa (Lokum da Vinci et. IV i Lokum di Trevi et. V) zostały rozpoczęte na początku 2015 r., zaś dla trzeciej Spółka oczekuje na otrzymanie pozwolenia na budowę pierwszego etapu. Wszystkie inwestycje znajdują się na terenie Wrocławia.



INWESTYCJA	ZREALIZOWANE	REALIZOWANE	W PRZYGOTOWANIU
Lokum Viva		183	
Lokum da Vinci etap I	223		
Lokum da Vinci etap II		188	
Lokum da Vinci etap III		90	
Lokum da Vinci etap IV			183
Lokum di Trevi etap IV	128		
Lokum di Trevi etap V			152
Lokum Victoria			515
RAZEM	351	461	850



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



2.2. Umowy i spory sądowe

Umowy współpracy

Na podstawie umów o obsługę przedsiębiorstwa, poczynając od 1 stycznia 2012 roku, Spółka przejęła zarządzanie spółkami operacyjnymi i celowymi z Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper S.A. Spółka, w imieniu spółek celowych, zapewnia nadzór nad realizacją inwestycji, sprzedażą lokali oraz stroną finansową działalności.

Transakcje z podmiotami powiązanymi

Wszystkie transakcje zawierane pomiędzy spółką Lokum Deweloper S.A. a podmiotami z nią powiązanymi i zawarte były na warunkach rynkowych.

Spory sądowe

Według stanu na dzień 31.12.2014 roku wobec spółki Lokum Deweloper S.A. nie były wszczęte postępowania upadłościowe, układowe ani likwidacyjne.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2014 roku nie występowały przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji publicznej postępowania dotyczące zobowiązań albo wierzytelności Spółki, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



3. Sytuacja finansowa Lokum Deweloper S.A.

3.1. Wybrane dane finansowe i ocena sytuacji finansowej

Sprawozdanie z sytuacji finansowej [w tys. PLN]	31.12.2014	Udział %	31.12.2013	Zmiana %
AKTYWA				
1. Aktywa trwałe	150 458	84%	97 285	54,7%
2. Aktywa obrotowe	28 991	16%	3 414	749,2%
Zapasy				
Należności handlowe i pozostałe	3 198	2%	3 276	-2,4%
Pozostałe aktywa obrotowe			1	-100,0%
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania				
Środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne	25 793	14%	137	18718,4%
Aktywa razem	179 449	100%	100 699	78,2%

Sprawozdanie z sytuacji finansowej [w tys. PLN]	31.12.2014	Udział %	31.12.2013	Zmiana %
PASYWA				
1. Kapitał własny	136 906	76%	91 200	50,1%
Kapitał zakładowy	3 000	2%	3 000	0,0%
Kapitał zapasowy	88 200	49%	88 168	0,0%
Zysk netto	45 706	25%	32	144539,0%
2. Rezerwy	410	< 1%	185	121,1%
3. Zobowiązania długoterminowe	41 105	23%	8 545	381,0%
4. Zobowiązania krótkoterminowe	1 028	< 1%	769	33,7%
Pasywa razem	179 449	100%	100 699	78,2%



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



Sprawozdanie z całkowitych dochodów [w tys. PLN] (wariant kalkulacyjny)	01.01.2014 – 31.12.2014	01.01.2013 – 31.12.2013	Zmiana %
Przychody ze sprzedaży usług, towarów i materiałów	8 383	6 393	31,1%
Koszty sprzedanych usług, towarów i materiałów	6 770	4 161	62,7%
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	1 613	2 232	-27,7%
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	-44	365	–
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	45 675	53	86339,7%
Zysk (strata) netto	45 706	32	144539,0%
Zysk podstawowy netto na jedną akcję (w zł)	3,047	0,002	152250,0%

W 2014 roku Lokum Developer S.A. osiągnęła przychody ze sprzedaży na poziomie ponad 8 mln zł. Składały się na nie przede wszystkim przychody ze świadczenia kompleksowych usług na rzecz jednostek zależnych w wysokości 8 380 tys. zł.

Obsługa sprzedaży	3 040 000,00	36,3%
Realizacja inwestycji	2 800 000,00	33,4%
Zarząd	2 540 000,00	30,3%
Razem	8 380 000,00	100,0%

Przychody ze sprzedaży osiągnęły w 2014 roku wartość o ponad 30% wyższą niż w roku poprzednim. Poziom kosztów operacyjnych w porównaniu do roku 2013 był o ponad 60% wyższy.

