



Grupa Kapitałowa Lokum Deweloper

Skonsolidowany raport za okres
od 1 stycznia do 30 września 2015 roku

Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone
według międzynarodowych standardów sprawozdawczości finansowej

Spis treści

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej.....	3
Skonsolidowane sprawozdanie z wyniku.....	5
Skonsolidowane sprawozdanie z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów.....	6
Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym.....	7
Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	9
Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.....	11
1. Informacje ogólne.....	11
2. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości.....	14
3. Znaczące zdarzenia i transakcje.....	17
4. Sezonowość działalności.....	17
5. Zysk na akcję.....	17
6. Segmenty operacyjne.....	17
7. Połączenia jednostek gospodarczych.....	17
8. Wartość firmy.....	17
9. Wartości niematerialne.....	18
10. Rzeczowe aktywa trwałe.....	20
11. Zapasy.....	21
12. Wartość godziwa instrumentów finansowych.....	21
13. Odpisy aktualizujące wartość aktywów.....	22
14. Kapitał podstawowy.....	23
15. Programy płatności akcjami.....	23
16. Dywidendy.....	23
17. Emisja i wykup papierów dłużnych.....	23
18. Rezerwy.....	24
19. Aktywa oraz zobowiązania warunkowe.....	24
20. Transakcje z podmiotami powiązanymi objętymi i nie objętymi konsolidacją.....	25
21. Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego.....	26
22. Inne znaczące zmiany aktywów, zobowiązań, przychodów i kosztów.....	27
23. Inne informacje wymagane przepisami (wybrane dane finansowe przeliczone na euro).....	27
24. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej opublikowanych prognoz w świetle wyników zaprezentowanych w śródrocznym sprawozdaniu.....	28
Zatwierdzenie sprawozdania finansowego.....	29



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2014
Aktywa trwałe			
Wartość firmy	–		
Wartości niematerialne	20	31	41
Rzeczowe aktywa trwałe	9 180	9 385	9 022
Nieruchomości inwestycyjne	8 915	8 750	8 750
Inwestycje w jednostkach zależnych	–	–	–
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	–	–	–
Należności i pożyczki	2 243	2 655	–
Pochodne instrumenty finansowe	–	–	–
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	–	–	1 145
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	–	–	–
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	274	105	90
Aktywa trwałe	20 632	20 926	19 048
Aktywa obrotowe			
Zapasy	185 000	136 334	125 703
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną		–	–
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	16 793	10 982	11 519
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	–	–	–
Pożyczki	37	62	65
Pochodne instrumenty finansowe	–	–	–
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	–	–	–
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	465	102	243
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	19 072	31 053	10 820
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	–	–	–
Aktywa obrotowe	221 367	178 533	148 350
Aktywa razem	241 999	199 459	167 398



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej (cd.)

PASYWA	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2014
Kapitał własny			
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej:			
Kapitał podstawowy	3 000	3 000	3 000
Akcje własne (-)	-	-	-
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	-	-	-
Pozostałe kapitały	58 157	19 818	20 797
Zyski zatrzymane:	91 789	122 461	121 858
- zysk (strata) z lat ubiegłych	79 620	98 656	98 560
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	12 169	23 806	23 298
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	152 946	145 279	145 655
Udziały niedające kontroli	670	3 165	2 345
Kapitał własny	153 616	148 444	148 000

Zobowiązania

Zobowiązania długoterminowe

Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	36 475	30 225	-
Leasing finansowy	139	127	176
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	-	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	61	68	50
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	23	23	-
Pozostałe rezerwy długoterminowe	-	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe	36 698	30 443	226

Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	18 033	10 555	13 258
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	45	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-	-
Leasing finansowy	176	224	174
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	54	240	134
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	-	-	-
Przychody przyszłych okresów	33 422	9 508	5 606
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	51 685	20 572	19 172
Zobowiązania razem	88 383	51 015	19 398
Pasywa razem	241 999	199 459	167 398



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



Skonsolidowane sprawozdanie z wyniku

	od 01.01.2015 do 30.09.2015	od 01.01.2014 do 30.09.2014
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	55 647	111 939
Przychody ze sprzedaży produktów	55 647	111 589
Przychody ze sprzedaży usług	–	–
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	–	350
Koszt własny sprzedaży	42 367	84 418
Koszt sprzedanych produktów	42 367	84 048
Koszt sprzedanych usług	–	–
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	–	370
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	13 280	27 521
Koszty sprzedaży	630	444
Koszty ogólnego zarządu	2 269	2 081
Pozostałe przychody operacyjne	3 715	723
Pozostałe koszty operacyjne	1 459	256
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)	1 201	–
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	13 838	25 463
Przychody finansowe	555	683
Koszty finansowe	1 283	551
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-)	–	–
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	13 110	25 595
Podatek dochodowy	(175)	9
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	13 285	25 585
Działalność zaniechana		
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	–	–
Zysk (strata) netto	13 285	25 585
Zysk (strata) netto przypadający:		
– akcjonariuszom podmiotu dominującego	12 169	23 298
– podmiotom niekontrolującym	1 116	2 287



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



Skonsolidowane sprawozdanie z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów

	od 01.01.2015 do 30.09.2015	od 01.01.2014 do 30.09.2014
Zysk (strata) netto	13 285	25 585

Pozostałe całkowite dochody

Pozycje nie przenoszone do wyniku finansowego		
Przeszacowanie środków trwałych		
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji nie przenoszonych do wyniku finansowego		
Pozycje przenoszone do wyniku finansowego		
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:		
– zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych		
– kwoty przeniesione do wyniku finansowego		
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych:		
– zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych		
– kwoty przeniesione do wyniku finansowego		
– kwoty ujęte w wartości początkowej pozycji zabezpieczanych		
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą		
Różnice kursowe przeniesione do wyniku finansowego – sprzedaż jednostek zagranicznych		
Udział w pozostałych dochodach całkowitych jednostek wycenianych metodą praw własności		
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji przenoszonych do wyniku finansowego		
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu	–	–
Całkowite dochody	13 285	11 173
Całkowite dochody przypadające:		
– akcjonariuszom podmiotu dominującego	12 169	23 298
– podmiotom niekontrolującym	1 116	2 287



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej						Udziały niedające kontroli	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem		
Saldo na dzień 01.01.2015 roku	3 000			19 817	122 461	145 279	3 165	148 444
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości								
Korekta błędu podstawowego								
Saldo po zmianach	3 000			19 817	122 461	145 279	3 165	148 444

Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2015 roku

Emisja akcji								
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)								
Wycena opcji (program płatności akcjami)								
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)							(1 143)	(1 143)
Dywidendy					(4 500)	(4 500)	(2 468)	(6 968)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał				38 340	(38 340)			
Razem transakcje z właścicielami					(42 840)	(4 500)	(3 611)	(8 113)
Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 30.09.2015 roku					12 169	12 169	1 116	13 285
Pozostałe dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.09.2015 roku								
Razem całkowite dochody					12 169	12 169	1 116	13 285
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)								
Saldo na dzień 30.09.2015 roku	3 000			58 157	91 789	152 946	670	153 616



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym (cd.)