Lokum Developer S.A., jako spółka zarządzająca holdingiem, od 2012 roku, czyli od pierwszego pełnego roku działalności, do 2013 roku odnotowywała zysk na wszystkich poziomach rachunku wyników. W roku 2014, w którym przeprowadzono reorganizację struktury Grupy Lokum Developer, Spółka odnotowała ujemny wynik na sprzedaży. Warto jednak zaznaczyć, iż przeprowadzone zmiany skutkowały znaczącym zwiększeniem wyniku na działalności finansowej, stanowiąc główne źródło transferu zysków ze spółek zależnych.

Osiągnięty przez Spółkę EBITDA wyniósł 562 tys. zł wobec 797 tys. zł w roku 2013.

Przychody finansowe osiągnęły wartość 46 489 tys. zł, w głównej mierze za sprawą *interim dividend* od jednostki zależnej – Lokum Developer Limited – w łącznej wysokości 46 038 tys. zł poprzez przeniesienie na Spółkę obligacji Lokum SCSp, a także odsetek naliczonych z tytułu pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym. Po stronie kosztów finansowych Spółka zanotowała głównie odsetki od wierzytelności przysługujących jednostkom powiązanym (410 tys. zł z 764 tys. zł).

W roku 2014 Spółka zrealizowała zysk netto na poziomie 45 706 tys. zł, wobec 32 tys. zł w roku poprzednim.

Rok 2014 to dla Spółki okres znaczącego – prawie 80% – zwiększania sumy bilansowej. Na uwagę zasługuje zarówno przyrost wartości aktywów trwałych, głównie za sprawą zwiększenia inwestycji długoterminowych w papiery wartościowe emitowane przez jednostki powiązane, ale też zakupu lokali na potrzeby własne Spółki, jak i aktywów obrotowych, które stanowią rezerwę finansową na przyszłe przedsięwzięcia deweloperskie. W obszarze pasywów na uwagę zasługuje wzrost wartości kapitału własnego dzięki zanotowaniu w 2014 roku ponad 45 mln zł zysku netto, jak również pozyskanie obcego źródła finansowania w postaci obligacji korporacyjnych.



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



Nazwa	Formuła obliczeniowa	Wartość	
		12.2014	12.2013
Podstawowe dane finansowe			
przychody ze sprzedaży (tys. zł)		8 383	6 393
wynik finansowy netto (tys. zł)		45 706	32
kapitały własne (tys. zł)		136 906	91 200
suma aktywów (tys. zł)		179 449	100 699
Wskaźniki rentowności			
wskaźnik rentowności operacyjnej podstawowej	Zysk na sprzedaży/Przychody ze sprzedaży	-1,1%	5,6%
wskaźnik rentowności netto	Zysk netto/Przychody ze sprzedaży	545,2%	0,5%
wskaźnik rentowności aktywów (ROA)	Zysk netto/Wartość aktywów	25,5%	0,0%
wskaźnik rentowności kapitału własnego (ROE)	Zysk netto/Kapitał własny	33,4%	0,0%
Wskaźniki płynności			
wskaźnik bieżącej płynności	Aktywa obrotowe/Zobowiązania krótkoterminowe	28,2	4,0
wskaźnik wysokiej płynności	[Aktywa obrotowe-Zapasy]/Zobowiązania krótkoterminowe	28,2	4,0
wskaźnik płynności gotówkowej	Środki pieniężne/Zobowiązania krótkoterminowe	25,1	0,2
Wskaźniki sprawności działania			
wskaźnik cyklu należności w dniach	Należności z tytułu dostaw i usług/[Przychody ze sprzedaży/365]	137	90
wskaźnik cyklu zobowiązań krótkoterminowych w dniach	Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług/[Koszt sprzedanych produktów, usług i towarów/365]	14	14
Wskaźniki zadłużenia i wiarygodności kredytowej			
wskaźnik ogólnego poziomu zadłużenia	Ogółem zadłużenie/Wartość pasywów	23,7%	9,4%
wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	Ogółem zadłużenie/Kapitał własny	31,1%	10,4%
wskaźnik zadłużenia finansowego netto kapitału własnego	Zadłużenie finansowe netto/Kapitał własny	11,2%	9,1%
trwałość struktury finansowania	[Kapitał własny + Zobowiązania długoterminowe]/Wartość pasywów	99,2%	99,0%

W roku 2014 Spółka odnotowała znaczące polepszenie wskaźnika rentowności netto. Osiągnięty w 2014 r. zysk netto pozwolił też na istotną poprawę zarówno wskaźnika rentowności majątku (ROA), jak i wskaźnika rentowności kapitału własnego (ROE), które przekroczyły poziom odpowiednio 25% i 33%.