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej						Udziały niedające kontroli	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem		
Saldo na dzień 01.01.2014 roku	3 000			25 916	92 557	121 473	2 073	123 547
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości								
Korekta błędu podstawowego								
Saldo po zmianach	3 000			25 916	92 557	121 473	2 073	123 547
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2014 roku								
Emisja akcji				1 143		1 143		1 143
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)								
Wycena opcji (program płatności akcjami)								
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)								
Dywidendy							(2 274)	(2 274)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał				(6 262)	6 003	(259)	259	-
Razem transakcje z właścicielami				(5 114)	6 003	884	(2 015)	(1 130)
Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 30.09.2014 roku					23 298	23 298	2 287	25 585
Pozostałe dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.09.2014 roku								
Razem całkowite dochody					23 298	23 298	2 287	25 585
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)								
Saldo na dzień 30.09.2014 roku	3 000			20 797	121 858	145 655	2 345	148 000



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	od 01.01.2015 do 30.09.2015	od 01.01.2014 do 30.09.2014
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</i>		
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	13 110	25 595
Korekty:		
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne	613	506
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych		
Zmiana wartości godziwej aktywów (zobowiązań) finans. wycenianych przez rachunek zysków i strat		
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych przeniesione z kapitału		
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych		
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych		
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)	(1 202)	
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
Koszty odsetek		
Przychody z odsetek i dywidend	1 209	(25)
Koszt płatności w formie akcji (programy motywacyjne)		
Udział w zyskach (stratach) jednostek stowarzyszonych		
Inne korekty		
Korekty razem	620	481
Zmiana stanu zapasów	(48 666)	12 411
Zmiana stanu należności	(6 872)	(5 817)
Zmiana stanu zobowiązań	7 446	878
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	23 360	(10 111)
Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych		
Zmiany w kapitale obrotowym	(24 732)	(2 639)
Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów pochodnych		
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej		
Zapłacony podatek dochodowy	(46)	(9)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(11 048)	23 428



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych (cd.)

	od 01.01.2015 do 30.09.2015	od 01.01.2014 do 30.09.2014
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych		
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych		
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(194)	(3 583)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(165)	
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych		
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych		
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	1 069	5
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	525	292
Pożyczki udzielone		
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych		
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych		
Inne wydatki inwestycyjne	(15)	
Otrzymane odsetki		
Otrzymane dywidendy		
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 220	(3 286)

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej

Wpływy netto z tytułu emisji akcji		
Nabycie akcji własnych		
Transakcje z podmiotami niekontrolującymi bez utraty kontroli	(2 368)	(2 273)
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
Wykup dłużnych papierów wartościowych		
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	29 638	
Spłaty kredytów i pożyczek	(23 770)	(20 380)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(240)	(220)
Odsetki zapłacone	(914)	(246)
Dywidendy wypłacone	(4 500)	
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(2 154)	(23 119)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(11 982)	(2 978)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	31 054	13 798
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych	–	–
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	19 072	10 820
o ograniczonej możliwości dysponowania	5 931	1 697



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

1. Informacje ogólne

a) Informacje o jednostce dominującej

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej LOKUM DEWELOPER [dalej zwaną „Grupą Kapitałową”, „Grupą”] jest LOKUM DEWELOPER Spółka Akcyjna [dalej zwana „Spółką dominującą”].

Spółka dominująca została utworzona Aktem Notarialnym A 4895/2011 z dnia 14.07.2011 roku. Spółka dominująca jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla miasta Wrocławia Fabrycznej – VI Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000392828. Spółce dominującej nadano numer statystyczny REGON 021677137. Akcje Spółki dominującej nie są notowane na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych.

Siedziba Spółki dominującej mieści się we Wrocławiu przy ul. Krawieckiej 1 lok. 101 (50-148 Wrocław). Siedziba Spółki dominującej jest jednocześnie podstawowym miejscem prowadzenia działalności przez Grupę Kapitałową.

b) Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki dominującej

W skład Zarządu Spółki dominującej na dzień zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji, tj. 10 listopada 2015 roku, wchodzi:

- Bartosz Kuźniar – Prezes Zarządu,
- Marzena Przeniosło – Wiceprezes Zarządu

W okresie od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 30 września 2015 roku skład Zarządu uległ następującej zmianie:
Dnia 31 marca 2015 roku na stanowisko Wiceprezesa Zarządu została powołana Pani Marzena Przeniosło.

W skład Rady Nadzorczej Spółki dominującej na dzień 30 września 2015 roku wchodzi:

- Dariusz Olczyk – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Sylwia Olczyk – Wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej,
- Jan Olczyk – Sekretarz Rady Nadzorczej,
- Joanna Synowiec – Członek Rady Nadzorczej,
- Tomasz Dotkuś – Członek Rady Nadzorczej.

W okresie od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 30 września 2015 roku skład Rady Nadzorczej uległ następującej zmianie:
Dnia 1 kwietnia 2015 roku aktem notarialnym Repertorium A nr 4594/2015 powołano do składu Rady Nadzorczej nowych członków Panią Joannę Synowiec oraz Pana Tomasza Dotkusia na okres 5-letniej kadencji.

c) Charakter działalności Grupy

Przedmiotem działalności Grupy jest realizacja projektów deweloperskich, przy czym działalność LOKUM DEWELOPER S.A. koncentruje się na zarządzaniu Grupą LOKUM DEWELOPER.



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



d) Informacje o Grupie Kapitałowej

Śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym została objęta Spółka dominująca oraz następujące spółki zależne:

Nazwa spółki zależnej	Siedziba	Udział Grupy w głosach na Walnym Zgromadzeniu spółek kapitałowych i S.K.A./udział w sp. k.:
		30.09.2015
LOKUM DEVELOPER Limited	Cypr, Larnaca	100,00%
FORUM XVIII Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	Kraków	100,00%
Lokum SCSp	Luksemburg	100,00%
Olczyk Sp. z o.o.	Wrocław	100,00%
Olczyk Sp. z o.o. LOKUM sp. k.	Wrocław	100,00%
Olczyk Sp. z o.o. LOKUM 2 sp. k.	Wrocław	100,00%
Olczyk Sp. z o.o. LOKUM 3 sp. k.	Wrocław	100,00%
Olczyk Sp. z o.o. LOKUM 4 sp. k.	Wrocław	100,00%
Olczyk Sp. z o.o. LOKUM 5 sp. k.	Wrocław	100,00%
Olczyk Sp. z o.o. LOKUM 6 sp. k.	Wrocław	100,00%
Olczyk Sp. z o.o. LOKUM 7 sp. k.	Wrocław	100,00%
Olczyk Sp. z o.o. LOKUM 8 S.K.A.	Wrocław	100,00%
Olczyk Sp. z o.o. LOKUM 9 S.K.A.	Wrocław	100,00%
Olczyk Sp. z o.o. LOKUM 10 S.K.A.	Wrocław	100,00%
LD sp. z o.o.	Wrocław	100,00%

W dniu 19 marca 2015 roku została zawarta Umowa sprzedaży 50.000 akcji spółki Olczyk Sp. z o.o. LD S.K.A. (dalej jako: „Umowa”) pomiędzy akcjonariuszami: Panem Dariuszem Olczykiem posiadającym na dzień zawarcia Umowy 1 akcję Spółki oraz FORUM XVIII FIZ Fundusz Inwestycyjny Zamknięty (dalej jako: „Forum”) z siedzibą w Krakowie. W następstwie zawarcia Umowy Pan Dariusz Olczyk objął 50.000 sztuk akcji imiennych zwykłych serii A (wszystkie posiadane w dniu zawarcia Umowy przez Forum), o numerach od 1–50.000, o wartości nominalnej 1,00 zł każda i tym samym stał się jedynym akcjonariuszem Spółki, któremu przysługuje prawo do 99% zysku spółki. Wartość transakcji wyniosła 1 067 567,46 zł. Odsprzedana zmiana stanu kapitałów od dnia nabycia do dnia sprzedaży przypadająca dla podmiotu dominującego wyniosła 184 014,27 zł.

W dniu 20 marca 2015 roku aktem notarialnym Rep. A nr 3890/2015 została zawiązana spółka komandytowo-akcyjna pod firmą Olczyk Sp. z o.o. Lokum 8 S.K.A. (dalej jako: „Lokum 8”). Siedzibą Lokum 8 jest Wrocław. Założycielem i jednocześnie jej Komplementariuszem jest spółka Olczyk Sp. z o.o. Kapitał zakładowy wynosi 50.004,00 zł i dzieli się na 50.004 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda.

Lokum 8 jest kolejną spółką operacyjną należącą do Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper i realizującą przedsięwzięcia deweloperskie. W dniu 7 kwietnia 2015 roku została zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000552224.

W dniu 2 września 2015 roku aktem notarialnym Rep. A nr 3304/2015 została zawiązana spółka komandytowo-akcyjna pod firmą Olczyk Sp. z o.o. Lokum 9 S.K.A. (dalej jako: „Lokum 9”). Siedzibą Lokum 9 jest Wrocław. Założycielem i jednocześnie jej Komplementariuszem jest spółka Olczyk Sp. z o.o. Kapitał zakładowy wynosi 50.004,00 zł i dzieli się na 50.004 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda.

Lokum 9 jest kolejną spółką operacyjną należącą do Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper i realizującą przedsięwzięcia deweloperskie. W dniu 29 września 2015 roku została zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000578225.

W dniu 2 września 2015 roku aktem notarialnym Rep. A nr 3320/2015 została zawiązana spółka komandytowo-akcyjna pod firmą Olczyk Sp. z o.o. Lokum 10 S.K.A. (dalej jako: „Lokum 10”). Siedzibą Lokum 10 jest Wrocław. Założycielem i jednocześnie jej Komplementariuszem jest spółka Olczyk Sp. z o.o. Kapitał zakładowy wynosi 50.004,00 zł i dzieli się na 50.004 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda.

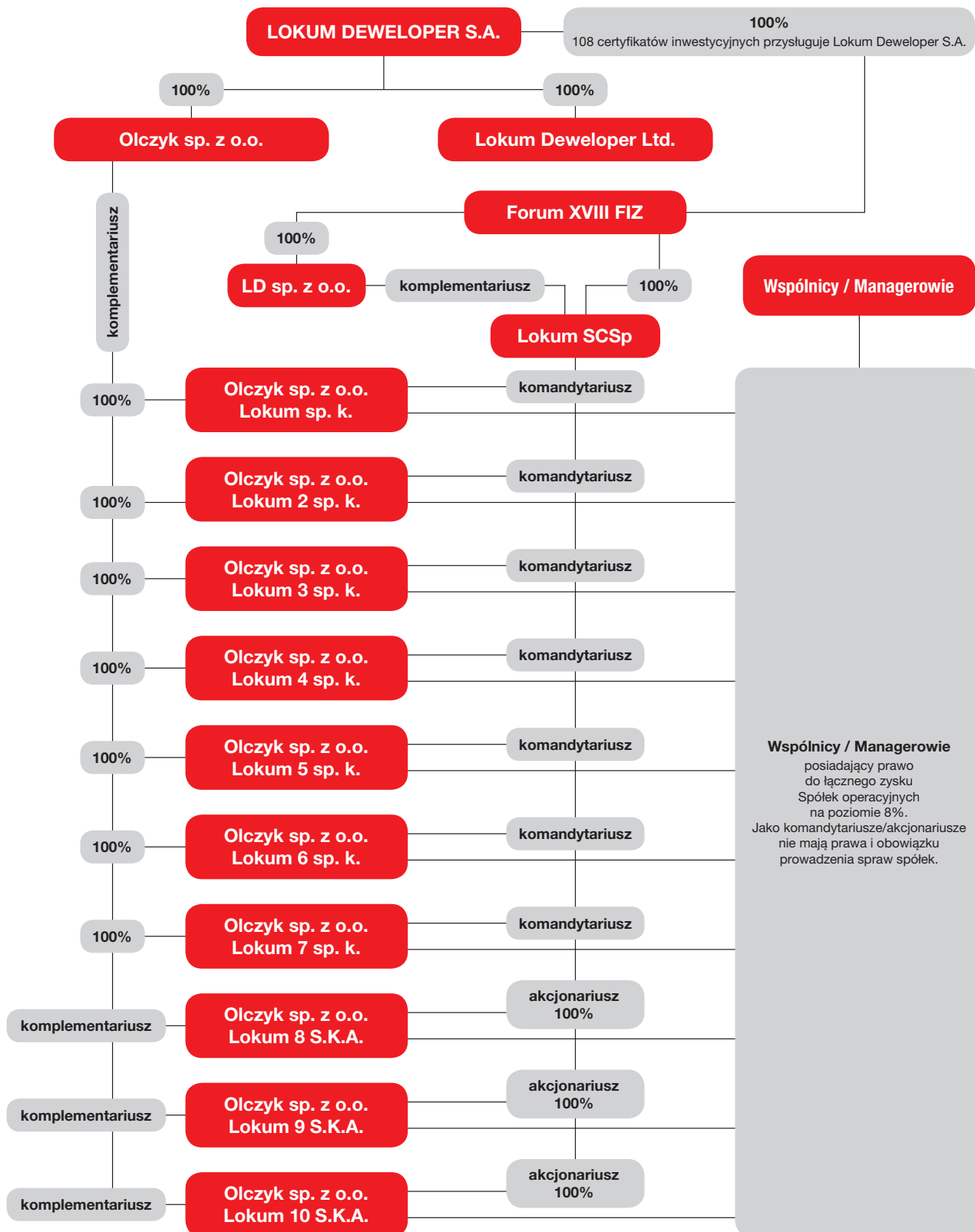
Lokum 10 jest kolejną spółką operacyjną należącą do Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper i realizującą przedsięwzięcia deweloperskie. W dniu 29 września 2015 roku została zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000578212.