Wskaźniki płynności potwierdzają brak problemów Spółki z regulowaniem bieżących zobowiązań. Analiza stanu rozrachunków wykazuje brak zaległości w regulowaniu zobowiązań handlowych i publicznoprawnych. Bardzo wysoki poziom odnotowany z końcem 2014 roku wynika z przeprowadzonej przez Spółkę w tym czasie emisji obligacji, z której środki przeznaczone są na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich Grupy Lokum Developer. Z uwagi na fakt, iż większość tych projektów realizowanych będzie w latach następnych, Spółka na dzień bilansowy dysponowała znaczącym zasobem aktywów pieniężnych do wykorzystania w przyszłości.



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



Cykl ściągania należności w roku 2014 wydłużył się o 40 dni, co świadczy o wzroście bieżącego finansowania jednostek zależnych na poziomie operacyjnym. Cykl spłaty zobowiązań utrzymuje się na porównywalnym do roku 2013 poziomie. Wydłużony cykl konwersji gotówki – przy występującej w Spółce nadpłynności – nie stanowi zagrożenia.

W obszarze zewnętrznych źródeł finansowania w roku 2014 nastąpiła zmiana w związku ze skutecznym przeprowadzeniem emisji obligacji korporacyjnych o łącznej wartości 30 mln zł, które w dniu 18 grudnia 2014 r. zadebiutowały na rynku Catalyst. Tym samym większość zadłużenia Spółki pochodzi od podmiotów spoza Grupy Lokum Deweloper. Niezmiennie dominuje jednak kapitał własny z udziałem w wartości pasywów ogółem przekraczającym na koniec 2014 roku 76%, co stanowi bardzo bezpieczny poziom, jak również daje możliwość pozyskania dalszego finansowania rozwoju działalności. O trwałości struktury finansowania świadczy wysoki poziom kapitału stałego, utrzymujący się na poziomie ok. 99% sumy bilansowej.

Zarządzanie zasobami finansowymi Lokum Deweloper S.A. w 2014 roku, w związku z prowadzonymi przez Grupę przedsięwzięciami deweloperskimi, zasadniczo koncentrowało się na pozyskiwaniu i odpowiednim doborze źródeł finansowania, jak również na utrzymywaniu wskaźników płynności na bezpiecznym poziomie. Zarząd na bieżąco monitoruje strukturę finansowania i wysokość środków pieniężnych w poszczególnych spółkach Grupy i w razie potrzeb dokonuje odpowiednich zmian w celu zachowania wskaźników i wyników finansowych na właściwym poziomie, przy jednoczesnym zapewnieniu Spółce płynności i możliwości lokowania nadwyżek finansowych w satysfakcjonujące Grupę produkty inwestycyjne lub depozytowe.

Aktualna sytuacja finansowa pozwala sądzić, że Spółka w przyszłości znacząco przyczyni się do rozwoju przedsięwzięć inwestycyjnych Grupy Kapitałowej, zarówno od strony kapitałowej (zwiększanie i dywersyfikacja źródeł finansowania), jak i organizacyjnej (zapewnienie profesjonalnej obsługi, nadzoru i zarządu).



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



3.2. Informacja o istotnych zdarzeniach wpływających na działalność jednostki, jakie wystąpiły po zakończeniu roku obrotowego do dnia zatwierdzenia sprawozdania

- W następstwie umowy z dnia 02.12.2014 roku właściwy Sąd Rejestrowy w dniu 24 lutego 2015 roku dokonał wpisu do Rejestru Przedsiębiorców jednego akcjonariusza Lokum Deweloper S.A., tj. spółki Halit S.a.r.l.
- W dniu 11 marca 2015 roku został podpisany aneks do Umowy pożyczki z dnia 12.12.2014 roku pomiędzy **Olczyk Sp. z o.o. LOKUM 7 Sp. k. (pożyczkobiorca) a Lokum Deweloper S.A. (pożyczkodawca)**, na mocy którego zmieniono zapis dotyczący terminu zwrotu pożyczki.
- W dniu 20 marca 2015 r. Olczyk Sp. z o.o. Lokum 3 Sp. k. (Lokum 3), spółka zależna, zawarła, jako kredytobiorca umowę kredytu inwestycyjnego (Umowa) z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. (PKO BP), na mocy której Lokum 3 otrzymała do dyspozycji kredyt w wysokości 22.178.493,00 zł z przeznaczeniem na finansowanie kosztów netto budowy kompleksu budynków mieszkalnych (A, B1, B2) z częścią usługową w parterze Lokum di Trevi (etap V) realizowanego na działkach położonych we Wrocławiu, przy ul. Klimasa. 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 Lokum 3 zadłużenia. Zgodnie z zapisami umowy, Jednostka zobowiązana jest udzielić poręczenia wekslowego jako zabezpieczenie powyższego kredytu.