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



Poniżej zaprezentowano aktualny schemat organizacyjny Grupy:



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



2. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

2.1. Podstawa sporządzenia

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej obejmuje okres 9 miesięcy zakończonych 30.09.2015 roku i zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa.

Dla pełniejszego zrozumienia sytuacji finansowej oraz majątkowej Grupy zamieszczono dodatkowo jako dane za okresy porównywalne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31.12.2014 oraz skonsolidowane sprawozdanie z wyniku, skonsolidowane sprawozdanie z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres 9 miesięcy 2014 roku.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z MSSF. Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe należy czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej za rok 2014.

Walutą sprawozdawczą niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest złoty polski, a wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej).

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki wchodzące w skład Grupy.

2.2. Zasady rachunkowości

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości, które zostały zaprezentowane w ostatnim skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku, za wyjątkiem zmian do standardów i nowych standardów i interpretacji zatwierdzonych przez Unię Europejską, które obowiązują dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2015 roku:

- Poprawki do MSSF (2010–2012) – zmiany w ramach procedury wprowadzania corocznych poprawek do MSSF,
- Poprawki do MSSF (2011–2013) – zmiany w ramach procedury wprowadzania corocznych poprawek do MSSF,
- Zmiany do MSR 19 „Programy określonych świadczeń: składki pracownicze”.

W 2015 roku Grupa przyjęła wszystkie nowe i zatwierdzone standardy i interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i zatwierdzone do stosowania w UE, mające zastosowanie do prowadzonej przez nią działalności i obowiązujące w okresach sprawozdawczych od 1 stycznia 2015r.

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

- a) MSSF 9 „Instrumenty finansowe” (z 24 lutego 2014 r.) – obowiązujący z odniesieniem do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 r.

Nowy standard zastępuje wytyczne zawarte w MSR 39 Instrumenty Finansowe: ujmowanie i wycena, na temat klasyfikacji oraz wyceny aktywów finansowych. Standard eliminuje istniejące w MSR 39 kategorie utrzymywane do terminu wymagalności, dostępne do sprzedaży oraz pożyczki i należności. W momencie początkowego ujęcia aktywa finansowe będą klasyfikowane do jednej z dwóch kategorii:

- aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu; lub
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej.

Składnik aktywów finansowych jest wyceniany według zamortyzowanego kosztu jeżeli spełnione są następujące dwa warunki: aktywa utrzymywane są w ramach modelu biznesowego, którego celem jest utrzymywanie aktywów w celu uzyskiwania przepływów wynikających z kontraktu; oraz, jego warunki umowne powodują powstanie w określonych momentach przepływów pieniężnych stanowiących wyłącznie spłatę kapitału oraz odsetek od niespłaconej części kapitału.

Zyski i straty z wyceny aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej ujmowane są w wyniku finansowym bieżącego okresu, z wyjątkiem sytuacji, gdy inwestycja w instrument kapitałowy nie jest przeznaczona do obrotu. MSSF 9 daje możliwość decyzji o wycenie takich instrumentów



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



finansowych, w momencie ich początkowego ujęcia, w wartości godziwej przez inne całkowite dochody. Decyzja taka jest nieodwracalna. Wyboru takiego można dokonać dla każdego instrumentu osobno. Wartości ujęte w innych całkowitych dochodach nie mogą w późniejszych okresach zostać przekwalifikowane do rachunku zysków i strat.

- b) „Poprawki do MSSF (2012–2014) – zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 lipca 2016 r.
- c) MSSF 14: Działalność objęta regulacją cen; salda pozycji odroczone – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 r.

Standard ten został opublikowany w ramach większego projektu Działalność o regulowanych cenach, poświęconego porównywalności sprawozdań finansowych jednostek działających w obszarach, w których ceny podlegają regulacji przez określone organy regulacyjne bądź nadzorcze (w zależności od jurysdykcji od takich obszarów należą często dystrybucja energii elektrycznej i ciepła, sprzedaż energii i gazu, usługi telekomunikacyjne itp.).

MSSF 14 nie odnosi się w szerszym zakresie do zasad rachunkowości dla działalności o regulowanych cenach, a jedynie określa zasady wykazywania pozycji stanowiących przychody bądź koszty kwalifikujące do ujęcia ich w wyniku obowiązujących przepisów w zakresie regulacji cen, a które w świetle innych MSSF nie spełniają warunków ujęcia jako składniki aktywów lub zobowiązania.

Zastosowanie MSSF 14 jest dozwolone wtedy, gdy jednostka prowadzi działalność objętą regulacjami cen i w sprawozdaniach finansowych sporządza-nych zgodnie z wcześniej stosowanymi zasadami rachunkowości ujmowała kwoty kwalifikujące się do uznania za „salda pozycji odroczone”.

Zgodnie z opublikowanym MSSF 14 takie pozycje powinny natomiast podlegać prezentacji w odrębnej pozycji sprawozdania z pozycji finansowej (bilansu) odpowiednio w aktywach oraz w pasywach. Pozycje te nie podlegają podziałowi na obrotowe i trwałe i nie są określane mianem aktywów czy zobowiązań. Dlatego „pozycje odroczone” wykazywane w ramach aktywów są określane jako „salda debetowe pozycji odroczone”, natomiast te, które są wykazywane w ramach pasywów – jako „salda kredytowe pozycji odroczone”.

W sprawozdaniu z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów jednostki powinny wykazywać zmiany netto w „pozycjach odroczone” odpowiednio w sekcji pozostałych dochodów całkowitych oraz w sekcji zysków lub strat (lub w jednostkowym sprawozdaniu z zysków lub strat).

- d) MSSF 15 „Przychody z umów z kontrahentami” – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 r.

MSSF 15 określa, w jaki sposób i kiedy należy rozpoznawać przychody, jak również wymaga od podmiotów stosujących MSSF istotnych ujawnień. Standard wprowadza jednolity model pięciu kroków, oparty na zasadach, który ma być stosowany dla wszystkich umów z klientami przy rozpoznawaniu przychodu.

- e) Poprawka do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” i MSR 41 „Rolnictwo” – Rośliny produkcyjne – obowiązująca w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 r.

Zmiana wnosi, aby rośliny produkcyjne, obecnie w zakresie standardu MSR 41 Rolnictwo, ujmowane były w oparciu o zapisy MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe, tj. przy zastosowaniu modelu ceny nabycia (kosztu wytworzenia) bądź modelu opartego na wartości przeszacowanej. Zgodnie z MSR 41 wszelkie aktywa biologiczne wykorzystywane w działalności rolniczej wycenia się w wartości godziwej pomniejszonej o szacunkowe koszty związane ze sprzedażą.

- f) Poprawka do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” i MSR 38 „Wartości niematerialne”: Wyjaśnienia dotyczące akceptowalnych metod amortyzacji (rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych) – obowiązująca w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 r.

W odniesieniu do amortyzacji środków trwałych przypomniano, że metoda amortyzacja powinna odzwierciedlać tryb konsumowania przez jednostkę gospodarczą korzyści ekonomicznych ze składnika aktywów. W zmianie do MSR 16 dodano jednak, iż metoda oparta na przychodach (odpisy amortyzacyjne dokonywane proporcjonalnie do przychodów generowanych przez jednostkę z tytułu działalności, w której wykorzystywane są określone składniki aktywów trwałych) nie jest właściwa. RMSR wskazała, że wpływ na wysokość przychodów ma szereg innych czynników, w tym takich jak np. inflacja, która nie ma absolutnie nic wspólnego ze sposobem konsumowania korzyści ekonomicznych ze składników rzeczowych aktywów trwałych.

W odniesieniu do składników aktywów niematerialnych (czyli w ramach poprawki do MSR 38) uznano jednak, że w pewnych okolicznościach można uznać, iż zastosowanie metody amortyzacji opartej na przychodach będzie właściwe. Sytuacja taka wystąpi, jeżeli jednostka wykaze, że istnieje ścisły związek między przychodami a konsumpcją korzyści ekonomicznych ze składnika aktywów niematerialnych oraz dany składnik aktywów niematerialnych



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



jest wyrażony jako prawo do uzyskania określonej kwoty przychodów (kiedy jednostka osiągnie określoną kwotę przychodów dany składnik aktywów niematerialnych wygaśnie) – przykład może stanowić prawo do wydobywania złota ze złoża, aż osiągnięty zostanie określony przychód.

- g) Poprawka do MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”: Ujmowanie udziałów we wspólnych działaniach – obowiązująca w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 r.

Poprawka wprowadza dodatkowe wytyczne dla transakcji nabycia (przejęcia) udziałów we wspólnym działaniu, które stanowi przedsięwzięcie zgodnie z definicją MSSF 3.

MSSF 11 wskazuje zatem obecnie, że w takiej sytuacji jednostka powinna, w zakresie wynikającym ze swojego udziału we wspólnym działaniu, zastosować zasady wynikające z MSSF 3 Połączenia przedsięwzięć (jak również inne MSSF niestojące w sprzeczności z wytycznymi MSSF 11) oraz ujawnić informacje, które są wymagane w odniesieniu do połączeń. W części B standardu przedstawiono bardziej szczegółowe wskazówki dotyczące sposobu ujęcia m.in. wartości firmy, testów na utratę wartości.

- h) Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 r.

Zmiany mają na celu zachęcenie jednostek do zastosowania profesjonalnego osądu w celu określenia, jakie informacje podlegają ujawnieniu w sprawozdaniu finansowym jednostki oraz gdzie i w jakiej kolejności zaprezentować ujawnienia w sprawozdaniu finansowym.

- i) Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach” i MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 r.

Zmiany dotyczą jednostek inwestycyjnych: zastosowanie zwolnienia z konsolidacji. Wprowadzają także wyjaśnienia w odniesieniu do rozliczania jednostek inwestycyjnych.

- j) Zmiany do MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe” – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 r.

Zmiany dotyczą zastosowania metody praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych. Mają na celu przywrócenie tej metody jako dodatkowej opcji rozliczania inwestycji w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i jednostkach stowarzyszonych.

- k) Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” i MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku – opóźniony.

Zmiany dotyczą sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz wyjaśniają, że ujęcie zysku lub straty w transakcjach z udziałem jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia zależy od tego, czy sprzedane lub wniesione aktywa stanowią przedsięwzięcie.

Według szacunków Grupy, wymienione wyżej standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Grupę na koniec okresu sprawozdawczego.

2.3. Niepewność szacunków

Przy sporządzaniu śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki dominującej kieruje się osądem przy dokonywaniu licznych szacunków i założeń, które mają wpływ na stosowane zasady rachunkowości oraz prezentowane wartości aktywów, zobowiązań, przychodów oraz kosztów. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych przez Zarząd.

Informacje o szacunkach i założeniach, które są znaczące dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zostały zaprezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2014 rok.

2.4. Korekty błędów oraz zmiany zasad rachunkowości

W śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie dokonano zmian zasad rachunkowości opisanych w nocie 2.2 oraz nie dokonano korekt błędów, które miałyby wpływ na dane finansowe prezentowane za porównywalne okresy.



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



3. Znaczące zdarzenia i transakcje

W okresie objętym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie wystąpiły zdarzenia i transakcje, które są znaczące pod kątem zrozumienia zmian sytuacji finansowej i wyników osiągniętych przez Grupę.

4. Sezonowość działalności

Podstawowa działalność operacyjna Grupy nie podlega istotnym zjawiskom sezonowości.

5. Zysk na akcję

Podstawowy zysk na akcję liczony jest według formuły zysk netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego podzielony przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych występujących w danym okresie.

Kalkulacja zysku na akcję została zaprezentowana poniżej:

	od 01.01.2015 do 30.09.2015	od 01.01.2014 do 30.09.2014
<i>Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru</i>		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	15 000 000	15 000 000
Rozwadniający wpływ opcji zamiennych na akcje	–	–
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	–	–
<i>Działalność kontynuowana</i>		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	12 169	23 806
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,81	1,59
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	–	–
<i>Działalność zaniechana</i>		
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	–	–
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	–	–
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	–	–
<i>Działalność kontynuowana i zaniechana</i>		
Zysk (strata) netto	12 169	23 806
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,81	1,59
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,81	1,59

6. Segmenty operacyjne

Grupa nie dzieli działalności na segmenty operacyjne ze względu na jednolity charakter działalności.

W okresie dziewięciu miesięcy 2015 roku nie wystąpiły zmiany w polityce rachunkowości Grupy w zakresie wyodrębnienia segmentów.

7. Połączenia jednostek gospodarczych

W okresie pierwszych dziewięciu miesięcy 2015 roku Grupa nie dokonała transakcji połączenia jednostek gospodarczych.

8. Wartość firmy

Nie występuje.