W związku z datą wykupu obligacji serii A wyemitowanych przez Spółkę i wprowadzonych do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku Catalyst prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. i BondSpot S.A. przypadającą na dzień 17.10.2017 roku, Spółka jako Pożyczkodawca aneksowała poniższe Umowy pożyczek:

- W dniu 20 marca 2015 roku został podpisany aneks do Umowy pożyczki z dnia 10.12.2014 roku pomiędzy **Olczyk Sp. z o.o. LOKUM 4 Sp. k. (pożyczkobiorca) a Lokum Deweloper S.A. (pożyczkodawca)**, na mocy którego zmieniono termin zwrotu pożyczki na 15.10.2017 roku.
- W dniu 20 marca 2015 roku został podpisany aneks do Umowy pożyczki z dnia 12.12.2014 roku pomiędzy **Olczyk Sp. z o.o. LOKUM 7 Sp. k. (pożyczkobiorca) a Lokum Deweloper S.A. (pożyczkodawca)**, na mocy którego zmieniono zapis dotyczący terminu zwrotu pożyczki na 15.10.2017 roku.
- W dniu 20 marca 2015 roku został podpisany aneks do Umowy pożyczki z dnia 18.12.2014 roku pomiędzy **Olczyk Sp. z o.o. LOKUM Sp. k. (pożyczkobiorca) a Lokum Deweloper S.A. (pożyczkodawca)**, na mocy którego zmieniono termin zwrotu pożyczki na 15.10.2017 roku.
- W dniu 20 marca 2015 roku został podpisany aneks do Umowy pożyczki z dnia 22.12.2014 roku pomiędzy **Olczyk Sp. z o.o. LOKUM 2 Sp. k. (pożyczkobiorca) a Lokum Deweloper S.A. (pożyczkodawca)**, na mocy którego zmieniono termin zwrotu pożyczki na 15.10.2017 roku.
- W dniu 20 marca 2015 roku został podpisany aneks do Umowy pożyczki z dnia 29.12.2014 roku pomiędzy **Olczyk Sp. z o.o. LOKUM 5 Sp. k. (pożyczkobiorca) a Lokum Deweloper S.A. (pożyczkodawca)**, na mocy którego zmieniono termin zwrotu pożyczki na 15.10.2017 roku.



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



3.3. Informacje o obligacjach korporacyjnych, kredytach, pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach

3.3.1. Obligacje

Dnia 18 grudnia 2014 roku na rynku Catalyst zadebiutowały obligacje wyemitowane przez Spółkę. Poniżej podstawowe parametry obligacji serii A Lokum Deweloper S.A.

Seria	A
Liczba obligacji	30.000
Wartość nominalna jednej obligacji	1.000,00 (słownie: jeden tysiąc) PLN
Łączna wartość nominalna obligacji	30.000.000,00 (słownie: trzydzieści milionów) PLN
Dzień emisji	oznacza dzień przydziału, określony na dzień 17 października 2014 r.
Dzień wykupu	oznacza dzień, w którym obligacje podlegać będą wykupowi, określony na dzień 17 października 2017 r.
Zabezpieczenie obligacji	obligacje emitowane były jako niezabezpieczone. W listopadzie 2014 roku obligacje zostały zabezpieczone wpisem hipoteki na nieruchomościach będących własnością jednostki zależnej – Olczyk Sp. z o.o. Lokum 3 Sp. k. – o wartości 35 mln PLN
Dni płatności odsetek	17 kwietnia 2015 r., 16 października 2015 r., 18 kwietnia 2016 r., 17 października 2016 r., 18 kwietnia 2017 r., 17 października 2017 r.
Oprocentowanie	zmiennie WIBOR 6M + marża 3,8% (marża jest zmienna w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej Spółki i może wynosić od 3,8–4,8% w skali roku)
Rynki Catalyst	ASO GPW i ASO BONDSPOT

Dzięki emisji obligacji serii A w wysokości 30 mln PLN Grupa Lokum Deweloper pozyskała środki na finansowanie prowadzonych oraz planowanych projektów deweloperskich, w tym także finansowanie zakupu gruntu pod nowe projekty deweloperskie. Duże zainteresowanie ze strony inwestorów detalicznych i instytucjonalnych skutkowało tym, że oferta zakończyła się nadsubskrypcją.

3.3.2. Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych umowach kredytowych

W 2014 roku Spółka nie zaciągała i nie wypowiedzała umów kredytowych.

3.3.3. Informacje o udzielonych i otrzymanych pożyczkach (w tym w ramach grupy kapitałowej)

W roku 2014 Spółka udzieliła kilku pożyczek w ramach grupy kapitałowej.



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



Zestawienie pożyczek udzielonych w okresie sprawozdawczym

Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Limit pożyczki w tys. PLN	Waluta	Kwota transzy	Wykorzystanie limitu	Warunki oprocentowania wg umowy	Termin spłaty
Olczyk Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Lokum Sp. k.	3 000	PLN	290	290	WIBOR 6M + marża	15.10.2017
Olczyk Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Lokum 2 Sp. k.	1 000	PLN	20	20	WIBOR 6M + marża	15.10.2017
Olczyk Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Lokum 3 Sp. k.	5 000	PLN	50	50	WIBOR 6M + marża	31.12.2017
Olczyk Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Lokum 4 Sp. k.	10 000	PLN	1330	1 330	WIBOR 6M + marża	15.10.2017
Olczyk Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Lokum 5 Sp. k.	5 000	PLN	60	60	WIBOR 6M + marża	15.10.2017
Olczyk Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Lokum 7 Sp. k.	10 000	PLN	1400	1 400	WIBOR 6M + marża	15.10.2017

W roku 2014 Spółka otrzymała 2 000 tys. zł pożyczki w ramach przyznanego limitu od jednostki powiązanej – Olczyk Sp. z o.o. Lokum Sp. k.

Zestawienie pożyczek otrzymanych w okresie sprawozdawczym

Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Limit pożyczki w tys. PLN	Waluta	Kwota transzy	Wykorzystanie limitu	Warunki oprocentowania wg umowy	Termin spłaty
Olczyk Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Lokum Sp. k.	10 000	PLN	2 000	5 140	WIBOR 6M + marża	31.12.2017
Olczyk Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Lokum 2 Sp. k.	7 000	PLN	0	5 040	WIBOR 6M + marża	31.12.2017

3.3.4. Informacje o udzielonych i otrzymanych gwarancjach i poręczeniach

W roku 2014 Spółka nie udzielała i nie otrzymała gwarancji i poręczeń.

3.4. Informacja o instrumentach finansowych w zakresie ryzyka

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Spółka należą obligacje, pożyczki, leasing oraz środki pieniężne, lokaty krótkoterminowe i jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych. Spółka posiada ponadto należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług powstałe w wyniku prowadzonej działalności.

Podstawowe rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Spółki obejmują ryzyko stopy procentowej i ryzyko związane z płynnością. Zarząd weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka.



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



Ryzyko stopy procentowej

Aktywa finansowe oraz zobowiązania finansowe, z wyjątkiem należności i zobowiązań pozostałych, narażone są na ryzyko stopy procentowej. Wysokość oprocentowania określa się przede wszystkim z uwzględnieniem stawki WIBOR 3M lub WIBOR 6M powiększonej o marżę. W październiku 2014 roku dla nowo udzielanych przez Spółkę pożyczek przyjęto wysokość oprocentowania na poziomie określonym warunkami emisji obligacji serii A, które zostały dopuszczone do publicznego obrotu i dnia 18 grudnia 2014 roku zadebiutowały na rynku Catalyst.

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

Ryzyko związane z płynnością

Ryzyko utraty płynności jest to ryzyko, że 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. Spółka monitoruje ryzyko utraty płynności lub istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych w perspektywie krótko- i średnioterminowej. Wykorzystywane metody pozwalają na bieżące sterowanie płynnością zarówno Spółki, jak i całej Grupy, poprzez określanie potrzeb w zakresie finansowania bieżących i przyszłych przedsięwzięć deweloperskich, z uwzględnieniem terminów zapadalności zobowiązań handlowych i finansowych oraz wpływów z działalności operacyjnej, inwestycyjnej i finansowej, z wyprzedzeniem zapewniając odpowiednie źródła finansowania.

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 przyznanych linii kredytowych w bankach.

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 innych pozycji bilansowych 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 zmiany ceny

Spółka monitoruje ryzyko cen rynkowych dotyczące wszystkich posiadanych przez nią instrumentów finansowych. W roku 2014 Spółka nie stosowała rachunkowości zabezpieczeń. W okresie sprawozdawczym nie zawarto i nie były aktywne transakcje pochodne.



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



4. Ład korporacyjny Lokum Developer S.A.

4.1. Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy Lokum Developer S.A. na dzień 31.12.2014 roku wynosił 3.000.000 zł i obejmował 15.000.000 akcji o wartości 0,20 PLN. Kapitał został w całości opłacony.

Seria	Rodzaj akcji	Liczba Akcji danej serii
A	zwykłe na okaziciela	500.000
B1	zwykłe na okaziciela	1.000.000
B2	zwykłe na okaziciela	1.500.000
B3	zwykłe na okaziciela	2.000.000
B4	zwykłe na okaziciela	2.500.000
B5	zwykłe na okaziciela	3.000.000
B6	zwykłe na okaziciela	4.500.000

4.2. Akcjonariat

Na dzień 31.12.2014 roku struktura akcjonariatu Lokum Developer S.A. przedstawiała się następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale podstawowym	Udział w głosach na WZA
Halit s.à r.l.	15 000 000	15 000 000	100%	100%

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



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



4.2.1. Zmiany w Akcjonariacie Lokum Developer S.A.

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 Developer S.A., w których posiadaniu była spółka Halit Limited. Na skutek ww. umowy Spółka Halit S.à r.l. na dzień 30.10.2014 r. była właścicielem 2.093.511 akcji dających 13,96% 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 Developer S.A., w których 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% udział w kapitale zakładowym Spółki.

Powyższe zmiany w akcjonariacie Spółki zostały zarejestrowane w Sądzie Rejestrowym po dniu bilansowym.

4.2.2. Uprawnienia Akcjonariuszy i ograniczenia praw z akcji

Zgodnie ze Statutem spółki Lokum Developer S.A. Akcjonariuszom nie są przyznane szczególne uprawnienia ponad te wynikające wprost z obowiązujących przepisów prawa. Statut nie przewiduje uprawnień osobistych przyznawanych Akcjonariuszom, a o których mowa w art. 354 KSH.

W spółce Lokum Developer S.A. nie istnieją żadne ograniczenia dotyczące zbywalności akcji, w tym statut nie uzależnia rozporządzenia akcjami imiennymi od zgody spółki, jak i również postanowienia Statutu nie wprowadzają innych ograniczeń, co do możliwości rozporządzania tymi akcjami.

4.3. Organy Spółki

Organami Spółki są:

- Zarząd,
- Rada Nadzorcza,
- Walne Zgromadzenie.

Organ uprawniony do reprezentacji Spółki

Zgodnie z art. 368 KSH organem odpowiedzialnym za prowadzenie spraw Spółki i reprezentującym ją jest Zarząd. Od dnia zawiązania Spółki, w okresie od dnia 01.01.2014 roku do dnia 31.12.2014 roku Zarząd składał się z jednego Członka – Prezesa Zarządu, z zastrzeżeniem iż w okresie od 25.10.2011 roku do dnia 12.12.2011 roku funkcję Członka Zarządu pełnił również Pan Marek Kokot.

Funkcja	Imię i nazwisko	Rozpoczęcie pełnienia funkcji	Zakończenie obecnej kadencji
Prezes Zarządu	Bartosz Jan Kuźniar	14.07.2011 rok (zawiązanie Spółki)	zgodnie z art. 369§4 KSH (2015 rok)

4.3.1. Zarząd

Zgodnie ze Statutem Spółki Zarząd składa się z 1 (jednego) do 3 (trzech) członków powoływanych i odwoływanych przez Radę Nadzorczą, z tym że pierwszy skład osobowy Zarządu pierwszej kadencji wskazał Założyciel Spółki. Jednemu z powołanych członków Zarządu Rada Nadzorcza powierza funkcję Prezesa Zarządu; w przypadku Zarządu wieloosobowego co najmniej jednemu członkowi Zarządu Rada Nadzorcza powierza funkcję Wiceprezesa Zarządu. Kadencja Zarządu jest wspólna i trwa 3 (trzy) lata. Mandat Członka Zarządu powołanego



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



przed upływem danej kadencji Zarządu wygasa równocześnie z wygaśnięciem mandatu pozostałych Członków Zarządu. Zarząd Spółki kieruje działalnością Spółki i reprezentuje ją na zewnątrz.

Do składania oświadczeń woli i podpisywania dokumentów w imieniu Spółki upoważnieni są:

- 1) w przypadku Zarządu jednoosobowego – członek Zarządu samodzielnie;
- 2) w przypadku Zarządu wieloosobowego:
 - a) dwaj członkowie Zarządu łącznie lub
 - b) członek Zarządu łącznie z prokurentem.

Prezes Zarządu kieruje pracami Zarządu, w szczególności koordynuje, nadzoruje oraz organizuje pracę członków Zarządu, a także zwołuje i przewodniczy posiedzeniom Zarządu. W przypadku równości głosów podczas głosowania na posiedzeniu Zarządu głos Prezesa Zarządu decyduje o wyniku głosowania. W sprawach nieprzekraczających zakresu zwykłego Zarządu każdy z członków Zarządu może samodzielnie prowadzić sprawę Spółki. Uchwały Zarządu zapadają w sprawach przekraczających zwykły Zarząd, a także w każdej sprawie, gdy zażąda tego chociażby jeden członek Zarządu.

Akcje Spółki nie są w posiadaniu Członków Zarządu.

4.3.2. Rada Nadzorcza

Zgodnie z art. 382 KSH organem sprawującym stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności jest Rada Nadzorcza. Od dnia zawiązania Spółki oraz w okresie od dnia 01.01.2014 roku do dnia 31.12.2014 roku Rada Nadzorcza składała się z trzech Członków.

Funkcja	Imię i nazwisko	Rozpoczęcie pełnienia funkcji	Zakończenie obecnej kadencji
Członek Rady Nadzorczej, Przewodniczący	Dariusz Olczyk	14.07.2011 rok (zawiązanie Spółki)	zgodnie z art. 386 i w zw. z 369§4 KSH (2017 rok)
Członek Rady Nadzorczej	Sylwia Olczyk	14.07.2011 rok (zawiązanie Spółki)	zgodnie z art. 386 i w zw. z 369§4 KSH (2017 rok)
Członek Rady Nadzorczej	Jan Olczyk	14.07.2011 rok (zawiązanie Spółki)	zgodnie z art. 386 i w zw. z 369§4 KSH (2017 rok)

Zgodnie ze Statutem Rada Nadzorcza składa się z 3 (trzech) do 7 (siedmiu) członków powoływanych na okres wspólnej kadencji trwającej 5 (pięć) lat, z zastrzeżeniem że od momentu uzyskania przez Spółkę statusu spółki publicznej Rada Nadzorcza będzie liczyć co najmniej 5 członków. Liczbę członków Rady Nadzorczej zgodnie z zapisami poprzedniego zdania ustala Walne Zgromadzenie.

Od momentu wprowadzenia akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym, co najmniej jeden członek Rady Nadzorczej będzie Członkiem Niezależnym. Przynajmniej jeden Członek Niezależny Rady Nadzorczej powinien posiadać kompetencje w dziedzinie rachunkowości i finansów.

Regulamin Rady Nadzorczej określa zasady funkcjonowania wewnętrznej organizacji pracy Rady Nadzorczej, w tym sposobu wykonywania przez nią czynności mających na celu stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności.

Do kompetencji Rady Nadzorczej, oprócz spraw wskazanych w Kodeksie spółek handlowych, należy zgodnie ze Statutem m.in.:

- a) ustalanie zasad i wysokości wynagrodzenia członków Zarządu,



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



- b) wyrażanie zgody na inne niż z tytułu wynagrodzenia za pracę świadczenia przez Spółkę na rzecz członków Zarządu,
- c) zatwierdzanie regulaminu Zarządu i regulaminu organizacyjnego,
- d) zawieranie umów pomiędzy Spółką a członkami Zarządu oraz reprezentowanie Spółki w innych sprawach dotyczących świadczenia pracy na rzecz Spółki przez członka Zarządu,
- e) wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego Spółki,
- f) zatwierdzanie rocznych planów finansowych Spółki,
- g) wyrażanie zgody na nabycie i zbycie przez Spółkę nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości,
- h) rozpatrzenie i opiniowanie wniosków lub spraw wymagających uchwał Walnego Zgromadzenia,
- i) określenie sposobu wykonywania prawa głosu we władzach spółek, w których Spółka posiada akcje bądź udziały,
- j) ustalenie jednolitego tekstu zmienionego Statutu Spółki lub do wprowadzenia innych zmian o charakterze redakcyjnym określonych w uchwale Walnego Zgromadzenia,
- k) wyrażanie zgody na:
 - i) zawarcie przez Spółkę istotnej (znaczącej) umowy z podmiotami powiązanymi ze Spółką w rozumieniu rozporządzenia Ministra Finansów wydanego na podstawie art. 60 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz.U. Nr 184, poz. 1539 z późn. zm.) – od momentu wprowadzenia akcji Spółki do obrotu na rynku,
 - ii) zawieranie umów długoterminowych rodzących zobowiązania Spółki w okresie dłuższym niż jeden rok, których wartość przekracza jednorazowo równowartość 20% stanu kapitałów własnych wg ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego Spółki, i które nie są objęte planem finansowym Spółki zatwierdzonym przez Radę,
 - iii) zaciąganie przez Spółkę kredytów, pożyczek i dokonywanie innych czynności prawnych służących pozyskaniu finansowania dłużnego, jeśli łączna wartość takiej operacji przekracza jednorazowo 20%, lub łącznie w ciągu roku obrotowego 50% kapitałów własnych Spółki wg ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego Spółki,
 - iv) zakup, sprzedaż, wynajem, zamianę, zastaw, ustanowienie hipoteki na majątku Spółki, jeśli łączna wartość takiego rozporządzenia przekroczy 30% kapitałów własnych Spółki wg ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego Spółki,
 - v) zawiązywanie przez Spółkę innej spółki, objęcie lub nabycie oraz zbycie akcji bądź udziałów w innych spółkach, za wyjątkiem przypadków, gdy objęcie lub nabycie następuje w zamian za wierzytelności Spółki w ramach postępowania upadłościowego z możliwością zawarcia układu bądź postępowania egzekucyjnego.

Członek Rady Nadzorczej Dariusz Olczyk w sposób pośredni skupia własność akcji Spółki, poprzez sprawowanie kontroli nad jedynym akcjonariuszem tj. Halit S.à r.l.

4.3.3. Walne Zgromadzenie

Walne Zgromadzenia odbywają się w siedzibie Spółki, a także mogą się odbywać w Warszawie, zgodnie z treścią ogłoszeń o zwołaniu Walnego Zgromadzenia. Walne Zgromadzenia mogą odbywać się jako zwyczajne lub nadzwyczajne. Jako organ spółki Walne Zgromadzenie działa w oparciu o przepisy Rozdziału 3 Kodeksu spółek handlowych, Statutu Spółki oraz Regulaminu.

Regulamin Walnego Zgromadzenia szczegółowo określa zasady i tryb zwoływania oraz przeprowadzania obrad Walnego Zgromadzenia.



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



Do kompetencji Walnego Zgromadzenia należy w szczególności podejmowanie uchwał w sprawach:

- a) rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki oraz sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za ubiegły rok obrotowy,
- b) o podziale zysku albo o pokryciu straty,
- c) udzielenia członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków,
- d) tworzenia i znoszenia kapitałów rezerwowych, funduszy specjalnych oraz określenie ich przeznaczenia,
- e) postanowień dotyczących roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu lub nadzoru,
- f) powołania i odwołania członków Rady Nadzorczej Spółki,
- g) powołania i odwołania likwidatorów,
- h) ustalenia wynagrodzenia dla członków Rady Nadzorczej Spółki,
- i) uchwalenia regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia,
- j) wprowadzenia akcji Spółki do zorganizowanego systemu obrotu papierami wartościowymi.

Spółka na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia może emitować obligacje zamienne na akcje Spółki lub obligacje z prawem pierwszeństwa. Spółka może emitować warianty subskrypcyjne.

O kompetencjach Walnego Zgromadzenia decyduje najpierw ustawa, a następnie postanowienia Statutu i Regulaminu.

4.4. Audytor – podmiot uprawniony do badania sprawozdań

W dniu 3 grudnia 2014 roku spółka Lokum Deweloper S.A. podpisała ze spółką PKF Consult Sp. z o. o. umowę o badanie informacji finansowych. Przedmiotem umowy było przeprowadzenie badania w zakresie:

- a) jednostkowego sprawozdania finansowego spółki LOKUM DEVELOPER Spółka Akcyjna sporządzonego wg stanu na 31.12.2014 roku poprzedzonego badaniem wstępnym, 31.12.2015 roku oraz 31.12.2016 roku, zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2013 r., poz. 330 z późn. zm.) oraz wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi (zgodnie z MSR/MSSF),
- b) skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej LOKUM DEVELOPER sporządzonego wg stanu na 31.12.2014 roku, 31.12.2015 roku oraz 31.12.2016 roku zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2013 r., poz. 330 z późn. zm.) oraz wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi i innymi obowiązującymi przepisami prawa (zgodnie z MSR/MSSF),
- c) przeglądy wybranych pakietów konsolidacyjnych sporządzonych zgodnie z MSSF.



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



5. Zatwierdzenie przez Zarząd Spółki sprawozdania z działalności Lokum Deweloper S.A. w 2014 roku.

Powyższe sprawozdanie Zarządu z działalności Lokum Deweloper S.A. w 2014 roku zostało sporządzone oraz zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 23 marca 2015 roku.

Bartosz Kuźniar, Prezes Zarządu



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy