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



9. Wartości niematerialne

Poniższa tabela przedstawia nabycia i zbycia oraz odpisy aktualizujące wartość wartości niematerialnych:

	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Koszty prac rozwojowych	Pozostałe wartości niematerialne	Wartości niematerialne w trakcie wytwarzania	Razem
za okres od 01.01 do 30.09.2015 roku							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2015 roku			31				31
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych							
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)			9				9
Sprzedaż spółki zależnej (-)							
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)							
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)							
Amortyzacja (-)			(20)				(20)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)							
Odwrócenie odpisów aktualizujących							
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)							
Wartość bilansowa netto na dzień 30.09.2015 roku	-	-	20	-	-	-	20

za okres od 01.01 do 31.12.2014 roku

Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2014 roku			51				51
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych							-
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)			19				19
Sprzedaż spółki zależnej (-)							-
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)							-
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)							-
Amortyzacja (-)			(39)				(39)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)							-
Odwrócenie odpisów aktualizujących							-
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)							-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2014 roku	-	-	31	-	-	-	31

za okres od 01.01 do 30.09.2014 roku

Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2014 roku			51				51
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych							-
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)			17				17
Sprzedaż spółki zależnej (-)							-
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)							-
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)							-
Amortyzacja (-)			(27)				(27)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)							-
Odwrócenie odpisów aktualizujących							-
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)							-
Wartość bilansowa netto na dzień 30.09.2014 roku	-	-	41	-	-	-	41



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



W okresie pierwszych dziewięciu miesięcy 2015 roku Grupa nabyła wartości niematerialne na kwotę 9 tys. PLN (rok 2014: 17 tys. PLN)
W okresie pierwszych dziewięciu miesięcy 2015 oraz 2014 roku Grupa nie zbywała wartości niematerialnych.
W okresie dziewięciu miesięcy 2015 roku Grupa nie dokonała odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości.
Wartości niematerialne nie stanowią zabezpieczenia zobowiązań Grupy.

Poniżej zaprezentowano poczynione przez Grupę zobowiązania na rzecz dokonania zakupu wartości niematerialnych:

	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2014
Rejestracja znaku towarowego	4	4	4
Zobowiązania razem	4	4	4



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



10. Rzeczowe aktywa trwałe

Poniższa tabela przedstawia nabycia i zbycia oraz odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów trwałych:

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytworzenia	Razem
za okres od 01.01 do 30.09.2015 roku							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2015 roku		7 832	164	1 187	202		9 385
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych							–
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)			71	308	10		389
Sprzedaż spółki zależnej (–)							–
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (–)							–
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/–)							–
Amortyzacja (–)		(128)	(72)	(362)	(32)		(594)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (–)							–
Odwrocenie odpisów aktualizujących							–
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/–)							–
Wartość bilansowa netto na dzień 30.09.2015 roku	–	7 704	163	1 133	180	–	9 180

za okres od 01.01 do 31.12.2014 roku

Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2014 roku		4 263	169	919	255		5 606
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych							–
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)		3 708	75	586	35		4 404
Sprzedaż spółki zależnej (–)							–
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (–)				(35)			(35)
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/–)							–
Amortyzacja (–)		(139)	(80)	(283)	(88)		(590)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (–)							–
Odwrocenie odpisów aktualizujących							–
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/–)							–
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2014 roku	–	7 832	164	1 187	202	–	9 385

za okres od 01.01 do 30.09.2014 roku

Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2014 roku		4 263	169	919	255		5 606
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych							–
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)		3 415	69	508	–		3 992
Sprzedaż spółki zależnej (–)							–
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (–)				(96)	(14)		(110)
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/–)							–
Amortyzacja (–)		(96)	(59)	(252)	(59)		(466)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (–)							–
Odwrocenie odpisów aktualizujących							–
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/–)							–
Wartość bilansowa netto na dzień 30.09.2014 roku	–	7 582	179	1 079	182	–	9 022



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



11. Zapasy

W skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy ujęte są następujące pozycje zapasów:

	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2014
Materiały	136	29	48
Półprodukty i produkcja w toku	113 390	112 353	38 059
Wyroby gotowe	33 090	20 543	20 749
Towary	38 384	3 409	66 847
Wartość bilansowa zapasów razem	185 000	136 334	125 703

W okresach objętych sprawozdaniem Grupa nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów.

12. Wartość godziwa instrumentów finansowych

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

Wartość godziwa wg klas aktywów i zobowiązań finansowych

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

Klasa instrumentu finansowego	30.09.2015		31.12.2014		30.09.2014	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
Aktywa:						
Pożyczki	2 280	2 280	2 717	2 717	65	65
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	16 793	16 793	10 982	10 982	11 519	11 519
Pochodne instrumenty finansowe						
Papiery dłużne						
Akcje spółek notowanych						
Udziały, akcje spółek nienotowanych*						
Jednostki funduszy inwestycyjnych						
Pozostałe klasy pozostałych aktywów finansowych					1 145	1 145
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	19 072	19 072	31 053	31 053	10 820	10 820
Zobowiązania:						
Kredyty w rachunku kredytowym	5 868	5 868				
Kredyty w rachunku bieżącym						
Pożyczki						
Dłużne papiery wartościowe	30 607	30 607	30 225	30 225		
Leasing finansowy	315	315	351	351	350	350
Pochodne instrumenty finansowe						
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	18 033	18 033	10 555	10 555	13 258	13 258

* Pozycja nie obejmuje udziałów i akcji wycenianych w cenie nabycia, ze względu na brak możliwości wiarygodnego określenia wartości godziwej



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



Udziały i akcje nienotowanych spółek ujęte w kategorii aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, dla których nie ma możliwości ustalenia wartości godziwej, wyceniane są w cenie nabycia z uwzględnieniem utraty wartości i nie są prezentowane w powyższej tabeli.

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

13. Odpisy aktualizujące wartość aktywów

Odpisy aktualizujące wartość należności i pożyczek:

	od 01.01.2015 do 30.09.2015	od 01.01.2014 do 31.12.2014	od 01.01.2014 do 30.09.2014
Stan na początek okresu	–	35	35
Odpisy ujęte jako koszt w okresie			
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (–)		(35)	
Odpisy wykorzystane (–)			
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)			
Stan na koniec okresu	–	–	35

Odpisy aktualizujące wartość pozostałych aktywów finansowych:

	od 01.01.2015 do 30.09.2015	od 01.01.2014 do 31.12.2014	od 01.01.2014 do 30.09.2014
<i>Odpisy z tytułu utraty wartości inwestycji utrzymywanych do terminu wymagalności</i>			
Saldo na początek okresu			
Odpisy ujęte jako koszt w okresie			
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (–)			
Odpisy wykorzystane (–)			
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)			
Odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	–	–	–
<i>Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży</i>			
Saldo na początek okresu			
Odpisy ujęte jako koszt w okresie			
Odpisy odwrócone ujęte jako pozostałe całkowite dochody (–)			
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (–)			
Odpisy wykorzystane (–)			
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)			
Odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	–	–	–
Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów finansowych razem	–	–	–



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



14. Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy według stanu na dzień bilansowy:

	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2014
Liczba akcji	15 000 000	15 000 000	15 000 000
Wartość nominalna akcji (PLN)	0,20	0,20	0,20
Kapitał podstawowy	3 000 000	3 000 000	3 000 000

15. Programy płatności akcjami

W Grupie Kapitałowej nie funkcjonują programy motywacyjne, w ramach których pracownicy uzyskują opcje zamienne na akcje Spółki dominującej.

16. Dywidendy

W okresie dziewięciu miesięcy 2015 roku Spółka dominująca wypłaciła dywidendę jednemu akcjonariuszowi Halit s.à.r.l. w wysokości 4.500.000 PLN.

Informację o wypłaconych zyskach przez spółki z Grupy dla wspólników przedstawiono poniżej:

	od 01.01.2015 do 30.09.2015	od 01.01.2014 do 31.12.2014	od 01.01.2014 do 30.09.2014
Olczyk Sp. z o.o. LOKUM sp. k.	1 792	2 237	2 237
Olczyk Sp. z o.o. LOKUM 4 sp. k.	1 135	–	–
Olczyk Sp. z o.o. LOKUM 3 sp. k.	–	35	35
Olczyk Sp. z o.o. LOKUM 6 sp. k.	–	1	1

17. Emisja i wykup papierów dłużnych

W okresie dziewięciu miesięcy 2015 roku Grupa nie wyemitowała obligacji.

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	zmienne 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



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



18. Rezerwy

Wartość rezerw ujętych w skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym oraz ich zmiany w poszczególnych okresach przedstawiały się następująco:

	Rezerwy na długoterm. świadczenia pracownicze	Pozostałe rezerwy, w tym na:				
		koszty restrukturyzacji	sprawy sądowe	straty z umów budowlanych	inne	razem
za okres od 01.01 do 30.09.2015 roku						
Stan na początek okresu	24				240	264
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie						
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)						
Wykorzystanie rezerw (-)					(187)	(187)
Zwiększenie przez połączenie jednostek gospodarczych						
Pozostałe zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)						
Stan rezerw na dzień 30.09.2015 roku	24	-	-	-	53	77
za okres od 01.01 do 31.12.2014 roku						
Stan na początek okresu	25				110	135
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie					130	130
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	(1)					(1)
Wykorzystanie rezerw (-)						-
Zwiększenie przez połączenie jednostek gospodarczych						-
Pozostałe zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)						-
Stan rezerw na dzień 31.12.2014 roku	24	-	-	-	240	264
za okres od 01.01 do 30.09.2014 roku						
Stan na początek okresu					110	110
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie						-
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)						-
Wykorzystanie rezerw (-)						-
Zwiększenie przez połączenie jednostek gospodarczych						-
Pozostałe zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)						-
Stan rezerw na dzień 30.09.2014 roku	-	-	-	-	110	110

19. Aktywa oraz zobowiązania warunkowe

Na dzień 30.09.2015 roku Grupa nie posiada żadnych aktywów i zobowiązań warunkowych.



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



20. Transakcje z podmiotami powiązanymi objętymi i nie objętymi konsolidacją

Poniżej zestawiono transakcje z jednostkami powiązanymi objętymi i nie objętymi konsolidacją w skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy.

	od 01.01.2015 do 30.09.2015	od 01.01.2014 do 31.12.2014	od 01.01.2014 do 30.09.2014
Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego			
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	90	96	72
Świadczenia z tyt. rozwiązania stosunku pracy			
Płatności w formie akcji własnych			
Pozostałe świadczenia			
Razem	90	96	72

Poza powyższym wynagrodzeniem Prezes Zarządu Bartosz Kuźniar, jako osoba prowadząca jednoosobową działalność gospodarczą w zakresie świadczenia usług najmu pojazdów, jest od dnia 27 grudnia 2012 roku stroną umowy, na podstawie której wynajmuje Lokum Deweloper S.A. samochód osobowy BMW 328i. Spółka wypłaciła Panu Bartoszowi Kuźniar z tytułu wynajmu powyższego pojazdu następujące kwoty netto: 5 720 zł za okres od 01.01 do 30.09.2015, oraz 5 820 zł za okres od 01.01 do 30.09.2014.

	Przychody z działalności operacyjnej		Należności		
	od 01.01.2015 do 30.09.2015	od 01.01.2014 do 30.09.2014	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2014
Sprzedaż do:					
Jednostki dominującej	79	32	2 384	2 997	1 240
Jednostek zależnych	5 982	5 574	41	11	–
Kluczowego personelu kierowniczego					
Pozostałych podmiotów powiązanych	19	–	18	4	–
Razem	6 080	5 606	2 443	3 012	1 240

	Zakup (koszty, aktywa)		Zobowiązania		
	od 01.01.2015 do 30.09.2015	od 01.01.2014 do 30.09.2014	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2014
Zakup od:					
Jednostki dominującej	5 982	5 574	41	11	–
Jednostek zależnych	79	32	2 384	2 997	1 240
Kluczowego personelu kierowniczego					
Pozostałych podmiotów powiązanych	–	–	–	2	–
Razem	6 061	5 606	2 425	3 010	1 240



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2014
	Skumulowane saldo	Skumulowane saldo	Skumulowane saldo
Pożyczki udzielone:			
Jednostce dominującej	12 460	10 880	10 769
Jednostkom zależnym	76 845	56 744	54 699
Kluczowemu personelowi kierowniczemu			
Pozostałym podmiotom powiązanym	2 243	2 655	–
Razem	91 548	70 279	65 468

	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2014
	Skumulowane saldo	Skumulowane saldo	Skumulowane saldo
Pożyczki otrzymane od:			
Jednostki dominujące	25 155	3 155	–
Jednostek zależnych	64 149	64 469	50 259
Kluczowego personelu kierowniczego			
Pozostałych podmiotów powiązanych			
Razem	89 304	67 624	50 259

Transakcje podmiotami nie objętymi konsolidacją dokonywane były na zasadach rynkowych.

Nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość należności od pozostałych podmiotów powiązanych, w związku z czym nie ujęto z tego tytułu żadnych kosztów w skonsolidowanym rachunku zysków i strat.

21. Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego

W dniu 08.10.2015 został zawarty aneks do przedwstępnej umowy sprzedaży zmieniający termin zawarcia umowy sprzedaży niezabudowanej nieruchomości przy ulicy Głównej w Świętej Katarzynie, stanowiącej działkę 1082, AM–1, obręb Święta Katarzyna, o powierzchni 0,7208 ha do dnia 15.10.2016 roku. Stroną przedwstępnej umowy sprzedaży jest spółka Olczyk Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Lokum spółka komandytowa.

W październiku 2015 spółka Olczyk spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Lokum 4 spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu wypłaciła zaliczki na poczet zysku spółki w roku 2015 wspólnikom w kwocie 993 334,00 zł.

W październiku 2015 spółka Olczyk spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Lokum 3 spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu wypłaciła zaliczki na poczet zysku spółki w roku 2015 wspólnikom w kwocie 196 666,00 zł.

W październiku 2015 spółka Olczyk spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Lokum spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu wypłaciła zaliczki na poczet zysku spółki w roku 2015 wspólnikom w kwocie 140 666,00 zł.

W dniu 09.11.2015 roku został zawarty aneks do umowy z dnia 9 lipca 2015 r., w której Olczyk Sp. z o.o. Lokum 8 S.K.A. (Lokum 8), jako kupująca spółka zawarła przedwstępną umowę sprzedaży (Umowa), przedmiotem której było nabycie prawa własności nieruchomości gruntowych położonych w Krakowie przy ul. Walerego Sławka, oznaczonych w ewidencji jako działki:

- 1) 3/18 o powierzchni 0,1159ha położonej w Krakowie, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00041368/1,
- 2) 3/19 o powierzchni 0,0577ha położonej w Krakowie, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00223407/7,
- 3) 3/21 o powierzchni 0,6030ha położonej w Krakowie, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00072468/8,
- 4) 3/22 o powierzchni 0,5320ha położonej w Krakowie, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00072466/4,
- 5) 3/24 o powierzchni 0,3838ha położonej w Krakowie, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00201728/3,
- 6) 3/25 o powierzchni 0,2000ha położonej w Krakowie, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00253959/0,
- 7) 268/5 o powierzchni 0,0113ha położonej w Krakowie, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00184285/9,
- 8) 268/6 o powierzchni 0,0389 ha położonej w Krakowie, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00162108/5,



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



- 9) 269/7 o powierzchni 0,3198ha położonej w Krakowie, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00204843/6,
- 10) 4/4 oraz nr 4/6 o łącznej powierzchni 0,1203ha położone w Krakowie, objęte księgą wieczystą nr KR1P/00338087/6,
- 11) 6/12 o powierzchni 1,1668ha położonej w Krakowie objętej księgą wieczystą nr KR1P/00189357/0,
- 12) 6/8 oraz nr 6/10 o łącznej powierzchni 3.546,00 m² położone w Krakowie, objęte księgą wieczystą nr KR1P/00175122/3.

Na mocy aneksu zmieniony został termin zawarcia umowy sprzedaży, podpisanie przyrzeczonej umowy nastąpi w dniu 29.01.2016 roku.

W dniu 10.11.2015 r. został zawarty aneks do umowy z dnia 01.08.2014 r., w której spółka Olczyk Sp. z o.o. Lokum 2 sp. k. (Lokum 2), jako kupująca spółka zawarła przedwstępną umowę sprzedaży (Umowa), przedmiotem której było nabycie prawa własności nieruchomości gruntowych położonych we Wrocławiu, przy ul. Gnieźnieńskiej 6/8, oznaczonych w ewidencji jako działki: 7/9 oraz 7/10 oraz prawo własności budynków i budowli usytuowanych na gruncie, stanowiących odrębną nieruchomość, dla której to nieruchomości zabudowanej Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgą wieczystą nr WR1K/00050037/3.

Na mocy Aneksu zmieniony został termin zawarcia umowy sprzedaży, zawarcie przyrzeczonej umowy nastąpi w terminie do dnia 31.12.2015 r.

22. Inne znaczące zmiany aktywów, zobowiązań, przychodów i kosztów

Nie występują.

23. Inne informacje wymagane przepisami (wybrane dane finansowe przeliczone na euro)

W okresach objętych skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, do przeliczenia wybranych danych finansowych zastosowano następujące średnie kursy wymiany złotego w stosunku do EUR, ustalone przez Narodowy Bank Polski:

- kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu sprawozdawczego: 30.09.2015: 4,2386 PLN/EUR, 31.12.2014: 4,2623
- średni kurs w okresie, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie: 01.01–30.09.2015: 4,1585 PLN/EUR, 01.01–30.09.2014: 4,1803 PLN/EUR.

Podstawowe pozycje skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, skonsolidowanego sprawozdania z wyniku oraz skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych, przeliczone na EURO, przedstawia tabela:

	od 01.01.2015 do 30.09.2015	od 01.01.2014 do 30.09.2014	od 01.01.2015 do 30.09.2015	od 01.01.2014 do 30.09.2014
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Sprawozdanie z wyniku				
Przychody ze sprzedaży	55 647	111 939	13 382	26 778
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	13 838	25 463	3 328	6 091
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	13 110	25 595	3 153	6 123
Zysk (strata) netto	13 285	25 586	3 195	6 121
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu Dominującego	12 169	23 298	2 926	5 573
Zysk na akcję (PLN; EUR)	0,81	1,59	0,19	0,38
Rozwodniony zysk na akcję (PLN; EUR)	0,81	1,59	0,19	0,38
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	4,1585	4,1803
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych				
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(11 048)	23 428	(2 657)	5 604
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 220	(3 286)	293	(786)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(2 154)	(23 119)	(518)	(5 530)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(11 982)	(2 978)	(2 881)	(712)
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	4,1585	4,1803



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014
	w tys. PLN		w tys. EUR	
<i>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</i>				
Aktywa	241 999	199 459	57 094	46 796
Zobowiązania długoterminowe	36 698	30 443	8 658	7 142
Zobowiązania krótkoterminowe	51 685	20 572	12 194	4 827
Kapitał własny	153 616	148 444	36 242	34 827
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	152 946	145 279	36 084	34 085
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	4,2386	4,2623

24. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej opublikowanych prognoz w świetle wyników zaprezentowanych w śródrocznym sprawozdaniu

W nawiązaniu do opublikowanego 1 września 2015 roku Raportu Bieżącego nr 15/2015 w przedmiocie realizacji szacunkowych wyników finansowych sporządzonych według przyjętego planu finansowego na lata 2015–2016, Zarząd Spółki informuje iż dokonał cyklicznej – pozytywnej oceny możliwości realizacji opublikowanych szacunków i przekazuje do publicznej wiadomości stanowisko o podtrzymaniu prognozy wyników finansowych dla Grupy Lokum Deweloper zarówno na koniec roku obrotowego 2015, jak i na kolejny rok obrotowy.



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone za okres 9 miesięcy zakończonych 30.09.2015 roku (wraz z danymi porównawczymi) zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki dominującej w dniu 10 listopada 2015 roku.

Podpisy wszystkich Członków Zarządu

Data	Funkcja	Imię i Nazwisko	Podpis
10 listopada 2015 roku	Prezes Zarządu	Bartosz Kuźniar	

Data	Funkcja	Imię i Nazwisko	Podpis
10 listopada 2015 roku	Wiceprezes Zarządu	Marzena Przeniosło	

Podpisy osoby odpowiedzialnej za sporządzenie skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Data	Funkcja	Imię i Nazwisko	Podpis
10 listopada 2015 roku	Główna Księgowa	Anna Kowal	



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy

